



**COMUNE DI MONSUMMANO TERME**  
**PROVINCIA DI PISTOIA**

# **REGOLAMENTO URBANISTICO Variante generale**

**RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE  
E GESTIONE DEL TERRITORIO**  
Dott. Antonio Pileggi

Adozione: D.C.C. n. 13 del 28/03/2014  
Approvazione: D.C.C. n. del / /  
Pubblicazione: B.U.R.T. n. del / /

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Geom. Maria Rosa Laiatici

**GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
Dott.ssa Cristina Buralli

**Relazione di controdeduzione  
alle osservazioni**

**PROGETTO URBANISTICO**  
RTP "Monsummano 2011"

Arch. Riccardo Luca Breschi  
Capogruppo  
Arch. Roberto Vezzosi  
Arch. Andrea Giraldi

**STUDI GEOLOGICI**  
Geol. Alberto Tomei  
con Geol. Nicolò Mantovani

**STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI**  
Consorzio di Bonifica  
del Padule di Fucecchio

Ing. Cristiano Cappelli



## Indice generale

Contenuti e criteri.....	1
Esame delle osservazioni.....	4

## Contenuti e criteri

In relazione alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 13 del 28/03/2014 e successivamente pubblicata sul B.U.R.T. n. 14 del 09/04/2014, mi sono state trasmesse dall'Amministrazione Comunale n. 149 osservazioni da parte di cittadini, società ed altri soggetti privati, associazioni, gruppi di interesse, enti pubblici ed altri soggetti pubblici. Nel numero di osservazioni sopraindicato sono compresi l'osservazione inviata dalla Direzione Generale del Governo del Territorio della Regione Toscana, che raccoglie indicazioni tecniche e pareri di diverse Aree di coordinamento o di Settori regionali, ed il contributo inviato dalla Provincia di Pistoia, che sebbene non debba essere considerato un'osservazione è stato esaminato e controdedotto come tale e pertanto formalmente inserito nell'elenco delle osservazioni.

Ciascuna delle osservazioni è stata analizzata e valutata singolarmente: gli esiti dell'esame delle osservazioni è riportato nella seconda parte della presente relazione in formato tabellare per semplificarne la riproduzione e facilitarne la lettura. Per ciascuna delle osservazioni sono fornite le seguenti informazioni:

1. Numero d'ordine dell'osservazione;
2. Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
3. Numero di protocollo e data di presentazione;
4. Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente;
5. Riferimento alle tavole e/o alle Norme di Attuazione della Variante generale al R.U.;
6. Sintesi dell'osservazione
7. Parere del progettista della variante generale al R.U.

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la nota il parere del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione.

L'esame delle osservazioni si è basato sui seguenti criteri di carattere generale:

- salvaguardare la coerenza fra gli obiettivi e gli specifici contenuti progettuali e normativi della Variante;
- favorire la fattibilità degli interventi previsti accogliendo proposte e suggerimenti che nel rispetto

degli obiettivi generali consentano di facilitare la realizzazione degli interventi ed in particolare di incentivare l'attuazione delle previsioni di riqualificazione insediativa e funzionale e la realizzazione degli interventi riguardanti l'accrescimento degli standard, il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità, la riduzione del rischio idraulico, la qualificazione delle attrezzature e dei servizi di interesse generale;

- semplificare le procedure e le modalità di attuazione delle previsioni, apportando ove necessario modifiche alle norme di attuazione del piano per chiarirne i contenuti e le modalità di applicazione;
- correggere eventuali refusi o errori, segnalati dai singoli osservanti o emersi nel lavoro di controllo degli elaborati del piano effettuato dagli uffici tecnici comunali.

Nei pareri espressi per ogni osservazione sono riportate le motivazioni delle proposte di accoglimento e non accoglimento delle richieste avanzate: ogni singolo quesito è trattato e controdedotto separatamente. Il parere espresso su ciascuna osservazione o quesito posto dall'osservazione si conclude con una delle seguenti proposte:

- ACCOLTA
- NON ACCOLTA
- PARZIALMENTE ACCOLTA
- NON PERTINENTE quando l'osservazione pone questioni che non hanno attinenza con i contenuti dell'atto.

Nel caso di accoglimento parziale o totale dell'osservazione sono indicati anche i documenti della Variante che vengono conseguentemente modificati: numero delle tavole e/o articoli o appendici delle Norme Tecniche di Attuazione. In alcuni casi si rimanda ad Allegati e Appendici appositamente redatte a seguito di specifiche controdeduzioni.

Insieme alle osservazioni alla Variante al RU sono state esaminate anche le osservazioni indirizzate alla contestuale Variante al PS, ma che riguardano aspetti e problematiche propri del RU. Tali osservazioni sono state controdedotte in sede di esame delle osservazioni al PS: in quella sede è stato espresso un parere sull'osservazione, rinviando, nel caso di parziale o totale accoglimento, le conseguenti modifiche agli elaborati del RU adottato a questa fase di esame delle osservazioni al RU. Le modifiche conseguenti a tale tipologia di osservazioni sono le seguenti:

- a seguito accoglimento osservazione 4.2 al PS, modifica dell'Appendice 2 del RU
- a seguito accoglimento osservazione 4.3 al PS, modifica dell'art. 133 delle NTA del RU

Parimenti sono state esaminate le osservazioni indirizzate al RU ma riguardanti questioni attinenti anche al PS: anche in questo caso è stata espressa una valutazione sul contenuto dell'osservazione ed un parere

sul suo accoglimento, rimettendo ovviamente al PS il conseguente adeguamento degli elaborati grafici o normativi. E' questo il caso delle seguenti osservazioni:

- osservazione n.3 , il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.20, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.24, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.59, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n. 60.2, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica del dimensionamento contenuto nella Disciplina del PS,
- osservazione n. 63.5, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.81, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.89, il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.108 , il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS,
- osservazione n.114 , il cui accoglimento nel RU comporta anche la modifica della tav. P02 del PS.

A seguito dell'esame dei contributi e delle osservazioni riguardanti la VAS è stata introdotta una modifica relativa all'art. 139 delle NTA.

Le modifiche agli elaborati del piano conseguenti all'esame del parere del Genio Civile sugli studi geologici idraulici e sismici sono illustrate in un apposito documento predisposto dal Geol. Alberto Tomei.

L'esame e la controdeduzione delle osservazioni ha portato a modifiche degli elaborati della Variante Generale. Le variazioni riguardano le Norme tecniche di attuazione, la Relazione e le tavole della Variante: le tavole modificate sono riprodotte integralmente; delle NTA viene fornito il testo completo con la sovrapposizione fra stato adottato e stato modificato. Si forniscono inoltre gli estratti delle parti modificate a seguito dell'esame delle osservazioni dei seguenti documenti:

- Schede della classificazione del patrimonio edilizio esistente
- Relazione tecnica
- Allegato "Individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi"
- Allegato "Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche"

Alla presente relazione è allegato in separato fascicolo (analogo all'Allegato 3 alla Relazione di controdeduzione delle osservazioni al PS):

- Allegato 1 - Verifica del rispetto delle prescrizioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Si fa infine presente che a seguito dell'esame dei contributi e delle osservazioni pervenute sul Rapporto ambientale di VAS, sono state introdotte modifiche allo stesso Rapporto di cui si dà conto negli elaborati di esame dei contributi e delle osservazioni alla VAS.

## **Esame delle osservazioni**

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
1	BARTOLI MARIO E ALTRI	7163 del 13/05/2014	F. 5 part. 255	Tav. 2.2 UTOE 1	Si richiede che un'area a verde pubblico esistente F3e42 su via del Capannone sia trasformata in parcheggio pubblico F4p.	Si ritiene che la proposta possa essere accolta considerate le esigenze di parcheggio pubblico nel contesto insediativo. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.2 e dell'Appendice 3 delle NTA</b>
2	GINANNI STEFANO	7305 del 15/05/2014	F. 30 part. 639, 355	Tav. 1.2 UTOE 2	Si richiede che la destinazione di deposito all'aperto D4 in loc. Cintolese sia trasformata in E1 Aree ad agricoltura promiscua.	Si ritiene che la proposta possa essere accolta in quanto corrisponde all'effettivo stato dei luoghi. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 1.2</b>
3	SAVINELLI FELICIA	7351 del 15/05/2014	F. 22 part. 72	Tav. 2.5 UTOE 2	Si richiede l'ampliamento della zona B3 sul retro di un fabbricato posto su via Frasso.	Considerato il modesto rilievo della modifica richiesta, che interessa aree già edificate, si ritiene che essa possa essere accolta con conseguente modifica anche delle tavole del PS. <b>Accolta con conseguente modifica della tavv. 1.2, 2.5 del RU e della tavv. P02 del PS</b>
4	GRILLI JUNIOR	7524 del 19/05/2014	F. 8 part. 2980, porz. 2982	Tav. 2.2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde di arredo stradale esistente) sia trasformata in verde privato	Considerata la posizione del verde, anche in considerazione dell'osservazione n. 48, si ritiene la proposta accoglibile. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.2</b>
5	BINI STEFANO	7559 del 19/05/2014	---	Tav. PABA UTOE 1	In relazione al Programma per l'abbattimento delle Barriere Architettoniche, si richiede: 5.1 il cambio della classificazione della scuola Martini da accessibile ad accessibile mediante realizzazione di opere 5.2 la verifica di tutte le classificazioni	5.1 Si provvede a precisare la classificazione della scuola Martini secondo le reali condizioni di accessibilità <b>Accolta con conseguente modifica del PABA</b> 5.2 Non si ritiene necessario procedere in questa fase ad un'ulteriore esame degli edifici, che può essere effettuato successivamente in sede di definizione dei programmi di intervento. <b>Non accolta</b>
6	CHIMENTO SALVATORE	7566 del 20/05/2014	F. 16 part. 894, 896	Tav. 2.3 UTOE 1	Si richiede che la proprietà del richiedente sia scorporata dal perimetro del Comparto C5 posto in via Meucci.	Il piano attuativo del comparo C5 (ex comparto 19) è stato approvato e convenzionato senza includere la proprietà dell'osservante. Questa viene pertanto esclusa dal perimetro della zona C5 e classificata verde privato. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.3 e dell'Appendice 1 delle NTA</b>
7	MAI GAETANO E BARBATO ANNA	7701 del 21/05/2014	F. 8 part. 588	Tav. 2.3 UTOE 1	Si richiede che l'area ineditata in via Del Terzo con destinazione prevista dal RU adottato B3 sia trasformata in agricola.	L'area non può essere classificata come agricola in quanto interna al sistema insediativo urbano. Si può tuttavia classificare l'area come verde privato, estendendo la modifica anche all'area adiacente che si trova in analoghe condizioni dal punto di vista urbanistico. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 2.3</b>
8	CARDELLI STEFANIA	7719 del 21/05/2014	F. 17 part. 453, 458, 798, 799, 455	Tav. 2.3 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (A2.2) sia trasformata zona B4	Considerato che l'osservante è proprietaria solo di una porzione dei fabbricati e delle aree classificati A2.2, la proposta non può essere accolta. <b>Non accolta</b>
9	DAMI MARCELLO CINO	7973 del 27/05/2014	F. 9 part. 1268	Tav. 2.2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p) nei pressi del cimitero del capoluogo sia trasformata zona verde privato.	La previsione a verde pubblico sull'area è funzionale a creare un collegamento fra l'area cimiteriale e via Grotta Giusti. Si ritiene per tanto che la richiesta non possa essere accolta. <b>Non accolta</b>
10	BALDUCCI ISABELLA	8041 del 27/05/2014	F. 17 part. 702, 828	Tav. 2.4 UTOE 1	Si richiede la modifica della perimetrazione del sistema insediativo e la conseguente modifica della destinazione prevista dal RU adottato (E1) in zona B4	La richiesta può essere accolta solo per preservare dall'edificazione le aree pertinenziali delle edificazioni esistenti, sistemate a giardino con alberature di pregio. Si ritiene pertanto ammissibile una modesta rettifica della zona B4 con un correlato allargamento dell'area a verde privato sulla superficie già occupata dal giardino, mantenendo sostanzialmente inalterate le potenzialità edificatorie dell'area. La presente osservazione è collegata all'osservazione n.1 al PS. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle tavv. 1.1, 2.3 e 2.4 del RU</b>
11	GIULIANA SIMONI	8090 del 28/05/2014	F. 8 part. 3063	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede la ripermetrazione del comparto CD6 escludendo la proprietà dell'osservante e che la destinazione prevista dal RU adottato della proprietà (verde pubblico e superficie fondiaria) sia trasformata in zona a verde privato	Si ritiene che la proposta possa essere accolta escludendo la proprietà dell'osservante dal perimetro della zona CD6 e trasformandola da verde pubblico e superficie fondiaria a verde privato. Di conseguenza si adegua anche il perimetro dell'area PRA2 e si adegua la suddivisione interna al comparto CD6. <b>Accolta con conseguente modifica delle tavv 1.1 e 2.2 e delle Appendici 1 e 3 NTA</b>
12	BARTOLOZZI RENZO E FRANCO	8123 del 28/05/2014	F. 5 part. 1004, 1100	Tav. 2.2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p) sia trasformata in zona edificabile e/o comparto urbanistico	L'area in oggetto è classificata tra le zone a pericolosità idraulica molto elevata. Pertanto non è suscettibile di trasformazione urbanistica ed edilizia. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di verde pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico.

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
						<b>Non accolta</b>
<b>13</b>	LUCIANO PICCIOLLI AMM. SOC. LULICA SRL	8131 del 28/05/2014	F. 1 part. 88, 91, 103, 170, 171, 404, 405, 407, 456, 552,	Tav. 2.1 UTOE 1	Si richiede di confermare la previsione urbanistica del RU vigente (F.6.2 Grotta Parlanti – comparto “b”) e di destinare l’intera volumetria a struttura ricettiva	Considerato la giacitura e le caratteristiche dell’area, la sua collocazione all’esterno del sistema insediativo, e tenuto conto degli indirizzi della pianificazione e della legislazione regionale finalizzati al contenimento del consumo di suolo soprattutto nelle aree di maggior pregio paesaggistico e ambientale come quelle della fascia pedecollinare, si ritiene di dover confermare la destinazione agricola per l’ ex comparto B del previgente RU. Si valuta peraltro che all’interno dell’ex comparto A sussistano le potenzialità per un significativo sviluppo delle strutture turistico termali. A tal fine e sulla base dell’osservazione della Regione Toscana, si precisano i parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di intervento nella zona F6.2, in sostanziale conformità con le previsioni del previgente RU relative all’ex comparto A. <b>Non accolta</b>
<b>14</b>	ARMARI ARMANDO SOC. LUCAS REAL ESTATE spa	8275 del 30/05/2014	F. 5 part. 104	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde privato) sia trasformata in zona B1	La proposta non può essere accolta in quanto l’area è priva di urbanizzazioni e pertanto non può essere classificata tra le aree di completamento edilizio. <b>Non accolta</b>
<b>15</b>	CALISTRI LIA	8282 del 30/05/2014	F. 16 part. 956, 639, 640	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede di classificare in verde privato una porzione di circa il 50% della previsione a verde pubblico (F3p)	La richiesta può essere accolta parzialmente, in relazione anche all’osservazione n. 40. Riducendo l’area a verde pubblico, si ritiene opportuno prevedere una fascia a parcheggio pubblico in adiacenza alla viabilità pubblica. Tale previsione deve essere oggetto di riadozione. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 2.3 e dell’Appendice n. 3 alle NTA</b>
<b>16</b>	PASCARELLI ROSA LUCIA	8298 del 30/05/2014	F. 32 part. 497, 498, 499	Tav. 1.2 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona B3 oppure B4	In conformità alla controdeduzione all’osservazione n. 2 al PS, si ritiene che la proposta non possa essere accolta in quanto l’area ricade all’esterno del sistema insediativo. <b>Non accolta</b>
<b>17</b>	BINI STEFANO	8305 del 30/05/2014	F. -- part. ----	Tav. 2.3 UTOE 1	Si richiede l’individuazione nel territorio comunale di zona di sosta camper, si propone come area idonea F3p n.122 e la zona F4p n. 148	Si fa presente che il RU individua come area di sosta per spazi e servizi per il turismo itinerante, incluse aree per la sosta dei camper, la zona classificata F11 cosiddetta “Porta del Padule”, disciplinata all’art. 117 e localizzata tra via del Porto e la via Francesca in loc. Uggia. Condividendo tuttavia l’esigenza di potenziare questa tipologia di area di sosta, si introduce nelle norme dei parcheggi pubblici (art. 16) la possibilità di adibire tali aree anche alla sosta di camper ed altri mezzi per il turismo itinerante. <b>Parzialmente accolta con modifica dell’art. 16 delle NTA</b>
<b>18</b>	MATTEI ROMANO SCARL. VERDE CINQUE	8311 del 30/05/2014	F. 23 part. 1382	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p) sia trasformata in zona B6	Preso atto dell’errore materiale si provvede ad accogliere la richiesta e correggere il refuso. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.5 e dell’Appendice 3 delle NTA</b>
<b>19</b>	DAMI FRANCO CESARE	8312 del 30/05/2014	F. 9 part. 1018, 1080, 1267	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p) nei pressi del cimitero del capoluogo sia trasformata zona verde privato.	La previsione a verde pubblico sull’area è funzionale a creare un collegamento fra l’area cimiteriale e via Grotta Giusti. Si ritiene per tanto che la richiesta possa essere accolta solo per quanto riguarda una modesta rettifica dell’allineamento dei perimetri di zona sul retro delle abitazioni. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 2.2 e dell’Appendice 3 delle NTA</b>
<b>20</b>	BALDUCCI VANNA	8342 del 03/06/2014	F. 35 part. 805, 806	Tav. 2.6 UTOE 2	In merito ad aree in località Chiesina Ponziani incluse nel comparto C10 si richiede di eliminare dal comparto le aree di proprietà del richiedente destinate a verde pubblico (F3p) oppure in subordine richiede che parte della zona F3p sia trasformata in verde privato di pertinenza dell’abitazione	Si ritiene che tale richiesta possa essere accolta classificando l’area come zona agricola. Da tale scelta, anche in conseguenza al parziale accoglimento dell’osservazione n. 58, derivano una modifica alla tav. P02 del PS, ed un completo ridisegno delle previsioni adottate per il comparto C10. <b>Accolta con conseguente modifica delle tavv. 1.2 e 2.6 del RU, della tav. P02 del PS e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b>
<b>21</b>	PARLANTI ALDO	8395 del 03/06/2014	F. 7 part. 277, 539, 773, 772, 1003, 1137, 839, 456	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che: 21.1 porzione del mappale 1137 individuata in colore giallo e con destinazione prevista dal RU adottato (F3p) sia trasformata in zona A2.1 poiché di pertinenza dell’abitazione adiacente. 21.2 di avere la possibilità di trasferire la sul esistente in altre aree di atterraggio, richiedendo che la sul di 2000 mq rimanga invariata sul lotto stesso anche dopo il trasferimento 21.3 di non vincolare l’intervento alla realizzazione dell’area a verde sulla via grotta Giusti/via Ventavoli	21.1 Si ritiene di poter accogliere la richiesta adeguando il perimetro di zona e di comparto alla pertinenza. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.2 e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b> 21.2 Non si ritiene accoglibile la richiesta di trasferire i volumi esistenti in altra area in quanto la finalità del progetto è riqualificare l’area in oggetto, si ritiene tuttavia ammissibile elevare la capacità edificatoria dell’area a 2300 mq di Sul, comprensivi della Sul degli edifici esistenti. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle Appendici 1 e 2</b> 21.3 Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto la sistemazione dell’area a verde sull’angolo con via Giusti è strettamente connessa all’edificato e costituisce uno degli obiettivi dell’intervento di riqualificazione urbana della zona. <b>Non accolta</b>



**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
22	BARALDI CARLO E MARA	8408 del 03/06/2014	F. 7 part. 558	Tav. 2.2 UTOE 1	Poichè l'edificio di recente costruzione classificato come A2.2 non ha accesso da via Cesare Battisti ma da via Ventavoli come gli altri edifici classificati B2, si chiede di cambiare la classificazione da A2.2 a B2.	In considerazione dello stato dei luoghi si ritiene di poter accogliere la richiesta. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.2</b>
23	BARNI MILENA	8557 del 04/06/2014	F. 6 part. 364	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B0) sia trasformata in zona edificabile con interventi parametrati	Non si ritiene di poter accogliere la richiesta dato il contesto prevalentemente residenziale di interesse ambientale che già nel previgente RU era classificato come zona B0. <b>Non accolta</b>
24	PAPA ANTONIO	8558 del 04/06/2014	F. 34 part. 43	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B4) sia leggermente ampliata	Trattandosi di modesta rettifica che non modifica sostanzialmente la previsione si ritiene di poter accogliere la richiesta. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.6 e 1.2 del RU e della tav. P02 del PS</b>
25	PAOLINI LINA, BOCCARDO PIERA, ROBERTA E ROSALBA	8559 del 04/06/2014	F. 17 part. 250, 796	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B4) sia ampliata fino a tutta la proprietà	Poichè il lotto non fronteggia la viabilità pubblica e ricade all'esterno del sistema insediativo non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
26	MONICA CIONI CURATORE FALLIMENT. GMG COSTRUZIONI	8562 del 04/06/2014	F. 29 part. 685	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (f3p, B3 per piccola parte) sia trasformata interamente in zona B3	Poichè il lotto non fronteggia la viabilità pubblica non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b>
27	ROMANO GIOVANNI	8575 del 05/06/2014	F. 16 part. 605, 606	Tav. 1.2 - 2.3 UTOE 1	Si chiede che sull'area di proprietà, identificata dalle particelle in oggetto, sia data la possibilità edificatoria	Poichè il lotto ricade fuori dal sistema insediativo e non fronteggia la viabilità pubblica non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b>
28	CALANNA CONO	8609 del 05/06/2014	F. 32 part. 279 P.P.	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B0) sia trasformata in zona B3	La richiesta non può essere accolta in quanto il contesto insediativo presenta le caratteristiche proprie delle zone B0. <b>Non accolta</b>
29	BARNI STEFANO	8610 del 05/06/2014	F. 17 part. 353, 452, 645	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde privato) sia trasformata in zona B3	In considerazione del fatto che l'area nel previgente RU era già classificata in zona B3 e che la Variante generale ha sensibilmente ridimensionato le previsioni insediative al contorno, allargandovi la destinazione a verde privato, si ritiene che la richiesta possa essere accolta. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.5</b>
30	GALANTE GIOVANNI	8611 del 05/06/2014	F. 8 part. 2957.	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (Vr) sia trasformata in zona B3	Poichè il lotto non fronteggia la viabilità pubblica e ricade in una zona che richiederebbe una organica e complessiva sistemazione, per la quale è stato classificato in zona Vr, non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b>
31	ANZILOTTI SIMONETTA	8612 del 05/06/2014	F. 5 part. 241, 1871	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p) sia trasformata in zona B2	L'area in oggetto è classificata tra le zone a pericolosità idraulica molto elevata. Pertanto non è suscettibile di trasformazione urbanistica ed edilizia. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di verde pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
32	CERRI UMBERTO	8613 del 05/06/2014	F. 29 part. 802, 658	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p - F4p) sia trasformata in zona B3	La proposta non può essere accolta in considerazione della posizione e del contesto dell'area che è vicina al cimitero, alla palestra, ed ai parcheggi pubblici. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di standard di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<b>N°</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>PROTOCOLLO</b>	<b>identificativo catastale</b>	<b>identificativo RU</b>	<b>sintesi richiesta</b>	<b>parere</b>
33	DE SIMONE STEFANO PASQUALE	8614 del 05/06/2014	F. 35 part. 360, 543	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che: 33.1 la destinazione prevista dal RU adottato (verde privato,) sia trasformata in zona B3; 33.2 la destinazione prevista dal RU adottato (F4p e viabilita' di progetto) sia trasformata in verde privato;	33.1 Si ritiene di poter accogliere la proposta in quanto l'area è già edificata ed è parte integrante delle pertinenze dell'edificio adiacente. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.6</b> 33.2 La proposta non è accoglibile data l'esigenza di dotare l'insediamento di un parcheggio pubblico. Si fa presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria delle aree con previsione di standard pubblici di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
34	CERONE DONATO	8615 del 05/06/2014	F. 32 part. 351	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (f4p) sia trasformata in zona B3	La previsione di parcheggio pubblico è ubicata in un'area che fronteggia la scuola ed è pertanto a servizio di tale struttura. Si ritiene necessario confermare tale previsione. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di parcheggio pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
35	PARLANTI MARIO	8616 del 05/06/2014	F. 23 part. 156	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (NR) sia trasformata in zona B3	L'area in oggetto fa parte di una zona NR esterna al sistema insediativo, in cui non sono previste realizzazioni di nuovi edifici residenziali. Si ritiene pertanto che la proposta non possa essere accolta. <b>Non accolta</b>
36	TOGNOZZI BRUNO	8617 del 05/06/2014	F. 32 part. 51, 96	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B0) sia trasformata in zona B3	Il lotto ricade nella fascia di rispetto di distanza di prima approssimazione da elettrodotto. Inoltre non fronteggia la viabilità pubblica. Pertanto non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b>
37	GORI GABRIELE	8673 del 06/06/2014	F. 8 part. 810	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che tra i coefficienti correttivi del parametro di base di cui all'art.101 punto 4.3 sia inserita un'ulteriore correzione che tenga debitamente conto anche delle destinazioni d'uso previste negli strumenti urbanistici previgenti al RU	Si ritiene di poter accogliere la proposta, anche in relazione all'osservazione n.96 al RU, individuando una fattispecie per le aree destinate ad uso pubblico sia nel previgente PRG che nel previgente RU. <b>Accolta con modifica dell'art. 101 delle NTA</b>
38	GIACOMELLI GINA	8692 del 06/06/2014	F. 34 part. 362	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (porzione della F4p) sia eliminata	Si ritiene opportuno confermare la previsione di parcheggio pubblico. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di parcheggio pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
38 bis	PERILLO FRANCESCO	8693 del 06/06/2014	F. 8 part. 2784, 2699, 1766	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che: 38.1 la destinazione prevista dal RU adottato (porzione della viabilita' sull'area di proprietà del richiedente) sia eliminata 38.2 la possibilita' di destinare una parte del proprio edificio a laboratorio artigianale anche non di servizio	38bis.1 Si riduce la zona a percorso pubblico allineando i perimetri di zona alle proprietà attuali e prevedendo quindi un percorso ciclopedonale. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.3</b> 38bis.2 Si fa presente che l'art. 55 c.3 delle NTA oltre all'artigianato di servizio consente attività produttive non moleste e tradizionalmente integrate nel tessuto urbano e con la residenza. <b>Non pertinente</b>
39	PROFILI MARINO	8694 del 06/06/2014	F. 16 part. 442	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (D1.1) sia trasformata in zona D2	Considerato il contesto in cui ricade l'immobile non si ritiene opportuno accogliere la richiesta di classificazione in un zona terziaria. Si fa per altro presente che l'art. 62 relativo alle zone D1 consente una pluralità di destinazioni d'uso oltre alla funzione produttiva. <b>Non accolta</b>
40	INNOCENTI ALDO E SERGIO	8695 del 06/06/2014	F. 16 part. 460, 642, 643	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede una diversa distribuzione del verde privato sul lotto	Si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta con un'estensione dell'area D1.2 a sud. Tale previsione deve essere oggetto di riadozione.w <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 2.3.</b>
41	PELLEGRINI GIANCARLO	8696 del 06/06/2014	F. 6 part. 79 SUB.2-3	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede di declassificare l'edificio da e.v.a.a a valore nullo.	Tenuto conto delle modifiche intervenute sull'immobile e delle sue attuali caratteristiche, si ritiene più pertinente la classificazione in s.v.a.a. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle tavv. 3.1 e 2.2 e della scheda 9b8 di classificazione del PEE</b>
42	DI BENEDETTO ADIO	8705 del 06/06/2014	F. 29 part. 380, 839, 838, 427, 800, 801	Tav. 253 UTOE 2	Si chiede il mantenimento della sede stradale di via Romani nell'attuale posizione	La proposta non può allo stato attuale essere accolta in considerazione delle esigenze di allontanare il tracciato stradale dalle mura perimetrali del cimitero e di realizzare una rotatoria. La richiesta comunque può essere esaminata in sede di redazione del progetto dell'opera viaria ed in stretta connessione con il piano attuativo relativo alla zona RU3. <b>Non accolta</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
43	STERLINO ANTONIO	8727 del 10/06/2014	F. 23 part. 16, 17, 31, 335	Tav. 1.1 UTOE 2	Si chiede che sia attribuita una zonizzazione e una norma propria per l'area di proprieta'	L'area in oggetto è esterna al sistema insediativo e ricade in un'area a destinazione agricola. L'utilizzazione proposta, anche ai sensi delle disposizioni degli strumenti di pianificazione e della normativa regionale, non risulta coerente con le caratteristiche e la destinazione dell'area. <b>Non accolta</b>
44	ARCANGIOLI MAURIZIA	8728 del 10/06/2014	F. 18 part. 96, 458, 457, 534	Tav. 2,4 UTOE 3	Si chiede che sia declassato a valore nullo il fabbricato di proprieta' (attualmente s.v.a.a.) a Montevettolini	In considerazione dell'origine e delle caratteristiche del fabbricato si ritiene la richiesta accoglibile. <b>Accolta con conseguente modifica delle tavv. 3.1 e 2.4 e della scheda 39f8 di classificazione del PEE</b>
45	VERNACCINI CRISTIANO	8729 del 10/06/2014	F. 8 part. 678, 1150, 781	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B2) sia trasformata in zona B1	In considerazione del contesto in cui è inserito il fabbricato, della sua densità edilizia e della prevalenza all'intorno delle zone B2 si ritiene che la proposta non possa essere accolta. <b>Non accolta</b>
46	VANNELLI MONICA ANNA	8730 del 10/06/2014	F. 9 part. 71, 1094, 1047	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che sia attribuita alle aree di proprieta' una zonizzazione e una norma per lo svolgimento dell'attivita' campo cinofilo e polo etologico	La realizzazione di annessi per attività cinotecnica (cioè l'attività di chi si occupa dell'allevamento e dell'addestramento dei cani) e per allevamenti zootecnici minori è normata dal DPGR 5/2007 all'articolo 5, (in vigore fino al nuovo regolamento della LR 65/2014) che definisce le condizioni per cui le aziende agricole possono realizzare nel territorio rurale appositi annessi agricoli a prescindere da valori minimi di superfici fondiarie dell'azienda. Se il richiedente svolge un'attività diversa da quella dell'imprenditore agricolo, può comunque realizzare manufatti alle condizioni specificate all'art. 6 del DPGR 5/2007. Il RU adottato recepisce e integra le suddette disposizioni del DPGR 5/2007 all'art. 76 commi 5 e 6 delle NTA. Non si ritiene pertanto opportuno creare zonizzazioni ad hoc per consentire le suddette attività. <b>Non pertinente</b>
47	DE CARO OLGA	8731 del 10/06/2014	F. 10 part. 434, 177, 179, 180, 181, 183,184, 182,	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che sia attribuita all'area di proprieta' una zonizzazione e una norma per lo svolgimento dell'attivita' glamping e tree houses	Riguardo alla richiesta di individuare una specifica zona per campeggio, si fa presente che il PS all'art. 58 "Sistema funzionale ambiente e turismo" indirizza gli altri strumenti urbanistici comunali a "potenziare, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali, l'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera anche nel territorio rurale, prevedendo nelle aree individuate come potenzialmente appetibili per la realizzazione di campeggi ed aree di sosta almeno una struttura di questo tipo ed individuando i centri storici ed i borghi rurali idonei per la localizzazione di strutture aventi le caratteristiche dell'albergo diffuso". In questo Regolamento Urbanistico è stata già individuata un'area destinata a tale scopo, classificata come F12. Pur ritenendo interessante la proposta allegata alla richiesta, non si ritiene opportuno in questa fase di controdeduzione delle osservazioni introdurre ulteriori aree specifiche per campeggi o simili da sottoporre a piano attuativo come le aree F12. Le attività di glamping dovrebbero essere disciplinate a livello regionale nell'ambito delle norme relative alle attività turistiche e/o agrituristiche. <b>Non pertinente</b>
48	TANINI SAMUELE	8732 del 10/06/2014	F. 8 part.	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde di arredo stradale) sia trasformata in verde privato al fine di un'eventuale acquisizione della suddetta area.	Considerata la posizione del verde, anche in considerazione dell'osservazione n. 4, si ritiene che la classificazione come verde privato sia la destinazione più idonea. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.2</b>
49	LEPORI PIERLUIGI	8733 del 10/06/2014	F. 5 part. 605, 621	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che sia attribuita all'area di proprieta' una suddivisione in sottozona (BR.1 – BR.2) e una norma per la realizzazione dell'intervento di recupero funzionale dell'area	La disciplina delle zona BR ammette interventi su singoli immobili solo per opere di sostanziale conservazione degli assetti attuali, per interventi di complessivo riordino insediativo è opportuni che il piano sia esteso a tutta la zona classificata BR. Per tale ragione si ritiene di non poter accogliere la richiesta. <b>Non accolta</b>
50	ALVARO BONAMICI E MILENA LORENZI	8734 del 10/06/2014	F. 17 part. 451, 659	Tav. 2.4 UTOE 3	Si chiede che: 50.1 di aggiornare la cartografia con la corretta rappresentazione dei fabbricati. 50.2 modificare la destinazione d'uso della porzione di strada da pubblica a privato 50.3 la destinazione prevista dal RU adottato (verde pubblico) sia trasformata in verde privato	50.1 Si ritiene di poter accogliere la richiesta con un aggiornamento speditivo della Cartografia tecnica regionale usata come base per il RU. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.4</b> 50.2 In considerazione del regime proprietario e dello stato di luoghi si ritiene che la richiesta possa essere accolta eliminando conseguentemente la previsione di viabilità pubblica. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.4</b> 50.3 Il vincolo di esproprio riguarda la viabilità di progetto di manovra, mentre l'area a verde è già individuata come privata dal RU adottato. Si ritiene comunque opportuno, a seguito dell'accoglimento del precedente punto, eliminare la previsione di spazio di manovra (viabilità pubblica) classificando l'area come verde privato <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.4</b>
51	CARDELLI FRANCESCA RENATA	8735 del 10/06/2014	F. 31 part. 328, 329	Tav. 1.2 UTOE 3	Si chiede che sia attribuita all'area di proprieta' una zonizzazione ed una norma per pensione e allevamento cani	L'area in oggetto non presenta le caratteristiche idonee ad un insediamento come quello proposto, per l'accessibilità ed il contesto insediativo. Si fa comunque presente che, come evidenziato per l'osservazione n. 46, la realizzazione di annessi per attività cinotecnica (cioè l'attività di chi si occupa dell'allevamento e dell'addestramento dei cani) e per allevamenti zootecnici minori è normata dal DPGR 5/2007 all'articolo 5, che definisce le condizioni per cui le aziende agricole possono realizzare nel territorio rurale appositi annessi agricoli a prescindere da valori minimi di superfici fondiarie dell'azienda. Se il richiedente svolge un'attività diversa da quella dell'imprenditore agricolo, può comunque realizzare manufatti alle condizioni specificate all'art. 6 del DPGR 5/2007. Il RU adottato recepisce e integra le suddette disposizioni del DPGR 5/2007 all'art. 76 commi 5 e 6 delle NTA.

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
						Non si ritiene pertanto opportuno creare zonizzazioni ad hoc per consentire le suddette attività. <b>Non accolta</b>
52	TURI ROBERTO	8737 del 10/06/2014	F. 8 part. 3101	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che nell'area D3.2 assoggettata a piano attuativo convenzionato sia incrementata la sul o la volumetria fino al raggiungimento di 3000 mc. per dare maggior sviluppo sia come ampliamento che servizi alla struttura ad uso pubblico	L'incremento di volumetria richiesta non può essere trattato in questa sede poiché si tratta di area con piano attuativo convenzionato. Solo una eventuale riformulazione del piano attuativo adottata e approvata dal consiglio comunale, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, se compatibile con il Piano strutturale, può introdurre l'incremento richiesto. <b>Non pertinente</b>
53	MALUCCHI MAURIZIO	8738 del 10/06/2014	F. 35 part. 530, 531, 610, 608	Tav. 2.6 – 1.2 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde di privato) sia trasformata in zona B3	Considerata la finalità dell'intervento ed il fatto che consolida una previsione già in corso di realizzazione, si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta. Si introduce nella cartografia e nelle norme del RU la previsione di un'area ad intervento diretto convenzionato IDC.P a destinazione turistico-ricettiva che assorbe l'intervento in corso e che propone un ridisegno dell'area in modo da garantire una adeguata dotazione di spazi ed aree di servizio. La modifica alla Variante deve essere oggetto di riadozione. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tavv. 1.2 e 2.6 e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b>
54	TESTAI GIOVANNI VALTER SOC. MAX SRL	8739 del 10/06/2014	F. 9 part. 1202, 1201	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede di: 54.1 estendere l'area edificabile per una larghezza di 30 ml. per poter realizzare un edificio trifamiliare di 1800 mc. 54.2 consentire ampliamenti una tantum nella zona B4 54.3 la destinazione prevista dal RU adottato (verde di privato) sia trasformata in zona B4	54.1 Poichè il lotto ricade fuori dal sistema insediativo e non fronteggia la viabilità pubblica non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b> 54.2 Nelle zone B4 s sono già consentiti interventi una tantum non parametrati come definito all'art. 57 delle NTA del RU <b>Non pertinente</b> 54.3 Si ritiene opportuno conservare una fascia a verde privato lungo la connessione pedonale, pertanto non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
55	ZACCHERELLI FILIPPO	8740 del 10/06/2014	F. 9 part. 386	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B5) per una zona ex D0 oggetto di recupero attuato solo parzialmente e in assenza di piano particolareggiato sia trasformata in zona B4 in modo da limitare le volumetrie e le altezze consentite dal precedente RU.	La richiesta di classificare in zona B4 gli edifici risultanti da interventi di trasformazione previsti nelle zone D0 del previgente RU non può essere accolta perchè contrasta con la definizione delle zone B5 di cui all'art. 58 delle NTA <b>Non accolta</b>
56	BARTOLI MARCO GOTI MASSIMO	8741 del 10/06/2014	F. 15 part. 58 SUB. 1-3-4-5-6-7-8, 59, 569	Tav. 1.2 UTOE 1	Si chiede che sul fabbricato sia apposta simbologia (asterisco color ciano) per poter applicare la normativa di cui all'art. 89 comma 4 delle NTA adottate	Per un mero refuso cartografico il simbolo di asterisco non è stato riportato sull'edificio in oggetto e su quello adiacente posto a nord lungo la stessa via del Fossetto. Si provvede pertanto a correggere l'errore per entrambi gli edifici. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 1.2</b>
57	MALUCCHI MAURIZIO	8762 del 10/06/2014	F. 35 part. 358	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (parcheggio pubblico di progetto) sia trasformata in zona B3	Si ritiene la proposta accoglibile dato lo stato dei luoghi e la modesta superficie dell'area interessata. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.6 e dell'Appendice 3 alle NTA</b>
58	TURETTA GABRIELLA, NAPOLITANO FABIO, SALVATORE FRANCESCO, CLAUDIA, CINZIA CICLA srl	8788 del 10/06/2014	F. 35 part. 51, 52, 53, 415, 416, 419, 526 SUB.11-12-13, 551, 552, 553, 729, 731	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede una revisione dell'assetto del comparto con l'eliminazione del prolungamento della traversa est di via Chiesina Ponziani e lo spostamento del parcheggio, attualmente previsto sul lato nord di detto prolungamento; con la consistente riduzione e diversa distribuzione della superficie a verde.	La proposta può essere accolta solo in parte, tenendo conto dell'osservazione n. 20, attraverso un consistente ridisegno del comparto che prevede: il mantenimento del collegamento viario di previsione; lo spostamento dei parcheggi che si attestavano su di esso, l'eliminazione del verde pubblico a nord e la sua concentrazione all'interno del comparto in una posizione raggiungibile da via Orlandini attraverso un collegamento pedonale, la riduzione della Sul edificabile da 3500 a 3000 mq in considerazione della riduzione della superficie territoriale del comparto. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 2.6 e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b>
59	LEPORI ADRIANO, PARLANTI MARIO, MEUCCI DANIELE, PARLANTI FABRIZIO, GIAGNONI LUCIANO, D'ANGELO SILVIA socio AL.BA Srl	8789 del 10/06/2014	F. 23 part. 974, 866, 709, 258, 402, 159	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede un ridisegno del comparto al fine di ridurre parte delle opere di urbanizzazione, di incrementare fino a 7000 mq. la sul ammissibile per il comparto C9. In subordine eliminare la previsione di comparto e classificare l'area come VR.	Si ritiene accoglibile un ridisegno delle previsioni di verde e parcheggio pubblico interne al lotto, con una modesta riduzione delle opere di urbanizzazione complessive e del perimetro del comparto, che comporta anche una modifica alla tav. P02 del PS. Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta di incrementare la Sul ammissibile, assegnando al comparto una potenzialità edificatoria fino a mq 6000 e ridefinendo il perimetro dell'area edificata. Si ritiene però opportuno che il comparto partecipi alla realizzazione della strada di collegamento con via Occhibelli previa messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree necessarie e si precisano con opportune disposizioni i margini di libertà progettuali nella definizione del piano attuativo. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle tavv. 1.2, 2.5 del RU e P02 del PS e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
<b>60</b>	REGIONE TOSCANA	8793 del 10/06/2014	F. part.	Tav. UTOE	<p>L'osservazione della Regione Toscana è stata predisposta dal Settore Pianificazione territoriale e riguarda sia la variante al PS che al RU; ad essa sono allegati i contributi di diversi settori. Si esaminano e si controdeducono separatamente le osservazioni alla Variante al PS ed alla Variante al RU ed i contributi dei settori in relazione alla VAS e/o alle due Varianti, in rapporto ai loro contenuti.</p> <p>In merito alla Variante al RU si osserva quanto segue:</p> <p>60.1. Si premette la necessità di verificare la coerenza di tutti gli ambiti di trasformazione ancorchè previsti dal previgente RU ed assoggettati a piani attuativi approvati.</p> <p>60.2. Ambiti di trasformazione termale. Si ricorda in relazione ai piani attuativi relativi a Grotta Giusti ed a Grotta Parlanti ( zone F6.1 ed F6.2 ) la necessità di una preliminare verifica della validità di tali piani e quindi della loro efficacia, nonchè, nel caso di perdita di efficacia, di una verifica della funzionalità strategica degli interventi sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale , economico e sociale.</p> <p>60.3. Zone F. In relazione alla zona F11 Porta del Padule ed alla zona F12 Campeggio si richiamano le prescrizioni di cui all'art.25 del previgente PIT e la necessità di una verifica rispetto al contesto in cui tali previsioni sono inserite.</p> <p>60.4. Insediamenti produttivi . In relazione alle previsioni di insediamenti produttivi, si richiama il rispetto delle disposizioni relative al corretto uso del suolo, anche con riferimento alle alterazioni morfologiche e agli assetti vegetazionali, al corretto deflusso delle acque meteoriche, al risparmio energetico.</p> <p>Si ritiene poi necessario controdedurre in questa sede i contributi del Settore produzioni agricole vegetali e del Settore viabilità di interesse regionale, allegati all'osservazione, che pongono le seguenti questioni relative rispettivamente alla normativa delle zone agricole ed alla variante della SR436.</p> <p>60.5. Territorio rurale. Si suggerisce all'art.73 di elevare la consistenza delle nuove costruzioni od ampliamenti sopra i quali il programma aziendale assume il valore di piano attuativo al fine di ridurre il ricorso alle procedure dei piani attuativi.</p> <p>60.6. Territorio rurale . Si consiglia all'art.75 di non dare valore prescrittivo alle indicazioni sulle coltivazioni nel territorio agricolo, fermo restando l'importanza della salvaguardia delle forme tradizionali di agricoltura.</p> <p>60.7. Variante SR 436. Il Settore viabilità di interesse regionale chiede di evidenziare la compatibilità delle previsioni di piano adiacenti alle strade regionali, sia da un punto di vista acustico che di fasce di rispetto e di procedure autorizzative. In particolare chiede di valutare la compatibilità acustica dell'area F11.</p> <p>60.8. Variante SR 436. Si raccomanda il rispetto delle fasce di protezione stradale e la limitazione degli accessi diretti all'asse stradale. Inoltre viene riproposto il parere espresso in relazione alla Variante SUAP n. 6 al RU del 2010: in quella sede veniva richiesto uno studio sulla mobilità indotta dalla variante e delle caratteristiche dei flussi di traffico in ingresso e uscita dall'area.</p>	<p>60.1. Si fa presente che tutti gli ambiti di trasformazione del previgente RU sono stati oggetto di specifica verifica della loro compatibilità rispetto al contesto ed al quadro di riferimento normativo e pianificatorio. Dei 40 comparti di trasformazione previsti dal RU previgente 16 sono stati integralmente confermati in quanto già attuati, in corso di attuazione e comunque dotati di piani attuativi approvati e convenzionati.</p> <p>Delle altre aree di trasformazione previste dal previgente RU, sono state confermate integralmente solo le quattro aree dotate di piani attuativi approvati ancorchè non convenzionati.. Si tratta delle zone classificate C1, C2, C5, C6 nella Variante: essi sono stati confermati in quanto si configurano come elementi di cucitura di brani del tessuto urbano e/o di ridisegno dei margini urbani. In quanto corrispondenti a criteri di riordino e di riqualificazione dei tessuti esistenti e di ridisegno dei margini urbani sono stati confermati, con significative riduzioni dei perimetri e delle capacità insediative, 5 comparti a destinazione residenziale del previgente RU che nella variante si trasformano in 6 zone C: le zone C3,C4, C7, C8, C9, C10 . Il loro dimensionamento complessivo viene quasi dimezzato dalla Variante in quanto scende da mc 86.498 a mq 16.100 di Sul. Dei rimanenti 14 comparti del previgente RU, 10 sono stati soppressi nella Variante per motivazioni di natura urbanistica o perchè ricadenti in aree a pericolosità idraulica molto elevata . Quattro comparti sono stati trasformati in aree di rigenerazione urbana ( zone RU): di questi solo per uno ( l'ex comparto 28 ) è stata confermata la potenzialità edificatoria originaria, mentre per gli altri tre è stata ridotta complessivamente da 28.000 mc di volume a 3.500 mq di Sul. Il quadro delle previsioni della variante al Regolamento Urbanistico è pertanto il risultato di un'attenta valutazione delle previsioni , condotta secondo criteri di contenimento del consumo del suolo, di ridimensionamento delle capacità insediative, di prioritaria attenzione agli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana , tenendo in ogni caso conto dello stato di attuazione delle diverse previsioni. nonchè del contesto in cui esse sono inserite. Non vi è stato pertanto alcun automatismo nella valutazione del previgente piano ma le proposte in esso contenute sono state oggetto di una selezione fondata sugli obiettivi e gli indirizzi posti alla base della Variante generale.</p> <p><b>Accolta con conseguente chiarimento dei criteri seguiti nella valutazione delle previsioni di trasformazione</b></p> <p>60.2. Ambiti di trasformazione termale. Il Piano attuativo di Grotta Giusti (zona F6.1) è giunto a scadenza nello stesso periodo in cui è stata adottata la variante al RU; per tale motivo nelle NTA era stata inserita la conferma del piano attuativo già approvato e convenzionato. Per quanto riguarda il Piano attuativo di Grotta Parlanti (zona F6.2) esso è decaduto da diversi anni senza che siano giunte a compimento le opere in esso previste, peraltro autorizzate e quasi ultimate, per le vicissitudini che hanno colpito la proprietà del complesso. Ritenendo tuttavia fondata l'osservazione della Regione e tenuto conto delle oggettive esigenze di ripianificazione attuativa delle due aree si ritiene opportuno riportare nella norma i parametri urbanistici ed edilizi e le modalità attuative come sostanzialmente previsti dal previgente RU, aggiungendo ad essi le potenzialità massime per nuovi interventi in termini di Sul. In tal senso si introduce una modifica nell'art.112 delle NTA. Tale modifica rende necessario un adeguamento dei dimensionamenti del RU e del PS che non tenevano conto delle potenzialità residue degli interventi di Grotta Giusti e Grotta Parlanti, in quanto considerate nei piani attuativi confermati.</p> <p>In merito alla verifica della funzionalità strategica degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici, si fa presente che per entrambi gli stabilimenti termali essi sono finalizzati a consolidare, potenziare e qualificare la funzione termale e le attività ad essa connessa (turistico ricettiva, sanitaria e del benessere, sportive e ricreative ecc) e che sono concentrati sull'area di insediamento degli stabilimenti esistenti. Non sono ammesse funzioni non riconducibili alle attività termali ed in particolare è esclusa la residenza. Per valutazioni di ordine paesaggistico ambientale non è stata confermata nella Variante la previsione di un comparto edificatorio, contenuta nel previgente RU, relativo ad un' area adiacente alla Grotta Parlanti, destinata per almeno il 65% ad attività alberghiere per un volume complessivo di 10.000 mc (comparto B della zona F6.2 Grotta Parlanti nel previgente RU).</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica dell'art.112 e dell'Appendice n. 2 delle NTA e del dimensionamento del PS</b></p> <p>60.3 Zone F. Le due zone F segnalate riguardano interventi di valorizzazione turistica del territorio: la Porta del Padule F11 ed il campeggio F12. Tali interventi sono finalizzati anche alla riqualificazione dei contesti in cui si inseriscono: l'area di una ex cava per il campeggio ed il territorio agricolo rimasto racchiuso fra la viabilità preesistente e la variante alla SR 436 per la Porta del Padule.</p> <p>Per quanto riguarda la zona F12 essa rilocalizza una previsione di campeggio contenuta nei previgenti PS e RU e collocata in prossimità della sommità del colle di Monsummano Alto. La nuova localizzazione, nella fascia pedecollinare ed in prossimità dell'abitato, non solo risulta più accessibile ma è funzionale anche a dare avvio alla complessa opera di messa in sicurezza e di riqualificazione del compendio delle cave dismesse.</p> <p>La zona F11 è finalizzata principalmente a creare un punto di informazione, di sosta e di servizio per il turismo itinerante indirizzandolo verso l'area del Padule Le attrezzature ivi ammesse sono attrezzature di servizio, di modesta entità e strettamente funzionali alle attività di promozione e fruizione turistica del territorio. La norma adottata (art.117) contiene già precisi indicazioni sulle modalità di intervento che debbono rispettare le caratteristiche dei luoghi ed i valori paesaggistici ambientali. Si ritiene tuttavia opportuno definire con maggiore precisione alcune condizioni per la fase attuativa , come il rispetto del paesaggio agrario e del reticolo idraulico nonché la prioritaria utilizzazione dell'area più prossima all'abitato, fra le intersezioni di via Francesca e di via del Porto. Con la stessa modifica alla norma si prescrive sia il divieto di accesso dalla SR 436 che una verifica degli effetti acustici della stessa strada sull'area, come richiesto da altro contributo della Regione Toscana (vedi punto 60.7) .</p> <p>Per quanto riguarda la zona F12 si ritiene opportuno richiamare le prescrizioni relative alle aree di tutela termale come ridefinite dalla più recente normativa regionale in materia, anche se la loro efficacia è subordinata al recepimento nel PTC della Provincia di Pistoia ( art.118).</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica degli artt. 117 e 118</b></p> <p>60.4. Insediamenti produttivi. Si fa presente che le NTA del RU , al Capo 2 del Titolo X, contengono già specifiche disposizioni di</p>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
						<p>tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in attesa che il Regolamento Edilizio disciplini in modo organico la sostenibilità degli interventi edilizi. In particolare l'art.134 del RU adottato detta norme sul controllo delle modificazioni del suolo, sull'approvvigionamento e risparmio idrico, sulla depurazione, sulle emissioni in atmosfera, sull'inquinamento acustico e sul risparmio energetico. Del rispetto di tale norme deve essere dato conto in apposita relazione allegata ai piani attuativi, ai progetti unitari, ai permessi di costruzione.</p> <p>Condividendo tuttavia il senso dell'osservazione della Regione, si ritiene opportuno inserire un esplicito riferimento alle condizioni di sostenibilità ed al corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi edilizi direttamente negli articoli relativi ai tessuti produttivi attivati con procedure SUAP (zone D1.S), ai tessuti produttivi/terziari ordinati da piani attuativi (zone D3), agli interventi di completamento dei tessuti edilizi a destinazione produttiva / terziaria (zone IDC.Pn), ai nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva/terziaria (zone D7).</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica degli artt.68, 69, 93 e 99</b></p> <p>60.5. Territorio rurale. Si accoglie il suggerimento del Settore produzioni agricole vegetali e si eleva a 600 mq di Sul la soglia oltre la quale, per interventi di nuova costruzione o ampliamento, il programma aziendale assume valore di piano attuativo.</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica dell'art.73</b></p> <p>60.6. Territorio rurale. La norma riportata al comma 5 dell'art.75 non ha un carattere prescrittivo, si attenuano comunque gli elementi più vincolanti con una nuova formulazione.</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica dell'art.75</b></p> <p>60.7. Variante SR 436. L'area F11 riguarda la previsione di una "Porta del Padule", che in sede di piano attuativo dovrà garantire il rispetto della normativa vigente anche rispetto alla compatibilità acustica tra la viabilità ed i recettori previsti, eventualmente includendo forme di barriera acustica o di distribuzione interna dell'area tale da garantire il rispetto dei limiti di legge. In tale area è prevista la realizzazione di strutture informative e di accoglienza tipo ristoro per la fruizione del Padule, aree sosta camper e altri servizi per turismo itinerante, aree verdi attrezzate volte a promuovere la conoscenza del Padule e del territorio comunale. Con una modifica normativa all'art.118 (vedi punto 60.3) si è provveduto a stabilire che dette strutture dovranno essere realizzate in prossimità dell'intersezione fra via Francesca e via del Porto, nella parte dell'area più lontana dalla SR 436. Non si ritiene pertanto necessario apportare ulteriori modifiche alle previsioni del Piano fatto salvo un richiamo alla necessità di un'attenta verifica degli effetti acustici nella fase attuativa.</p> <p><b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 118</b></p> <p>60.8. Variante SR 436. Il piano prevede fasce di rispetto stradale ed accessi all'asse stradale in conformità della vigente normativa: in relazione alla zona F12 si precisa comunque all'art.118 che tale area non può avere accesso dalla SR 436. Per quanto riguarda invece il parere espresso sulla variante SUAP si fa presente che la variante generale al RU conferma integralmente detta Variante e quindi il rispetto della relative prescrizioni</p> <p><b>Non richiede modifiche</b></p>
<b>61</b>	<b>IMMOBILIARE GIOVANNA SRL</b>	8799 del 10/06/2014	F. 29 part. 106, 113, 115, 259, 516, 519, 520, 528, 530, 570, 761, 765, 763	Tav. 2.5 UTOE 2	<p>L'osservazione che con identico testo è stata presentata come osservazione n.5 alla variante al PS, chiede, in relazione alla variante al RU, di:</p> <p>61.1 modificare il comma 1 dell'art.16 al fine di commisurare le dotazioni di parcheggi pubblici nei piani attuativi esclusivamente alle nuove edificazioni;</p> <p>61.2 modificare il comma 4 dell'art.18 delle NTA al fine di chiarire che l'incremento dei parcheggi per la sosta di relazione è dovuta solo per gli incrementi di superficie di vendita;</p> <p>61.3 modificare il capoverso 1, comma 1, dell'art.49 delle NTA;</p> <p>61.4 modificare il comma 6 dell'art.95 al fine di precisare i casi in cui nei progetti di centralità sono ammesse modifiche che non costituiscono variante del RU;</p> <p>61.5 modificare il comma 4 dell'art. 122 delle NTA al fine di chiarire la possibilità di realizzare stazioni di servizio nei comparti RU e di alleggerire i parametri edilizi ed urbanistici per la realizzazione di manufatti edilizi ;</p> <p>61.6 modifica della scheda norma RU3 al fine di correggere la ST, i riferimenti per i parcheggi pubblici, alcune indicazioni sulle destinazioni d'uso con l'introduzione della destinazione residenziale e della grande struttura di vendita commerciale, l'ampliamento delle esclusioni dal calcolo della Sul e della SC, la possibilità di utilizzare i parcheggi pubblici eccedenti lo standard per i parcheggi privati</p> <p>61.7 modifica della cartografia : scorporare la funzione F1e 3 dal comparto ru3</p> <p>61.8 eliminazione della simbologia attrezzature sanitarie</p> <p>61.9 eliminazione della cabina Enel</p> <p>61.10 modifica della perimetrazione del comparto per escludere aree non di proprietà in corrispondenza della rotatoria su via Romani</p> <p>61.11 modifica della perimetrazione della SF del comparto</p> <p>61.12 modifica della denominazione della zona RU3 eliminando la destinazione sportiva e precisando quella commerciale</p> <p>61.13 modificare nell'area F3p-75 il simbolo di verde nella tavola 2.5 per allinearlo a quello di verde sportivo della tav. 1.2</p>	<p>61.1 Si ritiene che la proposta non possa essere accolta in quanto la verifica delle dotazioni di parcheggi pubblici all'interno dei piani attuativi deve essere effettuata sia per gli edifici esistenti che per gli edifici di nuova costruzione.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>61.2 Si ritiene che la proposta possa essere accolta in quanto chiarisce e precisa la norma adottata</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica dell'art. 18 comma 4 delle NTA</b></p> <p>61.3 Alla luce anche delle disposizioni della LR 65/2014 che detta le norme per il governo del territorio si ritiene che la procedura indicata al primo capoverso del comma 1 dell'art.49 non possa che essere confermato: ovvero che l'insediamento di grandi strutture del PS, ove compatibile con il PS, sia comunque subordinato ad una variante al RU preceduta dalla verifica di sostenibilità territoriale confermata dalla citata LR 65/2014.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>61.4 Si ritiene non necessaria la modifica che fa riferimento alle schede norma mentre si ritiene accoglibile l'osservazione che introduce la distribuzione degli edifici all'interno dei comparti fra le ragioni delle loro modifica senza variante</p> <p><b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 95 comma 6 delle NTA</b></p> <p>61.5 Si ritiene che che la proposta possa essere parzialmente accolta con una riscrittura della modifica avanzata ed una riduzione della richieste di revisione dei parametri edilizi ed urbanistici</p> <p><b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 122 comma 4 delle NTA</b></p> <p>61.6 Si ritiene che non possono essere accolte esclusioni dal calcolo della Sul e della SC che non siano ammesse dal Regolamento regionale 64/R del 2013 che costituisce il riferimento obbligatorio delle NTA del piano. Non può altresì essere accolta la richiesta di introdurre la destinazione residenziale se non come destinazione a servizio delle funzioni insediate e da insediare e con un preciso limite dimensionale: Si possono invece accogliere le richieste di: limitare gli interventi sulla Francesca al perimetro del comparto; destinare la quota eccedente gli standard di parcheggi pubblici alla sosta di relazione con la previsione di dimezzare gli standard per la scuola elementare in quanto assimilabile ad una zona A ; proporzionare le dotazioni di spazi pubblici all'effettiva Sul prevista dal piano attuativo. Non si ritiene invece accoglibile l'integrale riduzione della ST e la previsione della grande struttura di vendita che comporterebbe una specifica verifica di sostenibilità in questa fase.</p> <p><b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'Appendice 1 delle NTA</b></p> <p>61.7 Non si ritiene ammissibile scorporare dal piano la scuola elementare in quanto parte integrante dell'area e del progetto di riqualificazione urbana del centro di Cintolese</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>61.8 Si ritiene che l'eliminazione del simbolo di attrezzature sanitarie possa essere accolto</p>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
						<p>in quanto riferito ad immobili non assoggettati a vincolo di destinazione pubblica</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.5</b></p> <p>61.9 Si ritiene che possa essere accolta la deperimetrazione della cabina Enel</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.5 e dell'Appendice 1 delle NTA</b></p> <p>61.10 L'Amministrazione si fa carico della realizzazione della viabilità per quanto riguarda la messa a disposizione delle aree non di proprietà dei soggetti attuatori del comparto così come indicato nella scheda di intervento .</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>61.11 Si ritiene che la proposta possa essere accolta</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica della tav.2.5 e dell'Appendice 1 delle NTA</b></p> <p>61.12 Si ritiene che la richiesta possa essere accolta in quanto finalizzata a sintetizzare in modo più puntuale le effettive finalità del progetto</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica dell'Appendice 1 delle NTA</b></p> <p>61.13 Si ritiene corretta la segnalazione e si provvede conseguentemente a modificare la tav. 2.5</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.5</b></p>
<b>62</b>	BARNI ARNALDO PAPIER INTERNATIONAL SPA	8802 del 10/06/2014	F. 28 Part.7, 8, 10, 102, 103, 104	Tav. 1.2 UTOE 2	<p>62.1 Si chiede di attribuire la classificazione D1.1 a tutta l'area di proprietà ed in subordine di attribuire la classificazione D1.1 alla porzione di proprietà classificata EA5</p> <p>62.2 Si chiede di rivedere la normativa relativa alla schermatura a verde degli immobili di cui all'art. 89 delle NTA.</p>	<p>62.1 Come indicato all'art. 62 delle NTA le zone D1 sono parti di territorio urbano occupati da insediamenti artigianali. Lo stabilimento in oggetto non fa parte sicuramente del territorio urbano. Per tanto si conferma la individuazione del complesso con apposito simbolo ed il suo inquadramento tra gli Insediamenti ed edifici in territorio aperto assoggettati a particolare normativa (art. 89 del RU). Dal riconoscimento di tale condizione, che corrisponde allo stato dei luoghi, conseguono destinazioni e parametri urbanistici non riferibili alla disciplina delle zone agricole ma a quella delle zone produttive. L'ampliamento del 20% consentito dalla norma risulta più che adeguato al consolidamento delle attività esistenti.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>62.2 Per quanto riguarda invece le schermature a verde indicate nelle norme (per altro contenute in precedenti proposte avanzate dalla stessa proprietà all'Amministrazione comunale) esse potranno essere definite in sede di progetto esecutivo tenuto conto del contesto in cui si inseriscono. In tal senso si ritiene opportuna una precisazione dell'art. 89 comma 5.</p> <p><b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 89 comma 5.2 delle NTA.</b></p>
<b>63</b>	UFFICIO URBANISTICA COMUNE DI MONSUMMAN O TERME	8803 del 10/06/2014	F. part.	Tav. UTOE	<p>L'osservazione in relazione al Regolamento Urbanistico pone le seguenti questioni distinte fra modifiche delle NTA e modifiche cartografiche:</p> <p>Norme Tecniche di Attuazione</p> <p>63.1 Si chiede di correggere i refusi e gli errori materiali contenuti nel testo, quali ad esempio all'art. 57 gli errati riferimenti ai titoli delle stesse NTA, e nell'Appendice 2 tabella 3 i titoli delle colonne.</p> <p>63.2 Si chiede di apportare le modifiche di seguito elencate agli articoli delle NTA:</p> <p>- art. 17 comma 1, aggiungere a "realizzazione di parcheggi": " verifica"; aggiungere al 5.o a-linea a "ristrutturazione edilizia comportante mutamento di destinazione d'uso": "con contestuale incremento delle dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale"; precisare che la verifica deve essere effettuata sull'intero fabbricato e la relativa area di pertinenza e che nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente l'incremento delle dotazioni di parcheggi è richiesto per la sola porzione del fabbricato oggetto di intervento.</p> <p>- <u>art. 17 comma 3</u> per non creare contraddizioni con la norma di due posti auto minimi per alloggio sostituire l'intero comma con una precisazione che un solo posto auto può essere ammesso solo per i cambi di destinazione d'uso senza opere edilizie,</p> <p>- <u>art.17 comma 4</u> consentire anche nelle zone B di localizzare i parcheggi privati entro 100 mt dall'edificio,</p> <p>- <u>art.17 comma 6</u> precisare che fino all'approvazione del regolamento sulla monetizzazione dei parcheggi valgono le norme vigenti,</p> <p>- <u>art.20</u> correggere Su in Sua ed i riferimenti ai titoli delle NTA,</p> <p>- <u>art.53 comma 3.1</u> precisare al 4.o a-linea che non sono ammessi interventi che pregiudicano il valore storico artistico delle opere esterne,</p> <p>- <u>art.53 comma 4</u> elevare , rispettivamente al 2.o ed al 4.o a-linea, gli ampliamenti una tantum dal 10 al 15% e dal 15 al 20%,</p> <p>- <u>art.54 comma 2</u> correggere il riferimento delle zone A2.2 nelle NTA,</p> <p>- <u>art.55 comma 3</u> ammettere nelle zone B fra i servizi anche la funzione f21 escluso le stazioni di</p>	<p><i>Norme Tecniche di Attuazione</i></p> <p>63.1 Si provvede come richiesto a correggere non solo i refusi e gli errori materiali segnalati, ma anche tutti i refusi emersi da un'attenta rilettura del testo .</p> <p><b>Accolta con conseguente correzione dei refusi contenuti nel testo</b></p> <p>63.2 Si ritengono accoglibili tutte le richieste di modifica presentate in quanto finalizzate a correggere errori materiali, a chiarire la lettura delle norme, ad eliminare contraddizioni nel testo e ad uniformare le disposizioni per casi analoghi, ad evitare dubbi nell'interpretazione delle norme, a facilitare e semplificare l'attuazione degli interventi.</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica degli artt. 17, 20, 53, 54, 55, 56, 57, 62, 63, 68, 76, 77, 78, 80, 122</b></p>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

N°	RICHIEDENTE	PROTOCOLLO	identificativo catastale	identificativo RU	sintesi richiesta	parere
					<p>servizio,            - <u>art.56 comma 2</u>            ammettere nelle zone Bo anche nelle aree di pertinenza di edifici classificati la possibilità di realizzare posti auto coperti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi e degli edifici,            - <u>art.57 comma 3</u>            precisare i riferimenti agli articoli ed ai titoli delle NTA,            - <u>art.57 comma 6.2</u>            cassare l'intero comma o riscriverlo in modo più semplice ponendo come limitazioni solo il cumulo fra rialzamenti ed ampliamenti oltre 30 mq di Sul e3 chiarendo che la realizzazione di cantine e di altri locali completamente interrati non valutabili ai fini del calcolo della Sul è ammessa solo nel perimetro dell' edificio fuori terra,            - <u>art.62 comma 3 ed art.63 comma 2</u>            pensando essenzialmente alla precedente diffusione delle zone B0, ammettere la possibilità di destinare ad abitazione immobili ricadenti in zona D1 o D2 che in passato avevano legittimamente avuto la destinazione residenziale,            - <u>art.68 commi 3 e 4</u>            fare riferimento non solo al progetto ma anche alle norme approvati dal CC,            - <u>art.76 comma 6</u>            per gli annessi per l'agricoltura amatoriale chiarire che l'area associata all'annesso può essere di soli 6000mq ma che la residua proprietà non è spendibile in futuro per legittimare la costruzione di ulteriori annessi,            - <u>art. 77</u>            precisare che la realizzazione di cantine e di altri locali completamente interrati non valutabili ai fini del calcolo della Sul è consentita solo previa redazione di programma aziendale o, per gli edifici rurali ad uso abitativo, solo all'interno del perimetro dell'edificio fuori terra,            - <u>art 78</u>            chiarire che la realizzazione di cantine e di altri locali completamente interrati non valutabili ai fini del calcolo della Sul è consentita solo all'interno del perimetro dell'edificio fuori terra,            - <u>art.80 comma 8 lettera c)</u>            chiarire che i ricoveri per animali di cui alla lettera c) sono edifici agricoli ed elevare la distanza dalle abitazioni ad almeno 50 mt. ad eccezione di quelle di proprietà,            - <u>art.122 comma 1</u>            precisare che i distributori di carburante individuati sulle tavole sono esistenti o autorizzati ed il relativo simbolo non individua solo distributori di carburanti ma anche altri impianti legati alla mobilità come gli autolavaggi.</p>	
					<p>63.3 Si chiede di apportare integralmente in apposita Appendice alle NTA le norme relative alle Varianti SUAP approvate dal Consiglio Comunale come riportate nel RU previgente, fatte salve eventuali modifiche introdotte in sede di osservazione alla presente Variante Generale.</p>	<p>63.3 Si riporta integralmente , costituendo un'apposita appendice alle NTA ( Appendice n.5) , il testo delle norme che disciplinano nel previgente RU le zone D1.S, richiamando la costituzione di tale appendice nell'art.68 relativo alle suddette zone. Il testo è riportato integralmente con le sole modifiche, appositamente evidenziate, conseguenti all'accoglimento di osservazioni alla presente variante generale al RU  <b>Accolta con conseguenti modifiche all'art.68 e con l'introduzione dell'Appendice 5 alle NTA</b></p>
					<p><i>Cartografia</i></p>	
					<p>63.4 Si chiede di correggere i refusi e gli errori materiali contenuti nelle tavole, quali ad esempio la mancata individuazione sulle tavole 2.x di alcuni edifici classificati nelle tavv. 3.1 e 3.2. o i simboli di elementi di valore degli edifici, mancanti nelle tavv. 3</p>	<p>63.4 Si provvede a correggere , oltre a quelli segnalati, tutti refusi e le errate rappresentazioni grafiche riportate sulle tavole  <b>Accolta con conseguente correzione dei refusi e degli errori cartografici</b></p>
					<p>63.5 Si chiede di apportare le modifiche di seguito elencate alle cartografie di piano:  <u>Tavola 1.1</u>            1. Occorre inserire la perimetrazione del PDR adottato Fagni-Gianni – Via Piastrelle            2. Traversa via Grotta Giusti – Inserire area impianti tecnologici esistente (sollevamento liquami fognari)            3. Trasformare la destinazione dell'area F3p-102 da verde pubblico a parcheggio pubblico, per farne un punto di accesso all'area termale ed alle cave dotato di attrezzature di servizio, precisando nella normativa ( eventualmente all'art. 16) tale possibilità</p>	<p>63.5 Si ritengono accoglibili tutte le richieste di modifiche e precisazioni grafiche avanzate dagli uffici in quanto finalizzate a correggere errori o imprecisioni di rappresentazione, a restituire in modo puntuale lo stato dei luoghi e le dotazioni di spazi ed attrezzature pubbliche con particolare riguardo alla viabilità , a rappresentare le previsioni urbanistiche in conformità agli atti già assunti dall' A.C. La modifica n. 3 della tav. 1.1 e correlata modifica n.2 nella Tav 2.2 è l'unica che si discosta da tali criteri: essa chiede di trasformare un' area a verde pubblico in un parcheggio pubblico attrezzato in loc. Grotta Giusti. Essa è comunque coerente con gli obiettivi di valorizzazione turistica dell'area e del compendio delle ex cave: abbiamo pertanto ritenuto opportuno accoglierla. Tale modifica dovrà essere oggetto di riadozione insieme alla modifica n. 6 nella tavola 2.3 (prolungamento via Fonda)  <b>Accolta con conseguenti modifiche all'Appendice 3 delle NTA, alle tavv. 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 ed alla tav. P02 del PS</b></p>



**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
					<p><u>Tavola 1.2</u></p> <p>1. Reintrodurre il deposito all'aperto in località Pazzera presente nel RU previgente</p> <p><u>Tavola 2.1</u></p> <p>1. Prevedere la dismissione del verde F3 e 46 – attualmente non in uso pubblico di difficile accesso non in sicurezza, e del passaggio pedonale dal verde alla via Paradiso</p> <p>2. Ex Cartonificio Parlanti – a seguito vendita effettuata con apposito bando che riportava le previsioni urbanistiche previste nel RU vigente le stesse dovranno essere mantenute cassando quelle della variante (demolizione e riutilizzo volumetrie dislocate)</p> <p>3. Il lotto compreso tra via Francesca nord, via Ribocco e torrente Nievole, risulta non perimetrato in modo corretto sia per quanto riguarda il limite della zona A2-B3 sia per quanto riguarda la viabilità esistente</p> <p>4. Via Puccini – eliminare la previsione della racchetta finale</p> <p><u>Tavola 2.2.</u></p> <p>1. Inserire in zona B0 la traversa via Gragnano senza sfondo (zona Villa Martini)</p> <p>2. Trasformare la destinazione dell'area F3p-102 da verde pubblico a parcheggio pubblico, per farne un punto di accesso all'area termale ed alle cave dotato di attrezzature di servizio, precisando nella normativa (eventualmente all'art. 16) tale possibilità</p> <p>3. La zonizzazione all'interno del comparto 7 deve essere conforme al piano attuativo convenzionato, inserendo il parcheggio a nord-ovest</p> <p>4. La zonizzazione della zona industriale corrispondente alla seconda parte del PIP deve essere conforme a quella del piano attuativo approvato, con i necessari aggiornamenti in relazione all'effettivo stato dei luoghi ed all'assetto proprietario</p> <p><u>Tavola 2.3.</u></p> <p>1. Inserire parcheggio pubblico esistente Traversa via Picasso fino alla cabina Enel (Lott. La Cantina)</p> <p>2. Traversa via Guerrazzi – via Torres – non è viabilità.</p> <p>3. Viabilità ex comparto 11 – collegamento via Guerrazzi / via Pineta non è esistente</p> <p>4. La zonizzazione della zona industriale corrispondente alla seconda parte del PIP deve essere conforme a quella del piano attuativo approvato, con i necessari aggiornamenti in relazione all'effettivo stato dei luoghi ed all'assetto proprietario</p> <p>5. Coerentemente allo stato dei luoghi, classificare come verde privato, l'area di collegamento tra via Milazzo e via Bixio, indicata come viabilità nel piano adottato</p> <p>6. Slargo via Fonda dopo RSA non risulta esistente, perciò il collegamento viario deve essere indicato come viabilità di progetto</p> <p><u>Tavola 2.5.</u></p> <p>1. Classificare l'area F4e- 4 come area di arredo stradale</p> <p>2. Riportare la viabilità di progetto presente nel RU previgente nel tratto di traversa di via Peretola, riducendo la sezione stradale a mt. 6, ed eliminare il restante tratto di tale traversa, con conseguente lieve rettifica del perimetro del sistema insediativo</p> <p>3. Nell'ex comparto 26 correggere parcheggio pubblico e verde come da piano attuato</p> <p><u>Tavola 2.6.</u></p> <p>1. Aggiornare la viabilità ed i parcheggi pubblici all'interno della Lottizzazione Verde sulla via Orlandini</p> <p>2. Loc. Bizzarrino – Traversa via Orlandini è privata</p>	
64	BARNI ARNALDO – SOC. SOCIBA SRL	8804 del 10/06/2014	F. 30 part. 219, 221, 188, 181, 216, 179	Tav. 2.6 UTOE 2	Si chiede che: 64.1 la destinazione prevista dal RU adottato (porzione BR) sia trasformata in zona D1.2 64.2 la destinazione prevista dal RU adottato (f4p -109) sia trasformata in zona D1.2	64.1 In considerazione dell'esigenza di riqualificare l'insediamento in oggetto ed il contesto in cui è inserito, ove è presente un' altra struttura produttiva con la stessa destinazione urbanistica, si ritiene opportuno confermare la previsione della zona BR. Si fa per altro presente che tale destinazione non preclude la possibilità di utilizzazioni come quelle richieste dall'osservante purchè non moleste ed integrate con il tessuto urbano e la residenza. <b>Non accolta</b> 64.2 Si ritiene necessario confermare la previsione di parcheggio pubblico in quanto funzionale alla riqualificazione dell'insediamento . Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
						previsione di parcheggio pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
<b>65</b>	INNOCENTI MARCO FORNACI RIUNITE DAMI E BACCIONI SRL	8805 del 10/06/2014	F. 9 part. 139	Tav. 2,2 UTOE 1	Si chiede che il fabbricato classificato s.v.a.a. sia declassificato a valore nullo.	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta dato il contesto insediativo completamente modificato a seguito degli interventi di trasformazione che hanno interessato il comparto di cui lo stesso fabbricato fa parte. <b>Accolta con conseguente modifica della tavv.2.2 e 3.1 e della scheda 13m1 di classificazione del PEE</b>
<b>66</b>	VAZZANO DAVIDE	8806 del 10/06/2014	F. 23 part. 1353, 1354	Tav. 2,5 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (VR) sia trasformata in zona B3	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area non fronteggia la viabilità pubblica ed è pertanto priva di urbanizzazioni. <b>Non accolta</b>
<b>67</b>	LAPARDI VINCIO	8807 del 10/06/2014	F. 5 part. 649, 1995	Tav. 2,2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (D1) sia trasformata in zona D0	Dato il contesto insediativo a carattere residenziale e le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio, la richiesta può essere accolta. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.2</b>
<b>68</b>	CASCIANI ROBERTO	8808 del 10/06/2014	F. 16 part. 105	Tav. 1,2 UTOE 2	Si chiede che il fabbricato classificato s.v.a.a. sia declassificato a valore nullo	Considerato lo stato attuale dell'immobile si ritiene di poter accogliere la richiesta. <b>Accolta con conseguente modifica delle tavv. 1.2 e 3.1 e della scheda 47a15di classificazione del PEE</b>
<b>69</b>	PARLANTI ELISABETTA	8809 del 10/06/2014	F. 12 part. 568	Tav. 2,2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (f3p - 102) sia trasformata in comparto tipo "C" e con Sul di 500 mq e superficie a verde di 1000 mq e parcheggio mq.400 o in subordine che la zona sia trasformata in area di atterraggio	Come evidenziato nella controdeduzione all'osservazione n. 13 al PS, l'intervento proposto si configura come allungamento del fronte edificabile lungo via Grotta Giusti in un contesto paesaggistico ed ambientale che richiede al contrario la conservazione di un varco verso valle nell'edificato. Per tale ragione si ritiene che la richiesta non possa essere accolta. In relazione anche ad una richiesta contenuta nell'osservazione d'Ufficio, si ritiene opportuno trasformare la destinazione dell'area da verde pubblico a parcheggio pubblico, per farne un punto di accesso all'area termale ed alle cave, con la previsione di strutture di informazione e di servizio. In tal senso è stata prevista una specifica modifica all'art. 16. Si fa poi presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. Infine si fa presente che ai sensi dell'art. 104 comma 1 l'intervento previsto dal piano può essere realizzato anche con iniziativa privata. <b>Non accolta</b>
<b>70</b>	INNOCENTI MARCO FORNACI RIUNITE DAMI E BACCIONI SRL	8810 del 10/06/2014	F. 6 part. 102, 198, 199, 200, 201, 291, 827, 830	Tav. 1.2 UTOE 1	Si chiede una modifica dell'art.118 delle NTA aggiungendo la possibilità di realizzare strutture coperte di servizio di almeno 350 mq nelle aree per Campeggi F12.	Si ritiene accoglibile la richiesta con conseguente modifica dell'art. 118 <b>Accolta con conseguente modifica dell'art. 118 delle NTA</b>
<b>71</b>	ROMANI ROMOLO	8811 del 10/06/2014	F. 16 part. 600 SUB.2-3	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (f3p e viabilità pubblica) sia trasformata in zona D1.2 o in alternativa a verde privato	Si ritiene opportuno confermare la viabilità di connessione prevista dal RU, pertanto la richiesta non può essere accolta. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di viabilità e verde pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
<b>72</b>	ROMANI ROMOLO, ROVALDO, ARIANNA, BETTINA	8812 del 10/06/2014	F. 9 part. 231, 792, 1185, 1182, 729, 889	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (EA2) sia trasformata in comparto tipo "C" come da elaborato grafico allegato	Date le caratteristiche di pregio ambientale dell'area, ricadente fuori dal perimetro del sistema insediativo, anche in considerazione della controdeduzione all'osservazione n. 11 al PS, non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
<b>73</b>	LEONCINI GIULIO	8813 del 10/06/2014	F. 6 part. 357, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 535, 536, 537	Tav. 1.1 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (porzione B4) sia trasformata in zona "A2" o in subordine che gli interventi non parametrati di cui all'art.57 possano essere usate le distanze tra i fabbricati e dai confini previsti dal codice civile	La richiesta non può essere accolta perchè l'area non ha le caratteristiche delle zone A2. Si fa presente che la legge regionale sul governo del territorio ha aperto la strada alla possibilità di deroghe al DM 1444/1968 in merito alle distanze minime tra fabbricati al fine di favorire interventi sul patrimonio edilizio esistente. Tale possibilità è subordinata ad uno specifico adeguamento degli strumenti comunali sulla base dei criteri che dovranno essere definiti in un apposito regolamento attuativo della stessa LR 65/2014 <b>Non accolta</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
74	BARDELLI MARCO	8814 del 10/06/2014	F. 9 part. 1275	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (CD3, f4p-192, f3p-124) sia trasformata in comparto tipo "c" con capacita' edificatoria pari a 1600 mq. di sul	La proposta non può essere accolta in quanto il criterio seguito dal RU adottato è quello di classificare come aree a pianificazione differita CD tutte le aree di espansione della città esistente previste, introdotte ex-novo e non ereditate dal previgente RU. <b>Non accolta</b>
75	GUIDONI ALESSANDRO	8815 del 10/06/2014	F. 7 part. 354, 482, 364	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (f3p-106) per area su via Zamponi-via del Riposo adiacente al cimitero sia trasformata in verde privato	L'area è inclusa in un generale riassetto degli spazi pubblici nella zona adiacente al cimitero. Per tale ragione si ritiene che la richiesta non possa essere accolta. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di verde pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
76	SIMONI ALESSANDRA	8816 del 10/06/2014	F. 8 part. 261	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la porzione di proprietà di un fabbricato classificato s.v.a.a. lungo via Donzelli sia declassificato a valore nullo	Considerato lo stato attuale dell'immobile si ritiene di poter accogliere la richiesta declassificando l'intero immobile. <b>Accolta con conseguente modifica delle tavv. 2.2 e 3.1 e della scheda 15c53 di classificazione del PEE</b>
77	BARDELLI MARTA	8817 del 10/06/2014	F. 6 part. 126	Tav. 2.2 - 1.1 UTOE 1	Si chiede che l'area a destinazione EA2 prevista dal RU adottato lungo via Maneto sia trasformata in zona edificabile	Come rilevato nella controdeduzione all'osservazione n. 12 al PS, date le caratteristiche di pregio ambientale dell'area, ricadente fuori dal perimetro del sistema insediativo definito dal PS, non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
78	BECHERINI APRILE SILVIA	8818 del 10/06/2014	F. 2 part. 13	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che il fabbricato classificato s.v.a.a. sia declassificato a valore nullo	Si ritiene che la proposta possa essere accolta in conformità alla DCC n. 91 del 29/11/2014 con la quale è stata individuata l'area di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 47/1985, è stato riclassificato l'edificio suddetto e contestualmente adottato il relativo Piano di Recupero. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 1.1 e 3.1 e della scheda 1a1 di classificazione del PEE</b>
79	FALZARANO MARIA TERESA	8819 del 10/06/2014	F. 9 part. 64	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che il fabbricato classificato e.v.a.a. in località Valipona Alta sia declassificato a valore nullo	Date le caratteristiche del fabbricato si ritiene di poter modificare la classificazione a s.v.a.a. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 1.1 e 3.1 e della scheda 10f3 di classificazione del PEE</b>
80	LEPORI FIORELLA	8826 del 10/06/2014	F. 5 part. 1426 SUB 6	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede di inserire nella normativa delle aree a verde privato la possibilita' di interventi di ristrutturazione edilizia fino a R4 per i fabbricati esistenti	La richiesta può essere accolta in quanto consente di precisare la norma in conformità alle intenzioni del RU adottato. <b>Accolta con conseguente modifica dell'art. 71 delle NTA</b>
81	SATTI CARLO LUIGI, TERESA ORIETTA	8846 del 10/06/2014	F. 23 part. 992	Tav. 2.4 UTOE 3	Si chiede che per il comparto C8 non sia vincolante nè l'assetto viario nè la localizzazione del verde pubblico così come previsto nella cartografia adottata	La proposta può essere parzialmente accolta con una modesta modifica del perimetro e del disegno interno al comparto (anche con la modifica della tav P02 del PS) coordinato al ridisegno del comparto C7 derivante dalla controdeduzione all'osservazione n 95. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle tavv. 1.2 e 2.4 del RU, della tav. P02 del PS e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b>
82	FREDIANI CLAUDIO, GIORGETTI TIZIANA	8847 del 10/06/2014	F. 9 part. 959	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (CD) del comparto CD3 sia trasformata in zona edificabile B4	La proposta non può essere accolta perchè il lotto ricade in un contesto di espansione della città esistente che il RU adottato destina alla pianificazione differita con atterraggio di crediti edilizi. <b>Non accolta</b>
83	BANELLI STEFANO	8849 del 10/06/2014	F. 5 part. 2	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (viabilità di progetto e zona agricola E1) sia trasformata in zona IDC con i seguenti parametri: parcheggio pubblico : 1200 mq. Sul: 60% Sf	L'area in oggetto è classificata tra le zone a pericolosità idraulica molto elevata. Pertanto non è suscettibile di trasformazione urbanistica ed edilizia e la richiesta non può essere accolta. <b>Non accolta</b>
84	ARBI DARIO SPA	8850 del 10/06/2014	F. 15 part. 489, 528, 526, 675, 676, 669, 670, 678, 679, 21, 592, 671, 677, 680, 682, 684, 689, 959	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che: 84.1 la s.t. indicata in scheda pari a 29588 mq sia corretta scorporando la porzione già ceduta al Comune. 84.2 sia modificato come proposto il tracciato della viabilità di progetto interna al comparto rappresentata nella cartografia adottata 84.3 la fascia a verde pubblico sia trasformata in verde privato 84.4 nella scheda sia riportata la superficie del verde pubblico di progetto al netto della porzione già oggetto di precedente piano attuativo. 84.5 in merito all'altezza massima di 10 ml. sia inserito che nel caso di celle frigo in ampliamento a quelle esistenti la stessa sia presa dal piano interno escludendo	84.1 Si provvede a correggere il refuso modificando la scheda del comparto. <b>Accolta con conseguente modifica dell'Appendice 1 delle NTA</b> 84.2 L'art. 99 delle NTA del RU precisa a quali condizioni è ammesso introdurre modeste e motivate modifiche al disegno interno dell'area in sede di redazione del piano attuativo senza che ciò comporti variante al Regolamento Urbanistico. <b>Non pertinente</b> 84.3 La proposta non può essere accolta in quanto la fascia a verde pubblico lungo via Ponte a Monsummano, oltre a costituire standard di piano, è funzionale a garantire in futuro il riassetto della viabilità intercomunale carrabile e/o ciclopedonale. <b>Non accolta</b> 84.4 Si provvede a correggere il refuso correggendo il perimetro del comparto e la classificazione dell'area a verde già ceduta. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.3 e delle Appendici 1 e 3 delle NTA</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
					l'altezza della banchina di carico esterno pari a ml. 1,20	84.5 Si ritiene accoglibile la richiesta. In relazione a questo si ritiene opportuno inserire la previsione di una schermatura alberata lungo una fascia a verde privato da inserire sul lato est del comparto in continuità con quella già realizzata più a nord lungo la SR 436. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.3</b>
<b>85</b>	BUONGIOVANNI ROBERTO	8851 del 10/06/2014	F. 9 part. 991, 1236, 1239	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (EA2) sia trasformata in zona edificabile B4	L'area in oggetto ricade fuori dal limite del sistema insediativo individuato dal PS. Pertanto non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
<b>86</b>	BUONANNO GIUSEPPE	8852 del 10/06/2014	F. ND part. ND.	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3e) sia trasformata in zona a verde privato	Considerato che la recinzione dell'area pubblica corrisponde alla delimitazione della stessa area come richiesta dall'osservante, si ritiene che la proposta possa essere accolta. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.3 e dell'Appendice 3 delle NTA</b>
<b>87</b>	TOFANELLI CARLO	8853 del 10/06/2014	F. 29 part. 103, 116, 117, 118, 126, 258	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede: 87.1 che il fabbricato classificato s.v.a.a. sia declassificato a valore nullo oppure in caso di demolizione -ricostruzione sia possibile cambiare la posizione sul lotto; 87.2 che la sul prevista dal RU nel caso di cessione e /o realizzazione di opere pubbliche possa essere fatta atterrare sulle aree cd previste dal RU stesso; 87.3 che se non e' praticabile la soluzione 1.2 il comparto non preveda ulteriore sul rispetto a quella esistente	87.1 Nell'ambito del comparto, in considerazione delle caratteristiche dell'edificio e dell'esigenza di conferire all'area un nuovo assetto, si ritiene ammissibile la demolizione e ricostruzione dell'edificio rimanendo nei limiti delle capacità edificatorie assegnate al comparto. Tale possibilità che è subordinata alla redazione del piano attuativo viene precisata nelle scheda di intervento dell'Appendice 1. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'Appendice 1</b> 87.2 e 87.3 Non si comprendono le ragioni di tali richieste che confliggono con l'obiettivo di dare un assetto all'area funzionale alla riqualificazione di tutta l'area compresa nel Progetto di centralità. <b>Non pertinente</b>
<b>88</b>	MAGNI MASSIMO GIUSEPPE AZ. AGR. "IL BANDIERONE"	8854 del 10/06/2014	F. 1 part. 53, 54, 54, 140, 167, 556.	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che venga individuata una propria zona turistico ricettiva	Si fa presente che il PS all'art. 58 "Sistema funzionale ambiente e turismo" indirizza il turismo verso la tipologia dell'albergo diffuso e del campeggio, che vanno ad aggiungersi all'attività agrituristica e di agriturismo di cui alla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) e relativo Regolamento. Gli interventi ammessi sugli immobili del richiedente devono pertanto fare riferimento alle disposizioni delle leggi che regolano l'attività turistica in zona rurale come attività complementare delle attività agricole. La richiesta come formulata non può pertanto essere accolta. <b>Non accolta</b>
<b>89</b>	GAROFANI PIETRO EUSEBIO	8855 del 10/06/2014	F. 10 part. 231, 331, 332	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B0) sia trasformata in zona B2	Date le caratteristiche del contesto non si ritiene di poter introdurre una zona B2 come richiesto. Si ritiene comunque opportuno allineare i perimetri di zona sulle effettive proprietà, modificando di conseguenza anche la tav. P02 del PS. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle tavv. 1.1 e 2.2 del RU e della tav. P02 del PS</b>
<b>90</b>	CIAPPEI RENATO	8856 del 10/06/2014	F. 11 part. 83	Tav. 1.1 UTOE 3	Si chiede l'aggiornamento della base cartografica con indicazione del fabbricato diroccato	La rappresentazione cartografica che fa da base al Regolamento Urbanistico è fornita dalla Regione Toscana ed aggiornata in modo speditivo. Non si ritiene quindi necessario correggere la base cartografica rappresentando l'edificio. Si fa invece presente che la ristrutturazione edilizia R4 (art.27 comma 3.4) ammette già la possibilità di ripristinare edifici demoliti o crollati a condizione che sia possibile accertarne la preesistente consistenza e che la ricostruzione avvenga nei limiti del preesistente volume, opportunamente documentato, anche se con diversa sagoma. <b>Non pertinente</b>
<b>91</b>	LUPORI MASSIMO	8857 del 10/06/2014	F. 5 part. 2821	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (F3p) sia trasformata in zona edificabile IDC con i seguenti parametri: viabilità e parcheggi 1268 mq. ; verde pubblico=mq. 2892; s.f. =1510 mq.	Data la condizione di elevato rischio idraulico dell'area e del contesto, si ritiene non accoglibile la richiesta. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di verde pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
<b>92</b>	MAURIZI SIMONE PESCHERIA MAURIZI	8858 del 10/06/2014	F. -- part. ---	Tav. -- UTOE --	Si chiede l'inserimento di una norma che preveda la realizzazione di strutture precarie su spazi pubblici e privati	La questione sollevata dalla richiesta è propria dell'ambito di competenza del Regolamento Edilizio. Per tanto non si ritiene pertinente al Regolamento Urbanistico. <b>Non pertinente</b>
<b>93</b>	POMPONIO SALVATORE E CIOLETTI LORELLA	8859 del 10/06/2014	F. 21 part. 13	Tav. 1.2 UTOE 1	Si chiede che sia tolto il segno di valore dal prospetto nord del fabbricato	La richiesta può essere accolta modificando il segno sul prospetto richiesto. Si fa comunque presente che i prospetti non sono vincolati come nel precedente RU, ma con apposita analisi dovrà essere accertato l'effettivo valore degli elementi segnalati. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 1.2 e 3.2 e della scheda 47b2 di classificazione del PEE</b>
<b>94</b>	DISPERATI FRANCO, MILENA	8860 del 10/06/2014	F. 8 part. 3	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che il fabbricato classificato s.v.a.a. sia declassificato a valore nullo	Dato il contesto in cui ricade l'edificio e le sue caratteristiche si ritiene di poter accogliere la richiesta declassificandolo a valore nullo. <b>Accolta con conseguente modifica delle tavv. 2.2 e 3.1 e della scheda 14.9 di classificazione del PEE</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
95	MARIOTTI LAURETTA, SONIA, E ALTRI	8861 del 10/06/2014	F. N.D. part. N.D.	Tav. 2.4 UTOE 3	Si chiede la riorganizzazione interna del comparto C7 con una diversa distribuzione e localizzazione delle aree a verde pubblico e delle aree edificabili al fine di elevare la superficie fondiaria a 7350 mq. come da proposta allegata	In relazione alla proposta avanzata si fa presente che è opportuno per la sistemazione complessiva del comparto e rispetto al contesto insediativo, mantenere accorpata l'area a verde pubblico in prossimità del corso del Rio Vecchio. Nell'ambito di un parziale ridisegno dell'organizzazione interna dell'area, coordinato anche con quello del comparto attiguo C8 derivante dalla controdeduzione all'osservazione n. 81, si ritiene tuttavia ammissibile un ampliamento della superficie fondiaria, sebbene più limitato di quello richiesto. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica della tav. 2.4 e dell'Appendice 1 e 3 alle NTA</b>
96	ERNESTI FRANCO	8862 del 10/06/2014	F. 5 part. 2723, 2724, 1622	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che: 96.1 la destinazione prevista dal RU adottato (F3p - 114) sia trasformata in zona edificabile B con intervento diretto o convenzionato; 96.2 nelle NTA art. 101 comma 4.3 siano elevati i coefficienti di valutazione per le compensazioni di cessioni di aree destinate ad attrezzature pubbliche nel caso in cui essi siano vincolate a tali usi da molto tempo.	96.1 Date le condizioni di elevato rischio idraulico dell'area non si ritiene accoglibile la richiesta <b>Non accolta</b> 96.2 La richiesta è parzialmente accolta anche in relazione all'osservazione n.37 <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 101 delle NTA</b>
97	PIRRONE AUGUSTO AGRICOLA BELLA VALLE SRL	8863 del 10/06/2014	F. 12 part. 54, 55, 57, 96, 155, 156, 181, 387, 393, 394,540,542, 544, 546, 548, 550, 556, 558, 379 F.17 Part. 26, 83	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede la trasformazione dell'area interessata in comparto per la realizzazione di infrastrutture ("agriasilo"), cessioni di aree, interventi di edilizia residenziale, opere di urbanizzazione	L'area ricade in un contesto di pregio fuori dal perimetro del sistema insediativo e, come indicato nella controdeduzione all'osservazione n.10 al PS, lo Statuto dei Luoghi del PS individua l'area tra le invarianti strutturali di varco territoriale. Pertanto non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
98	MARCONI CESARE E ALTRI	8864 del 10/06/2014	F. 16 part. 243	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede di estendere l'attuale comparto CD4 fino al Rio della Grotta e riposizionando il verde pubblico F3p -133 lungo il rio stesso	Pur valutando la proposta interessante e coerente con l'impostazione del piano, non si ritiene opportuno inserire una modifica così significativa del RU in fase di controdeduzione alle osservazioni. Si ritiene inoltre utile, prima di potenziare le previsioni delle zone CD, verificare gli esiti delle prime applicazioni degli interventi di trasformazione differita che costituiscono una delle più forti innovazioni del piano. <b>Non accolta</b>
99	BRUNI NANCY	8865 del 10/06/2014	F. 8 part. 16	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede la possibilità di realizzare un'unità abitativa una tantum di 400 mc.	L'area ricade in un contesto insediativo consolidato e pianificato in modo omogeneo; pertanto si ritiene che non siano ammissibili interventi diversi da quelli parametrati e non parametrati previsti per le zone B4. <b>Non accolta</b>
100	GIACOMELLI GIANFRANCO, LAURA	8866 del 10/06/2014	F. 34 part. 410, 681, 212, 682	Tav. 1.2 UTOE 2	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona B4	Trattandosi di edificio isolato esterno al perimetro del sistema insediativo, si ritiene che il fabbricato non possa essere classificato come porzione di un tessuto urbano. <b>Non accolta</b>
101	INNOCENTI DANIELE	8867 del 10/06/2014	F. 5 part. 2928, 2943, 3026, 3027, 3029, 3030, 3031	Tav. 2.2 UTOE 1	Si richiedono variazioni ed incremento dei parametri edilizi del comparto 5 del previgente RU, ora classificato in zona B6.	Non si ritiene accoglibile una modifica dei parametri edificatori del piano attuativo così come convenzionato, mentre si fa presente che la rappresentazione cartografica del RU adottato rispecchia già l'assetto urbanistico richiesto. Si fa infine presente che in conformità alle condizioni specificate all'art. 67 delle NTA sono ammesse varianti al Piano attuativo fino a quando esso è efficace. <b>Non accolta</b>
102	DAVIDE CESARE	8868 del 10/06/2014	F. ND part. ND	Tav. 2.5 UTOE 2	Si richiede: 102.1 una riduzione della superficie fondiaria del comparto RU3 in favore di maggiori parcheggi e superfici a verde; 102.2 la trasformazione dell'area destinata a parcheggio privato in parcheggio pubblico e verde privato;	101.1 e 101.2: La previsione del comparto RU3 è una sostanziale conferma di quanto già presente nel previgente RU. Vengono, rispetto al piano precedente, rafforzati gli elementi di connessione con il contesto insediativo al fine di realizzare un complessivo intervento di riqualificazione del centro di Cintolese, per il quale è stata stabilita la possibilità di redigere un Progetto di centralità di iniziativa pubblica ( PC3). In merito alle questioni sollevate (parcheggi e verde) si fa presente che le dotazioni di parcheggi pubblici del piano, ed in particolare del comparto RU3, sono mirate a colmare i deficit di parcheggi delle esistenti strutture pubbliche e di servizio, mettendo in carico la loro realizzazione agli attori del piano. Si fa poi presente che la parte prevalente dei parcheggi privati a servizio delle strutture commerciali ( i cosiddetti parcheggi per la sosta di relazione) sono per loro definizione parcheggi di uso pubblico. In relazione al verde il piano compie una chiara scelta di localizzazione delle dotazioni di verde pubblico del centro abitato in un vasto parco urbano localizzato fra via Romani ed il Rio delle Pietraie: la localizzazione su questo parco del campo sportivo che insiste attualmente sull'area RU3 è il primo passo per la sua realizzazione. Si ritiene pertanto di confermare i contenuti e le previsioni della Variante adottata <b>Non accolta</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
103	MARCO DASI	8869 del 10/06/2014	F. ND part. ND	Tav. --- UTOE ---	Si chiede: 103.1 di riformulare le NTA in modo piu' sintetico chiaro e semplice con Regolamenti edilizi che consentano una ripresa del settore edilizio con opere di recupero di qualità; 103.2 adottare un RU che premi in termini di sgravi di oneri urbanistici ed anche fiscali (imu tasi) gli interventi di recupero e nc. ecosostenibili; 103.3 che vengano individuate in centro parcheggi pubblici con servizi per il trasporto alternativo 103.4 che venga previsto un piano parcheggi anche nella zona Grotta Parlanti, Giusti, Cintolese, Montevettolini e Monsummano alto; 103.5 che venga normato la realizzazione di aree campeggio, sosta camper.	Si fa presente innanzitutto che la possibilità di realizzare le opere e gli interventi pubblici richiesti dall'osservante confliggono con la disponibilità di risorse della Pubblica amministrazione e richiedono pertanto l'attuazione di meccanismi come la perequazione, la compensazione e la collaborazione pubblico-privato che ad oggi sono gli unici strumenti in grado di dare attuazione alla città pubblica. Entrando nel merito dell'osservazione: 103.1 Si condivide l'esigenza di norme chiare, sintetiche e semplici. Si fa tuttavia presente che la necessità di disciplinare i molteplici aspetti che riguardano il governo del territorio e l'attività edilizia amplificano inevitabilmente l'apparato normativo. Il Regolamento Urbanistico è stato redatto in modo puntuale e circostanziato anche per poter alleggerire i contenuti del Regolamento edilizio che può regolare in modo più snello la concreta realizzazione degli interventi edilizi. <b>Non accolta</b> 103.2 La sostenibilità ambientale è incentivata nei limiti della vigente normativa regionale dall'art. 22 delle NTA. Specifiche disposizioni relative alla bioedilizia al risparmio energetico ed alla compatibilità ambientale delle trasformazioni edilizie e urbanistiche sono contenute negli art.133 e 134 delle NTA. <b>Non pertinente</b> 103.3 Aree a parcheggio pubblico di progetto sono previste dal RU adottato anche nei pressi dal capoluogo. L'organizzazione di tali aree in modo da ospitare servizi di trasporto alternativo può essere definita nella fase attuativa del piano o nell'ambito del programma pluriennale delle opere pubbliche. <b>Non pertinente</b> 103.4 Nelle zone di Gotta Giusti , Grotta Parlanti e Cintolese si prevedono già parcheggi pubblici. Per quanto riguarda Montevettolini e Monsummano Alto si rimanda ai relativi piani particolareggiati per la definizione delle dotazioni di parcheggi pubblici. <b>Non accolta</b> 103.5 La richiesta è parzialmente accolta in relazione alla controdeduzione all'osservazione n. 17 a cui si rimanda. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 16 delle NTA</b>
104	CIOFFI MARIA ROSARIA	8870 del 10/06/2014	F. 12 part. 621, 623	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (EA2) sia trasformata in zona B4	L'area risulta esterna al perimetro del sistema insediativo ed in un contesto di pregio ambientale. Per tale motivo la richiesta non può essere accolta. <b>Non accolta</b>
105	DEL BINO BRUNO	8871 del 10/06/2014	F. 22 part. 418 SUB. 19 442, 43, 437, 439, 447	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che sia ammessa la possibilità di ampliare il fabbricato classificato B6 estendendo l'area edificata in area agricola di proprietà	La richiesta non può essere accolta perchè l'edificio fa parte di un complesso già pianificato. <b>Non accolta</b>
106	MORENO ROMANI	8873 del 10/06/2014	F. 12 part. 374	Tav. 1.1 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (EA2) sia trasformata in zona B4	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area ricade in area esterna al perimetro insediativo del PS. Inoltre come evidenziato nella controdeduzione all'osservazione 8 al PS, la proprietà ricade nelle invarianti strutturali di area di interesse archeologico e di varco territoriale. Pertanto l'osservazione non può essere accolta. <b>Non accolta</b>
107	CIOFFI MICHELA SOC. BUFALCIOFFI	8874 del 10/06/2014	F. 16 part. 97, 99,104, 181, 182, 411, 488, 868, 1024, 1025	Tav. 1.1 UTOE 2	Si chiede che l'area di proprietà abbia una propria destinazione di zona E1.a ed una normativa che consenta la possibilità di ampliamento fino a 1000 mq.	La normativa adottata consente già un ampliamento dell'insediamento esistente, ampliamento ovviamente limitato e per le ordinarie esigenze di consolidamento e sviluppo delle attività. Qualora dovessero emergere esigenze di trasformazioni più significative esse potranno essere proposte all'Amministrazione Comunale con un specifico progetto edilizio e di sviluppo industriale, per il quale può essere seguita da sottoporre la procedura di Variante SUAP. <b>Non pertinente</b>
108	PACCA ALESSANDRO	8875 del 10/06/2014	F. 17 part. 1138, 705	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona B4	Data la modesta entità della modifica e considerato lo stato dei luoghi, si ritiene accoglibile la richiesta, che comporta anche una modifica del PS. <b>Accolta con conseguente modifica della tav. 2.3 e 1.1 del RU e tav P02 del PS</b>
109	PACCA ALESSANDRO	8876 del 10/06/2014	F. 1 part. 515, 516, 517, 519, 521, 522, 523, 525	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che per gli edifici risultanti già oggetto di Piano di Recupero siano consentiti piccoli ampliamenti	Si ritiene opportuno, in analogia con quanto previsto per i piani attuativi realizzati all'interno del sistema insediativo, conservare la vigente normativa. <b>Non accolta</b>
110	LEPORI FIORELLA	8877 del 10/06/2014	F. 5 part. 3043	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (VR) sia trasformata in zona D4 o in subordinate che sia possibile realizzare area di sosta per attrezzature a servizio di attività' edile	Non si ritiene opportuno consentire le funzioni delle zone D4 nelle zone VR. Si fa inoltre presente che le aree limitrofe all'autostrada sono inserite dal RU adottato nella previsione di un Progetto di Riqualificazione Ambientale. <b>Non accolta</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
111	PAGNINI CESARE	8878 del 10/06/2014	F. 8 part. 333, 3163	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde privato) sia trasformata in zona B3	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è nel PIP approvato classificata come area a verde pubblico. Si è provveduto pertanto, a seguito dell'osservazione di Ufficio che richiede di conformare il RU al PIP approvato, a modificare la classificazione dell'area da verde privato a verde pubblico. <b>Non accolta</b>
112	BERNARDINI STEFANIA	8879 del 10/06/2014	F. 22 part. N.D.	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede che sia data la possibilità di ampliare il fabbricato ricadente in zona B6	La richiesta non può essere accolta perchè l'edificio fa parte di un insediamento già pianificato e pertanto gli interventi devono essere conformi alla specifica disciplina del piano relativo alle zone B6. <b>Non accolta</b>
113	FERRETTI GIACOMO AUGUSTO CONFCOMMER CIO	8932 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. ND part. ND	Tav. ND UTOE ND	Si richiede: 113.1 eliminazione nuove medie strutture alimentari con superficie superiori a 500 mq. 113.2 eliminazione nuove medie strutture non alimentari con superficie superiori a 800 mq	113.1 e 113.2 Si fa innanzitutto presente che le limitazioni alle dimensioni e localizzazioni delle strutture di vendita, ai sensi della vigente normativa conformata alle direttive comunitarie, deve essere giustificata da specifiche ragioni di tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, dei beni culturali e non sulla base di generici riferimenti alla situazione di mercato ed alle condizioni di carattere essenzialmente economico. Le limitazioni agli insediamenti commerciali che le NTA della variante al RU impongono, come disciplinate in via transitoria all'art.49, fanno riferimento a ragioni ambientali, di accessibilità e di traffico e differenziano le localizzazioni sugli assi viarii principali rispetto alle altre localizzazioni. Si ritiene che dette limitazioni siano già significative e non si ritiene opportuno modificarle considerato che dovranno essere riviste nell'ambito di una definitiva disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, coerente fra l'altro con le disposizioni della nuova legge regionale 65/2014. E' in quella fase che le norme transitorie adottate potranno essere modificate, sulla base di un più ampio quadro di valutazione e tenendo conto anche di sollecitazioni come quella pervenuta dall'osservante. Si prende atto che nella tab.3 dell'Appendice 2 delle NTA è presente un refuso e si provvede a sostituire con UTOE 3 il titolo UTOE 2 della terza colonna della tabella. <b>Non accolta</b>
114	GIOVANNI DE VIVO ORDINARIO DIOCESANO	8944 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 17 part. 23, 732	Tav. 2.3 UTOE 1	Si richiede una modifica della perimetrazione della zona F2e	Data la modesta entità della rettifica di confine richiesta si ritiene di poterla accogliere. <b>Accolta con conseguente modifica della tavv. 2.3 e 1.1 del RU e della tav. P02 del PS</b>
115	O' CONNOR ANN MAUREEN AGRICOLA RONCOVISI	8947 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 3 part. 213, 226, 227, 228, 229, 230	Tav. 1.1 UTOE 1	Si richiede la possibilità di ampliamento dell'attività agrituristica	La richiesta deve essere ricondotta alle possibilità offerte dalla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) e dal relativo Regolamento. <b>Non pertinente</b>
116	MONTI RINA	8948 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 34 part. 152	Tav. 1.2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona B4	Trattandosi di terreno esterno al perimetro del sistema insediativo, l'area non può essere classificata come tessuto urbano. <b>Non accolta</b>
117	TADDEO FURIO	8949 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 2 - 6 part. 172, - 156,157, 158	Tav. 1.1 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (f4p e EA3) abbia una zonizzazione propria "EA3.p" con intervento normato in senso turistico - ricettivo	La richiesta non può essere accolta in quanto prevede edificazione fuori dal perimetro del sistema insediativo. Il turismo rurale è disciplinato dalla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana) e dal relativo Regolamento. <b>Non accolta</b>
118	ARCH. ANZUINI GIULIANO E GEOM. NANNINI LUCIANO	8953 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. ND part. ND	Tav. N.D. UTOE ND	Si chiede: 118.1 di portare la sporgenza delle scale computate ai fini delle distanze a ml.2,80 118.2 di rendere monetizzabili i parcheggi anche in zona B6 118.3 che sia specificato che nei casi di sostituzione edilizia sia possibile ricostruire con i parametri esistenti anche se superiori a quelli max ammissibili; 118.4 che sia data la possibilità di demolizione e ricostruzione a tutti gli edifici di classe 4 che presentino limitati elementi di pregio o per i quali l'adeguamento strutturale risulti eccessivamente oneroso. 118.5 che l'altezza massima nelle zone sia quella uniformata agli edifici presistenti 118.6 di ammettere nelle zone a verde privato la demolizione e ricostruzione anche con diversa collocazione 118.7 di estendere l'art.142 comma 2 anche agli interventi realizzati con SCIA; 118.8 di rendere realizzabile nelle zone A2.2 e A2.3 autorimesse pertinenziali.	118.1 Allo stato attuale non si ritiene che la richiesta possa essere accolta. Si fa tuttavia presente che la questione delle distanze dovrà essere complessivamente rivista alla luce delle deroghe al DM 1444/68 contenute nella LR 65/2014 e sulla base degli ulteriori indirizzi che la Regione Toscana intenderà dare. Sulla base di tali elementi sarà valutata anche la questione posta dalla presente osservazione. <b>Non accolta</b> 118.2 Non si ritiene che la richiesta possa essere accolta in quanto, per l'origine e per le caratteristiche delle zone B6, gli incrementi di carico urbanistico in dette zone debbono essere compensati da un effettivo incremento delle dotazioni di parcheggi <b>Non accolta</b> 118.3 La sostituzione edilizia senza incremento di volume è di fatto riconducibile alla ristrutturazione edilizia di tipo R4. La definizione di sostituzione edilizia contenuta nelle NTA dovrà essere rivista in fase di adeguamento alla LR 65/2014. Nella fase attuale non si ritiene opportuno introdurre modifiche parziali nella disciplina degli interventi che deve essere oggetto di un più complessivo riordino. <b>Non accolta</b> 118.4 La richiesta può essere parzialmente accolta, chiarendo comunque che siamo nell'ambito della fedele ricostruzione e che l'assenza di elementi di pregio nonché la scarsa efficacia od eccessiva onerosità dell'intervento di adeguamento strutturale risulti dall'analisi storico-critica. <b>Accolta con conseguente modifica dell'art.42 delle NTA</b> 118.5 La proposta è accoglibile limitando la possibilità di uniformarsi all'altezza dell'edificio esistente solo in caso di ampliamento

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
						e per il solo corpo principale dell'edificio, non superando in ogni caso di più di mt 3,50 l'altezza massima di zona <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 57 delle NTA</b> 118.6 Si ritiene di poter accogliere la richiesta, in conformità anche alla risposta data all'osservazione n. 80, precisando che sono escluse le aree a verde di pregio <b>Accolta con conseguente modifica dell'art. 71 delle NTA</b> 118.7 Si condivide la richiesta e si provvede ad estendere alla SCIA la disciplina prevista per i permessi di costruire. <b>Accolta con conseguente modifica dell'art. 142 comma 2 delle NTA</b> 118.8 Si ritiene di poter accogliere la richiesta solo per le zone A2.2, nel caso in cui gli interventi risultino compatibili con la tutela degli elementi di valore degli immobili e con le caratteristiche delle aree <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 53 delle NTA</b>
119	BARNI ARGANTE, STEFANO SOC. IMM VIOLI	8955 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 22 part. 56, 58	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede di ripermire il comparto IDC.p1 come era il comparto sul RU vigente, attribuendo la destinazione residenziale	Per le ragioni indicate nella controdeduzione all'osservazione n. 9 al PS e considerata l'opportunità di dotare la parte nord della frazione di Cintolese di un'area con le funzioni e gli standard indicate per il comparto IDC.P1, si ritiene di confermare le previsioni della variante adottata. <b>Non accolta</b>
120	LUPORI LAMBERTO	8956 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 5 part. 437, 322, F.8, part. 661	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B2) sia trasformata in zona B1	In considerazione del contesto in cui è inserito il fabbricato, della sua densità edilizia e della prevalenza all'intorno delle zone B2 si ritiene che la proposta non possa essere accolta. <b>Non accolta</b>
121	BEDIN BRUNO	8957 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 23 part. 1340	Tav. 1.2 UTOE 2	Si chiede che sia ammessa la sostituzione edilizia per la realizzazione di un abitazione di 90 mq	Trattandosi di area esterna al perimetro del sistema insediativo il terreno non può essere classificato come tessuto urbano e si ritiene necessario confermare la classificazione dell'area nel territorio rurale. <b>Non accolta</b>
122	INGRAO CALOGERO STEFANO, FRANCESCO ANTONIO	8978 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 9 part. 30	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che il fabbricato classificato v.a.a. sia declassificato a e.v.a.a.	In considerazione del contesto paesaggistico ambientale e delle caratteristiche dell'edificio, non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
123	NATALINI SERGIO E MORINI ARIANNA	8979 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 5 part. 1592, 2970, 3020, 3037	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B3 - VR) sia trasformata in zona B0	In considerazione del fatto che la zona è classificata a pericolosità idraulica molto elevata, non si ritiene opportuno allargare l'area potenzialmente edificabile. <b>Non accolta</b>
124	SPINELLI LUCA TUTTOMOP SRL	8981 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 8 part. 2883, 2865	Tav. 2.4 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (D3.1.) sia trasformata in zona verde privato	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è nel PIP approvato classificata come area a verde di arredo stradale. Si è provveduto pertanto, a seguito dell'osservazione di Ufficio che richiede di conformare il RU al PIP approvato, a modificare la classificazione dell'area da D3.1 a verde di arredo stradale. <b>Non accolta</b>
125	MILIONE GIUSEPPE	8982 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 1 part. 99	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde privato) sia trasformata in B4 e parcheggio pubblico di progetto	L'area ricade nelle adiacenze dell'autostrada, pertanto non si ritiene accoglibile la richiesta. <b>Non accolta</b>
126	GEOM. INGRAO FRANCESCO X CALUGI LIDO E CALZONE SALVATORE	8994 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 29 part. 893,896	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede: 126.1 la possibilità di edificare con procedura diretta e non convenzionato considerato che le opere di urbanizzazione sono in carico al comparto adiacente; 126.2 che venga eliminata la limitazione di n.3 lotti funzionali.	126.1 La richiesta può essere accolta specificando che la convenzione non è necessaria nel caso in cui siano già state realizzate le opere di urbanizzazione funzionali alla zona D1.S3.B come previste dal RU adottato. Da ciò consegue una modifica della norma già approvata dal Consiglio Comunale ed ora riportata nell'Appendice 5 a seguito dell'accoglimento della proposta dell'Ufficio (oss. n. 63). <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'Appendice 5 delle NTA</b> 126.2 Si ritiene di poter accogliere almeno parzialmente la richiesta introducendo una modifica della norma già approvata dal Consiglio Comunale ed ora riportata nell'Appendice 5 a seguito dell'accoglimento della proposta dell'Ufficio (oss. n. 63). <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 68 e dell'Appendice 5 delle NTA</b>
127	MC2 & C. SAS DI MACCIONI MARCELLO	8997 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 16 part. 398	Tav. 2.3 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (C4) sia trasformata in B3 oppure B4	La richiesta non può essere accolta in quanto l'edificio ricade in un contesto di cui il RU prevede una organica ridefinizione attraverso un Piano attuativo di comparto. Si fa comunque presente che l'art. 98 comma 6 delle NTA specifica che "fino all'approvazione del Piano attuativo su eventuali edifici presenti nell'area sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia R1". <b>Non accolta</b>
128	INGRAO	9000	F. 9	Tav. 2.2	Si chiede che:	128.1 L'area a parcheggio come prevista dal RU adottato è necessaria a garantire una dotazione di standard al contesto edificato.



**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
	CALOGERO STEFANO, FRANCESCO ANTONIO	del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	part. 1224	UTOE 1	128.1 la destinazione prevista dal RU adottato (F4p - 162) sia trasformata in verde privato 128.2 l'area F4p sia mantenuta e ampliata ma sia modificata la destinazione del lotto di proprieta' in B4	Pertanto non si ritiene la richiesta accoglibile. <b>Non accolta</b> 128.2 L'area edificabile proposta dal richiedente ricade fuori dal perimetro del sistema insediativo in un contesto di pregio. Si fa tuttavia presente che ai sensi dell'art. 101 comma 4 delle NTA la cessione volontaria dell'area con previsione di parcheggio pubblico di progetto genera un credito edilizio che può essere localizzato nelle zone appositamente individuate dal Regolamento Urbanistico. <b>Non accolta</b>
<b>129</b>	FERLIZZO LAURA	9002 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 32 part. 381, 140, 144, 382, 133, 146,	Tav. -- UTOE ---	Si chiede che sia cambiata la norma sulle zone NR dando la possibilità anche di recuperare i volumi sul lotto mediante accorpamento e creazione di nuove u.i.	Il divieto di incremento del numero di unità immobiliari si riferisce al caso di ampliamento dei corpi secondari fino al 20% della sul esistenti; tale divieto non sussiste nel caso di accorpamento senza ampliamento dei corpi di fabbrica secondari (art.57, comma 6.1, lettera c). Riconoscendo tuttavia la fondatezza della richiesta per le zone NR, si introduce una specifica disposizione all'art. 88 comma 5 per consentire l'incremento del numero delle unità immobiliari, nei limiti delle potenzialità edificatorie massime ammesse dalle norme, previa redazione di progetto unitario. <b>Accolta con conseguente modifica dell'art. 88 delle NTA</b>
<b>130</b>	COPPINI MARISA AMM. DI SOSTEGNO MALUCCHI GIAMPIERO	9004 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 5 part. 1627, 2721, 2722	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (verde pubblico) sia trasformata in verde privato	Viste anche le condizioni di elevato rischio idraulico dell'area non si ritiene accoglibile la richiesta, anche in relazione a quanto controdedito all'osservazione n. 96 al RU ed all'osservazione n. 14 al PS. <b>Non accolta</b>
<b>131</b>	MALUCCHI ADAMO	9006 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 23 part. 1004	Tav. 2.5 UTOE 2	Si chiede la modifica della perimetrazione del comparto e cambio di destinazione adottata in B2	Si ritiene che tale precisazione possa essere definita in sede di attuazione del piano del comparto. <b>Non accolta</b>
<b>132</b>	BARDELLI MARTA	9008 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 7 part. 333	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che: 132.1 Di poter ampliare il fabbricato fino al 100% 132.2 Di poter cambiare destinazione d'uso del fabbricato e realizzare un porticato; 132.3 Riduzione degli oneri per realizzare fabbricati adibiti al sociale in zona F2p	132.1 e 132.2 L'area ricade in zona A2.2 Tessuti lineari del capoluogo in cui sono ammessi gli interventi e le destinazioni di cui all'art. 53 comma 4. Gli interventi e le destinazioni non elencati in tale comma possono essere consentiti solo con l'approvazione di un complessivo piano di recupero. <b>Non pertinente</b> 132.3 La questione deve essere affrontata in specifici atti dell'Amministrazione Comunale relativa agli oneri di urbanizzazione <b>Non pertinente</b>
<b>133</b>	GIUSTI PIETRO	9010 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 15 part. 647, 652, 644, 653, 658	Tav. 1.2 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (EA5) sia trasformata in zona turistico ricettiva corredata da allevamento cavalli	La richiesta non risulta pertinente in quanto le destinazioni richieste devono essere oggetto di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale e non richiedono specifica zonizzazione. <b>Non pertinente</b>
<b>134</b>	OCCHIBELLI PATRIZIO	9012 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 16 part. 48	Tav. 1.2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona B	Poichè il lotto ricade fuori dal sistema insediativo e non fronteggia la viabilità pubblica non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b>
<b>135</b>	TANCREDI GIUSEPPE	9014 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 35 part. 501	Tav. 2.6 UTOE 2	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona A3	Non si ritiene accoglibile la richiesta dato il carattere rurale dell'area. <b>Non accolta</b>
<b>136</b>	CIPOLLINI MORENO	9016 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 16 part. 622, 629, 630	Tav. 1.2 UTOE 1	Si richiede che la destinazione prevista dal RU adottato (E1) sia trasformata in zona B	Poichè il lotto ricade fuori dal sistema insediativo e non fronteggia la viabilità pubblica non si ritiene accoglibile la proposta. <b>Non accolta</b>
<b>137</b>	CESARE ENZO	9017 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 22 part. 174	Tav. 1.2 UTOE 2	Si chiede che sia trasformata la zona E1-NR in area logistica per la sosta di camion	Date le caratteristiche del contesto rurale ed insediativo, si ritiene che l'area non sia idonea a destinazioni ed utilizzazioni come quella proposta. <b>Non accolta</b>
<b>138</b>	CRISCI ARCANGELO	9018 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 8 part. 2978	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che la zona adottata F4e sia trasformata in impianti esistenti	Nell'area in oggetto valgono le disposizioni del PIP nel quale ricade. Anche in considerazione dell'osservazione d'Ufficio si provvede a perimetrare correttamente l'impianto tecnico esistente. Si precisa che il simbolo di impianto di distribuzione esistente che ricade su tale area fa riferimento agli impianti tecnici esistenti e non legittima la realizzazione su questa area di un nuovo impianto di distribuzione carburanti. Per tale intervento è necessaria una preventiva Variante del PIP. Per chiarire il significato del simbolo riportato sulle tavole del RU si è introdotta una precisazione nell'art. 122 comma 1 a seguito dell'osservazione d'Ufficio.

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
<b>Non pertinente</b>						
139	MECCARIELLO FRANCESCO	9019 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 1 part. 272	Tav. 1.1 UTOE 1	Si chiede che la destinazione prevista dal RU adottato (B0) sia ampliata per poter edificare nuove costruzioni	Nelle zone B0 date le caratteristiche del contesto non sono ammesse nuove costruzioni. Non si ritiene peraltro necessario modificare il perimetro del sistema insediativo per allargare la zona B0. <b>Non accolta</b>
140	AZIENDA AGRICOLA GHILARDI PAOLO	9020 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 4 part. 48, 51, 52, 53, 55, 56, 62, 49, 48, 169	Tav. 2.1 UTOE 1	Si chiede che sia possibile realizzare una rimessa interrata per riporre l'attrezzatura e macchinari legati all'attività di oleificio	Le norme delle zone A1.3 consentono sia interventi di ampliamento degli edifici esistenti che adeguamenti delle strutture a destinazione agricola. Si ritiene che tale norma possa soddisfare le esigenze segnalate dall'osservante. <b>Non pertinente</b>
141	BUONGIOVANNI ROBERTO	9021 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 9 part. 991, 1236, 1239	Tav. 2.2 UTOE 1	Si chiede che l'area di proprietà sia inserita in zona B4	L'area in oggetto non si configura come tessuto urbano pertanto, anche in relazione alla osservazione n. 85, si ritiene che la richiesta non possa essere accolta. <b>Non accolta</b>
142	BANELLI STEFANO	9022 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 5 part. 2	Tav. 2.1 UTOE 1	Si richiede che l'area di proprietà sia inserita in zona IDC	L'area in oggetto è classificata tra le zone a pericolosità idraulica molto elevata. Pertanto, come già rilevato nella controdeduzione all'osservazione n. 83, non è suscettibile di trasformazione urbanistica ed edilizia e la richiesta non può essere accolta. <b>Non accolta</b>
143	BINI STEFANO	9023 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. -- part. ---	Tav. --- UTOE --	Si chiede di "sfolpire" le norme e portarle all'essenziale con lo scopo di eliminare ogni e qualsiasi possibilità interpretativa	La richiesta risulta generica e per tanto non accoglibile con una modifica di specifici articoli delle NTA. <b>Non accolta</b>
144	BINI STEFANO	9024 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. -- part. ---	Tav. --- UTOE ---	Si chiede che per le zone NR sia possibile realizzare piccoli volumi sui lotti liberi	Si ritiene che non sia opportuno introdurre interventi parametrati nei nuclei sparsi sul territorio rurale. Tale criterio è peraltro confermato dalle disposizioni della LR 65/2014 che stabilisce che all'esterno del territorio urbanizzato non sono ammesse nuove costruzioni residenziali. La norma adottata relativa alle zone NR ammette tutti gli interventi non parametrati consentiti nelle zone B, fra cui diverse modalità di ampliamento dei volumi esistenti e di realizzazione ed aggregazione di volumi secondari, nonché previa redazione di piano di recupero, anche interventi di ristrutturazione urbanistica. <b>Non accolta</b>
145	BINI STEFANO	9025 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. -- part. ---	Tav. --- UTOE ---	Si chiede che per le zone NR sia possibile recuperare i vari volumi esistenti per poterli accorpate e creare nuove u.i	Nelle zone NR non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni residenziali fisicamente e funzionalmente autonome. E' tuttavia possibile aumentare il numero delle unità immobiliari, previa redazione di progetto unitario, a seguito della specifica modifica introdotta dalla risposta all'osservazione 129. <b>Parzialmente accolta a seguito di modifica dell'art. 88 delle NTA</b>
146	BINI STEFANO	9026 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. -- part. ---	Tav. --- UTOE ---	Si chiede di estendere la possibilità di demolire e ricostruire anche i fabbricati classificati posti in altre zone E del territorio	La norma è espressamente rivolta alle zone EA5 perchè in tali aree si concentrano diversi edifici di pregio ambientale o architettonico in disuso ed in parte diruti per effetto dell'abbandono dell'agricoltura tradizionale e in alcuni casi a causa anche delle condizioni di pericolosità idraulica. L'intenzione della norma è quella di consentire dove più consono e necessario un recupero delle tipologie edilizie tradizionali che allo stesso tempo non ostacoli la messa in sicurezza idraulica. In relazione a tali obiettivi, risulta coerente con l'impostazione della norma estendere tale possibilità agli edifici di classe 2 ricadenti in aree a pericolosità molto elevata delle zone E1. <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art. 40 delle NTA</b>
147	CASCIANI SERGIO	9029 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 8 part. 1152, 560, 117, 116, 141, 352, 711, 140, 348, 351, 112, 719	Tav. 1.2 UTOE 2	Si richiede: 147.1 di raddoppiare i mq. di sul in ampliamento da 1000 mq a 2000 mq 147.2 di non conteggiare le nuove volumetrie ad uso sportivo nella Sul disponibile .	147.1 In considerazione delle dimensioni dell'area interessata e delle finalità dell'edificazione ivi ammessa non si ritiene giustificata una richiesta di incremento così consistente delle potenzialità edificatorie. <b>Non accolta</b> 147.2 Si ritiene che la richiesta possa essere in parte accolta ammettendo di non conteggiare nella Sul disponibile la copertura delle attrezzature sportive esistenti e di progetto <b>Parzialmente accolta con conseguente modifica dell'art.114</b>
148	SOC. ADL IMMOBILIARE	9036 del 11/06/2014 (PERVENUTO IL 10/06/2014)	F. 9 part. 386	Tav. 2.2 UTOE 1	Si richiede un incremento del parametro di volume massimo realizzabile sul lotto	Non si ritiene di poter accogliere la richiesta in quanto contrasta con la norma generale delle zone B5, oltretutto in un contesto di particolare pregio. <b>Non accolta</b>

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014**

<i>N°</i>	<i>RICHIEDENTE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>identificativo catastale</i>	<i>identificativo RU</i>	<i>sintesi richiesta</i>	<i>parere</i>
<b>CONTRIBUTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DCC N° 13 DEL 28/03/2014</b>						
<b>149</b>	PROVINCIA DI PISTOIA	9205 del 12/06/2014	/	/	<p>Il contributo della Provincia, oltre a richiedere documentazione integrativa ed a fornire indicazioni per la restituzione informatica del progetto, pone le seguenti questioni in relazione alla Variante generale al RU:</p> <p>149.1. Analisi del patrimonio edilizio esistente. Si chiede di implementare la rappresentazione fotografica delle schede redatte e di indicare sulla stessa scheda la categoria di intervento edilizio ammessa.</p> <p>149.2. Aree termali. Si ricorda che la DGRT 73/2014 ridefinisce le perimetrazioni delle aree di tutela termale e le relative prescrizioni.</p>	<p>149.1 Si provvede come richiesto ad incrementare la rappresentazione fotografica degli immobili schedati. Non si ritiene necessario inserire nella scheda la categoria di intervento edilizio ammesso in quanto ad ogni classe di valore corrisponde una specifica categoria di intervento edilizio.</p> <p><b>Parzialmente accolta con conseguente modifica delle schede 9a19, 13m6, 23c49, 12h30, 10d6, 8f4.</b></p> <p>149.2 Con apposito richiamo all'art. 136 delle NTA si cita il DGRT 73/2014 ricordando che esso consegue efficacia dopo l'approvazione di apposita variante di adeguamento del PTC della Provincia di Pistoia.</p> <p><b>Accolta con conseguente modifica delle NTA art. 136</b></p>