

COMUNE DI CARMIGNANO

PIANO STRUTTURALE L.R. 1/05 ADOTTATO (D.C.C. 22/2006)

PARERI

FASCICOLO 2 DA OSSERVAZIONE N° 148 A OSSERVAZIONE N° 297

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri

CONSULENTI

Dott. Arch. Bianca Ballestrero

Dott. Arch. Alessandro Bertini

Dott. Arch. Alessandra Blanco

Prof. Dott. Arch. Piero Paoli



Maggio 2010

N°	148	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LENZI BRUNETTO, LENZI FABIO, LENZI MARCO, PEPE GIULIA		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area di proprietà nel tessuto "In aggiunta" uniformandola a tutte le altre aventi potenzialità edificatoria.		
PARERE	<p>Il piccolo lotto di terreno oggetto dell'osservazione è inserito dal P.S. nel tessuto "Storico e consolidato" in quanto parte del continuum edilizio costituito dall'asse di Via Garibaldi matrice formativa dell'insediamento urbano di Comeana.</p> <p>La richiesta del suo inserimento nel tessuto "In aggiunta" non risulta pertanto accoglibile. Inoltre la richiesta esplicitamente finalizzata a confermare al terreno capacità edificatoria prevista dal P.d.F., trascende i contenuti del P.S.</p> <p>Tuttavia la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.2.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S., apportata in accoglimento di specifiche osservazioni, consente, in sede di R.U., nell'ambito dei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici"), l'eventuale previsione di interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.2.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (2a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'attuale integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S. considerando generalmente saturi tali tessuti indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	149	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE		PLASTIFIM S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE GIANNUZZI BENITO)	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione recepite dal P.d.F	
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Le aree pubbliche dell'intervento vengano riportate nella cartografia di P.S. nella loro destinazione e situazione attuale per poterle cedere al Comune.	
PARERE		Non compete al P.S. che, anche in relazione alla sua scala di definizione, rappresenta strumento pianificatorio di indirizzo generale, il dettaglio della destinazione delle singole aree pubbliche e private che costituiscono i diversi tessuti urbani. Queste verranno dettagliatamente definite e disciplinate dal R.U. che, di conseguenza, riceverà la situazione delle aree pubbliche (strada, verde e parcheggi) relative all'intervento oggetto dell'osservazione. La richiesta non è pertinente e pertanto non è accoglibile.	

N°	150	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE		PLASTIFIM S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE GIANNUZZI BENITO)	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione	
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI DEL TURISMO (Parco Museo)	
RICHIESTA		Ripristino dello stato attuale e rilascio veloce della Concessione.	
PARERE		Premesso che l'A.C. conferma la perimetrazione del Parco Museo come indicata dagli elaborati della Variante di Salvaguardia, la richiesta di rilascio del permesso di costruire a completamento della concessione n° 35 del 2003 non risulta accoglibile e comunque non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.	

N°	151	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ IMMOBILIARE PIETRASANTA S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE ZELONI ANTONIO)		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1b - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE		
TESSUTO	LE AREE PRODUTTIVE		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ACQUE		
RICHIESTA	Inserimento dell'Area in zona D (con destinazione Servizi - Servizi Sportivi).		
PARERE	<p>La richiesta è espressa in termini non coerenti con il P.S. che non prevede l'articolazione del territorio in "zone omogenee". Tuttavia si sottolinea che il territorio oggetto dell'osservazione è già inserito dal P.S. nel tessuto produttivo (Vedi Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi"). Quanto alla proposta di destinazione per servizi e servizi sportivi la richiesta risulta motivata e accoglibile. A questo scopo l'Art. 14.1.2 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. viene integrato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.2 - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (1b)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p style="padding-left: 20px;">a) - l'area produttiva di "Bocca di Stella"</p> <p style="padding-left: 40px;">.....</p> <p style="padding-left: 40px;">Tenendo conto della situazione dell'area produttiva a livello dimensionale, di attività insediate e della nuova viabilità che ne rafforza il collegamento con il distretto tessile pratese e con Prato, il P.S. indica il mantenimento della funzione produttiva nell'area Ovest. Sono comunque ammesse, a supporto della funzione produttiva attività di servizio, commerciali, sport e tempo libero.....</p> <p>.....</p>		

N°	152	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ IMMOBILIARE PIETRASANTA S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE ZELONI ANTONIO)		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1b - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE		
TESSUTO	LE AREE PRODUTTIVE + IN AGGIUNTA (Aree di trasformazione e/o riorganizzazione)		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI (parte)		
RICHIESTA	Inserire destinazione per Servizi Attrezzature Sportive e tempo libero.		
PARERE	<p>Tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S., in linea generale, persegue per le aree produttive un'ottica di riqualificazione urbanistica, ambientale e funzionale; - che, nella stessa ottica l'Art. 13.2 comma 4 e) delle N.T.A. già prevede la possibile introduzione in tali aree di attività terziarie e di servizio; <p>l'A.C. ritiene la richiesta dell'osservante accoglibile. Di conseguenza l'Art. 14.1.2 comma 2 a), specificamente riferito all'area produttiva di Bocca di Stella viene integrato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.2 - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE (1b)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p style="padding-left: 20px;">a) - l'area produttiva di "Bocca di Stella"</p> <p style="padding-left: 40px;">.....</p> <p style="padding-left: 40px;">Tenendo conto della situazione dell'area produttiva a livello dimensionale, di attività insediate e della nuova viabilità che ne rafforza il collegamento con il distretto tessile pratese e con Prato, il P.S. indica il mantenimento della funzione produttiva nell'area Ovest. Sono comunque ammesse, a supporto della funzione produttiva attività di servizio, commerciali, sport e tempo libero.....</p> <p>.....</p> <p>Il R.U. definirà puntualmente le attività nelle singole parti dell'area produttiva valutando le diverse situazioni di contesto che, nel caso specifico, per la prossimità dell'area sportiva, suggeriscono attività sportive e di tempo libero.</p>		

N°	153	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI PRATO PRESIDENTE GEOM. GESTRI MARIO		
UTOE	GENERALE		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Sospensione dell'iter del P.S. fino all'approvazione della Variante di Salvaguardia adottata e conseguente modifica del P.S.; b) riorganizzazione delle N.T.A., facilitazione di lettura e coincidenza con le N.T.A. del P.d.F.; c) consentire l'edificazione in tutte le aree ricadenti nelle zone B del P.d.F.; d) limitare le salvaguardie ai soli interventi in totale contrasto con il P.S.		
PARERE	<p>a) Per quanto riguarda la sospensione dell'iter del P.S. l'A.C. ritiene la richiesta priva di fondamento e pertanto non accoglibile. Alle affermazioni del Collegio dei Geometri della provincia di Prato controdeduce, infatti, quanto segue:</p> <p>1 come si evince dalla D.C.C. n° 78/2004 con la quale è stato avviato il procedimento di redazione della Variante al P.d.F., finalizzata all'adozione del P.S., sulla base dell'Art. 36 della L.R. 5/95, gli obiettivi di tale Variante risultano limitati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla formazione di un quadro conoscitivo a supporto del P.S. riferito alle trasformazioni in atto sul territorio; - all'aggiornamento e adeguamento cartografico compresa la perimetrazione dei centri abitati e la definizione delle zone omogenee; - all'adeguamento a nuove normative regionali e alle previsioni del P.T.C.; - alla ripianificazione delle aree oggetto di ricorsi al TAR con sentenza favorevole ai ricorrenti; - alla reiterazione delle aree destinate ad urbanizzazioni decadute ai sensi dell'Art. 28 della L.R. 5/95. <p>Tutto ciò esclude che la Variante suddetta si configuri come Variante Generale e ne legittima la natura di Variante di Salvaguardia;</p> <p>2 tale Variante è stata adottata quando il Comune, in quanto privo di Piano Strutturale adottato, era soggetto alle limitazioni nella gestione degli strumenti urbanistici in vigore e al potere di pianificazione disposti dalla D.G.R. n° 118/2003 di approvazione della specifica circolare illustrativa ed in particolare del punto 2. L'A.C. si è quindi avvalsa, per l'adozione della Variante di Salvaguardia del P.d.F. adottata, dell'accordo di pianificazione previsto dall'Art. 36 della L.R. 5/95;</p> <p>b) si ritiene l'organizzazione del testo normativo (articolato in Sistemi, Sottosistemi e Aree Territoriali, Sistemi Funzionali e UTOE nelle quali le "azioni" previste si traducano in dati quantitativi) coerente con l'architettura che supporta il P.S. e correlata agli elaborati grafici. Non si ritiene pertanto necessaria la sua riorganizzazione;</p> <p>c) proprio in quanto "tessuti" e non aree edificabili, i tessuti insediativi indicati dal P.S. non sono direttamente rapportabili alle "zone" (di completamento o di espansione) del P.d.F. Sarà il R.U. a distinguere all'interno dei tessuti aree edificabili, aree verdi pubbliche o private anche tenendo conto di quanto previsto dal precedente strumento urbanistico. Pertanto la richiesta di prevedere già in sede di P.S. l'edificabilità di tutte le aree ricadenti nelle zone B (completamento) del P.d.F. non è accoglibile;</p> <p>d) l'A.C. ritiene le salvaguardie come disposte dall'Art. 21 delle N.T.A. adeguate a garantire la fattibilità delle "azioni" previste dal P.S. pur consentendo nel contempo gli interventi diretti e i Piani Attuativi quando non in contrasto con le indicazioni del P.S. stesso.</p> <p>Non si ritiene pertanto necessaria la richiesta modifica della norma.</p>		

N°	154	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	NORCINI PRIMETTA, ULIVI MARCO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE		
TESSUTO	I NUCLEI (Vannucci) per parte in 8a		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento di tutti gli immobili nel tessuto "In aggiunta" per effettuare interventi di ristrutturazione degli immobili.		
PARERE	<p>In considerazione della situazione dell'area oggetto dell'osservazione rispetto all'abitato di Vannucci, si ritiene accoglibile l'inserimento della parte più prossima dell'abitato stesso nel tessuto insediativo del nucleo.</p> <p>Saranno pertanto modificate in tale senso le Tavole: P01 "Sistemi Territoriali", P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S.</p> <p>Si sottolinea che le modifiche apportate agli Artt. 13.2 comma 4 d) e 17.2.1 comma 2 in accoglimento di specifiche osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere eventuali interventi di completamento del tessuto edilizio.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>d) - nuclei: aggregati edilizi prevalentemente residenziali di modesta dimensione separati dal centro urbano ma su di esso gravitanti e dotati di un piccolo centro di riferimento. Il P.S. indica la necessità di azioni di riqualificazione mirate al rafforzamento dell'identità di "nuclei" con la creazione o il consolidamento dei luoghi di centralità, delle connessioni con il centro urbano, l'eliminazione di attività improprie.</p> <p>Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.2.1 - I NUCLEI DI VANNUCCI - COLLE (8a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>In coerenza con le politiche di settore, gli indirizzi programmatici per il Sottosistema il P.S. definisce le seguenti azioni:</p> <p>- indirizza il R.U. verso interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici verso standard di più elevata qualità e confort abitativo anche consentendo modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento del tessuto edilizio come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 d) delle presenti N.T.A.;</p> <p>.....</p>		

N°	155	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	TAROCCHI GIOVANNI, BIAGIONI RICCARDO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nel tessuto “In aggiunta” in ampliamento alla lottizzazione adiacente.		
PARERE	L'A.C. conferma l'indirizzo del P.S. di non espandere ulteriormente l'edificazione residenziale nell'area. Poiché la richiesta di inserimento del terreno oggetto dell'osservazione nel tessuto “In aggiunta” in ampliamento della lottizzazione adiacente confligge con tale indirizzo non risulta accoglibile.		

N°	156	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	FRATONI ELIO, ULIVI GRAZIELLA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 – SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno nel tessuto "In aggiunta" per edificare quanto consentito dal P.d.F.		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S. articola i tessuti insediativi per grandi aree sulla base di considerazioni generali relative alle loro caratteristiche strutturali prescindendo dai caratteri specifici dei singoli edifici l'inserimento dell'area oggetto dell'osservazione nel tessuto "Storico e consolidato" tiene conto della sua appartenenza all'edificazione lineare lungo l'asse consolidato costituito dalla Via Baccheretana; - che la richiesta di confermare per il terreno oggetto della osservazione la possibilità edificatoria assegnata dal vigente P.d.F. non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.; <p>la richiesta non risulta accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.1.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di completamento. Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	157	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	TARANTINO GIUSEPPE		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nel tessuto "In aggiunta". Allargamento Via Bosco. Formazione parcheggio pubblico e isola ecologica.		
PARERE	<p>La richiesta di realizzazione di nuova residenza come le proposte di miglioramento degli spazi pubblici e l'allargamento della sede stradale di Via Bosco riguardano contenuti specifici del R.U. e pertanto non risultano pertinenti con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di inserimento del terreno oggetto dell'osservazione nel tessuto "In aggiunta" si sottolinea che il P.S. articola i tessuti insediativi per grandi aree sulla base di considerazioni generali relative alle loro caratteristiche strutturali prescindendo dai caratteri specifici dei singoli lotti.</p> <p>La richiesta pertanto non risulta accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.1.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di completamento.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	158	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		TAROCCHI GIOVANNI (COMPROPRIETARIO DELEGATO DA TUTTI GLI ALTRI COMPROPRIETARI)	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione recepite dal P.d.F.)	
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Correzione della delimitazione dell'area di lottizzazione secondo i grafici allegati alla D.C.C. n° 32/2003 (approvazione).	
PARERE		<p>Premesso che la Tavola P02 "Articolazione tessuti insediativi" non costituisce una zonizzazione dell'abitato urbano sia per ragioni di scala che di contenuto specifico del P.S. (che è strumento di indirizzo) e pertanto non va interpretata come tale, la lottizzazione in quanto approvata, viene confermata dal P.S. sia per quanto riguarda la delimitazione che i dati dimensionali come si evince dalle N.T.A. (Art. 19.1 comma 3 e).</p> <p>La richiesta di correzione degli elaborati grafici del P.S. pertanto appare del tutto pleonastica.</p>	

N°	159	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE		SOC. RA.RA. S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE LOMBARDI LEONELLO)	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Inserimento dell'area di proprietà nei "Tessuti in aggiunta" "Aree di trasformazione recepite del P.d.F." onde recepire le previsioni del P.d.F. vigente.	
PARERE		<p>Poiché l'abitato della Lame costituisce attualmente una sorta di appendice residenziale del centro urbano di Seano appare ragionevole l'inserimento dell'abitato stesso nei tessuti insediativi con tale classificazione e l'esclusione dal Sistema Funzionale delle Acque (Parco della Furba).</p> <p>In tal senso vengono di conseguenza modificate le Tavole P01 "Sistemi Territoriali" e P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" del P.S.</p>	

N°	160	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOC. ARTIMINO S.P.A. (LEGALE RAPPRESENTANTE SEGANTINI GIORGIO ATTILIO)		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S4 POGGIO ALLA MALVA		
AREA	4b - IL BARCHETTO DELLA PINETA		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero		
RICHIESTA	a) Esclusione dell'area oggetto della Osservazione dal Sistema Funzionale dei luoghi del turismo; b) possibilità di ristrutturazione residenziale del fabbricato; c) correzione perimetrazione aree boscate su Tavola Vincoli P.S.		
PARERE	<p>Per quanto riguarda la richiesta di stralcio dell'area oggetto dell'osservazione dal "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Luoghi della cultura e del tempo libero" ed il conseguente inserimento del fabbricato e delle sue pertinenze nel territorio aperto, l'A.C., dopo attento sopralluogo ed in relazione alla effettiva situazione dei luoghi, ritiene tale richiesta accoglibile.</p> <p>Gli interventi sul nucleo edilizio esistente, compreso nell'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico-documentale di cui al Quadro Conoscitivo del P.S., saranno definiti dal R.U. in relazione alla classe di appartenenza e ad una più approfondita analisi dello stato di fatto.</p> <p>In conseguenza dell'accoglimento della richiesta gli elaborati del P.S. (Tavola P03 "Sistemi Funzionali" e Art. 18.3 comma 4 b) delle N.T.A.) saranno modificati eliminando dall'Articolo suddetto la dizione "utilizzo del complesso della Pineta come centro di accoglienza con attrezzature di foresteria e ristoro".</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di ripermetrazione delle aree boscate poiché il vincolo non discende dalla cartografia ma dallo stato effettivo dei luoghi, la richiesta viene accolta limitatamente alle aree che risultino, da idonea documentazione, effettivamente libere da bosco.</p>		

N°	161	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	PACE VITANTONIO (COMPROPRIETARIO)		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ACQUE (Parco della Furba)		
RICHIESTA	Inserimento di tutto o parte del terreno di proprietà nel tessuto "In aggiunta". Possibilità di ampliamento e/o trasformazione del fabbricato esistente.		
PARERE	<p>Tenendo conto che l'area oggetto dell'osservazione ricade nel "Parco della Furba" in un tratto nel quale il Parco costituisce un elemento di margine dell'abitato urbano e un filtro paesistico verso il territorio aperto, la richiesta non risulta accoglibile.</p> <p>Per quanto riguarda gli interventi sul manufatto esistente la richiesta non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. che costituisce strumento pianificatorio di indirizzo generale.</p>		

N°	162	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOC. ARTIMINO (LEGALE RAPPRESENTANTE SEGANTINI GIORGIO ATTILIO)		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S3 ARTIMINO		
AREA	3a - LE ACROPOLI STORICHE: VILLA FERDINANDA-BORGO DI ARTIMINO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della ricettività		
RICHIESTA	Realizzazione di nuovi volumi a supporto dell'albergo e centro Convegni; 60 camere ed eventuale parcheggio interrato.		
PARERE	Tenendo conto del contesto paesistico, architettonico e archeologico di rilevante valore, l'A.C. non ritiene accoglibile la richiesta di nuova edificazione nell'area limitrofa alla Villa Medicea per la realizzazione di camere, servizi di accoglienza e parcheggio interrato.		

N°	163	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	VINERBI PIETRO, BOLOGNESI CARLA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Modifica di destinazione urbanistica del lotto di terreno (Foglio 3, Particelle 926 - 927) al fine di evitare nuove edificazioni.		
PARERE	Le richieste di modifica della destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'osservazione non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. e non è pertanto accoglibile		

N°	164	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	PAOLETTI PAOLO, GIUSTI ANNA		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S3 ARTIMINO		
AREA	3b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero		
RICHIESTA	Osservazione 164: esclusione dell'edificio (attualmente residenziale) dal "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo" con possibilità di intervento fino alla ristrutturazione edilizia. Integrazione all'Osservazione 164: mantenimento dell'area all'interno del "Sistema Funzionale del Turismo".		
PARERE	Tenendo conto di quanto espresso dagli osservanti nell'integrazione esplicita alla Osservazione in oggetto poiché il quadro normativo rende comunque possibili interventi sull'immobile fino alla ristrutturazione edilizia, l'edificio e la sua area di pertinenza vengono mantenuti nel "Sistema Funzionale dei luoghi del Turismo".		

N°	165	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LENZI MARIA GRAZIA (COMPROPRIETARIA)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA 9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO	LE APPENDICI RESIDENZIALI DI BAGNO (9a)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>a) Modifica Art. 13.2 comma 4 per consentire edificazione in zone non di pregio agrostorico;</p> <p>b) inserimento dei terreni in oggetto (o parte di essi) nell'appendice residenziale del Bagno;</p> <p>c) inserimento nel "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo (ricettività extraurbana)" con ampliamenti di circa mc. 1.000;</p> <p>d) integrazione Art. 18.3 inserendo "Case-vacanza da realizzare".</p>		
PARERE	<p>Per ragioni di tutela paesistico-ambientale del territorio comunale (che riguarda non solo le aree che presentano elementi di interesse agro-storico alle quali per altro appartiene l'area oggetto dell'osservazione) l'A.C. conferma l'indirizzo del P.S. che esclude ogni nuova edificazione nelle aree agricole ad eccezione degli annessi a supporto dell'attività agricola.</p> <p>La richiesta di modifica dell'Art. 13.2 comma 4 per consentire nuove edificazioni conflige con tale indirizzo e pertanto non risulta accoglibile.</p> <p>Per quanto riguarda l'inserimento dell'area nell'appendice residenziale di "Il Bagno" la richiesta non risulta accoglibile.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di inserimento dell'area nel "Sistema Funzionale dei luoghi del Turismo - Aree della ricettività extraurbana" si sottolinea che la sua ubicazione, la stessa prossimità all'area degli ex Macelli Segalari destinata dal P.S. alla realizzazione di una attrezzatura ricettiva attraverso interventi di recupero dei fabbricati esistenti, rendono la richiesta non accoglibile.</p> <p>Tuttavia viene valutata con interesse la proposta di modifica dell'Art. 18.3 comma 4 a) ma unicamente nel senso di consentire la possibilità di realizzazione di attrezzature di ricettività extraurbana in edifici o complessi esistenti.</p>		

N°	166	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ LA GRECA S.R.L. COSTRUZIONI (LEGALE RAPPRESENTANTE LA GRECA ANTONINO)		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO (2a)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento della parte di terreno di pertinenza dell'edificio realizzato (fascia di circa m. 15) in area 2a - tessuto "Storico e consolidato" per realizzare accesso di servizio e garage interrato.		
PARERE	Poiché da verifiche effettuate l'area sulla quale é stata rilasciata la concessione per la realizzazione dell'edificio non include come pertinenza la porzione per la quale viene richiesto l'inserimento nel "Tessuto insediativo" (tessuto "Storico e consolidato") la richiesta stessa non viene accolta.		

N°	167	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	CERTO NUNZIO (COMPROPRIETARIO)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	Parte 9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA Parte 9c - LE AREE APERTE INTERSTIZIALI		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO (9a)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nel tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>Tenendo conto che la quasi totalità del terreno oggetto dell'osservazione è situata all'interno delle "Aree aperte interstiziali" che l'A.C. conferma, per ragioni di tutela di un delicato contesto paesistico ambientale, la richiesta di inserimento nel tessuto "In aggiunta" non è accoglibile.</p> <p>Per la parte ricadente nel tessuto "Storico e consolidato", premesso che il P.S. classifica i tessuti insediativi sulla base di considerazioni strutturali generali prescindendo dalla situazione specifica dei singoli edifici, si sottolinea che la modifica dell'Art. 13.2 comma 4 a) apportata in accoglimento di specifiche osservazioni, consente di prevedere in sede di R.U. nell'ambito dei "Tessuti consolidati" (che verranno distinti da quelli "Storici"), eventuali interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti o di completamento.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p>		

N°	168	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SPINELLI ELENA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno nel tessuto "Storico e consolidato".		
PARERE	<p>In considerazione di una più attenta valutazione dell'effettiva situazione dell'abitato di Le Barche, anche in risposta ad altre analoghe osservazioni al P.S. l'A.C. ritiene possibile l'inserimento dell'abitato stesso nei tessuti insediativi delle "appendici residenziali" per le quali (in forza della modifica apportata in accoglimento di specifiche osservazioni) l'Art. 13.2 delle N.T.A. consente al R.U. la possibilità di prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o completamento del tessuto edilizio.</p> <p>Vengono di conseguenza modificate le Tavole: P01 "Sistemi Territoriali", P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S.</p> <p>Di conseguenza sarà inoltre integrato l'Art. 17.1.1 comma 2 d) delle N.T.A. del P.S. come di seguito indicato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.1.1 - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO (7a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>d) - Appendici residenziali</p> <p>Pur relativamente distanti dal centro urbano di Bacchereto i piccoli borghi di Le Barche e Spazzavento ne costituiscono appendici residenziali.</p> <p>Valgono le disposizioni dell'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	169	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LENZI URBANO		
UTOE	2 - COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà in "zona urbanistica con attitudine turistico-ricettiva" ("Sistema Funzionale dei luoghi del turismo (ricettività)").		
PARERE	La situazione orografica e di viabilità dell'area nonché l'alto valore paesistico e di visuali escludono l'ipotesi di nuova edificazione e rendono la richiesta finalizzata alla realizzazione di una attrezzatura ricettiva non accoglibile.		

N°	170	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	MARTELLI LORIS		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nel tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>La richiesta di inserimento del terreno oggetto dell'osservazione nel "Tessuto insediativo" della frazione risulta motivata. Il terreno viene inserito (con conseguente modifica della Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" del P.S.) nel tessuto "Storico e consolidato" indicato dal P.S. lungo Via La Volta tenendo conto che la modifica apportata all'Art. 13.2 comma 4 a in accoglimento a specifiche osservazioni consente, in sede di R.U. per i "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") l'eventuale previsione di interventi di ampliamento degli edifici esistenti, di integrazione o di completamento.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p>		

N°	171	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	POLCARO MARIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del fabbricato e area di proprietà in "Zona di completamento urbanistico" come tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che la richiesta è espressa in termini non pertinenti con i contenuti del P.S. che, in quanto strumento urbanistico di indirizzo generale non individua "Zone di completamento" ma definisce "Tessuti insediativi" per i quali indica indirizzi ed azioni che il R.U. tradurrà in destinazioni ed interventi puntuali dettandone la specifica disciplina; - che l'area oggetto dell'osservazione è stata inserita dal P.S. nel tessuto "Storico e consolidato" per la sua prossimità al nucleo storico dei Renacci; la richiesta non è accoglibile. 		

N°	172	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	PRESTANTI ANDREA (COMPROPRIETARIO)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento della porzione dell'area di proprietà esclusa dal vincolo cimiteriale nel tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>L'inserimento dell'area oggetto dell'osservazione nel tessuto "Storico e consolidato" tiene conto della sua appartenenza ai tessuti consolidati lungo la Via Vergheretana.</p> <p>La richiesta di inserimento nel tessuto "In aggiunta" non risulta accoglibile. Tuttavia si sottolinea che la modifica dell'Art. 13.2 comma 4 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei tessuti "Consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di integrazione e/o completamento.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p>		

N°	173	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LUNARDI DARIO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ACQUE (Parco della Furba)		
RICHIESTA	Inserimento dell'area di proprietà nel tessuto "In aggiunta" al fine di consentire interventi atti a miglioramenti edificativi e abitativi.		
PARERE	Poiché l'area oggetto dell'osservazione, situata nel territorio aperto, ricade all'interno del "Parco della Furba" (Sistema Funzionale delle Acque) del quale l'A.C. conferma la perimetrazione indicata dal P.S. (Tavola P03 "Sistemi Funzionali") la richiesta non risulta accoglibile.		

N°	174	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	C.B.P. S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE PALMERI NICOLO'), C.P. COSTRUZIONI S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE CINELLI PAOLO)		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	Parte 8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE Parte 8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO	I NUCLEI		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ACQUE + LUOGHI CENTRALI		
RICHIESTA	Che sia stralciata l'area produttiva in modo che la norma reciti: "Vannucci: formazione di una nuova piazza con attrezzature commerciali, di ristoro, tempo libero e residenza, Slp mq. 3.000, 65% attrezzature e servizi, 35% residenza". In caso di completo accoglimento della richiesta le Società si impegnano a ritirare i ricorsi in atto (TAR e Presidente della Repubblica).		
PARERE	L'A.C. conferma che la valutazione quantitativa prevista dal P.S. per la formazione del nuovo Luogo Centrale si intende in sostituzione della volumetria del fabbricato produttivo esistente. La richiesta pertanto non può essere accolta. Tuttavia allo scopo di agevolare la fattibilità dell'intervento in termini economici l'A.C. dispone la seguente diversa articolazione del mix funzionale: residenza 45%; attrezzature commerciali, di ristoro, tempo libero 55%. In sede di R.U. sarà prevista la realizzazione del Luogo Centrale attraverso un unico Piano Attuativo (eventualmente suddiviso in più unità di intervento) esteso all'intera area indicata dal P.S. e conseguente formazione di comparto garantendo la perequazione urbanistica tra le proprietà coinvolte.		

N°	175	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	LARINI FRANCO		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	3 aree in zona 2c - L'AREA AGROURBANA LOMBARDA-LORETINO 1 area in zona 2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	Aree in zona 2c - APPENDICI RESIDENZIALI Area in zona 2a: STORICO E CONSOLIDATO - In trasformazione		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento di tutte le aree in zona "B-3".		
PARERE	Nessuna delle richieste dell'osservante risulta pertinente né con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. né con l'apparato normativo del P.S. di Carmignano. Le richieste pertanto non sono accoglibili.		

N°	176	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOC. IFIMAR S.P.A. (LEGALE RAPPRESENTANTE BRESCI ENRICO)		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2d - LE AREE AGRICOLE RESIDUALI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della ricettività		
RICHIESTA	Possibilità di realizzare nell'area limitrofa alla Via Macia: - residence-hotel per agriturismo minimo 60 posti letto; - mc. 1.500 circa per residenze personale addetto.		
PARERE	Considerando gli indirizzi di tutela paesistica e ambientale elemento qualificante del P.S. l'A.C. conferma la volontà di escludere ogni nuova edificazione nel territorio aperto (al quale l'area in oggetto appartiene) se non per attrezzature a servizio dell'attività agricola (annessi) come previsto dall'Art. 13.1.2 delle N.T.A. Di conseguenza, nel territorio aperto le attrezzature ricettive (individuate dalla Tavola P03 "Sistemi Funzionali") potranno essere realizzate unicamente interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Alla luce di tali considerazioni le richieste non risultano accoglibili.		

N°	177	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	ROSSI GIULIO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Che le aree di proprietà, inserite dal P.S. nel tessuto "In aggiunta" siano considerate anche come "Aree di trasformazione recepite dal P.d.F.".		
PARERE	Premesso che il P.S. indica come "Aree di trasformazione recepite dal P.d.F." le aree interessate da interventi unitari e/o soggetti a Piani Attuativi e/o destinate ad attrezzature di uso pubblico, che l'A.C. intende confermare, la richiesta, che sottintende il mantenimento della capacità edificatoria del lotto attribuita dal P.d.F. vigente, non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. e pertanto non è accoglibile. Sarà infatti il R.U. a definire e disciplinare gli interventi nelle singole aree.		

N°	178	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	MARTINI ROMANO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO (Zona cimitero)		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>a) Possibilità di realizzare nelle aree di proprietà una volumetria di circa mc. 600;</p> <p>b) in via subordinata modificare gli Artt. 12.2 a) (indicazione errata) e 14.1.1 a) per consentire nelle aree del tessuto "Storico e consolidato" la realizzazione di "piccoli interventi di completamento".</p>		
PARERE	<p>La richiesta di realizzazione di nuova edificazione non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta effettuata dall'osservante in via subordinata si sottolinea che la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.1.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di completamento.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	179	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	MARTINI ROMANO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Eliminazione della campitura relativa a "Patrimonio edilizio memoria della tradizione" (Tavola P04) dagli immobili di proprietà; b) che la viabilità interna al complesso edilizio sia ritenuta viabilità privata.		
PARERE	Premesso: - che l'immobile oggetto della osservazione non ricade nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani" come erroneamente segnalato dall'osservante; - che l'individuazione cartografica delle Invarianti (Tavola P04) è effettuata mediante simbolo e, anche per ragioni di scala, non costituisce un'indicazione puntuale; - che, nel caso specifico, l'invarianza riguarda unicamente la casa dello scultore Quinto Martini come del resto si evince dalla definizione "patrimonio edilizio memoria della tradizione"; si ritiene accoglibile la richiesta di mantenere la funzione privata allo stradello di accesso con uso pubblico esclusivamente limitato alla possibilità di visita della casa dello scultore Quinto Martini.		

N°	180	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	D'ASCOLI FABIO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Che il nuovo strumento urbanistico consenta di realizzare, nell'area di proprietà, parcheggi interrati.		
PARERE	La eventuale realizzazione di parcheggi interrati nell'area denominata "Villa Rasponi" attiene al R.U. al quale compete la puntuale definizione e la disciplina degli interventi. La richiesta pertanto non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.		

N°	181	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		MARTINI RACHELE	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		STORICO E CONSOLIDATO	
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI CENTRALI	
RICHIESTA		Inserimento delle aree di proprietà nel tessuto "In aggiunta".	
PARERE		L'area oggetto dell'osservazione è stata inserita nel "Luogo centrale" in relazione alla sua ubicazione nell'area centrale di Seano e della sua prossimità alla Chiesa di S. Pietro e servizi connessi. Poiché l'A.C. intende confermare tale situazione, la richiesta non risulta accoglibile.	

N°	182	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		SOC. COOP. EDILCASA (PRESIDENTE TOLLAPI GIUSEPPE), PACETTI ANDREA, MARTINI ROMANO	
UTOE		5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
AREA		9b - IL NUCLEO DI "LA SERRA" 9e - LE AREE AGRICOLA-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Nuova edificazione per residenza e servizi (Allegati elaborati intestati "Accordo di pianificazione per la realizzazione di intervento edilizio Borgo La Serra").	
PARERE		Premesso: - che l'area oggetto dell'osservazione ricade in gran parte nel territorio aperto dove il P.S. esclude ogni nuova edificazione ad eccezione dei soli annessi a supporto dell'attività agricola; - che l'A.C., confermando l'indirizzo del P.S., considera il nucleo della Serra non suscettibile di ulteriore espansione; la richiesta di nuova edificazione (per una volumetria di mc. 15.000 di residenza e mc. 2.622 di servizi) non è comunque pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.	

N°	183	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	POLLASTRINI ROBERTO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA (parte) 9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO	IN AGGIUNTA (9a)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Correzione cartografica derivante da errata rappresentazione grafica della concessione 13/2003; b) rendere pubblica la strada di accesso al lotto.		
PARERE	Poiché è stato verificato l'errore cartografico evidenziato dall'osservante, la richiesta di correzione degli elaborati del P.S. (Tavole: P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola") appare motivata e pertanto accoglibile. I suddetti elaborati verranno di conseguenza modificati. Per quanto riguarda la richiesta di "rendere pubblica la strada di accesso al lotto" questa non è pertinente con i contenuti del P.S.		

N°	184	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	TAROCCHI NELLO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà "nella perimetrazione delle appendici residenziali" con possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione e piccoli aumenti funzionali".		
PARERE	Poiché a seguito dell'osservazione in oggetto è stata riscontrata una difformità tra le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S. si accoglie la richiesta di inserimento dell'area nei "Nuclei di Vannucci e Colle"; modificando in tal senso la Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi". Per quanto riguarda la "possibilità di eseguire "interventi di ristrutturazione e piccoli ampliamenti funzionali" la richiesta non è pertinente con i contenuti specifici del P.S. Sarà infatti il R.U. a definire e disciplinare puntualmente gli interventi nelle singole aree.		

N°	185	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	BORCHI ALESSANDRA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA 9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO	IN AGGIUNTA (9a)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Verificare la corrispondenza del tracciato della viabilità di Piano tra P.d.F. e P.S.; b) inserimento dell'area interessata dalla Concessione nel tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>Il tracciato della nuova viabilità di by-pass urbano come riportato negli elaborati del P.S. in scala 1:10.000 è ovviamente orientativo e potrà subire revisioni e/o modifiche in sede esecutiva sulla base di più approfondite conoscenze e valutazioni delle situazioni di fatto come del resto esplicitamente indicato dall'Art. 3 comma 3 delle N.T.A. del P.S.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di inserimento di parte dell'area oggetto dell'Osservazione nell'insediamento urbano (Tessuto in aggiunta) l'A.C., tenendo conto del delicato contesto paesistico e della necessità di mitigare l'impatto della nuova strada, conferma l'indirizzo di tutela del P.S. (Art. 18.1 comma 6 "Asse Carmignano-Montalbano") mantenendo le aree adiacenti il nuovo by-pass nell'ambito del territorio aperto (Aree agricole).</p> <p>La richiesta pertanto non risulta accoglibile.</p>		

N°	186	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	ORLANDI GIUSEPPE		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione recepite dal P.d.F.		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI		
RICHIESTA	Esclusione dell'area dal "Sistema Funzionale delle attrezzature e servizi urbani" e conferma delle previsioni urbanistiche del P.d.F. per permettere il completamento dell'iter della concessione.		
PARERE	<p>Preso atto che con Delibera 111/2007 la G.C. ha approvato le opere di urbanizzazione primaria concludendo l'iter della Concessione richiesta dall'Osservante, si ritiene legittima la richiesta di esclusione del terreno oggetto dell'Osservazione dal "Sistema funzionale delle Attrezzature e dei servizi urbani". In tal senso verrà pertanto modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" del P.S.</p> <p>Per quanto riguarda l'edificazione del lotto poiché l'area oggetto dell'osservazione ricade nelle "Aree di trasformazione recepite dal P.d.F." (Vedi Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi") risultano automaticamente confermate le previsioni del suddetto strumento urbanistico, tenendo conto che parte dell'area è a verde.</p>		

N°	187	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	ASSOCIAZIONE PARCO-MUSEO QUINTO MARTINI DI SEANO (PRESIDENTE AGRIESTI LIBERATO, VICE-PRESIDENTE MONTAGNINI DORETTA)		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO 1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA		
TESSUTO	IN AGGIUNTA (1a) - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero		
RICHIESTA	a) Nuova perimetrazione del Parco Museo; b) ripristino della attuale perimetrazione degli insediamenti; c) destinazione a verde pubblico di parte del tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>Le richieste relative alla modifica di perimetrazione del Parco Museo Q. Martini e del ripristino dell'attuale perimetrazione degli insediamenti previsti dal P.S. appaiono motivate e pertanto accoglibili.</p> <p>Di conseguenza verranno modificati come indicato dall'osservante, e coerentemente con gli elaborati della Variante di Salvaguardia, gli elaborati grafici del P.S. Tavole: P02 "Articolazione Sistemi Insediativi"; P03 "Sistemi Funzionali" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola".</p> <p>Si sottolinea inoltre che la piccola area di verde pubblico esistente a monte della Via Agnoletti non viene inserita nel "Sistema Funzionale delle attrezzature e dei servizi urbani" in quanto verde di lottizzazione che verrà comunque confermato nel R.U.</p>		

N°	188	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	CIRCOLO DI STUDIO SUL TEMA "URBANISTICA" (FIRME: MONTAGNANI DORETTA, MIGALDI FEDERICO, VIGNOZZI EMANUELE, LOMBARDI FERNANDA, LEPORATTI PAOLO, PRATESI GIULIANA)		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO 1b - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE		
TESSUTO	LE APPENDICI E GLI EPISODI PRODUTTIVI LE AREE PRODUTTIVE - Aree in trasformazione		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Mantenere la destinazione produttiva e servizi a Ficarello eliminando la quota di residenza; b) mantenere la zona produttiva di Bocca di Stella eliminando la grande distribuzione.		
PARERE	<p>Tenendo conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che nel tempo trascorso dalla stesura del P.S. si sono verificate nuove situazioni che hanno positivamente contribuito a modificare la fisionomia dell'area di Ficarello nella quale è stata quasi completata la realizzazione degli edifici artigianali con l'inserimento di attrezzature commerciali e servizi che ne accrescono la qualità urbana; - che la destinazione artigianale non esclude la presenza di attività complementari; - che da parte dell'Associazione Industriale pratese perviene una sollecitazione a mantenere in essere le destinazioni produttive presenti nel territorio; - che tale indicazione è presente anche nel nuovo PIT regionale; <p>la richiesta di conservare all'area di Ficarello l'attuale destinazione produttiva risulta accoglibile. In tal senso verrà modificata la Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" del P.S. e gli Artt. 14.1.1 comma 2 c) Area di Ficarello e 19.1 comma 3 e) dal quale viene eliminata.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato dell'Art. 14.1.1 comma 2 c):</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Indirizzi programmatici</i></p> <p>.....</p> <p>c) - Appendici produttive comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>area Ficarello:</i> Area di grande estensione in parte ancora in via di realizzazione. Il P.S. ne conferma la destinazione produttiva indirizzando il R.U. ad indicarne una vocazione prevalentemente mirata all'artigianato di qualità ed incentivando l'introduzione di attrezzature commerciali e di servizi anche a supporto del contesto residenziale circostante; <p>.....</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di eliminare la zona commerciale prevista dal P.S. nell'area di Bocca di Stella, poiché tale previsione potrà contribuire in modo significativo al processo della sua riorganizzazione funzionale e qualitativa, la richiesta stessa non risulta accoglibile.</p>		

N°	189	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	PAGLIAI ALESSANDRO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA 9e - LE AREE AGRICOLA-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO	LE APPENDICI RESIDENZIALI (Montalbiolo)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento dell'intero terreno nelle "Appendici residenziali"; b) integrazione normativa per consentire interventi di ampliamento.		
PARERE	<p>Per ragioni paesistico-ambientali e di viabilità l'A.C. ritiene accoglibile l'inserimento nel tessuto insediativo dell'Appendice di Montalbiolo unicamente la parte del terreno oggetto dell'Osservazione situata in prossimità della strada a conclusione della linea degli edifici esistenti. Verrà modificata in tal senso la Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" del P.S.</p> <p>Si ritiene accoglibile la richiesta di integrare l'Art. 13.2 comma 4 c) delle N.T.A. consentendo, in sede di R.U. eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti che comunque dovranno essere puntualmente definiti e disciplinati dal R.U. stesso.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>c) - appendici residenziali: insediamenti residenziali di piccola dimensione separati dal centro urbano o piccoli borghi, spesso costituiti da edifici di recente costruzione prevalentemente a tipologia mono o bifamiliare a volte frammisti a edifici storici. Hanno spesso compromesso l'equilibrio urbanistico del centro urbano alterandone il rapporto con il contesto ambientale. Il P.S. privilegia azioni di riqualificazione e riorganizzazione degli spazi esterni e di rafforzamento delle connessioni con il centro urbano.</p> <p>Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;</p> <p>.....</p>		

N°	190 – 190A	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	COSCARELLA PAOLO, COSCARELLA BENIO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area di proprietà nel "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo (ricettività)" consentendo la realizzazione di nuovi volumi. Richiesta integrata dalla Osservazione 190A.		
PARERE	<p>In considerazione della presenza nell'area oggetto dell'Osservazione di un fabbricato destinato a ristorante, l'A.C. ritiene accoglibile l'inserimento di parte dell'area stessa nel Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Aree della ricettività. Sarà pertanto modificata in tal senso la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" del P.S.</p> <p>Tenendo conto viceversa del contesto paesistico di rilevante interesse (aree agricolo-paesistiche di Montalbiolo - Poggio Li Colli) l'A.C. non ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di nuovi volumi.</p>		

N°	191	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACOLTA
RICHIEDENTE	MARTINI LUCIANO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI (Casa Q. Martini)		
RICHIESTA	Sottrarre l'edificio e le pertinenze di proprietà dal "Sistema Funzionale attrezzature e servizi urbani".		
PARERE	<p>In risposta all'osservazione in oggetto l'A.C. intende chiarire che in quanto "patrimonio edilizio memoria della tradizione" l'invarianza riguarda esclusivamente la casa dello scultore Quinto Martini la quale potrà eventualmente, previo accordo con la proprietà, essere aperta alla possibilità di visita.</p> <p>Tale situazione non incide comunque sulla libera e completa disponibilità del bene da parte della proprietà.</p> <p>In questi termini viene mantenuto nel P.S. l'inserimento della sola casa escludendo ogni altra pertinenza nel Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani.</p>		

N°	192	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LASTRUCCI CLAUDIO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Prima ipotesi Realizzazione di unità immobiliari residenziali e turistico-ricettive. Volumetria complessiva circa mc. 5.000; b) Seconda ipotesi Realizzazione di attrezzatura turistico-ricettiva. Volumetria complessiva circa mc. 5.000; c) Terza ipotesi Inserimento nell'area in zona che consenta frazionamenti e ampliamenti degli immobili per circa mc. 900 ad uso residenziale.		
PARERE	Il terreno oggetto dell'osservazione ricade nel territorio aperto in aree agricole individuate dal P.S. come di "rilevante interesse paesistico-ambientale" per le quali l'A.C. conferma l'indirizzo di tutela del P.S. stesso escludendo ogni nuova edificazione. Tutte le ipotesi di realizzazione di nuove volumetrie a destinazione residenziale e/o turistico ricettiva non sono pertanto accoglibili.		

N°	193	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	RINDI MARIAPAOLA, VINATTIERI SILVIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della ricettività extraurbana (Villa Fuccioli)		
RICHIESTA	Incremento della capacità ricettiva attribuita dal P.S.		
PARERE	Tenendo conto che la Villa Fuccioli si situa in un intorno (area del Granaio) nel quale il P.S. concentra una rilevante quota di ricettività, la richiesta di un ulteriore incremento della capacità ricettiva assegnata alla Villa non è accoglibile.		

N°	194	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		IDEA IMMOBILIARE S.A.S. (LEGALE RAPPRESENTANTE PAOLETTI GIOVANNI), BECUCCI ANNAMARIA, BECUCCI CARLA, RINDI MARIAPAOLA, VINATTIERI SILVIA	
UTOE		5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
AREA		9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA	
TESSUTO		LE APPENDICI E GLI EPISODI PRODUTTIVI parte TESSUTO IN AGGIUNTA - Aree di trasformazione - parte	
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI DEL TURISMO (Ricettività urbana)	
RICHIESTA		a) Ipotesi 1: prevedere 3 interventi separati (come descritti); b) Ipotesi 2: prevedere 2 interventi separati (come descritti).	
PARERE		L'A.C. considerando preminente la necessità di riqualificazione dell'intera area oggetto dell'osservazione, ritiene che questa sia garantita solo nell'ambito di un unico Piano Attuativo che ne definisca organicamente le linee-guida e la disciplina degli interventi. Il Piano Attuativo potrà comunque essere articolato in più unità di intervento rispondenti alle effettive esigenze dei soggetti attuatori. La richiesta di prevedere la suddivisione dell'area in più interventi separati non è pertanto accoglibile.	

N°	195	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		DELL'UNTO MARIA (COMPROPRIETARIA)	
UTOE		5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
AREA		9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI (Aree di interesse paesistico)	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		a) Inserimento dell'Area nell'UTOE 1; b) inserimento dell'area nel tessuto "In aggiunta"; c) modifica tracciato viabilità di Piano.	
PARERE		Il terreno oggetto dell'osservazione è situato nel territorio aperto in aree agricole individuate dal P.S. come di "rilevante interesse paesistico-ambientale" per le quali l'A.C. conferma l'indirizzo di tutela del P.S. stesso escludendo ogni nuova edificazione, le richieste di inserimento del terreno nel tessuto "In aggiunta" e nell'UTOE 1 non sono pertanto accoglibile. Per quanto riguarda la richiesta di modifica del tracciato della nuova viabilità di Piano si sottolinea che, per ragioni di scala, il tracciato indicato dalle Tavole del P.S. non può che intendersi orientativo (Vedi Art. 3 comma 3 delle N.T.A.) e pertanto modificabile in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione.	

N°	196	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	DROVANDI LUISELLA, DROVANDI SIMONE		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Utilizzazione dell'area per attività turistico-ricettive.		
PARERE	<p>L'area oggetto dell'osservazione è situata nel territorio aperto (Aree ad esclusiva funzione agricola) nel quale il P.S. esclude ogni nuova edificazione se non per la realizzazione di annessi a supporto dell'attività agricola (Art. 13.1.2 comma 2).</p> <p>Poiché la richiesta di utilizzazione dell'area per attività turistico-ricettive che comportano la necessità di nuova edificazione confligge con tale indirizzo, che l'A.C. intende confermare, non è accoglibile.</p>		

N°	197	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	MARTINI RACHELE		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI - DELLA MOBILITÀ (percorso di fruizione)		
RICHIESTA	<p>a) Escludere gli immobili di proprietà dalle Invarianti;</p> <p>b) escludere gli immobili di proprietà dal "Sistema Funzionale delle attrezzature e servizi urbani";</p> <p>c) mantenere la funzione privata allo stradello di accesso.</p>		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che l'immobile oggetto della osservazione non ricade nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani" come erroneamente segnalato dall'osservante; - che l'individuazione cartografica delle Invarianti (Tavola P04 "Invarianti Strutturali") è effettuata mediante simbolo e, anche per ragioni di scala, non costituisce un'indicazione puntuale; - che, nel caso specifico, l'invarianza riguarda unicamente la casa dello scultore Quinto Martini come del resto si evince dalla definizione "patrimonio edilizio memoria della tradizione"; <p>si ritiene accoglibile la richiesta di mantenere la funzione privata allo stradello di accesso con uso pubblico esclusivamente limitato alla possibilità di visita della casa dello scultore Quinto Martini.</p>		

N°	198	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE		MARTINI RENATA	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		STORICO E CONSOLIDATO	
SISTEMA FUNZIONALE		DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI - DELLA MOBILITÀ (percorso di fruizione)	
RICHIESTA		a) Escludere gli immobili di proprietà dalla Invarianti; b) escludere gli immobili di proprietà dal "Sistema Funzionale delle attrezzature e servizi urbani"; c) mantenere la funzione privata allo stradello di accesso.	
PARERE		Premesso: - che l'immobile oggetto della osservazione non ricade nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani" come erroneamente segnalato dall'osservante; - che l'individuazione cartografica delle Invarianti (Tavola P04) è effettuata mediante simbolo e, anche per ragioni di scala, non costituisce un'indicazione puntuale; - che, nel caso specifico, l'invarianza riguarda unicamente la casa dello scultore Quinto Martini come del resto si evince dalla definizione "patrimonio edilizio memoria della tradizione"; si ritiene accoglibile la richiesta di mantenere la funzione privata allo stradello di accesso con uso pubblico esclusivamente limitato alla possibilità di visita della casa dello scultore Quinto Martini.	

N°	199	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		GRASSI FERNANDO, GRASSI GIUSEPPE, LASTRUCCI REMO, BORGIOLO MARTA MARIA LUISA, PLICATO GIOVANNI	
UTOE		1 - SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA (1a)	
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Inserimento dell'intera area nel tessuto "In aggiunta" con possibilità di realizzare nuove unità immobiliari per abitazioni.	
PARERE		Premesso che la quasi totalità dell'area è già inserita nel tessuto "In aggiunta", si sottolinea che la possibilità di realizzare "nuove unità immobiliari per abitazioni" non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. La richiesta pertanto non risulta accoglibile	

N°	200	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE		PINTO MARIA CRISTINA	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		STORICO E CONSOLIDATO	
SISTEMA FUNZIONALE		DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI - DELLA MOBILITÀ (percorso di fruizione)	
RICHIESTA		a) Escludere gli immobili di proprietà dalla Invarianti; b) escludere gli immobili di proprietà dal "Sistema Funzionale delle attrezzature e servizi urbani"; c) mantenere la funzione privata allo stradello di accesso.	
PARERE		Premesso: - che l'immobile oggetto della osservazione non ricade nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani" come erroneamente segnalato dall'osservante; - che l'individuazione cartografica delle Invarianti (Tavola P04) è effettuata mediante simbolo e, anche per ragioni di scala, non costituisce un'indicazione puntuale; - che, nel caso specifico, l'invarianza riguarda unicamente la casa dello scultore Quinto Martini come del resto si evince dalla definizione "patrimonio edilizio memoria della tradizione"; si ritiene accoglibile la richiesta di mantenere la funzione privata allo stradello di accesso con uso pubblico esclusivamente limitato alla possibilità di visita della casa dello scultore Quinto Martini.	

N°	201	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE		FORTINI NICOLETTA	
UTOE		6 – MONTALBANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DEL BARCO REALE	
SOTTOSISTEMA		S5 MONTALGETO-LE GINESTRE-PINONE	
AREA		5b - RIVIERA DI PIETRAMARINA-PINONE	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero	
RICHIESTA		a) Inserimento dell'area di proprietà nei "Luoghi della ricettività extraurbana"; b) possibilità di realizzare un ampliamento della struttura esistente (ristorante)	
PARERE		Premesso che l'area oggetto dell'osservazione ricade nel Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Aree ricreative (Tavola P03), che l'Art. 18.3 comma 4 b) delle N.T.A. del P.S. indica esplicitamente per l'area Pinone-Riviera di Pietramarina il "rafforzamento per attività di ristoro-ricreative e di tempo libero", l'A.C. ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento della struttura esistente per attività di ristorazione. Il R.U. definirà e disciplinerà gli interventi ammessi sia in senso quantitativo che di modalità di attuazione.	

N°	202	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	CARTEI MARIA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento di tutte o parte delle aree nei "Tessuti in aggiunta".		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S. articola i tessuti insediativi per grandi aree sulla base di considerazioni generali relative alle loro caratteristiche strutturali prescindendo dai caratteri specifici dei singoli edifici, l'inserimento delle aree oggetto dell'osservazione nel tessuto "Storico e consolidato" tiene conto della loro ubicazione ai margini dell'edificazione consolidata al limite ovest dell'abitato di Seano; - che una delle aree ricade in parte all'interno del bacino di scolo del Rio Barberoni; - che la richiesta di poter "realizzare nuovi insediamenti residenziali" per esigenze familiari non è pertinente con i contenuti di indirizzo che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.; <p>la richiesta non risulta accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.1.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di completamento. Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	203	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SPINELLI SILIANO, SPINELLI SIMONE, SPINELLI STEFANO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA		
TESSUTO	IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO (Porta di Seano)		
RICHIESTA	Prevedere la possibilità di realizzare attrezzature residenziali-commerciali-direzionali.		
PARERE	<p>Premesso che l'intera area della Porta di Seano, come previsto dal P.S., sarà soggetta ad un unico progetto unitario, può essere accolta la richiesta di inserimento di attrezzature commerciali. In tal senso viene modificato l'Art. 18.3 comma 4 c) - Porta di Seano. Tali attrezzature verranno comunque definite in senso quantitativo e qualitativo in sede di R.U.</p> <p>Le destinazioni residenziale e direzionale non si ritengono viceversa compatibili con la finalità di accoglienza e supporto turistico della "Porta"</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 18.3 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO</p> <p>.....</p> <p>4 -</p> <p style="padding-left: 20px;">c) - Le "Porte"</p> <p style="padding-left: 40px;">.....</p> <p style="padding-left: 40px;">- Porta di Seano</p> <p style="padding-left: 40px;">.....</p> <p style="padding-left: 40px;">-</p> <p style="padding-left: 40px;">- attrezzature commerciali (con esclusione della grande distribuzione) e direzionali (uffici turistici e di rappresentanza, sportelli bancari, sedi di associazioni cittadine) nella percentuale rispetto alla volumetria complessiva degli interventi che sarà indicata in sede di R.U.;</p> <p style="padding-left: 40px;">- attrezzature ricettive (albergo o ostello) e/o di ristoro recuperando a tali funzioni l'edificio ex colonico esistente con possibilità di eventuale ampliamento e/o nuova edificazione fino al raggiungimento dei posti letto indicati dall'Art. 19.1 comma 3 b).</p> <p>.....</p>		

N°	204	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	SPINELLI SILIANO, SPINELLI SIMONE, SPINELLI STEFANO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE		
TESSUTO	I NUCLEI		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno nel tessuto "In aggiunta". Area di trasformazione recepita dal P.d.F. o comunque venga garantita la realizzazione di quanto previsto dal P.d.F.		
PARERE	Premesso che l'A.C. conferma l'indirizzo del P.S. che considera i nuclei esterni all'abitato urbano generalmente saturi, la richiesta, finalizzata alla conservazione della potenzialità edificatoria attribuita al terreno oggetto dell'osservazione dal P.d.F., non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. Sarà infatti il R.U. a definire e disciplinare puntualmente gli interventi nelle singole aree.		

N°	205	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE		STAMPONE FRANCESCO NICOLA GIORGIO, BUZZEGOLI TOMMASO, PRESTANTI EDOARDO, PALLECCHI MARCO, BOSCOLO ELEONORA	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA - Area di trasformazione recepita dal P.D.F.	
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Escludere l'area dal tessuto "In aggiunta"	
PARERE		L'inserimento dell'area oggetto dell'osservazione nel territorio insediativo è attribuibile ad un errore di trasposizione cartografica. Viene di conseguenza accolta la richiesta di esclusione da tale tessuto ed in tal senso vengono modificare le Tavole P01 "Sistemi Territoriali", P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S.	

N°	206	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE		COOPERATIVA ABITCOOP S.R.L. (PRESIDENTE BERTINI CRISTINA)	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA (per la quasi totalità) - Le aree di trasformazione recepite dal P.d.F.	
SISTEMA FUNZIONALE		DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI (in parte)	
RICHIESTA		Correzione degli elaborati grafici (Tavole: P02 - P03) per renderli congruenti e conformi alla Variante.	
PARERE		<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che proprio in relazione alla sua natura di documento programmatico il P.S., nell'ambito della Tavola P03 "Sistemi Funzionali" non ha inteso evidenziare per ogni centro abitato del territorio comunale singole attrezzature (verde e servizi) quanto indicare la formazione di "Sistemi" inserendovi anche aree da reperire all'interno di Piani Attuativi previsti dal P.d.F.; - che i "Sistemi Funzionali" non escludono ma si sovrappongono ai diversi tessuti insediativi e di conseguenza non c'è incongruenza tra le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P03 del P.S.; - che il P.S. come esplicitato all'Art. 19.1 comma 3 e), conferma i dati dimensionali della lottizzazione in oggetto; <p>tenendo conto dell'iter della lottizzazione S. Michele ormai in fase di definizione si accoglie la richiesta dell'osservante rendendo le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P03 conformi alle previsioni della Variante di Salvaguardia al P.d.F. adottata.</p>	

N°	207	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	CERBAI FRANCESCO		
UTOE	GENERALE		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Stralciare dai Tessuti Insediativi tutte le aree che incrementano gli insediamenti esistenti se non inserite in Sistemi Funzionali "in quanto potenzialmente destinabili a nuove civili abitazioni".		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S. identifica i "Tessuti insediativi" sulla base di valutazioni morfologiche e funzionali relative agli insediamenti nel loro complesso, vale a dire costituiti di parti edificate e/o destinate all'edificazione e parti disponibili ad accogliere situazioni complementari quali verdi pubblici o privati, aree di parcheggio, servizi elementari; - che non esiste di conseguenza una correlazione automatica tra tessuto insediativo e potenziale destinazione "a nuove civili abitazioni"; - che sarà il R.U. sulla base di valutazioni analitiche più puntuali (anche in relazione alla scala di maggiore dettaglio) a definire nell'ambito dei diversi tessuti insediativi la destinazione delle aree e a definirne gli interventi ammessi; <p>la richiesta di stralciare gli incrementi di tessuti insediativi non ricadenti nei Sistemi Funzionali, non è accoglibile.</p>		

N°	208	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	STAMPONE FRANCESCO NICOLA GIORGIO, BUZZEGOLI TOMMASO, PRESTANTI EDOARDO, PALLECCHI MARCO, BOSCOLO ELEONORA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'Area oggetto dell'Osservazione nel Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani che interessa le aree adiacenti.		
PARERE	<p>La richiesta di inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nel Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani appare motivata e pertanto accoglibile con esclusione della ex casa colonica e delle sue pertinenze. In tal senso verrà modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" del P.S. Poiché, come sottolineato dall'osservante, l'impianto edilizio risale ad epoca non recente l'area della ex casa colonica è stata inserita nella Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" nel tessuto "Storico e consolidato" escludendola dal tessuto "In aggiunta".</p> <p>Si sottolinea inoltre che, contrariamente a quanto affermato dall'osservante l'Art. 14.1.1 comma 2 b) delle N.T.A. del P.S. disciplina le aree a Sud e ad Est del Parco Museo Quinto Martini "indirizza il R.U. verso interventi di completamento e riorganizzazione dei tessuti stessi a garantirne la ricucitura con la città storica e consolidata, la riqualificazione e l'integrazione nell'immagine urbana".</p>		

N°	209	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	DAMERINI PAOLA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Prevedere in sede di R.U. norme che consentano ampliamenti una tantum per gli edifici esistenti in tessuti "Storici e consolidati".		
PARERE	<p>Premesso che la sola indicazione di Via e numero civico non consente l'esatta identificazione dell'immobile oggetto dell'osservazione, sulla cartografia del P.S. (1:10.000) la richiesta (peraltro esplicitamente rivolta al futuro R.U.) di prevedere la possibilità di ampliamenti di una tantum degli edifici esistenti non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. e pertanto non è accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica apportata all'Art. 13.2 comma 4 a), in accoglimento di specifiche osservazioni, consentirà al R.U. di prevedere, per i "Tessuti consolidati" (che verranno distinti da quelli "Storici"), eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti o completamento edilizio.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p>		

N°	210	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		PERUZZI ANTONIO	
UTOE		2 – COMEANA	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S2 COMEANA	
AREA		2a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		LE APPENDICI E GLI EPISODI PRODUTTIVI - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione (Fabbrica Peruzzi Via Montefortini)	
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		a) identificare l'intera "Fabbrica Peruzzi" in una unica unità di intervento; b) in subordine suddividere l'area in più unità di intervento.	
PARERE		Le disposizioni normative riportate dall'osservante si riferiscono all'episodio produttivo ex Fabbrica Peruzzi situato nell'area retrostante Via F. Petrarca e non all'immobile oggetto dell'osservazione ubicato nell'"Area di Via Montefortini". Tale equivoco (che verrà corretto inserendo la specificazione localizzativa all'"episodio produttivo Fabbrica Peruzzi") rende la richiesta non accoglibile.	

N°	211	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		FIASCHI PIERO, FIASCHI ANGELA	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA	
TESSUTO		IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione	
SISTEMA FUNZIONALE		DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI	
RICHIESTA		Inserimento nelle N.T.A. di disposizioni che rendano edificabile ad uso residenziale l'area in fregio alla Via Froccina attualmente ricadente nel Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei servizi urbani.	
PARERE		Tenendo conto che per la realizzazione di un Centro di Raccolta a Seano l'ASM ha individuato come area che soddisfa pienamente i requisiti logistici l'area di Via Froccina oggetto della presente Osservazione, l'A.C. ritiene la richiesta dell'Osservante non accoglibile.	

N°	212	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE		BORETTI MAURIZIO, LISI ANNALISA, SANTINI GABRIO, PANCONI MARISA, LUCCHETTI RICCARDO, PAOLIERI MONIA, COCCHI LORENZO, PIAMPIANI RICCARDO, GUIDOTTI ROBERTO, FANFANI UMBERTO, BARGIACCHI ANNAMARIA, ALTIERI ROBERTO WALTER, GRECO FRANCESCA, LAZZERESCHI MARIA ANGELA, PANICHI FERDINANDO, FRANCHI MARCO, LASCIALFARI SARA, CERAMELLI GRAZIANO, COSTA SIMONA, PAOLIERI VALTER	
UTOE		1 – SEANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DELL'OMBRONE	
SOTTOSISTEMA		S1 SEANO	
AREA		1a - L'INSEDIAMENTO URBANO	
TESSUTO		IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione	
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI DEL TURISMO (Parco Museo)	
RICHIESTA		Sottrarre dal Parco Museo una striscia di circa ml. 15 che costituisce il resede privato dei fabbricati prospicienti.	
PARERE		In risposta alla richiesta di ripermutazione dell'area destinata dal P.S. al Parco Museo Quinto Martini onde consentire una porzione di verde privato come resede dei fabbricati di proprietà degli osservanti, l'A.C. conferma che la perimetrazione del Parco sarà effettuata tenendo conto dello stato di fatto e sarà in tal modo fedelmente riportata negli elaborati del R.U. Per quanto riguarda gli elaborati grafici del P.S. (Tavv. P02 - P03) per ragioni di scala di rappresentazione (1:10.000) la suddetta modifica della perimetrazione ha valore orientativo.	

N°	213	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		SOCIETÀ FRANCA S.R.L. (PRESIDENTE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TASSELLI ANDREA)	
UTOE		5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
AREA		9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA	
TESSUTO		LE APPENDICI E GLI EPISODI PRODUTTIVI - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione (Il Granaio)	
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della ricettività urbana + I luoghi della cultura e del tempo libero	
RICHIESTA		a) Suddividere l'area in più unità di intervento; b) in subordine suddividere l'area in 2 unità di intervento a dx e sn della Via del Granaio.	
PARERE		L'A.C. considerando preminente la necessità di riqualificazione dell'intera area oggetto dell'osservazione, ritiene che questa sia garantita solo nell'ambito di un unico Piano Attuativo che ne definisca organicamente le linee-guida e la disciplina degli interventi. Il Piano Attuativo, in sede di R.U., potrà comunque essere articolato in più unità di intervento rispondenti alle effettive esigenze dei soggetti attuatori. La richiesta di prevedere la suddivisione dell'area in più interventi separati non è pertanto accoglibile.	

N°	214	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	GRASSI ALESSANDRO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Prevedere per l'area in oggetto possibilità di nuovi interventi residenziali e/o compatibili con la residenza.		
PARERE	<p>Premesso che la destinazione residenziale e di servizi connessi nelle aree inserite nel tessuto "In aggiunta" è già prevista dalle N.T.A. del P.S. (Art. 14.1.1), la richiesta di previsione per l'area oggetto dell'osservazione di possibilità di "nuovi interventi residenziali e/o compatibili con la residenza" ad integrazione del nucleo esistente, non è pertinente con i contenuti del P.S. che costituisce strumento pianificatorio di indirizzo generale.</p> <p>La richiesta pertanto non risulta accoglibile.</p>		

N°	215	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	GOTI DEIBY FRANCISCO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento delle aree di proprietà nei "Tessuti in aggiunta" con possibilità di realizzare nuove unità residenziali.		
PARERE	<p>In considerazione della situazione dell'area oggetto dell'osservazione rispetto all'abitato di Colle, si ritiene accoglibile l'inserimento della parte più prossima dell'abitato stesso nel tessuto insediativo del nucleo.</p> <p>Saranno pertanto modificate in tale senso le Tavole P01 "Sistemi Territoriali", P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S.</p> <p>Si sottolinea che le modifiche apportate agli Artt. 13.2 comma 4 d) e 17.2.1 comma 2 in accoglimento di specifiche osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere eventuali interventi di completamento del tessuto edilizio.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>d) - nuclei: aggregati edilizi prevalentemente residenziali di modesta dimensione separati dal centro urbano ma su di esso gravitanti e dotati di un piccolo centro di riferimento. Il P.S. indica la necessità di azioni di riqualificazione mirate al rafforzamento dell'identità di "nuclei" con la creazione o il consolidamento dei luoghi di centralità, delle connessioni con il centro urbano, l'eliminazione di attività improprie.</p> <p>Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.2.1 - I NUCLEI DI VANNUCCI - COLLE (8a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>- indirizza il R.U. verso interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici verso standard di più elevata qualità e confort abitativo anche consentendo modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento del tessuto edilizio come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 d) delle presenti N.T.A.;</p> <p>.....</p>		

N°	216	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	GRASSI FRANCO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLA-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area di proprietà nei "Tessuti in aggiunta" con possibilità di interventi residenziali a completamento del nucleo esistente.		
PARERE	Il terreno oggetto dell'osservazione è situato nel territorio aperto in aree agricole individuate dal P.S. come di "rilevante interesse paesistico-ambientale" per le quali l'A.C. conferma l'indirizzo di tutela del P.S. stesso escludendo ogni nuova edificazione. La richiesta pertanto non è accoglibile.		

N°	217	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	GRASSI FRANCO		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO (Parco Museo)		
RICHIESTA	Inserimento di tutta o parte dell'area di proprietà nel tessuto "In aggiunta" con possibilità di edificazione residenziale.		
PARERE	Il terreno oggetto dell'osservazione ricade nell'area indicata dal P.S. per l'estensione del Parco Museo Quinto Martini lungo il corso della Furba finalizzata al rafforzamento del polo culturale. Tale rafforzamento rappresenta uno degli elementi strategici per la riqualificazione e lo sviluppo della frazione di Seano. Inoltre si ritiene non opportuno estendere l'edificazione oltre il limite costituito dal Torrente Furba. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.		

N°	218	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	GIOVANNINI ROBERTO		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2d - LE AREE AGRICOLE RESIDUALI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento delle aree di proprietà nei "Tessuti in aggiunta" o nella perimetrazione dell'appendice residenziale (Loretino) con possibilità di realizzare un intervento di civile abitazione.		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che la Via di Calcinaia costituisce il limite dell'appendice residenziale del Loretino per la quale l'A.C. conferma l'indirizzo del P.S. di impedirne ulteriori espansioni; - che le aree oggetto dell'osservazione sono libere da edificazione e ubicate in un delicato contesto paesistico; <p>la richiesta di inserimento delle aree di proprietà dell'osservante nei "Tessuti in aggiunta" ovvero nella perimetrazione dell'"Appendice residenziale del Loretino" non risulta accoglibile.</p> <p>Quanto alla "possibilità di realizzare un nuovo intervento per civile abitazione" si sottolinea che la richiesta non è comunque pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p>		

N°	219a-b	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ TENUTA DI CAPEZZANA S.R.L. (FIRMATA ARCH. BENAIM ANDRE')		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	b) - DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	a) 1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA b) 1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	b) IN AGGIUNTA - Aree di trasformazione recepite dal P.d.F		
SISTEMA FUNZIONALE	a) DEI LUOGHI DEL TURISMO (Porta di Seano); b) DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI		
RICHIESTA	a) Formazione di Piano Attuativo e previsione di attrezzature commerciali, servizi di ristoro, aree sportive e a parco. Nuova edificazione ricettiva che consenta di raggiungere insieme al recupero i 50 posti letto assegnati dal P.S.; b) su parte dell'area completamento dell'insediamento residenziale già edificato.		
PARERE	<p>Ringraziando l'Arch. Benaim per i suggerimenti circa l'organizzazione della Porta di Seano, facciamo tuttavia notare che tutto quanto richiesto, compreso il progetto unitario, è già previsto dalle N.T.A. del P.S.</p> <p>a) Per quanto riguarda la realizzazione dei 50 posti letto assegnati dal P.S., data la modesta dimensione dell'edificio esistente, la richiesta di nuova edificazione fino al raggiungimento dei posti-letto suddetti risulta accoglibile. Sarà il R.U. a disciplinare l'intervento definendone le regole costruttive, i parametri urbanistici e la localizzazione nell'area. Di conseguenza gli Artt. 18.3 comma 4 c) e 19.1 comma 3 b) vengono integrati come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 18.3 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO</p> <p>..... 4 -</p> <p style="padding-left: 20px;">c) - Le "Porte"</p> <p style="padding-left: 40px;">..... - Porta di Seano - <i>attrezzature commerciali</i> (con esclusione della grande distribuzione) e direzionali (uffici turistici e di rappresentanza, sportelli bancari, sedi di associazioni cittadine) nella percentuale rispetto alla volumetria complessiva degli interventi che sarà indicata in sede di R.U.;</p> <p style="padding-left: 40px;">- <i>attrezzature ricettive</i> (albergo o ostello) e/o di ristoro recuperando a tali funzioni l'edificio ex colonico esistente con possibilità di eventuale ampliamento e/o nuova edificazione fino al raggiungimento dei posti letto indicati dall'Art. 19.1 comma 3 b).</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 19.1 - UTOE 1 "SEANO"</p> <p>..... 3 - Strategie operative e quantificazioni</p> <p style="padding-left: 20px;">b) - Rafforzamento della ricettività Ricettività urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ponte alla Furba</i> formazione di <i>Porta turistica</i> con il riuso dell'edificio colonico esistente ed eventuali interventi di ampliamento o nuova edificazione a destinazione ricettiva (per un massimo di 60 posti-letto); formazione di parcheggio scambiatore (sosta pullman); realizzazione di attrezzature complementari, commerciali, sportive e di servizio; <p>.....</p> <p>b) Premesso che l'area, in mancanza di riferimenti catastali, è stata solo sommariamente identificata, si sottolinea che per la sua posizione strategica con contesto urbano è stata inserita nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" con la destinazione ad ampliamento del plesso scolastico come già indicato dal P.d.F. vigente. Poiché l'A.C. intende confermare tale destinazione, anche per ragioni di verifica degli standards ministeriali, la richiesta non risulta accoglibile.</p>		

N°	219c	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE		SOCIETÀ TENUTA DI CAPEZZANA S.R.L. (FIRMATA ARCH. BENAIM ANDRE')	
UTOE		5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA		S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
AREA		9e - LE AREE AGRICOLA-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Inserimento della Villa di Trefiano nei Capisaldi del turismo rurale.	
PARERE		<p>Tenuto conto della situazione territoriale della Villa di Trefiano, della sua rilevanza storico-architettonica, l'A.C. ritiene accoglibile la richiesta di inserimento della Villa stessa nei "Capisaldi del Turismo rurale" con una potenzialità ricettiva massima di 35 posti letto.</p> <p>Viene pertanto modificata in tal senso la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" del P.S. e l'Art. 19.5 come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art.19.5-UTOE 5 "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA"</p> <p>.....</p> <p>3 - Strategie operative e quantificazioni</p> <p>a) - Rafforzamento della ricettività</p> <ul style="list-style-type: none"> • Capisaldi del turismo rurale • -..... • <i>Villa Trefiano</i> (max 35-posti letto - esistenti 0). <p>.....</p>	

N°	219d	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE		SOCIETÀ TENUTA DI CAPEZZANA S.R.L. (FIRMATA ARCH. BENAIM ANDRE')	
UTOE		4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S8 CAPEZZANA	
AREA		8b - LE AREE AGRICOLE	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Incremento delle attrezzature a supporto dell'azienda agricola.	
PARERE		<p>La richiesta di possibilità di rafforzamento dei centri agricoli aziendali risulta motivata e accoglibile.</p> <p>Viene pertanto integrato come segue il comma 2 dell'Art. 13.1.2 "Applicazione del Titolo IV Capo III° della L.R. 1/2005" del P.S.</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.1.2 - APPLICAZIONE DEL TITOLO IV CAPO III DELLA L.R. 1/2005</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Aree ad esclusiva funzione agricola - Disposizioni generali</i></p> <p>.....</p> <p>- nuove edificazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - - è ammesso, unicamente nel caso che ne venga documentata l'effettiva necessità, il potenziamento dei centri agricoli aziendali con attrezzature esclusivamente a supporto dell'attività dell'azienda; - <p>.....</p>	

N°	220	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI PRATO (PRESIDENTE PROTEMPORE SCRIMA LUIGI)		
UTOE	GENERALE		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<ul style="list-style-type: none"> a) Difficile lettura delle N.T.A. con possibilità di interpretazione non univoche; b) opportunità di prevedere per il R.U. sistema informatico di connessione aree e/o edifici e relative norme; c) norme troppo restrittive per il patrimonio edilizio esistente in rapporto al suo effettivo valore; d) non sono previsti incentivi e strumenti idonei alla realizzazione delle trasformazioni. 		
PARERE	<p>Premesso che si ringrazia l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia per la disponibilità e l'utile contributo, si controdeduce come segue alle osservazioni presentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'organizzazione dell'apparato normativo è coerente con l'architettura del P.S. e direttamente correlata agli elaborati grafici. <p>Poiché gli indirizzi generali espressi per i diversi Sistemi Territoriali si traducono nei Sottosistemi nei quali si articola il singolo Sistema Territoriale in "azioni" (che orientano più direttamente la formazione del R.U.) non si ritiene che possano sussistere ambiguità interpretative.</p> <p>Inoltre Poiché norme specifiche riguardano le aree ricadenti all'interno dei "Sistemi Funzionali" mirati alla realizzazione di obiettivi strategici, il rimando a tali Norme per le aree suddette si pone come necessario.</p> <p>Il Capo normativo riferito alle UTOE (coincidenti con uno o più Sottosistemi Territoriali) traduce le azioni previste in dati quantitativi e definisce gli indirizzi per garantire lo sviluppo sostenibile dell'area.</p> <p>Si accoglie comunque il suggerimento di attivare, per il R.U., un sistema informativo di diretta connessione tra gli immobili e le relative norme di Piano;</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente si sottolinea che per gli edifici di interesse storico-architettonico il P.S. conferma le categorie attribuite dal Piano vigente sulla base della schedatura ex L.R. 59/80. <p>Per gli altri edifici sarà il R.U. a definire gli interventi ammissibili sulla base di una attenta e puntuale valutazione delle effettive condizioni dei fabbricati;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in quanto strumento di indirizzo della strategia dello sviluppo del territorio comunale, il P.S. identifica le aree nelle quali il progetto di riorganizzazione rende necessaria o opportuna la trasformazione sia in termini di destinazione che urbanistici. <p>La fattibilità (tecnica, economica, di tempi) degli interventi dovrà essere valutata in sede di formazione del R.U. (eventualmente attraverso la procedura del pubblico avviso ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento di Attuazione dell'Art. 75 della L.R. 1/2005). Nella stessa sede verranno di conseguenza definite le condizioni urbanistiche, di perequazione, operative, in grado di garantire la realizzazione degli interventi in una equilibrata dialettica pubblico-privato e definiti gli eventuali incentivi che l'A.C. riterrà opportuni.</p>		

N°	221	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	COPPINI MARTA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S7 BACCHERETO		
AREA	7a - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Mantenimento nel P.S. o strumenti successivi dell'edificabilità dell'area.		
PARERE	La richiesta che non vengano modificate le quantità edificatorie consentite dal P.d.F. per il terreno oggetto dell'osservazione non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. e pertanto non risulta accoglibile. Sarà infatti il R.U. a definire e disciplinare puntualmente gli interventi nelle singole aree.		

N°	222	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	MANETTI FRANCHINO, MANETTI ORESTE, MANETTI DANIELE		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S7 BACCHERETO		
AREA	7a - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento dell'area nel tessuto "Storico e consolidato"; b) mantenimento delle potenzialità edificatorie assegnate dal P.d.F.		
PARERE	Premesso che per quanto riguarda il "mantenimento delle potenzialità edificatorie assegnate dal P.d.F." la richiesta non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S., la situazione dell'area oggetto dell'osservazione rispetto all'abitato urbano di Bacchereto rende accoglibile l'inserimento della parte inserita dalla Variante di Salvaguardia adottata in zona di completamento nell'ambito dei tessuti "Storici e consolidati". Saranno pertanto modificate in tal senso le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S.		

N°	223	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		BELLINI FABIANO, BETTI CATIA MICHELA, BETTI STEFANO, VIGNOZZI MANUELA, TRINCI FABIANO, IMMOBILSERENA S.R.L. (RAPPRESENTATA DA MANETTI DANIELE)	
UTOE		4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S8 CAPEZZANA	
AREA		8b - LE AREE AGRICOLE	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Destinazione dell'area a residenze turistiche e strutture ricreative.	
PARERE		L'area oggetto dell'osservazione è situata nel territorio aperto (Aree ad esclusiva funzione agricola) nel quale il P.S. esclude ogni nuova edificazione se non per la realizzazione di annessi a supporto dell'attività agricola (Art. 13.1.2 comma 2). Poiché la richiesta confligge con tale indirizzo, che l'A.C. intende confermare, non è accoglibile.	

N°	224	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		LOZZI PIERLUIGI RAPPRESENTANTE DELLA COMUNITÀ DI VANNUCCI	
UTOE		4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S8 CAPEZZANA	
AREA		8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE	
TESSUTO		GLI EPISODI PRODUTTIVI - Aree di trasformazione e/o riorganizzazione	
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI CENTRALI	
RICHIESTA		Destinazione dell'area "ad uso strettamente ricettivo e attività connesse oltre ad aree da destinarsi a verde pubblico attrezzato".	
PARERE		L'area oggetto dell'Osservazione presentata dal rappresentante della Comunità di Vannucci è destinata dal P.S. alla formazione di un luogo centrale, vale a dire di un centro di aggregazione dotato di verde, attrezzature e servizi di interesse comune di cui la frazione necessita per migliorare la qualità di vita dei suoi abitanti. La richiesta di destinare l'area "ad uso strettamente ricettivo" confligge con tale indirizzo e pertanto non può essere accolta.	

N°	225	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	PUCCI GIANCARLO, GUFONI VALERIA, PUCCI SERENA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Prevedere nelle N.T.A. la possibilità di creare strutture ex novo per la produzione e lavorazione dei prodotti della terra.		
PARERE	<p>Si sottolinea che "l'attività di lavorazione dei prodotti della terra" rientra nelle destinazioni d'uso per il territorio aperto di cui all'Art. 13.1 comma 4 delle N.T.A. del P.S. in quanto ritenuta funzione agricola. Tuttavia, per ragioni di maggiore chiarezza di interpretazione della norma, si ritiene la richiesta accoglibile. Pertanto l'Art. 13.1.2 comma 2 delle N.T.A. del P.S. verrà integrato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.1.2 - APPLICAZIONE DEL TITOLO IV CAPO III DELLA L.R. 1/2005</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Aree ad esclusiva funzione agricola - Disposizioni generali</i></p> <p>.....</p> <p style="padding-left: 20px;">- nuove edificazioni</p> <p style="padding-left: 40px;">-</p> <p style="padding-left: 40px;">- è ammesso, unicamente nel caso che ne venga documentata l'effettiva necessità, il potenziamento dei centri agricoli aziendali con attrezzature esclusivamente a supporto dell'attività dell'azienda;</p> <p>.....</p>		

N°	226	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	CIONNI DANIELA, BONGI DANIELE		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area nei "Tessuti in aggiunta".		
PARERE	L'A.C. conferma l'indirizzo del P.S. che considera i nuclei esterni all'abitato urbano generalmente saturi (e non prevede pertanto "Tessuti in aggiunta") non consentendo ulteriori proliferazioni insediative nel territorio aperto. Poiché la richiesta confligge con tale indirizzo non risulta accoglibile.		

N°	227	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	VERMIGLI RICCARDO, SALI ALDA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Ampliamento dell'immobile esistente.		
PARERE	<p>La richiesta di ampliamento del fabbricato oggetto dell'osservazione non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p> <p>Sarà il R.U. a definire puntualmente gli interventi ammissibili nelle diverse aree del territorio comunale e a disciplinarne l'attuazione.</p> <p>La richiesta pertanto non risulta accoglibile.</p>		

N°	228	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	UNIONE INDUSTRIALE PRATESE (PRESIDENTE LONGO CARLO)		
UTOE	GENERALE		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>A Area produttiva Bocca di Stella. Zona est di trasformazione: mantenere la destinazione produttiva ovvero attuare la riqualificazione urbanistica mediante Piano Attuativo condiviso dalla maggioranza dei proprietari e nel frattempo adottare norme che non penalizzino le attività presenti. Aumentare la Slp prevista;</p> <p>B Area produttiva Via Lombarda. Si contesta la riduzione di superficie coperta;</p> <p>C Area produttiva Via Montefortini. Mantenere la destinazione produttiva.</p>		
PARERE	<p>Alle osservazioni presentate dall'Unione Industriale Pratese che si ringrazia per la collaborazione si controdeduce come segue:</p> <p>A - Area produttiva Bocca di Stella L'intervento di trasformazione previsto nella parte Est dell'area produttiva è motivato da valutazioni di rischio ambientale, degrado fisico e paesistico, prossimità ad un insediamento residenziale, che richiedono una riqualificazione urbanistica in grado di garantire un effettivo miglioramento di tali situazioni anche attraverso una minore occupazione di suolo, aree verdi, viabilità interna e parcheggi adeguati, introduzione di attività commerciali e servizi. Gli interventi saranno soggetti (per le stesse disposizioni della L.R. 1/2005) a Piani Attuativi che il R.U. definirà tenendo conto di tutte le situazioni (proprietà, perequazioni, tempi) con l'obiettivo di garantirne l'effettiva fattibilità. In relazione anche alla valutazione dei tempi di attuazione delle trasformazioni il R.U. definirà gli interventi sui fabbricati esistenti che certamente dovranno consentire la possibilità di prosecuzione delle attività presenti;</p> <p>B - Area produttiva Via Lombarda Il P.S. ne conferma la destinazione produttiva. Tuttavia in caso di ristrutturazione urbanistica, indica la necessità di interventi capaci di ridurre le condizioni di rischio idraulico. Ovviamente tra questi si situa la minore occupazione di suolo e conseguente maggiore quantità di superfici permeabili che saranno comunque regolamentate dal R.U.;</p> <p>C - Area produttiva Via Montefortini A fronte di situazioni strutturali, contingenti e di contesto che sono venute modificandosi nonché di richieste di conservazione delle attività produttive nell'area pervenute dalla quasi totalità degli operatori in sede di osservazioni al P.S., L'A.C. ha ritenuto di accogliere tali richieste confermando sostanzialmente la attuale situazione produttiva di Montefortini.</p>		

N°	229	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	VERMIGLI FERNANDO, VERMIGLI ULISSE		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1b - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE		
TESSUTO	LE AREE PRODUTTIVE (Bocca di Stella)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Cambio di destinazione da produttiva a commerciale o direzionale per l'immobile di proprietà.		
PARERE	<p>La puntuale indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli immobili non rientra nei contenuti del P.S. che costituisce strumento pianificatorio di indirizzo generale. Sarà il R.U. a definire e disciplinare puntualmente gli interventi anche a livello di attività ammesse.</p> <p>La richiesta pertanto non risulta accoglibile.</p>		

N°	230	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	PICCHI FILIPPO		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2c - L'AREA AGROURBANA LOMBARDA-LORETINO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nel tessuto insediativo e conseguente eliminazione dalle Aree a prevalente funzione agricola.		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che i terreni oggetto della Osservazione sono ubicati all'interno dell'"Area agro-urbana Lombarda-Loretino" in un delicato contesto paesaggistico per il quale il P.S. indica la "conservazione degli elementi e dei rapporti paesistici" che caratterizzano l'area; - che l'area compresa tra l'abitato urbano di Comeana e la nuova viabilità di collegamento tra SP Lombarda e la Via di Macia si configura come "margine paesistico" dell'abitato stesso; <p>la richiesta di inserimento del terreno di proprietà nel tessuto insediativo non risulta accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che in sede di R.U. verranno modulate le categorie di intervento e definiti gli interventi ammessi per gli edifici a destinazione non agricola anche se situati in aree agricole.</p>		

N°	231	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	VERMIGLI FERNANDO, VERMIGLI ULISSE		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	"Che gli immobili oggetto di osservazione vengano identificati come gli altri coevi situati lungo la stessa direttrice stradale".		
PARERE	Premesso che il P.S. articola i tessuti insediativi per grandi aree sulla base di considerazioni generali relative alle loro caratteristiche strutturali prescindendo dai caratteri specifici dei singoli edifici l'inserimento dell'area oggetto dell'osservazione nel tessuto "Storico e consolidato" tiene conto della sua appartenenza all'edificazione lineare lungo l'asse consolidato costituito dalla S.R. 66. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.		

N°	232	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	PRESTANTI GRAZIELLA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento degli immobili di proprietà nel tessuto "In aggiunta" con possibilità di realizzare civile abitazione e/o ampliamento del fabbricato esistente.		
PARERE	Premesso che l'area oggetto dell'osservazione è già attualmente inserita nel tessuto "In aggiunta", la richiesta di realizzazione di nuove residenze o ampliamenti del fabbricato esistente non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.		

N°	233	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	MAZZEI PIERO MARCO (COMPROPRIETARIO)		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1b - LE AREE DI SPONDA DELL'OMBRONE		
TESSUTO	LE AREE SOGGETTE A REGIME TRANSITORIO (Art. 14.1.2 N.T.A.)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Destinazione dell'area a Residenze turistico-alberghiere; residenze convenzionate per nuclei in difficoltà; stazione di rifornimento carburante; attrezzature sportiva polifunzionale; parcheggi.		
PARERE	Premesso che l'Autorità di bacino del fiume Arno, ai sensi dell'Art. 3 del d. pcm 05/11/1999 ha disposto l'esclusione dal vincolo di inedificabilità sull'area interessata da interventi strutturali di tipo B per la mitigazione del rischio idraulico, unicamente per la realizzazione di un fabbricato di interesse pubblico (ASL) la richiesta di destinazione dell'area oggetto dell'osservazione ad attrezzature ricettive, residenza, stazione rifornimento carburanti e struttura sportiva polifunzionale non risulta accoglibile.		

N°	234	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LUZZI MARIA GRAZIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà in zona di completamento residenziale come tessuto "In aggiunta" o venga assegnato un indice o quantificato un volume.		
PARERE	<p>Premesso che il P.S. classifica i diversi tessuti insediativi sulla base di considerazioni strutturali generali che prescindono dalla puntuale situazione dei singoli edifici. Si sottolinea che la modifica apportata all'Art. 13.2 comma 4 a), in accoglimento di specifiche osservazioni, consentirà al R.U. di prevedere per i "Tessuti consolidati" (che verranno distinti da quelli "Storici"), eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti o completamento edilizio. Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta avanzata in subordine di assegnare al terreno un indice edificatorio o indicare una quantificazione volumetrica, questa non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p>		

N°	235	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ EDILCOM COSTRUZIONI S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE CIRENGA VINCENZO)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	parte 9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA parte 9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Che il tessuto "Storico e consolidato" venga modificato in tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S. classifica i tessuti insediativi sulla base di considerazioni strutturali generali, prescindendo dalla specifica situazione dei singoli edifici; - che a tale classificazione non è automaticamente assimilata una potenzialità edificatoria; <p>la richiesta di inserimento del terreno nel tessuto "In aggiunta" non è accoglibile. Tuttavia si sottolinea che la modifica apportata all'Art. 13.2 comma 4 a) delle N.T.A. del P.S., in accoglimento di specifiche osservazioni consente di prevedere in sede di R.U., nell'ambito dei "Tessuti consolidati" (che verranno distinti da quelli "Storici"), eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del continuum edilizio.</p> <p>Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p>		

N°	236	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	CAVICCHI ANNA MARIA (COMPROPRIETARIA)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà in "Zona edificata di completamento" come tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S. classifica i diversi tessuti insediativi sulla base di considerazioni strutturali generali che prescindono dalla puntuale situazione dei singoli edifici; - che alle suddette classificazioni non è automaticamente associata una potenzialità edificatoria né una specifica destinazione; - che il terreno oggetto dell'osservazione è inserito nel tessuto "Storico e consolidato" per la sua appartenenza all'insediamento lineare di S. Cristina che si è consolidato lungo l'asse stradale; <p>la richiesta di inserimento del terreno stesso nel tessuto "In aggiunta" non è accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica apportata all'Art. 13.2 comma 4 a) del P.S., in accoglimento di specifiche osservazioni, consentirà al R.U. di prevedere per i "Tessuti Consolidati" (che verranno distinti da quelli "Storici") eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento edilizio. Si riporta di seguito il testo modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p>		

N°	237	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	CAVALIERI FILIPPO		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S3 ARTIMINO		
AREA	3b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ACQUE - Parco dell'Elzana		
RICHIESTA	Inserimento del fabbricato nel tessuto "Storico e consolidato".		
PARERE	<p>Il fabbricato oggetto dell'osservazione, situato nel territorio aperto, ricade all'interno del Parco dell'Elzana ("Sistema Funzionale delle Acque") per il quale l'A.C. conferma gli indirizzi del P.S. finalizzati alla tutela paesistico-ambientale e alla valorizzazione del corso del torrente e delle aree contigue.</p> <p>La richiesta di inserimento del fabbricato nel tessuto insediativo (tessuto "Storico e consolidato") non è pertanto accoglibile.</p> <p>Si sottolinea tuttavia che anche per i fabbricati situati nel territorio aperto ("Aree ad esclusiva funzione agricola") "interventi di miglioramento distributivo" rientrano nelle categorie di intervento previste dall'Art. 13.1.2 comma 2 delle N.T.A. del P.S.</p>		

N°	238	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	MICHON PECORI MARIA, MICHON PECORI PAOLA, MICHON PECORI LUIGI		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero		
RICHIESTA	"Che venga considerato edificatorio il terreno" inserendo l'area nei "Tessuti in aggiunta".		
PARERE	<p>L'obiettivo di valorizzazione del sito archeologico caratterizzato dalla presenza delle tombe di Montefortini e Boschetti è alla base dell'inserimento dell'area nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Luoghi della cultura e del tempo libero" con l'indirizzo verso azioni mirate a migliorare la fruibilità del bene.</p> <p>La richiesta di inserimento dell'area nei tessuti in aggiunta con finalità edificatorie non risulta pertanto accoglibile</p>		

N°	239	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	MANETTI SILVANO (COMPROPRIETARIO)		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S3 ARTIMINO		
AREA	3a - LE ACROPOLI STORICHE: VILLA FERDINANDA-BORGO DI ARTIMINO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del piccolo fabbricato rustico nel tessuto "Storico e consolidato".		
PARERE	La richiesta di inserimento del fabbricato oggetto dell'osservazione nel tessuto "Storico e consolidato" del borgo di Artimino è motivata e pertanto accoglibile. Sarà modificata in tal senso la Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" del P.S.		

N°	240	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	BOLOGNI GIANCARLO, BOLOGNI NOVELLA, BOLOGNI OLAS, BOLOGNI ARTURO MARIO, BOLOGNI BRUNA AMABILE		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2c - L'AREA AGROURBANA LOMBARDA-LORETINO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nei "Tessuti in aggiunta".		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che i terreni oggetto della Osservazione sono ubicati all'interno dell'"Area agro-urbana Lombarda-Loretino" in un delicato contesto paesaggistico per il quale il P.S. indica la "conservazione degli elementi e dei rapporti paesistici" che caratterizzano l'area; - che l'area compresa tra l'abitato urbano di Comeana e la nuova viabilità di collegamento tra SP Lombarda e la Via di Macia si configura come "margine paesistico" dell'abitato stesso; - che l'A.C. conferma le indicazioni del P.S. escludendo ulteriori espansioni dell'abitato urbano nel territorio aperto; <p>la richiesta di inserimento del terreno di proprietà nei tessuti "In aggiunta" non risulta accoglibile.</p>		

N°	241	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	CARNEVALE ENNIO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S7 BACCHERETO		
AREA	7b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Che alla piccola azienda venga concesso di realizzare una piccola struttura agrituristica (6-8 posti letto).		
PARERE	<p>Ai sensi del Titolo IV Capo III° della L.R. 1/2005 l'agriturismo, in quanto attività connessa all'agricoltura e integrazione dell'attività dell'azienda, è comunque concessa all'imprenditore agricolo qualora possieda i requisiti previsti dalle normative vigenti per l'espletamento di tale attività.</p> <p>L'attività dovrà comunque essere svolta nel rispetto delle stesse normative nonché delle disposizioni del P.S. per le aree ad esclusiva funzione agricola nell'ambito delle quali ricade l'area oggetto dell'osservazione.</p>		

N°	242	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	MANTELLASSI ROSA		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserire negli Artt. 13.2 lettera a) e 14.2.1 lettera a) delle N.T.A. la possibilità di ampliamenti anche per gli edifici del tessuto "Storico e consolidato" ; b) incremento dell'edificio di proprietà di circa mc. 600.		
PARERE	<p>Relativamente alla modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.2.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. finalizzata alla possibilità di realizzazione di ampliamento anche in tessuti classificati "Storici e consolidati", la richiesta risulta motivata e pertanto accoglibile. Sarà comunque il R.U. a definire e disciplinare gli interventi ammessi. I suddetti Articoli vengono modificati come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.2.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (2a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'attuale integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S. considerando generalmente saturi tali tessuti indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicato all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di incremento volumetrico del fabbricato di proprietà, questa non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p>		

N°	243	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ VERICA S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE RINDI CORRADO)		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2d - LE AREE AGRICOLE RESIDUALI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area nei "Tessuti in aggiunta"		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che è obiettivo del P.S. arginare la proliferazione insediativa nel territorio aperto; - che le stesse appendici residenziali dei centri urbani vengono considerate prevalentemente sature e non ulteriormente accrescibili; - che l'area oggetto dell'osservazione è ubicata in un delicato contesto paesaggistico a valle delle Farnete; <p>la richiesta di inserimento del terreno nel tessuto "In aggiunta" finalizzato alla realizzazione di "modeste integrazioni ai nuclei esistenti" non risulta accoglibile.</p>		

N°	244	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ EDILCOM COSTRUZIONI S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE CIRENGA VINCENZO)		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2d - LE AREE AGRICOLE RESIDUALI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area nei "Tessuti in aggiunta".		
PARERE	<p>In considerazione della ubicazione dell'area oggetto dell'osservazione rispetto all'insediamento esistente e alla Via di Macia (da cui dista oltre 100 m.), nonché alla sua adiacenza al corso d'acqua e alla morfologia del luogo, la richiesta di inserimento nel tessuto insediativo non risulta accoglibile.</p>		

N°	245	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	REMPI ROBERTO		
UTOE	1 – SEANO (parte UTOE 5)		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>Inserimento dell'area in oggetto in "Tessuto di espansione residenziale con capacità edificatorie pari a mc./mq. 2,5". Correzione del tracciato della nuova viabilità di Piano.</p>		
PARERE	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non contemplando il P.S. "Zone di espansione residenziale" si ritiene che la richiesta, anche se erroneamente formulata sia da intendere come inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione nel "Tessuto in aggiunta; - il tracciato della nuova viabilità di Piano verrà corretto come da progetto esecutivo con conseguente modifica delle Tavole P03 "Sistemi Funzionali" (Sistema Funzionale della Mobilità) e P05 "UTOE"; <p>in relazione alla localizzazione del terreno in oggetto rispetto al tessuto insediativo perimetrato dal P.S., si ritiene la richiesta accoglibile per la parte ricadente nell'UTOE 1. In tal senso verranno modificate le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola".</p> <p>Viceversa non è accoglibile la richiesta di "capacità edificatoria" che non rientra nei contenuti che la L.R. 1/2005 assegna al P.S. in quanto strumento di programmazione e indirizzo.</p>		

N°	246	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOC. IMMOBILIARE LA VIGNA S.R.L. (AMMINISTRATORE UNICO COCCI ALESSANDRO)		
UTOE	6 – MONTALBANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DEL BARCO REALE		
SOTTOSISTEMA	S5 MONTALGETOLE GINESTRE-PINONE		
AREA	5a - 5a.1 - MONTALGETO-LE GINESTRE-FORNIA		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero		
RICHIESTA	<p>a) Inserimento dell'area nei "Luoghi della ricettività" (recupero dell'edificio diruto: SIp circa mq. 750 - attrezzature per esposizione-vendita-degustazione; centro benessere; residenze turistiche);</p> <p>b) adibire ristorante "Il Casino", attualmente a servizio dell'agriturismo, a ristorante commerciale</p>		
PARERE	<p>L'A.C. valuta positivamente, e pertanto ritiene accoglibile, la proposta di recupero dell'edificio diruto in località Canaiola per attività integrative all'agriturismo (già presente in un altro fabbricato della stessa proprietà) come descritte dalla relazione allegata alla Osservazione. La consistenza dimensionale sarà valutata dal R.U.</p> <p>L'Art. 18.3 comma 4 b) delle N.T.A. delle P.S. viene integrato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 18.3 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO</p> <p>.....</p> <p>4 -</p> <p>.....</p> <p>b) - i luoghi della cultura e del tempo libero:.....</p> <p>.....</p> <p>-</p> <p>- le Aree ricreative: le Aree ricreative: destinate ad attività di tempo libero. È ammessa la realizzazione di attrezzature e servizi a supporto delle diverse attività. Le attrezzature dovranno avere basso impatto ambientale ed essere compatibili con i caratteri morfologici e paesistici del luogo e con la situazione infrastrutturale tenendo conto dei carichi urbanistici indotti. Dovranno risultare agevolmente accessibili e raccordate agli itinerari turistici nonché dotate di parcheggi di dimensione coerente con la specifica funzione. In alcuni casi le diverse peculiarità e specificità funzionali risultano sinergicamente integrate realizzando luoghi turistici polivalenti. Ove specificamente indicato dal R.U. negli interventi di recupero dei fabbricati esistenti potrà essere prevista una quota di residenza turistica che il R.U. stesso definirà in termini quantitativi.</p> <p>.....</p>		

N°	247	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	TALLARICO ANTONIO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento dell'area lungo la Via Macia nel tessuto "In aggiunta" o nei Nuclei con possibilità di realizzare nuovi insediamenti residenziali; b) inserimento dell'area più interna nei "Luoghi del turismo - ricettività".		
PARERE	<p>Per quanto riguarda la richiesta di inserimento dell'area oggetto dell'osservazione, nell'ambito del "Nucleo della Serra", l'A.C., confermando gli indirizzi del P.S. e tenendo conto del delicato contesto paesistico ritiene la richiesta non accoglibile.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di inserimento dell'area definita "interna" nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - luoghi della ricettività" finalizzata alla realizzazione di interventi turistico-ricettivi, si conferma l'indirizzo del P.S. che, per ragioni di tutela paesistico-ambientale, esclude nel territorio aperto (Aree ad esclusiva funzione agricola) qualunque nuova edificazione ad eccezione degli annessi a supporto dell'attività agricola. La richiesta pertanto non è accoglibile.</p>		

N°	248	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	MARTINI ISAIA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento del terreno di proprietà nel tessuto "In aggiunta". Mantenimento della capacità edificatoria assegnata dal P.d.F.		
PARERE	<p>Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il P.S. articola i tessuti insediativi per grandi aree sulla base di considerazioni generali relative alle loro caratteristiche strutturali; - che sarà il R.U., sulla base di un approfondimento del Quadro Conoscitivo e ad una scala di maggiore dettaglio, a definire puntualmente, ed eventualmente modificare, gli ambiti di ciascun tessuto insediativo; <p>la richiesta di mantenimento delle attuali capacità edificatorie assegnate dal P.d.F. all'area, non è comunque pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p> <p>La richiesta pertanto non risulta accoglibile</p>		

N°	249	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	PARISE LUIGI, SPINELLI FILOMENA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO (parte)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento della parte di area inserita nel tessuto "Storico e consolidato" nel "Tessuto in aggiunta - Aree di trasformazione recepite dal P.d.F."		
PARERE	<p>L'A.C. conferma l'indirizzo del P.S. che considera prevalentemente sature le aree inserite nei tessuti storici e consolidati ed in particolare nelle aree di margine con il territorio aperto.</p> <p>Poiché la richiesta confligge con tale indirizzo non risulta accoglibile.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.1.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di completamento.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	250	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	GORI MARIA GRAZIA		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area in zona nella quale sia possibile realizzare oltre "a modesto comparto residenziale" uno o più punti di organizzazione, coltivazione e vendita di prodotti agricoli.		
PARERE	Premesso che manca la documentazione necessaria per l'esatta identificazione delle aree oggetto dell'Osservazione, si sottolinea che la richiesta non è comunque pertinente con i contenuti del P.S.		

N°	251	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	FERRI LUIGI		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dei fabbricati di proprietà e dell'intero aggregato edilizio nel tessuto "Storico e consolidato".		
PARERE	<p>In considerazione di una più attenta valutazione dell'effettiva situazione dell'abitato di Le Barche, anche in risposta ad altre analoghe osservazioni al P.S. l'A.C. ritiene possibile l'inserimento dell'abitato stesso nei tessuti insediativi delle "appendici residenziali" per le quali (in forza della modifica apportata in accoglimento di specifiche osservazioni) l'Art. 13.2 delle N.T.A. consente al R.U. la possibilità di prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o completamento del tessuto edilizio.</p> <p>Vengono di conseguenza modificate le Tavola P01 "Sistemi Territoriali", P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del P.S.</p> <p>Di conseguenza sarà inoltre integrato l'Art. 17.1.1 comma 2 d) delle N.T.A. del P.S. come di seguito indicato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.1.1 - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO (7a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>d) - Appendici residenziali</p> <p>Pur relativamente distanti dal centro urbano di Bacchereto i piccoli borghi di Le Barche e Spazzavento ne costituiscono appendici residenziali.</p> <p>Valgono le disposizioni dell'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	252	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	UNIONE COMMERCianti (DIRETTORE DIDI RICCARDO)		
UTOE	GENERALE		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Necessaria attenzione alle trasformazioni che prevedono cambio di destinazione a commerciale in particolare medie strutture di vendita; b) l'aumento previsto della ricettività turistica è ritenuta sproporzionata.		
PARERE	Premesso che il P.S. adottato dal Consiglio Comunale è stato esposto al pubblico secondo la procedura prevista dalle vigenti normative consentendo a tutti i cittadini la consultazione degli elaborati anche on line, ringraziando comunque l'Unione Commercianti per la collaborazione e il contributo fornito, si controdeduce come segue alle osservazioni presentate: a) per quanto riguarda la trasformazione degli immobili produttivi in commerciali (media distribuzione) si sottolinea che il P.S. limita tale indicazione ad una sola area della zona produttiva di Bocca di Stella dove situazioni di rischio ambientale, di degrado fisico e paesistico, di prossimità ad un insediamento residenziale, richiedono interventi di recupero anche attraverso l'immissione di attività diverse e complementari. L'impatto con le attività commerciali esistenti nel territorio comunale appare comunque modesto; b) per quanto riguarda l'incremento della ricettività turistica previsto dal P.S. si sottolinea che: - lo sviluppo turistico del territorio di Carmignano, sostenuto dai caratteri di eccellenza paesistica, dagli importanti siti archeologici, dalla presenza di grandi fattorie note a livello nazionale e internazionale per produzioni enologiche di alta qualità, rappresenta uno degli indirizzi strategici del P.S. Richiede quindi che siano fornite adeguate opportunità ad operatori presenti e/o potenziali; - la quantità dei posti-letto indicata dal P.S. rappresenta una "potenzialità sostenibile" che certamente non si realizzerà nel breve periodo. I futuri Regolamenti Urbanistici potranno nel tempo apportare correzione al dato in relazione all'effettivo evolversi del fenomeno turistico.		

N°	253	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	NUNZIATI LUCILLA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S7 BACCHERETO		
AREA	7a - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Riallineamento dell'area classificata B2 lungo la Via del Fondaccio.		
PARERE	Premesso che il P.S. non prevede la suddivisione del territorio in zone omogenee, la richiesta di riallineamento dell'area oggetto dell'osservazione lungo la Via del Fondaccio non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. e pertanto non risulta accoglibile.		

N°	254	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	BARGELLI SAURO		
UTOE	6 – MONTALBANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DEL BARCO REALE		
SOTTOSISTEMA	S5 MONTALGETO-LE GINESTRE-PINONE		
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Classificazione del terreno di proprietà come Zona Omogenea E1.		
PARERE	Premesso che manca la documentazione necessaria all'identificazione dell'area oggetto dell'Osservazione la richiesta di classificazione dell'area in zona omogenea E1 non è pertinente con i contenuti del P.S. che non prevedono l'articolazione del territorio in zone omogenee.		

N°	255	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	COPPINI DIANORA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE (parte UTOE 1)		
SISTEMA TERRITORIALE			
SOTTOSISTEMA			
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>E' stata presentata una successiva integrazione (protocollo Comune n° 17353 del 13/09/2008).</p> <p>Osservazione 255: armonizzazione della disciplina del P.S. per il tessuto "Storico e consolidato" con la disciplina del vigente P.d.F. Conseguente saturazione dei lotti ineditati mediante conferma degli indici del P.d.F.;</p> <p>Integrazione all'Osservazione 255: prevedere per la successiva disciplina del R.U. realizzazione di terrazze e uso del sottotetto negli edifici di scarso e nullo valore storico-tipologico o ambientale.</p>		
PARERE	<p>Premesso che l'osservazione e la successiva integrazione costituiscono una osservazione congiunta alla Variante di Salvaguardia del P.d.F. adottata e al P.S., le specifiche richieste relative a quest'ultimo strumento urbanistico non sono accoglibili.</p> <p>Il P.S. infatti, in quanto documento di indirizzo generale e programmatico, indica unicamente criteri generali per la disciplina del territorio che saranno successivamente trasformati in norme puntuali dal R.U.</p> <p>In tale sede, sulla base di più approfondite valutazioni anche derivanti da una scala di elaborazione di maggiore dettaglio verrà valutata la possibilità di interventi di completamento nei tessuti storici e consolidati, l'eventuale conferma degli indici previsti dal P.d.F., la formazione di terrazze e il riuso dei sottotetti.</p>		

N°	256	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		BENELLI ELENA	
UTOE		5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
SISTEMA TERRITORIALE		DELLA FURBA E DELL'ELZANA	
SOTTOSISTEMA		S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA	
AREA		9d - LE AREE AGRICOLE	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA		Inserire nelle Norme per le aree agricole l'equiparazione alle aree di verde privato dei "Tessuti insediativi" per le pertinenze di fabbricati utilizzati per civile abitazione	
PARERE		Premesso che per quanto riguarda il territorio rurale la disciplina deve essere conforme alle disposizioni della normativa regionale vigente (Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e Regolamento di Attuazione), sarà comunque il R.U. a definire e disciplinare gli interventi ammessi per i fabbricati con destinazione d'uso non agricola e per le relative pertinenze. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.	

N°	257	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE		AZIENDA AGRICOLA AGLI ULIVI DI MONTALGETO DI BETTAZZI RICCARDO E PIERO S.N.C.	
UTOE		6 – MONTALBANO	
SISTEMA TERRITORIALE		DEL BARCO REALE	
SOTTOSISTEMA		S5 MONTALGETO-LE GINESTRE-PINONE	
AREA		5a - 5a.1 - MONTALGETO-LE GINESTRE-FORNIA	
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE		DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero (in piccola parte)	
RICHIESTA		Integrazione alle Osservazioni n° 20 e n° 140: disponibilità dei richiedenti a mantenere per 20 anni la destinazione urbanistica atta alla realizzazione di un centro per lo sviluppo e la ricerca nel settore della naturoterapia.	
PARERE		In merito alla nuova Osservazione presentata per affermare la disponibilità dei richiedenti a mantenere la destinazione urbanistica dell'area si ribadisce quanto risposto alla precedente Osservazione (n° 140) presentata dalla stessa Azienda Agricola.	

N°	258	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	RAFANELLI SIMONE		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento dell'immobile nel Sottosistema S9 - 9b "Nucleo della Serra"; b) inserimento del fabbricato nelle Aree della ricettività extraurbana del Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo Tavola P03.		
PARERE	<p>L'A.C. ritiene motivata e accoglibile l'inserimento dell'immobile oggetto dell'Osservazione nel Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo come attrezzatura di ricettività extraurbana.</p> <p>In tal senso pertanto verrà modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" del P.S. ed integrato come segue l'Art. 18.3 comma 4 a).</p> <p>Per ragioni paesistico-ambientali l'A.C. non ritiene invece accoglibile la richiesta di estensione del tessuto urbano.</p> <p style="text-align: center;">Art. 18.3 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO</p> <p>.....</p> <p>4 -</p> <p>a) - i luoghi della ricettività:</p> <p>.....</p> <p>- le attrezzature della ricettività extraurbana: alberghi, residence e case vacanza. Tali attrezzature potranno essere realizzate unicamente in edifici o complessi esistenti per i quali il R.U. potrà prevedere la possibilità di adeguamenti dimensionali e funzionali se compatibili con il contesto ambientale e la situazione infrastrutturale. Dovranno essere dotati di attrezzature e servizi coerenti con la loro categoria e specifica funzione (turismo convegnistico, di affari, di vacanza). Gli alberghi di soggiorno estivo e/o vacanza dovranno inoltre essere dotati di attrezzature e adeguati spazi esterni atti a consentire anche soggiorni prolungati.</p> <p>.....</p> <p><i>Sottosistema Carmignano-S. Cristina-La Serra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fattoria La Serra: realizzazione di attrezzature ricettive e per il turismo convegnistico e di affari; <p>.....</p>		

N°	259	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	UBALDINI CLAUDIO, DETTI LUCIANA		
UTOE	1 – SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area nel tessuto "In aggiunta" con possibilità di realizzare due nuove unità immobiliare residenziali.		
PARERE	<p>Per quanto riguarda la richiesta di inserire l'area oggetto dell'osservazione nei "Tessuti in aggiunta", poiché il suo inserimento nel tessuto "Storico e consolidato" tiene conto dell'appartenenza all'asse consolidato costituito dalla S.R. 66, tale richiesta non risulta accoglibile.</p> <p>La richiesta di realizzazione di unità abitative non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.</p> <p>Tuttavia si sottolinea che la modifica degli Artt. 13.2 comma 4 a) e 14.1.1 comma 2 a) delle N.T.A. del P.S. apportata in accoglimento di specifiche Osservazioni consentiranno al R.U. di prevedere nei "Tessuti consolidati" (che verranno differenziati da quelli "Storici") eventuali interventi di completamento.</p> <p>Si riportano di seguito i testi modificati:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 14.1.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO (1 a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>a) - Tessuto storico e consolidato comprende:</p> <p>-</p> <p>Tenendo conto dell'integrazione tra i tessuti che rappresentano le matrici storiche di formazione dell'insediamento urbano e le successive aggregazioni edilizie consolidate, il P.S., considerando generalmente saturi tali tessuti, indirizza il R.U. verso interventi prevalentemente mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente come indicati all'Art. 13.2 delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p>		

N°	260	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	ZENAGHI ROBERTO		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2c - L'AREA AGROURBANA LOMBARDA-LORETINO		
TESSUTO	EPISODI PRODUTTIVI - Aree di trasformazione e/o riorganizzazione		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - Porta di Comeana		
RICHIESTA	Cambio di destinazione d'uso da Industriale a Commerciale (uso Pub o Pizzeria).		
PARERE	Premesso che l'immobile oggetto dell'Osservazione ricade nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Porta di Comeana" per il quale ambito il P.S. prevede la formazione di un Piano Attuativo finalizzato alla formazione di un disegno urbanistico unitario e organico, la richiesta di destinazione commerciale per il singolo immobile, pur compatibile con le attrezzature indicate per la "Porta", non risulta accoglibile in sede di P.S.		

N°	261	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	BAMBINI GIUSEPPE		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento dell'area nel "Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Luoghi della Cultura e del tempo libero" per realizzazione di maneggio; b) estrapolazione dell'area oggetto dell'osservazione dalla Tavola P05 "Invarianti Strutturali".		
PARERE	La richiesta di inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nei luoghi della cultura e del tempo libero del "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo", finalizzata alla realizzazione di un maneggio, appare motivata e accoglibile. Di conseguenza viene modificata in tal senso la Tavola P03 "Sistemi Funzionali". Sarà il R.U. a definire e disciplinare gli interventi ammessi. Per quanto riguarda la richiesta di estrapolazione dell'area dalle Invarianti Strutturali (aree di valore agrostorico) la loro individuazione alla scala del P.S. (1:10.000) non consente l'estrapolazione di piccole porzioni di territorio. Si sottolinea tuttavia che l'Art. 6 comma 5 delle N.T.A. del P.S. indica unicamente la necessità che ogni intervento sia improntato a criteri di salvaguardia territoriale e tutela degli aspetti identitari.		

N°	262	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	RIMA LORENZO, RUGGIERI STEFANO A NOME ABITANTI VIA MACIA		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA			
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DELLA MOBILITÀ		
RICHIESTA	Migliorie connesse alla viabilità in corso di esecuzione e per esigenze di pubblica utilità.		
PARERE	Pur prendendo atto delle esigenze di miglioramento delle condizioni abitative connesse alla realizzazione della nuova viabilità esposte dagli abitanti della Via Macia, si sottolinea che le singole puntuali richieste (realizzazione di parcheggio pubblico, via pedonale, area per cassonetti di raccolta differenziata dei rifiuti, impianto di pubblica illuminazione, dissuasori di velocità) non sono pertinenti con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 assegna al P.S. Saranno comunque tenute presenti nella redazione del R.U.		

N°	263	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	MICHELAGNOLI ROBERTO		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S4 POGGIO ALLA MALVA		
AREA	4c - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ACQUE (parte)		
RICHIESTA	Inserimento dell'area nel "Tessuto insediativo" e realizzazione di volumetria di circa mc. 600.		
PARERE	L'ubicazione dell'area oggetto dell'Osservazione in un ambito territoriale di grande pregio paesistico, inserito dal P.S. nelle "Invarianti Strutturali" (Area sottoposta a particolare tutela in vista della istituzione dell'ANPIL Artimino) rende la richiesta di inserimento nel tessuto insediativo non accoglibile. Per quanto riguarda la assegnazione di capacità edificatoria (circa mc. 600) la richiesta non è pertinente con i contenuti di indirizzo generale che la L.R. 1/2005 assegna al P.S.		

N°	264	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	BININI DANIELE		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLE-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Previsione di area turistico-ricettiva.		
PARERE	In considerazione dell'ubicazione dell'area oggetto dell'osservazione in un contesto nel quale il P.S. indica la formazione di un "Caposaldo del turismo rurale" incentrato sulla Villa Fuccioli, l'A.C. non ritiene accoglibile la richiesta di un'ulteriore area turistico- ricettiva.		

N°	265	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	BORCHI ALESSANDRA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLA MOBILITÀ		
RICHIESTA	a) Modifica tracciato nuova viabilità prevista dal P.S. b) eliminazione norma di salvaguardia Art. 21 comma 4 delle N.T.A.		
PARERE	Il tracciato della nuova viabilità di by-pass urbano come riportato negli elaborati del P.S. in scala 1:10.000 è ovviamente orientativo e potrà subire revisioni e/o modifiche in sede esecutiva sulla base di più approfondite conoscenze e valutazioni delle situazioni di fatto come del resto esplicitamente indicato dall'Art. 3 comma 3 delle N.T.A. del P.S. Si sottolinea inoltre che, poiché le Norme di Salvaguardia hanno lo scopo di evitare situazioni che potrebbero compromettere la realizzazione degli interventi previsti dal P.S., la richiesta di soppressione del comma 4 dell'Art. 21 delle N.T.A. del P.S. non è accoglibile.		

N°	266	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	MANETTI IPPOLITO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento del fabbricato e delle sue pertinenze nel Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo - Aree della ricettività extraurbana; b) integrazione dell'Art. 18.3 comma 4 a) delle N.T.A. con "le attività da avviare".		
PARERE	<p>La proposta di inserimento del fabbricato e dell'area di pertinenza nei luoghi della ricettività (attrezzature della ricettività extraurbana) del Sistema Funzionale dei luoghi del turismo appare motivata e accoglibile. Viene modificata in tal senso la Tavola P03 "Sistemi Funzionali". Per quanto riguarda l'integrazione dell'Art. 18.3 comma 4 a) delle N.T.A. del P.S. si sottolinea che, anche sulla base di altre specifiche Osservazioni, l'Articolo suddetto è stato modificato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 18.3 - SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI DEL TURISMO</p> <p>..... 4 -</p> <p style="padding-left: 20px;">a) - i luoghi della ricettività:</p> <p style="padding-left: 40px;">..... - le attrezzature della ricettività extraurbana: alberghi, residence e case vacanza. Tali attrezzature potranno essere realizzate unicamente in edifici o complessi esistenti per i quali il R.U. potrà prevedere la possibilità di adeguamenti dimensionali e funzionali se compatibili con il contesto ambientale e la situazione infrastrutturale. Dovranno essere dotati di attrezzature e servizi coerenti con la loro categoria e specifica funzione (turismo convegnistico, di affari, di vacanza). Gli alberghi di soggiorno estivo e/o vacanza dovranno inoltre essere dotati di attrezzature e adeguati spazi esterni atti a consentire anche soggiorni prolungati.</p> <p style="padding-left: 40px;">..... <i>Sottosistema Carmignano-S. Cristina-La Serra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • • Villa Pietranera: conferma dell'attività esistente e rafforzamento delle attrezzature di supporto. <p>.....</p> <p>Di conseguenza l'Art. 19.5 delle N.T.A. comma 3a) viene integrato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 19.5 - UTOE 5 "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA"</p> <p>..... 3 - Strategie operative e quantificazioni</p> <p style="padding-left: 20px;">a) - Rafforzamento della ricettività (consistenza attuale n° 18 posti letto in agriturismo: Rigoccioli, Montaneta e Podere Fuccioli)</p> <ul style="list-style-type: none"> • • Villa Pietranera: (max 20 posti-letto – esistenti 0); <p>.....</p>		

N°	267	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	GANGHERETI MARCELLO		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9d - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento nella Tavola P03 di simbologia specifica per la "Ricettività Extraurbana" b) inserimento nell'Art. 18.3 delle N.T.A. della attività di agriturismo nelle ricettività extraurbane c) possibilità di ampliamenti della attrezzatura per ulteriori 15 camere		
PARERE	Premesso che le normative vigenti a livello nazionale e regionale classificano l'attività agrituristica come attività agricola che nel rispetto delle specifiche disposizioni ogni azienda del settore può attivare, sia la richiesta di inserimento degli immobili oggetto dell'osservazione nel "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo - aree della ricettività" mantenendo ad essi la caratterizzazione di agriturismo, sia la modifica dell'Art. 18.3 delle N.T.A. del P.S. nel senso indicato dall'osservante non possono essere accolte.		

N°	268	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	COPPINI MARTA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S7 BACCHERETO		
AREA	7a - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area nella Variante al P.d.F. come completamento della zona residenziale.		
PARERE	Premesso che la piccola area oggetto dell'Osservazione è già inserita dal P.S. nell'ambito dei tessuti insediativi in quanto parte dell'abitato di Bacchereto, la richiesta rivolta alla Variante di Salvaguardia adottata risulta palesemente non pertinente con il P.S.		

N°	269	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	GRADI ATTILIO - CAPACCIOLI VITTORIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9e - LE AREE AGRICOLO-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO	DEI LUOGHI DEL TURISMO (parte)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Realizzazione fabbricato residenziale per circa mc. 1.000		
PARERE	Premesso che l'area oggetto dell'osservazione ricade in territorio aperto in un ambito definito dal P.S. "di rilevante interesse paesistico" per la cui tutela l'A.C. conferma la volontà di escludere interventi di nuova edificazione, la richiesta di realizzare nell'area un fabbricato residenziale di circa mc. 1.000 non è comunque pertinente con i contenuti di indirizzo generale e programmatico che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S.		

N°	270	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ ARTIMINO S.P.A. (LEGALE RAPPRESENTANTE SEGANTINI GIORGIO ATTILIO)		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S3 ARTIMINO		
AREA	3b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>a) Tavola P11 - Inserimento dell'area tra stabilimento e strada nelle aree urbane e per attrezzature di interesse generale;</p> <p>b) Tavola P02 - Inserimento dell'area tra lo stabilimento e la strada nelle appendici e episodi produttivi;</p> <p>c) Tavola P12 - Estensione dell'area urbana (abitato di Camaioni) fino al perimetro del lotto industriale esistente;</p> <p>d) inserimento nell'Art. 19.3 del potenziamento della filiera delle produzioni agricole di qualità mediante realizzazione di nuovo frantoio;</p> <p>e) inserimento nell'Art. 19.3 del dimensionamento relativo all'"Insediamento di trasformazione prodotti agricoli - Camaione" con incremento della volumetria esistente e subordinato a studio preliminare unitario di iniziativa pubblica.</p>		
PARERE	<p>Per quanto riguarda le richieste di cui ai punti a), b), c) si conferma, sulla base della situazione in essere, la classificazione dell'area oggetto dell'Osservazione come area ad esclusiva funzione agricola.</p> <p>Lo stabilimento esistente che assolve funzioni di supporto all'attività agricola dell'azienda (cantina) è compatibile con tale classificazione.</p> <p>Le richieste di inserimento dell'area dello stabilimento nei tessuti insediati pertanto non vengono accolte.</p> <p>Per quanto riguarda il punto d) si ritiene la richiesta motivata e accoglibile. L'Art. 19.3 comma 3 f) delle N.T.A. viene di conseguenza modificato come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 19.3 - UTOE 3 "ARTIMINO - POGGIO ALLA MALVA"</p> <p>.....</p> <p>3 - Strategie operative e quantificazioni</p> <p>a) -</p> <p>f) - Potenziamento della filiera delle produzioni agricole di qualità. Camaioni: rafforzamento dell'area di trasformazione delle produzioni agricole di qualità mediante la realizzazione di nuovo frantoio comprensoriale.</p> <p>.....</p> <p>Per quanto riguarda il punto e) si ritiene il consistente ampliamento richiesto per le attrezzature di trasformazione dei prodotti agricoli non compatibile con i caratteri paesistico-ambientali dell'area. Pertanto la richiesta non viene accolta.</p>		

N°	271	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	ALDERIGHI FRANCO - LOMBARDI SIMONE		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2d - LE AREE AGRICOLE RESIDUALI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dei terreni oggetto dell'Osservazione in una previsione di Piano che consenta la realizzazione di strutture per attività ippica e tempo libero.		
PARERE	La richiesta risulta motivata ed in quanto inoltre supportata dalla presenza già allo stato attuale di impianti per l'allevamento e il ricoveri dei cavalli, accoglibile. I terreni oggetto dell'Osservazione verranno inseriti nel "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo - Aree ricreative" verrà di conseguenza modificata in tale senso la Tavola P03 "Sistemi Funzionali". Sarà il R.U. a definire gli interventi ammessi e a dettarne la disciplina.		

N°	272	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	IDEA IMMOBILIARE S.A.S. (LEGALE RAPPRESENTANTE PAOLETTI GIOVANNI), BECUCCI ANNAMARIA, BECUCCI CARLA, RINDI MARIAPAOLA, VINATTIERI SILVIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA (parte) 9e - LE AREE AGRICOLA-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI (parte)		
TESSUTO	LE APPENDICI E GLI EPISODI PRODUTTIVI (parte) TESSUTO IN AGGIUNTA (parte)		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO		
RICHIESTA	<ul style="list-style-type: none"> a) Suddivisione dell'area in 2 Unità di Intervento (come già richiesto) e definizione del criterio di ripartizione della capacità edificatoria; b) recupero ad attività turistico-ricettive della Villa e delle aree limitrofe secondo uno schema allegato; c) esclusione dal Piano Attuativo (Scheda Guida) dell'area residenziale esistente. 		
PARERE	<p>Per quanto riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) si ribadisce il parere espresso in risposta alla Osservazione n° 194 presentata dagli stessi richiedenti; b) tenendo conto del delicato contesto paesistico che caratterizza l'intorno della Villa Fuccioli situata sull'alto di un poggio nell'ambito dell'area agricola-paesistica di Montalbiolo si confermano gli ambiti di intervento come indicati dalla Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" riservando alla Villa Fuccioli la destinazione ad attrezzatura ricettiva (caposaldo del turismo rurale). La proposta dei richiedenti come indicata dallo schema planimetrico allegato all'Osservazione non è pertanto accoglibile; c) si ritiene motivata e pertanto accoglibile l'eliminazione dei fabbricati residenziali dall'area dei tessuti in aggiunta in trasformazione e di conseguenza dal Piano Attuativo previsto dal P.S. per la realizzazione degli interventi. 		

N°	273	VALUTAZIONE	NON PERTINENTE
RICHIEDENTE	SOCIETÀ EDILGIAIMO & C. S.N.C. (LEGALE RAPPRESENTANTE GIAIMO FRANCESCO)		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE		
TESSUTO	I NUCLEI		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Predisposizione di Variante Organica per l'inserimento di parte del terreno di proprietà in Zona B3.		
PARERE	La richiesta non è pertinente con i contenuti né rientra nelle competenze che la L.R. 1/2005 assegna al P.S. e pertanto non risulta accoglibile.		

N°	274	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	BATISTI MARIA LETIZIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento nell'Art. 17.3.1 delle N.T.A. del P.S. della possibilità di incrementi di superfici e volume; b) realizzazione di un incremento residenziale di mq. 60 (mc. 180); c) integrazione delle Norme del P.S. in modo da permettere l'intervento in sede di R.U.		
PARERE	<p>Per quanto riguarda la richiesta di integrazione dell'Art. 17.3.1 delle N.T.A. si sottolinea che anche sulla base di altre Osservazioni è stato modificato come segue l'Art. 13.2 comma 4 a) al quale l'Art. 17.3.1 rimanda per i tessuti storici e consolidati nell'ambito dei quali ricade il fabbricato oggetto dell'Osservazione.</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>a) - tessuti storici e consolidati: costituiti dai tessuti di più antica formazione e da quelli di formazione più recente ma ormai consolidati e rappresentativi dell'immagine dei luoghi. Il P.S. indica la conservazione delle regole insediative e delle tipologie edilizie consolidate evitando l'eccessiva frammentazione delle unità immobiliari; la valorizzazione dei tessuti attraverso azioni prevalentemente mirate al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio; l'eliminazione delle attività improprie; la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni in termini di vivibilità e fruibilità migliorandone l'accessibilità e la mobilità interna; il rafforzamento delle connessioni con i luoghi della centralità urbana e con le aree dei tessuti in aggiunta; l'introduzione equilibrata di servizi di base e attrezzature di supporto alla residenza.</p> <p>.....</p> <p>Per i tessuti consolidati in sede di R.U. potranno essere previsti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, integrazione dei nuclei e/o di completamento del continuum edilizio finalizzati alla sua riqualificazione e/o al riordino dei fronti stradali e comunque nel rispetto delle regole insediative e dei caratteri architettonici del contesto;</p> <p>.....</p> <p>Per quanto riguarda l'incremento edificatorio la richiesta non è pertinente con i contenuti che la L.R. 1/2005 assegna al P.S. in quanto strumento di indirizzo generale.</p>		

N°	275	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	TOSOLINI GEMMA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a – L'INSEDIAMENTO URBANO CAMIGNANO – S. CRISTINA		
TESSUTO	APPENDICI RESIDENZIALI		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Riformulazione Art. 17.3.1 comma 2 c) per consentire ampliamenti di superficie e volume dei fabbricati esistenti. Adeguamento dimensionale UTOE 5.		
PARERE	<p>Anche in risposta ad altre richieste, l'Art. 17.3.1 comma 2 c) delle N.T.A. del P.S. è stato integrato nel senso indicato dall'Osservante.</p> <p>Si riporta di seguito tale integrazione:</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.3.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO DI CARMIGNANO - S. CRISTINA (9a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>c) - Le appendici residenziali:</p> <p>-</p> <p>Il P.S. indirizza il R.U. verso interventi mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente e al suo adeguamento verso standard di maggiore qualità abitativa anche consentendo una tantum modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento dei tessuti edilizi come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p> <p>Per quanto riguarda l'UTOE 5 è stato previsto un incremento dimensionale che tiene conto delle eventuali nuove volumetrie realizzabili per ampliamenti di fabbricati esistenti o completamento di tessuti edilizi.</p>		

N°	276	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	CREDITO COOPERATIVO AREA PRATESE - PRESIDENTE ALBERTO PANERAI; PRAEDIUM S.R.L. - AMMINISTRATORE NILO LOMBARDI		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento dell'area proposta per l'ampliamento della Banca nel "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali" e delle aree proposte per verde e parcheggi nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei servizi urbani"; b) inserimento delle previsioni nel dimensionamento della UTOE 5; c) inserimento degli interventi proposti negli Artt. 18.4 e 18.5 delle N.T.A. del P.S.; d) indirizzare ad uno specifico strumento attuativo (Scheda Guida).		
PARERE	<p>Per quanto riguarda l'inserimento della struttura del Credito Cooperativo nel "Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali", la richiesta appare motivata e accoglibile. Di conseguenza viene modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" del P.S. inserendo la struttura e le sue aree di corredo nell'area centrale di Carmignano. Si ritiene infatti che verde pubblico e parcheggio di corredo alla struttura costituiscano parte integrante del Luogo Centrale.</p> <p>Vengono inoltre integrati come segue gli Artt. 18.4 comma 4 e 19.5 comma 3 b) delle N.T.A. indicando il potenziamento dell'area centrale di Carmignano con l'area del Credito Cooperativo e dei servizi accessori (Via Pucci e Verdini) e prevedendo l'ampliamento della struttura per mc. 2.100.</p> <p>Come già previsto dall'Art. 18.4 comma 5 delle N.T.A. del P.S. sarà il R.U. a definire lo strumento attuativo più idoneo alla realizzazione dell'intervento. In tale sede verrà tenuto conto della proposta degli osservanti sia in termini dimensionali che di sistemazione dell'area.</p> <p style="text-align: center;">Art.18.4-SISTEMA FUNZIONALE DEI LUOGHI CENTRALI</p> <p>.....</p> <p>4 - Il P.S. indica le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - Sottosistema Carmignano - S: Cristina - La Serra - - potenziamento dell'area centrale di Carmignano mediante l'estensione lungo la Via Pucci e Verdini con ampliamento del fabbricato destinato ad Istituto di Credito e formazione di parcheggio pubblico e area di verde pubblico; <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 19.5 - UTOE 5 "CARMIGNANO - S. CRISTINA - LA SERRA"</p> <p>.....</p> <p>3 - Strategie operative e quantificazioni</p> <p>b) - Potenziamento delle aree di centralità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • • <i>nuova edificazione mc. 2.100</i> per ampliamento Istituto di Credito; <p>.....</p>		

N°	277	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	BORCHI ALESSANDRA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	IN AGGIUNTA		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Ricomprensione nel tessuto "In aggiunta" l'intera area ricadente in zona B32 e C3 del P.d.F. vigente.		
PARERE	<p>Premesso che l'osservazione costituisce integrazione alla precedente osservazione (n° 265) con la quale veniva richiesta la modifica del tracciato della nuova viabilità prevista dal P.S. in funzione di by pass per il centro di Carmignano, l'A.C. confermando l'importanza strategica di tale viabilità ribadisce che il tracciato indicato dagli elaborati del P.S. è ovviamente orientativo e potrà subire revisioni e/o modifiche in sede esecutiva anche sulla base di valutazioni delle situazioni di fatto.</p> <p>La richiesta di inserimento dell'area di proprietà ricadente in zona B3 del P.d.F., comportando una modifica del tracciato della nuova viabilità non apprezzabile alla scala di rappresentazione del P.S. non è accoglibile in questa sede.</p>		

N°	278	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOCIETÀ ARTIMINO S.P.A. (LEGALE RAPPRESENTANTE SEGANTINI GIORGIO ATTILIO)		
UTOE	3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SISTEMA TERRITORIALE	DI ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA		
SOTTOSISTEMA	S4 POGGIO ALLA MALVA		
AREA	4c - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento dell'area oggetto dell'osservazione compresa tra il nucleo storico e la viabilità esistente nel tessuto "In aggiunta".		
PARERE	<p>La richiesta di inserimento di parte dell'area nel tessuto "In aggiunta" del nucleo urbano di Poggio alla Malva con finalità edificatorie, confligge con gli indirizzi del P.S. per questo ambito territoriale.</p> <p>Il P.S. infatti, indicando una sostanziale situazione satura del tessuto edilizio (la cui recente espansione è comunque localizzata a Nord-Est del nucleo storico) indirizza prevalentemente verso interventi di recupero e adeguamento e verso la formazione di un parco sportivo-ricreativo lungo la sponda dell'Arno.</p>		

N°	279	VALUTAZIONE	NON ACCOLTA
RICHIEDENTE	LASTRAIOLI MARGHERITA		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	<p>a) Inserire agli Artt.13.2 comma 4 c) e 17.3.1 comma 2 c) la possibilità di modesti ampliamenti per esigenze familiari nelle appendici residenziali;</p> <p>b) incremento di circa mq. 1.800 sull'area oggetto della Osservazione per realizzazione di edificio bifamiliare;</p> <p>c) inserimento dell'intera area di pertinenza dell'edificio esistente nel tessuto insediativo "Appendice residenziale".</p>		
PARERE	<p>Premesso che onde contenere ulteriori espansioni nel territorio aperto l'A.C. conferma la perimetrazione dell'appendice residenziale di Vannucci come indicata dal P.S., la richiesta di fabbricabilità residenziale non risulta accoglibile in quanto estranea ai contenuti che la L.R. 1/2005 attribuisce al P.S. quale strumento di indirizzo generale.</p> <p>Per quanto riguarda la possibilità di prevedere modesti ampliamenti nelle appendici residenziali, sulla base di altre specifiche richieste gli Artt. 13.2 comma 4 c) e 17:3.1 comma 2c) vengono modificati demandando al R.U. tale possibilità.</p>		

N°	280	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	FROSINI CLAUDIO - MAMMOLI MASSIMO		
UTOE	1 - SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'insediamento urbano		
TESSUTO	LE APPENDICI E GLI EPISODI PRODUTTIVI - Aree di trasformazione e/o riorganizzazione		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Esclusione dell'immobile oggetto dell'osservazione dall'appendice produttiva e inserimento nel tessuto "Storico e consolidato".		
PARERE	<p>Poiché le considerazioni che supportano l'osservazione rispondono alla effettiva situazione attuale dell'area lungo la Via F.lli Cervi, l'A.C. ritiene accoglibile la richiesta di esclusione dell'immobile dall'appendice produttiva.</p> <p>Ritiene tuttavia più rispondente alle indicazioni del P.S. il suo inserimento nel tessuto "In aggiunta" che caratterizza il versante opposto della strada nell'ambito del quale il R.U. definirà interventi atti a favorire "il recupero a destinazione residenziale, commerciale e di attrezzature di uso pubblico degli edifici artigianali e industriali impropriamente localizzati" (Art. 14.1.1 comma 2 b) delle N.T.A. del P.S.).</p>		

N°	281	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	MANNELLI EMILIO		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S8 CAPEZZANA		
AREA	Parte 8a - I NUCLEI DI VANNUCCI E COLLE Parte 8b - LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	I NUCLEI (per la parte in area 8a)		
RICHIESTA	a) Modifiche agli Artt. 13.2 e 17.3.1 delle N.T.A. del P.S. per consentire la possibilità di modesti ampliamenti nelle appendici residenziali; b) inserimento dell'intera area di pertinenza dell'edificio esistente nel tessuto insediativo.		
PARERE	<p>Per quanto riguarda l'inserimento dell'intera area oggetto dell'osservazione nel tessuto insediativo del nucleo di Vannucci, l'A.C., confermando la volontà di contenere ulteriori proliferazioni residenziali nel territorio aperto (già espressa in risposta all'Osservazione n° 99 presentata dallo stesso osservante) ritiene la richiesta non accoglibile.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di prevedere negli Artt. 13.2 e 17.2.1 (erroneamente indicato come 17.3.1) la possibilità di modesti ampliamenti nei tessuti insediativi dei nuclei, si sottolinea che, anche in relazione ad altre specifiche richieste il testo degli Articoli suddetti viene così modificato:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - <i>Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>d) - nuclei: aggregati edilizi prevalentemente residenziali di modesta dimensione separati dal centro urbano ma su di esso gravitanti e dotati di un piccolo centro di riferimento. Il P.S. indica la necessità di azioni di riqualificazione mirate al rafforzamento dell'identità di "nuclei" con la creazione o il consolidamento dei luoghi di centralità, delle connessioni con il centro urbano, l'eliminazione di attività improprie.</p> <p>Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.2.1 - I NUCLEI DI VANNUCCI - COLLE (8a)</p> <p>.....</p> <p>2 - <i>Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>In coerenza con le politiche di settore, gli indirizzi programmatici per il Sottosistema il P.S. definisce le seguenti azioni:</p> <p>- indirizza il R.U. verso interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici verso standard di più elevata qualità e confort abitativo anche consentendo modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento del tessuto edilizio come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 d) delle presenti N.T.A.;</p> <p>.....</p>		

N°	282	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	GORI BORFANDO		
UTOE	1 - SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1c - LE AREE APERTE DI FRANGIA		
TESSUTO	IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione e/o riorganizzazione		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI		
RICHIESTA	a) Esclusione del fabbricato e dei terreni di pertinenza dal Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani e inserimento nel tessuto "Storico e consolidato"; b) dimensionamento dell'UTOE 1 per garantire un intervento volumetrico pari a circa mc. 1.000		
PARERE	Tenendo conto della effettiva situazione dell'agglomerato edilizio oggetto dell'osservazione lungo la Via Froccina si ritiene accoglibile la richiesta di esclusione dal Sistema Funzionale delle attrezzature e dei servizi Urbani. In tal senso verrà modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali del P.S." Verrà inoltre modificata la Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" mantenendo per gli immobili in oggetto la sola indicazione di appartenenza al tessuto "In aggiunta" (la scala di rappresentazione del P.S. non consente una articolazione dei tessuti insediativi a livello di singoli edifici) nell'ambito del quale sarà il R.U. a definire anche in senso quantitativo gli interventi ammissibili. Per quanto riguarda l'adeguamento del dimensionamento dell'UTOE 1 per garantire l'intervento volumetrico indicato la richiesta non è accoglibile in quanto sarà solo in sede di R.U. che verrà definita l'eventuale capacità edificatoria dell'area.		

N°	283	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	COMPIANI LUIGINA		
UTOE	1 - SEANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S1 SEANO		
AREA	1a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUT	IN AGGIUNTA - Le aree di trasformazione recepite dal P.d.F.		
SISTEMA FUNZIONALE	DELLE ATTREZZATURE E SERVIZI URBANI		
RICHIESTA	Perfezionamento delle Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P03 del P.S. al P.d.F. vigente (esclusione dell'area oggetto dell'osservazione dal Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani).		
PARERE	La richiesta appare motivata e accoglibile. Di conseguenza l'area oggetto dell'osservazione viene esclusa dal Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei Servizi Urbani ed in tal senso viene modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali". Viene inoltre modificata la Tavola P02 "Articolazione dei Sistemi Insediativi", mantenendo per l'area la sola indicazione di appartenenza al tessuto "In aggiunta".		

N°	284	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	FIRENZUOLI GABRIELE (SOCIO ACCOMANDATARIO FI.MA. S.Q.S.)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9c - LE AREE APERTE INTERSTIZIALI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento del fabbricato e dell'area annessa in zona turistico-ricettiva; b) ampliamento dell'area di pertinenza del fabbricato da destinare a servizi all'aperto correlati con l'attività.		
PARERE	<p>In relazione alla posizione dell'immobile oggetto dell'Osservazione immediatamente ai margini dell'insediamento urbano di Carmignano, si ritiene accoglibile il suo inserimento nel "Sistema Funzionale dei luoghi del turismo - Luoghi della ricettività" con caratteri di ricettività urbana per un massimo di 20 posti letto. Essendo l'area oggetto dell'Osservazione situata in "Territorio aperto" l'attrezzatura ricettiva potrà essere realizzata unicamente attraverso il recupero ed eventuale ampliamento dell'edificio esistente.</p> <p>In tal senso viene modificata la Tavola P03 "Sistemi Funzionali" e l'attrezzatura inserita tra le attrezzature della ricettività urbana indicate per il Sottosistema Carmignano-S. Cristina-La Serra dall'Art. 18.3 comma 4 a) e l'Art. 19.5 (UTOE 5) delle N.T.A. del P.S.</p> <p>L'area afferente all'attrezzatura ricettiva potrà estendersi solo fino al tracciato della nuova strada di piano orientativamente indicato dalla Tavola P03 "Sistemi Funzionali".</p>		

N°	285	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	GRADI ATTILIO, CAPACCIOLI VITTORIA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	Parte 9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA Parte 9e - AREE AGRICOLE PAESISTICHE MONTALBIOLO-POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	a) Inserimento di parte dell'area di proprietà nell'appendice residenziale del Bagno; b) destinazione residenziale di una fascia di m. 50 dalla strada provinciale; c) conseguente modifica degli Artt. 13.2 comma 4 c) e 17.3.1 comma 2 c); d) ridimensionamento dell'UTOE 5 onde consentire un incremento di volumetria pari a mc. 1.000 per la realizzazione di n° 2 alloggi.		
PARERE	<p>Le suddette richieste costituiscono una integrazione dell'Osservazione n° 269 presentata dagli osservanti.</p> <p>a) per quanto riguarda l'inserimento dell'area di proprietà compresa nell'ambito 9a (Tavola P01 "Sistemi Territoriali") nel tessuto insediativo dell'appendice residenziale del Bagno, la richiesta appare motivata e accoglibile. Viene pertanto modificata in tal senso la Tavola P02 "Articolazione dei tessuti insediativi";</p> <p>b) non rientra viceversa nei contenuti del P.S. l'attribuzione all'area di specifica destinazione che compete al R.U.;</p> <p>c) anche in accoglimento di altre specifiche osservazioni gli Artt. 13.2 comma 4 c) e 17.3.1 comma 2 c) sono stati modificati come segue:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.2 - I TESSUTI INSEDIATIVI: GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;"><i>4 - Articolazione e indirizzi generali</i></p> <p>.....</p> <p>c) - appendici residenziali: insediamenti residenziali di piccola dimensione separati dal centro urbano o piccoli borghi, spesso costituiti da edifici di recente costruzione prevalentemente a tipologia mono o bifamiliare a volte frammisti a edifici storici. Hanno spesso compromesso l'equilibrio urbanistico del centro urbano alterandone il rapporto con il contesto ambientale. Il P.S. privilegia azioni di riqualificazione e riorganizzazione degli spazi esterni e di rafforzamento delle connessioni con il centro urbano. Il R.U., nell'ottica di una riqualificazione dell'abitato, potrà prevedere eventuali limitati interventi di ampliamento degli edifici esistenti o di completamento del tessuto edilizio;</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">Art. 17.3.1 - L'INSEDIAMENTO URBANO DI CARMIGNANO - S. CRISTINA (9a)</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;"><i>2 - Azioni e Statuto dei luoghi</i></p> <p>.....</p> <p>c) - Le appendici residenziali:</p> <p>-</p> <p>Il P.S. indirizza il R.U. verso interventi mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente e al suo adeguamento verso standard di maggiore qualità abitativa anche consentendo una tantum modesti incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti o completamento dei tessuti edilizi come indicato dall'Art. 13.2 comma 4 c) delle presenti N.T.A.</p> <p>.....</p> <p>d) per quanto riguarda il ridimensionamento dell'UTOE 5 per garantire l'incremento volumetrico indicato, la richiesta non è accoglibile in quanto sarà solo in sede di R.U. che verrà definita l'eventuale capacità edificatoria dell'area.</p>		

N°	286	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	PROSPERI ANDREA, STEFANIA, PATRIZIA - VERRUSIO ELEONORA		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA		
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento nel Sistema Funzionale della mobilità di un collegamento pedonale tra Via del Ceppo e l'area verde in fregio a Via Bicchi. Inserimento della stessa area verde nel Sistema Funzionale dei Servizi e delle Attrezzature urbane.		
PARERE	L'A.C. ritiene accoglibile la richiesta degli osservanti. Pertanto l'area di proprietà comunale in fregio alla Via Bicchi viene inserita nella Tavola P03 "Sistemi Funzionali" nell'ambito delle attrezzature e dei servizi urbani (verde pubblico). La scala di rappresentazione del P.S. (1:10.000) non consente l'identificazione del percorso pedonale di collegamento con la Via del Ceppo che sarà riportato negli elaborati grafici del R.U.		

N°	287 U	OSSERVAZIONE UFFICIO
RICHIEDENTE		RESPONSABILE IV SETTORE COMUNE DI CARMIGNANO
RICHIESTA		<p>287 U.1 rendere le previsioni urbanistiche della lottizzazione S. Michele conformi a quelle riportate nella Variante di Salvaguardia adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n: 19 del 27/03/2009;</p> <p>287 U.2 prevedere, nella zona dell'Albergo Montalbano, la possibilità di realizzazione una residenza protetta polivalente inserendo la previsioni di "Albergo e/o residenza protetta polivalente";</p> <p>287 U.3 prevedere un collegamento viario tra l'edificio in prossimità della tomba etrusca Montefortini e la via Etrusca;</p> <p>287 U.4 adeguare le cartografie del P.S. alla delibera di avvio del procedimento alla variante al P.d.F. inerente le aree di rispetto cimiteriale ed aree limitrofe del Cimitero di Carmignano;</p> <p>287 U.5 adeguamento della cartografia del P.S. alla Variante P.d.F. per inserimento Misericordia Carmignano;</p> <p>287 U.6 a) adeguamento della cartografia del P.S. alla Variante di P.d.F. per inserimento ambulatorio ASL Via Meucci – Seano; b) riportare nelle cartografie il vincolo di rispetto del Cimitero di Artimino;</p> <p>287 U.7 inserimento nella Tavola dei Sistemi Funzionali dei distributori di carburante;</p> <p>287 U.8 formazione di appendice residenziale di Carmignano in località Verghereto;</p> <p>287 U.9 a seguito della nota in data 23/09/2008 di Don Ernesto Moro si ritiene che l'abitato di Seano, considerata la notevole espansione, necessità di un "nuovo centro di aggregazione ricreativo e centro di culto" (superata dalla Osservazione 296 U.2);</p> <p>287 U.10 adeguare la viabilità prevista nella lottizzazione S. Michele a Seano tramite il congiungimento con la Via Catro come risulta dalla stessa lottizzazione;</p> <p>287 U.11 per la zona di S. Caterina a Carmignano prevedere uffici, aree di interesse comune (uffici comunali, uffici direzionali) e quota parte residenziale necessaria per finanziare e agevolare l'intervento di recupero (non cartografata);</p> <p>287 U.12 Borgo di Artimio, eliminare la previsione turistica dove non prevista dallo strumento urbanistico attuale e inserire l'attuale circolo nel Sistema Funzionale delle Attrezzature e dei servizi urbani;</p> <p>287 U.13 rivedere le zone destinate ad attività turistiche dell'abitato di Carmignano: a) inserendo l'attuale albergo (non cartografata) b) togliere la previsione di albergo al Complesso di S. Caterina (non cartografata); c) inserire la parte nord est della Rocca di Carmignano nel Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo;</p> <p>287 U.14 evidenziare i circoli ricreativi esistenti nella Tavola dei Sistemi Funzionali (non cartografata);</p> <p>287 U.15 per le aree cimiteriali, dove graficamente si ritiene possibile, adeguare la fascia di rispetto dei cimiteri a 50 metri;</p> <p>287 U.16 correggere il tracciato della SP 45 di Comeana secondo il progetto approvato;</p> <p>287 U.17 abitato di Carmignano: l'area attualmente destinata (nel P.d.F.) a servizi scolastici non è inserita per intero nella tavole dei "Sistemi Funzionali" del P.S. Si ritiene opportuno la riconferma di tale previsione in un'ottica di ampliamento, miglioramento, potenziamento dell'attuale scuola media;</p> <p>287 U.18 abitato di Bacchereto inserire nel tessuto insediativo l'area oggetto di ricorso al TAR Manetti Franchino (Osservazione n° 222)</p> <p>287 U.19 in località Il Bagno prevedere un'area da destinarsi alla nuova Caserma dei Carabinieri (rettificata dalla Osservazione 296 U.1);</p> <p>287 U.20 per la casa d'artista Alberto Moretti si richiede che: - inserimento nei Sistemi Funzionali per la realizzazione della Fondazione Moretti con destinazione Archivio Museo Fondazione Moretti, attrezzatura culturale aperta al pubblico relativa all'arte Alberto Moretti (non cartografata); - inserimento nella Tavola P 04 "Invarianti Strutturali" come patrimonio edilizio memoria della tradizione/casa d'artista) con</p>

	<p>destinazione Archivio-Museo, attrezzatura culturale aperta al pubblico;</p> <p>- prevedere interventi di recupero e adeguamento dell'edificio esistente nonché ampliamenti e modifiche necessarie sia alla destinazione archivio museo della Fondazione Moretti sia alla destinazione di attrezzatura culturale aperta al pubblico sempre relativamente all'arte Alberto Moretti;</p> <p>287 U.21 Carmignano: prevedere il collegamento stradale tra Via Marcignano e Via Erta del Pollaio</p> <p>287 U.22 frazione Comeana: adeguare limite "Sistema Funzionale delle attrezzature e servizi urbani" alle previsione del P.d.F. vigente (confine attuale zona PEEP) per coerenza con le attuali previsioni urbanistiche;</p> <p>287 U.23 Seano Via Lame: adeguare l'area di trasformazione alla Zona C prevista dal P.d.F. vigente, dimensionare l'area del Sistema Funzionale Attrezzature e Servizi Urbani prospiciente la Via Baccheretana tenendo conto dell'area di verde pubblico prevista dal P.d.F.;</p> <p>287 U.24 correzione di errori, lacune e ambiguità interpretative negli elaborati grafici e nel testo normativo del progetto di P.S. (non cartografata);</p> <p>287 U.25 prevedere, nel territorio agricolo, una zona destinata a frantoio sociale (non cartografata);</p> <p>287 U.26 inserire nei Sistema Funzionale delle attrezzature e servizi urbani il terreno di proprietà comunale distinto dal foglio 24 particella n. 500.</p>
--	--

N°	288 U	OSSERVAZIONE UFFICIO
RICHIEDENTE		RESPONSABILE V SETTORE COMUNE DI CARMIGNANO
RICHIESTA		288 U.1 in relazione all'Osservazione 280 si ritiene che le considerazioni ivi contenute vengano estere all'intera zona produttiva prospiciente la Via F.lli Cervi.

N°	289	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOC. IMMOBILIARE LA VIGNA S.R.L. (AMMINISTRATORE UNICO COCCI ALESSANDRO)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9d – LE AREE AGRICOLE		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Destinare parte del terreno di proprietà ad attività sportive di supporto all'agriturismo "Tenuta La Borriana".		
PARERE	<p>I terreni oggetto dell'Osservazione ricadono nelle aree ad esclusiva funzionale agricola (Tav. P11).</p> <p>Tuttavia la modifica dell'Art. 13.1 comma 4 delle N.T.A. del P.S. consente la realizzazione di piscine e piccoli impianti sportivi o per attività di tempo libero a supporto delle attrezzature di agriturismo. Sono comunque escluse nuove edificazioni a servizio di tali attrezzature.</p> <p>Si riporta di seguito il testo della modifica:</p> <p style="text-align: center;">Art. 13.1 - IL TERRITORIO APERTO GENERALITÀ</p> <p>.....</p> <p>4 - Destinazioni d'uso</p> <p>Per gli edifici nel territorio aperto sono ammesse le seguenti utilizzazioni:</p> <p>-</p> <p>.....</p> <p>Nel territorio aperto, ad esclusione delle aree di rilevante interesse paesistico di cui all'Art. 13.1.2 comma 4 delle presenti N.T.A., il R.U. potrà prevedere, definendone la localizzazione, la realizzazione di piscine, piccoli impianti sportivi o per attività di tempo libero che possono essere realizzati solo se a supporto delle attività ricettive previste dalle presenti N.T.A. e di agriturismo e/o nelle aree ricadenti all'interno del Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo ove prevalgono le disposizioni dell'Art. 18.3.</p> <p>.....</p>		

N°	290	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SOC. IMMOBILIARE GIUJA		
UTOE	2 – COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2a - L'INSEDIAMENTO URBANO		
TESSUTO	LE APPENDICI RESIDENZIALI		
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero (Promenade Storico architettonica di Via Calcinaia)		
RICHIESTA	Previsione di destinazione della Villa a destinazione alberghiera o Residenza sanitaria con possibilità di ampliamento per il raggiungimento di almeno 80 camere.		
PARERE	<p>Premesso che il P.S., contrariamente a quanto affermato dall'Osservante, non indica per la Villa Le Farnete una destinazione ricettiva, tenendo conto del valore storico e architettonico del complesso e delle sue pertinenze (giardino di impianto settecentesco) non si ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento.</p> <p>L'A.C. potrà consentire la destinazione a Residenza Sanitaria Assistita purché tale destinazione non comporti ampliamenti e gli interventi siano compatibili con i caratteri architettonici dell'immobile che devono essere salvaguardati.</p> <p>In tal senso sarà modificato l'Art. 18.5 comma 4 delle N.T.A. del P.S.</p>		

N°	291 U	OSSERVAZIONE UFFICIO
RICHIEDENTE	RESPONSABILE IV SETTORE COMUNE DI CARMIGNANO	
RICHIESTA	<p>291 U.1 rivedere il dimensionamento del P.S. aggiornandolo in base all'incremento demografico avvenuto dai dati rilevati nel Piano Adottato nonché in base ai volumi ad oggi "consumati" con il rilascio dei permessi di costruire (non cartografata);</p> <p>291 U.2 prevedere la continuità del tessuto insediativo fino al collegamento tra Via Marcignano e Via Erta del Pollaio;</p> <p>291 U.3 prevedere nei Sistemi Funzionali, un'area destinata a campeggio (Campeggio di S. Giusto) in parte esistente</p>	

N°	292	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	FRANCHINI MAURO PER "SOC. AGRICOLA MONTALGETO DI FRANCHINI CRISTIAN E C. S.A.S."		
UTOE	6 – MONTALBANO		
SISTEMA TERRITORIALE	DEL BARCO REALE		
SOTTOSISTEMA	S5 MONTALGETO-LE GINESTRE-PINONE		
AREA	5a - MONTALGETO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE	DEI LUOGHI DEL TURISMO - I luoghi della cultura e del tempo libero (aree ricreative) - parte		
RICHIESTA	Inserimento dell'area sovrastante le strutture esistenti nel Sistema Funzionale per potenziare le attività ricreative, sociali, didattiche già in atto.		
PARERE	<ul style="list-style-type: none"> - l'esistenza nell'area di attività ricreative, sportive e sociali facenti capo alla Soc. Agricola Montalgeto; - la presenza di attrezzature di supporto all'attività ippica (stalle); - la situazione della viabilità di accesso; <p>rendono accoglibile la richiesta di inserimento nel Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo dell'area indicata dall'Osservante destinandola al potenziamento delle attività in atto ed in particolare allo sviluppo della ippoterapia.</p> <p>In tal senso verrà modificata la Tav. P03 "Sistemi Funzionali".</p>		

N°	293	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	ORCHIDEA S.R.L. (LEGALE RAPPRESENTANTE ELENA BELLI)		
UTOE	5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	S9 CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA		
AREA	9a - L'INSEDIAMENTO URBANO CARMIGNANO-S. CRISTINA 9e - LE AREE AGRICOLA-PAESISTICHE DI MONTALBIOLO E POGGIO DEI COLLI		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Modifica dell'Art. 17.3.1 comma 3 delle N.T.A. del P.S. inserendo "nuova edificazione" ed eliminando "col criterio di contenimento del consumo di suolo" motivata dalla richiesta di reinserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nel Tessuto insediativo.		
PARERE	<p>La situazione di contesto consente di ritenere accoglibile l'inserimento nel tessuto insediativo "Appendici residenziali" dell'area oggetto dell'Osservazione ad esclusione della particella 713.</p> <p>In tal senso verranno modificate le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola".</p>		

N°	294	VALUTAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
RICHIEDENTE	SIG.RI PRUSSI EREDI FRANCO LARINI		
UTOE	2 - COMEANA		
SISTEMA TERRITORIALE	DELL'OMBRONE		
SOTTOSISTEMA	S2 COMEANA		
AREA	2c - L'AREA AGROURBANA LOMBARDA-LORETINO		
TESSUTO			
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Inserimento della particella 662 in zona compatibile con la destinazione edificatoria risultante dal P.d.F. vigente con integrale ripristino della destinazione e dei parametri urbanistici previsti.		
PARERE	<p>Preso atto che il P.d.F. vigente inserisce la porzione di territorio oggetto dell'Osservazione nelle aree di completamento dell'appendice residenziale del Loretino, tenendo conto della delimitazione dell'area costituita dai tracciati della Via Macia e della SP 45, l'A.C. ritiene la richiesta accoglibile.</p> <p>In tal senso verranno modificate le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola".</p> <p>Per quanto riguarda la capacità edificatoria si sottolinea che è compito specifico del R.U. tradurre tale indicazione in destinazioni ed interventi puntuali dettandone la disciplina.</p>		

N°	295	VALUTAZIONE	ACCOLTA
RICHIEDENTE	DEJ S.R.L.		
UTOE	4 - BACCHERETO-CAPEZZANA-VANNUCCI-COLLE		
SISTEMA TERRITORIALE	DELLA FURBA E DELL'ELZANA		
SOTTOSISTEMA	7a - L'INSEDIAMENTO DI BACCHERETO 7b - LE AREE AGRICOLE		
AREA			
TESSUTO	STORICO E CONSOLIDATO (parte)		
SISTEMA FUNZIONALE			
RICHIESTA	Correzione cartografica per rendere la previsione del P.S. conforme al P.d.F.		
PARERE	<p>Tenendo conto della situazione di contesto, l'A.C. ritiene accoglibile la richiesta di conformare la perimetrazione del tessuto insediativo alle previsioni del P.d.F. vigente.</p> <p>In tal senso verranno modificate le Tavole P02 "Articolazione dei tessuti insediativi" e P11 "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola".</p>		

N°	296 U	OSSERVAZIONE UFFICIO
RICHIEDENTE	RESPONSABILE IV SETTORE COMUNE DI CARMIGNANO	
RICHIESTA	<p>296 U.1 a parziale rettifica del punto 287 U.19 della precedente Osservazione si ritiene opportuno prevedere la Caserma dei Carabinieri anche nell'edificio di proprietà comunale denominato "Ex Macelli" mantenendo comunque anche la destinazione già prevista per l'immobile comunale in modo da poter attuare, in futuro, l'una o l'altra destinazione;</p> <p>296 U.2 a) nella Tavola "Sistemi Funzionali" non è stato previsto (in parte) il Verde Pubblico della lottizzazione approvata e convenzionata denominata "Motaccio"; b) lo spazio limitrofo a tale verde pubblico (anch'esso già previsto nel P.d.F. vigente come verde pubblico) potrebbe essere destinato a nuovo centro di aggregazione ricreativo e centro di culto contrariamente a quanto precedentemente proposto al punto 287.U 9 della suddetta Osservazione;</p> <p>296 U.3 per il complesso immobiliare di Santa Caterina prevedere anche la destinazione commerciale (non cartografata);</p> <p>296 U.4 vista la nota del servizio ASM si ravvisa la necessità di realizzare un centro di raccolta per la frazione di Seano (non cartografata).</p>	

N°	297 U	OSSERVAZIONE UFFICIO
RICHIEDENTE	RESPONSABILE IV SETTORE COMUNE DI CARMIGNANO	
RICHIESTA	<p>297 U.1.A per l'abitato di Bacchereto modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato A;</p> <p>297 U.1.B per l'abitato di Bacchereto modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato B;</p> <p>297 U.2.C per l'abitato di Artimino modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato C;</p> <p>297 U.2.D per l'abitato di Artimino modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato D;</p> <p>297 U.3.E per l'abitato di Comeana modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato E;</p> <p>297 U.4.F per l'abitato di Carmignano - S. Cristina modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato F;</p> <p>297 U.5.G per l'abitato della "Serra" modificare le Tavole "Sistemi Funzionali" e "Tessuti Insediativi" in modo da attuare le previsioni di Verde Pubblico e Parcheggi come indicato nell'allegato G.</p> <p>N.B. – Le richieste sono corredate da allegati cartografici.</p>	