

COMUNE DI CARMIGNANO

II VARIANTE ADOTTATA D.C.C. 56/2019
PIANO STRUTTURALE APPROVATO D.C.C. 40/2010
REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO D.C.C. 24/2015
I VARIANTE CONTESTUALE D.C.C. 41/2017

PARERI OSSERVAZIONI

Dott. Arch. Alessandro Bertini

Collaborazione
Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Geom. Lucia Masetti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Leonardo Mastropieri



Novembre 2020

N°: 01 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0000265 **data:** 09/01/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Lastrucci Luciano

in qualità di: privato cittadino

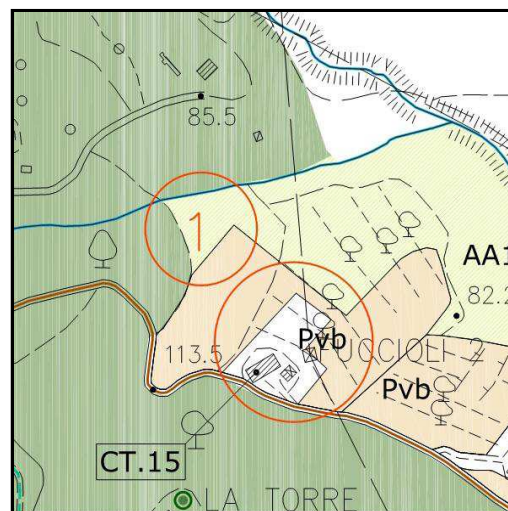
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: CT.15



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Rimuovere dalla cartografia la rappresentazione dell'elettrodotto in realtà già soppresso.

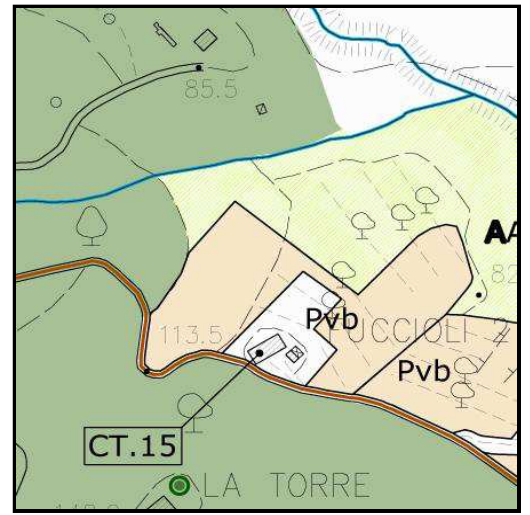
Proposta parere tecnico definitivo:

Poichè trattasi di errata rappresentazione cartografica la richiesta è accoglibile. La rappresentazione dell'elettrodotto sarà tolta da tutti gli elaborati grafici interessati.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: P.S. - Tav. Vincoli QC24; R.U. - T. Ap. Tav. D e QC D; Tav. zone omogenee - Tav. centri abitati

estratto cartografico modificato



N°: 02 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0001710 **data:** 10/02/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Tarchiani Alvaro

in qualità di: privato cittadino

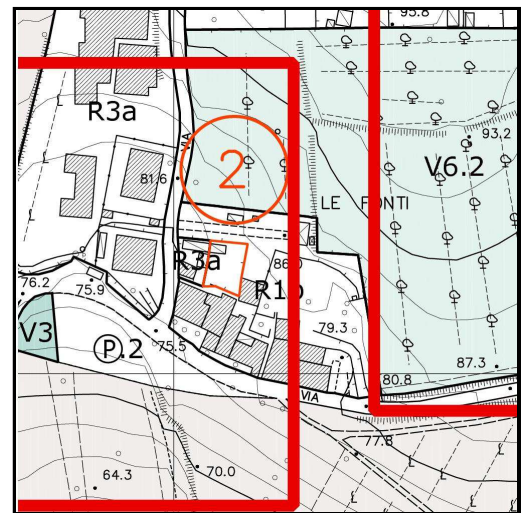
eventuale tecnico incaricato: Geom. Alessandro Fontani

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Attribuzione della destinazione R3a al terreno in oggetto.

Con successiva integrazione (Osservazione n.87) alla presente osservazione viene inoltre richiesta l'attribuzione della destinazione R3a anche all'edificio di proprietà.

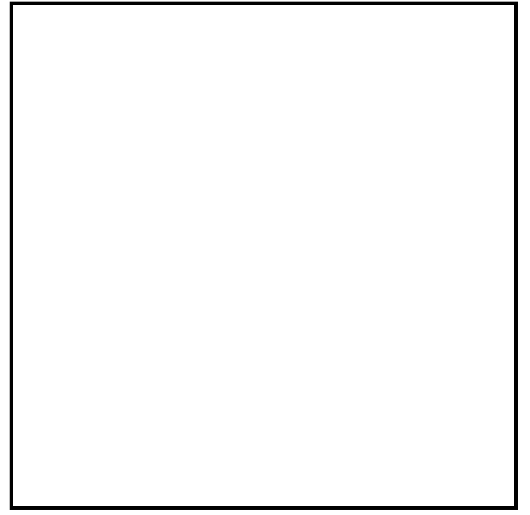
Proposta parere tecnico definitivo:

Dalla documentazione allegata non è possibile individuare l'esatta perimetrazione dell'edificio oggetto di osservazione, pertanto la richiesta non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 03 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0001772 **data:** 10/02/2020

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Bettagli Nicola

in qualità di: privato cittadino

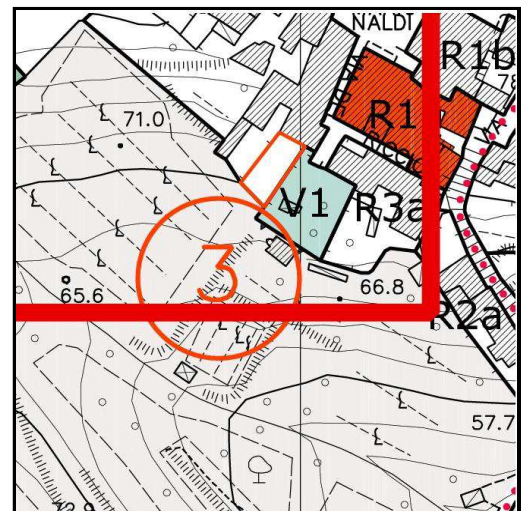
eventuale tecnico incaricato: Arch. Sara Bennati

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P16

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V1



estratto cartografico adottato

Richiesta:

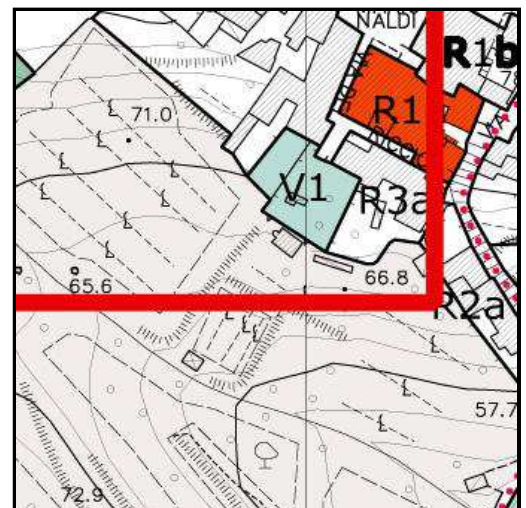
Attribuzione della destinazione V1 allo spazio pertinenziale di proprietà.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di attribuzione della destinazione V1 al terreno oggetto di osservazione.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P16



estratto cartografico modificato

N°: 04 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002170 **data:** 19/02/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE **Ambito:**

richiedente: Brunetti Brunasca

in qualità di: privato cittadino

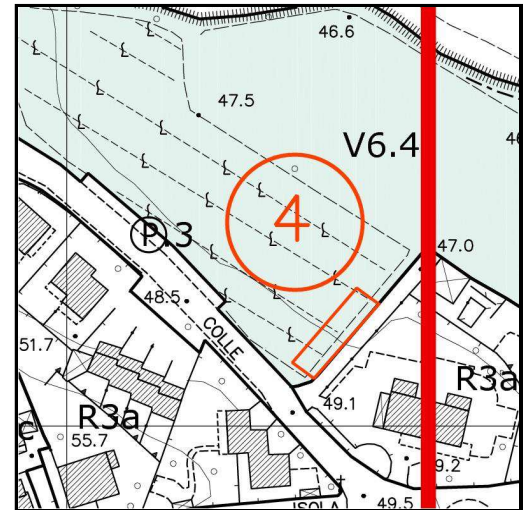
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Parcheggio pubblico



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Spostamento del parcheggio pubblico previsto su terreno limitrofo sempre di proprietà del richiedente.

Proposta parere tecnico definitivo:

Si ritiene accoglibile la richiesta di spostamento del parcheggio pubblico previsto sulla via Brunella come da proposta allegata. Pertanto viene modificata la Tav. P03 – Vannucci – Colle del Regolamento Urbanistico e le tavole collegate.

Inoltre saranno inserite le seguenti prescrizioni al comma 5 Art.33.6 delle N.T.A.:

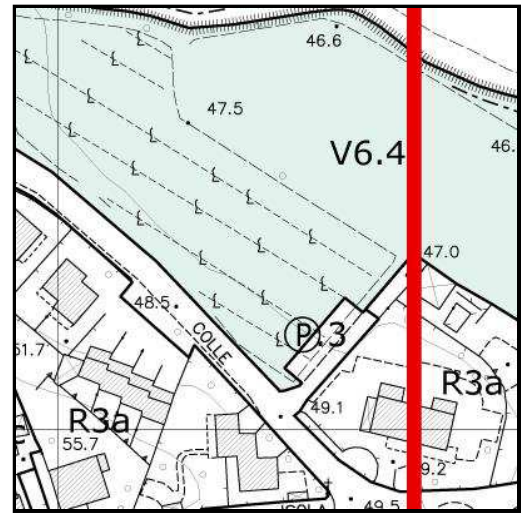
P.3 – Via di Brunella

L'accesso all'area avverrà da strada privata per la quale è consentito l'uso pubblico.

Modifica normativa: R.U. Art.33.6 c.5

Modifica elaborati: R.U. Tav. P03; Tav. Centri abitati - Tav. Zone Omogenee - Tav. Espropri

estratto cartografico modificato



N°: 05 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0002221 **data:** 20/02/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Giannini Alessandro

in qualità di: privato cittadino

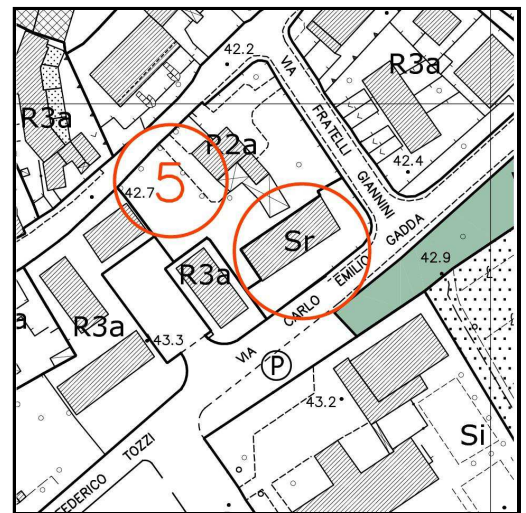
eventuale tecnico incaricato: geom. Pucci Serena

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Sr



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Ripristino della destinazione d'uso originaria (commerciale/artigianale) e inserimento dell'edificio in R3a art. 30.1 "Aree della Residenza" (R)

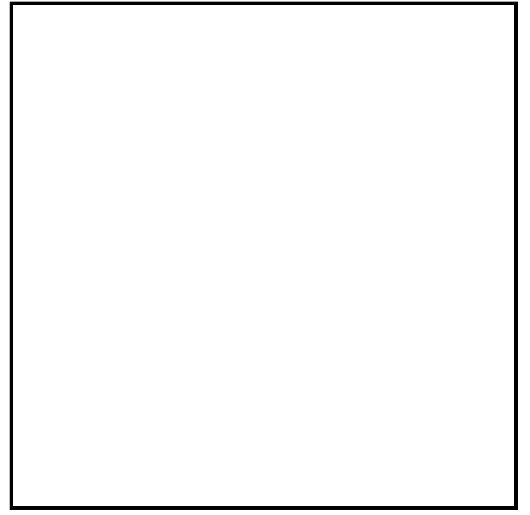
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Nincheri Alessio

in qualità di: presidente Humanitas Sc

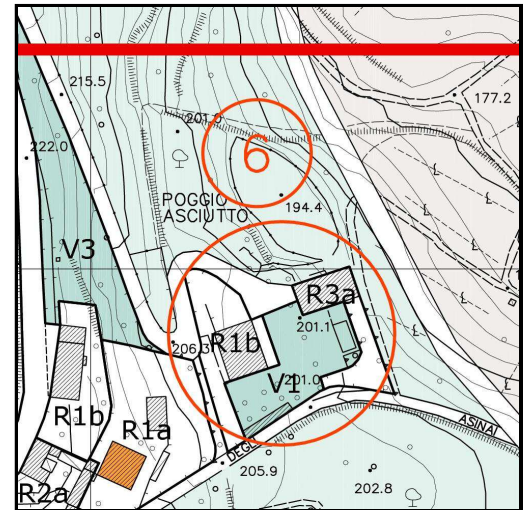
eventuale tecnico incaricato: Geom. Campanelli Fabrizio

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione dell'area in oggetto, da R1b a R3a per consentire una ristrutturazione più ampia e la possibilità di realizzare interventi di adeguamento per l'accesso all'handicap.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di accurata analisi, entrambi i fabbricati sono risultati già presenti nelle foto aeree del 1954. Pertanto la corretta categoria attribuibile ai fabbricati è R1 con le seguenti specificazioni:

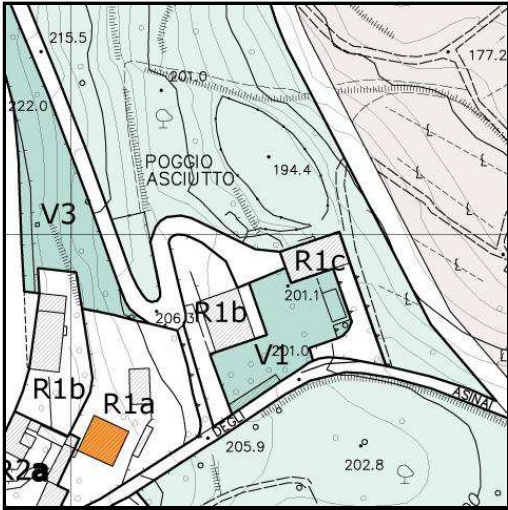
- fabbricato principale: R1b;
- fabbricato secondario: R1c;

Per quanto riguarda gli interventi di adeguamento delle strutture per consentire l'accesso a portatori di handicap si rimanda all'Art.10.2 comma 2.3 delle NTA del Regolamento Urbanistico che consente in tutti i tipi di ristrutturazione la realizzazione degli interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P10

estratto cartografico modificato



N°: 07 **valutazione:** PARZIALMENTE ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002484 **data:** 25/02/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Nincheri Alessio

in qualità di: presidente Humanitas Sc

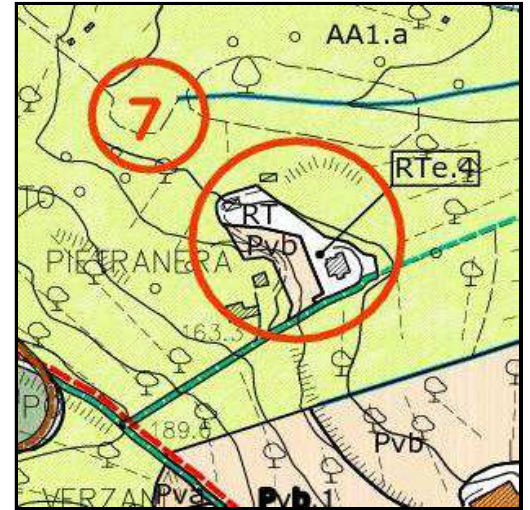
eventuale tecnico incaricato: Geom. Campanelli Fabrizio

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Rte.4



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Attribuzione della destinazione R3a all'area in oggetto.

Proposta parere tecnico definitivo:

L'osservazione è parzialmente accoglibile.

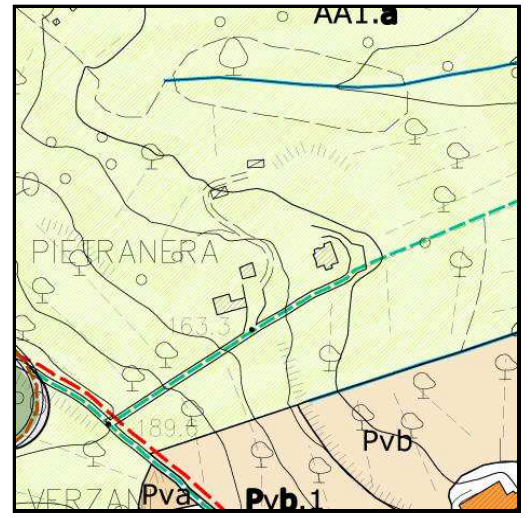
A seguito di attenta valutazione si ritiene accoglibile la richiesta di eliminazione della destinazione ricettiva dalle aree oggetto dell'Osservazione. Si precisa che per gli edifici situati nel Territorio Aperto la classificazione R3a non è attribuibile in quanto unicamente prevista nei tessuti insediativi.

Sarà di conseguenza aggiornata la Scheda n.125 del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto con la quale è identificato l'edificio principale e le sue pertinenze.

Modifica normativa: R.U. eliminazione Art.39.4 - P.S. Art.18.3 c.4 - Scheda censimento n.125

Modifica elaborati: R.U. T. Ap. Tav.A - Tav. zone omogenee

estratto cartografico modificato



N°: 08 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0002486 **data:** 25/02/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Dejbaksh Goudarz

in qualità di: legale rappresentante della Società Dej S.r.l.

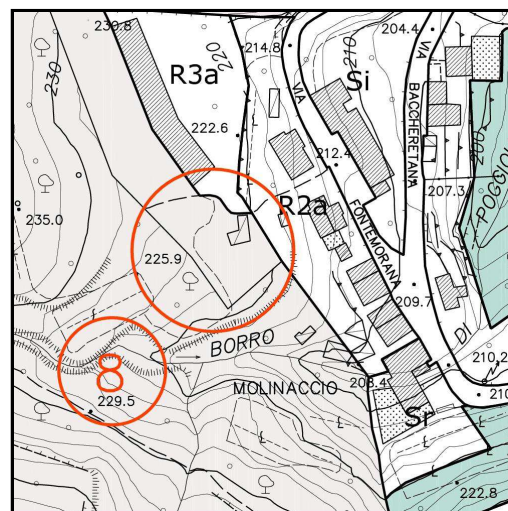
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della perimetrazione dei terreni in oggetto che tenga conto dell'effettiva dimensione del lotto catastale; ripristino della potenzialità edificatoria dell'area medesima prevista e già assentita dai Permessi a Costruire n.15/2006 e n.16/2007.

Proposta parere tecnico definitivo:

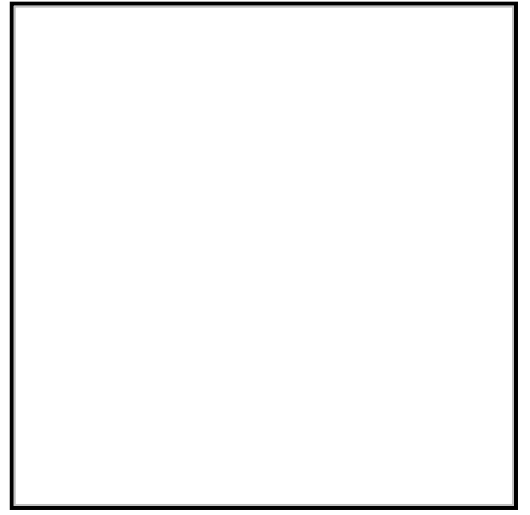
L'area oggetto dell'osservazione non è compresa nella presente variante pertanto l'osservazione non è pertinente. Si specifica inoltre che la richiesta interessa una porzione di territorio fuori dal perimetro del tessuto insediativo. La diversa perimetrazione del territorio urbanizzato sarà oggetto della prossima Variante di adeguamento alla L.65/14 ai sensi dell'art.4.

Sarà esclusivamente adeguata la Tav.P08 del RU ai perimetri del tessuto insediativo come da Tav.P02 del Piano Strutturale.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 09 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002558 **data:** 26/02/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Casini Massimiliano

in qualità di: legale rappresentante della Società Immobiliare degli Etruschi S.r.l.

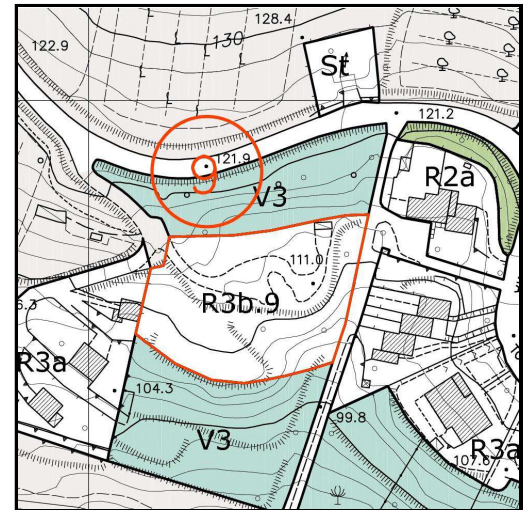
eventuale tecnico incaricato: Geom. Luca Innocenti

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P17

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.9



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Eliminazione del parametro di Sc (superficie coperta) dalla previsione del lotto di completamento R3b.9 Località Cervieta, per consentire una più ampia libertà di progettazione.

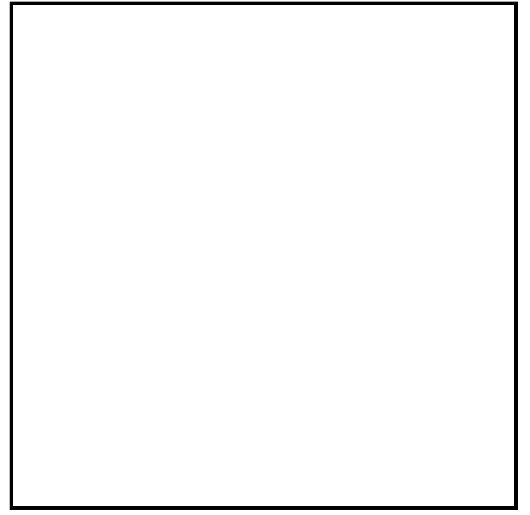
Proposta parere tecnico definitivo:

Si ritiene accoglibile la richiesta di eliminazione del parametro della Sc (superficie coperta) dal lotto di completamento R3b.9 Località Cervieta.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 10 valutazione: NON PERTINENTE protocollo: 0002559 data: 26/02/2020

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Manetti Davide

in qualità di: privato cittadino

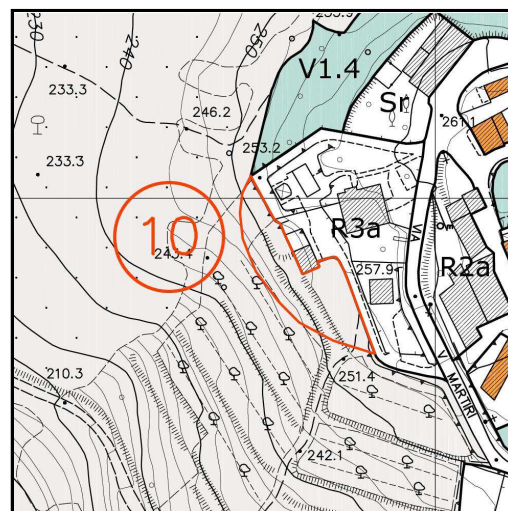
eventuale tecnico incaricato: Geom. Luca Innocenti

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P15

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento di porzione del resede di proprietà in zona R3a.

Proposta parere tecnico definitivo:

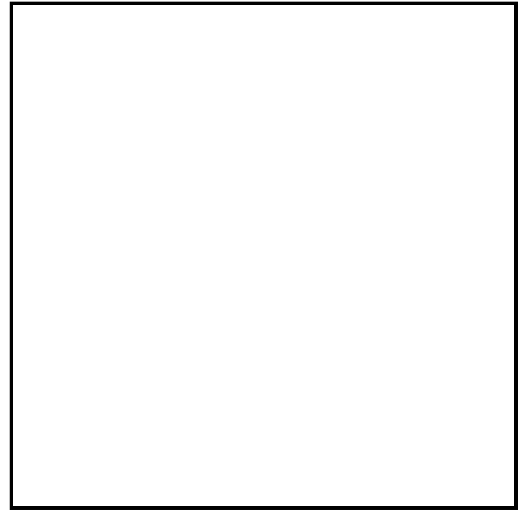
L'area oggetto dell'osservazione non è compresa nella presente variante pertanto l'osservazione non è pertinente. Si specifica inoltre che la richiesta interessa una porzione di territorio fuori dal perimetro del tessuto insediativo. La diversa perimetrazione del territorio urbanizzato sarà oggetto di una prossima Variante di adeguamento alla L.65/14 ai sensi dell'art.4.

Sarà adeguata la Tav.P15 del RU ai perimetri del tessuto insediativo come da Tav.P02 del Piano Strutturale.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Gruppo Basso SpA

in qualità di: proprietario

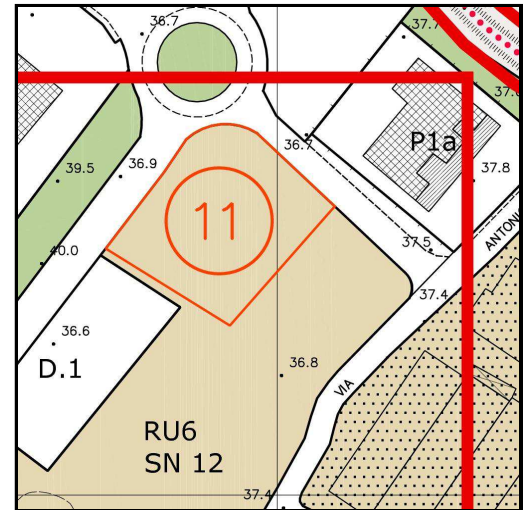
eventuale tecnico incaricato: geom. Paolo Pasqualotto

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: S.N. 12



estratto cartografico adottato

Richiesta:

1. Suddivisione dell'area di intervento in almeno 3 sub-comparti attuabili separatamente per stralci autonomi ed indipendenti.
2. Eliminazione, al capitolo "modalità di attuazione", del vincolo del Piano Attuativo Unitario.
3. Inserimento, nella planimetria della scheda, di 3 sub-comparti come evidenziato nell'allegato 1, oppure, quantomeno, inserimento del sub-comparto autonomo evidenziato in colore arancione.
4. Eliminazione, relativamente alla planimetria della scheda, dell'individuazione puntuale del verde di corredo stradale.
5. Eliminazione, relativamente alla planimetria della scheda, del vincolo "allineamento edifici"
6. Eliminazione o rideterminazione della Sc max ammissibile, adesso individuata in mq. 1600 per l'intera zona P1b.3, con rapporto di copertura pari ad almeno il 60%, alternativamente una Sc pari a 1800 mq. per il sub-comparto 1 ed Sc pari a 1200 mq. per il sub-comparto 2, così come individuati nell'allegato n° 2 e conseguente aumento di SUL massima ammissibile.
7. Modifica dell'altezza massima consentita dagli attuali 7,00m a 15,00m con possibile eventuale deroga.
8. Sostituzione, in relazione al capitolo "fattibilità idraulica" delle parole "...In fase di piano attuativo..." con "...nella fase progettuale definitiva ed esecutiva..."; Eliminazione dei vincoli idraulici e previsione della fattibilità dell'intervento eliminando vincoli costruttivi.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

La Scheda Norma n.12 sarà suddivisa in tre UMI a destinazione commerciale e servizi e attuabili separatamente dopo l'approvazione del Piano Attuativo che rimane unitario.

Parametri urbanistici

Nuova edificazione

St mq. 18.300

Tc.6.1

– *SUL max mq. 1.200*

– *H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).*

Tc.6.2/Sr/Sh

– *SUL max mq. 1.400*

– *H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).*

Tc SUL max mq. 700

Sr/Sh SUL max mq. 700

Tc.6.3

– *SUL max mq. 1.200*

– *H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).*

Park pubblici mq. 650

Vp mq. 6.900

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Unitario di iniziativa privata articolato in 3 UMI:

UMI 1 comprendente l'area **Tc.6.1**

UMI 2 comprendente l'area **Tc.6.2/Sr/Sh**

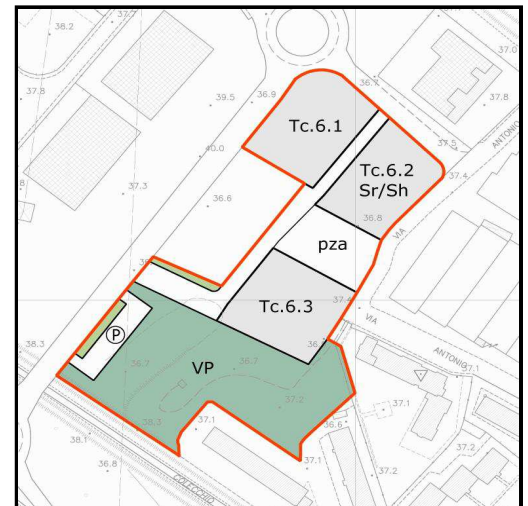
UMI 3 comprendente l'area **Tc.6.3**

L'attuazione delle UMI dovrà essere preceduta dalla realizzazione delle aree a standard.

Intervento soggetto a perequazione urbanistica (Art. 11).

Modifica normativa: P.S. Art.14.1.2 c.2 lett. d)

Modifica elaborati: R.U. Scheda Norma n.12 - Tav. P02



estratto cartografico modificato

N°: 12 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0002675 **data:** 28/02/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Beligni Lorenzo

in qualità di: privato cittadino

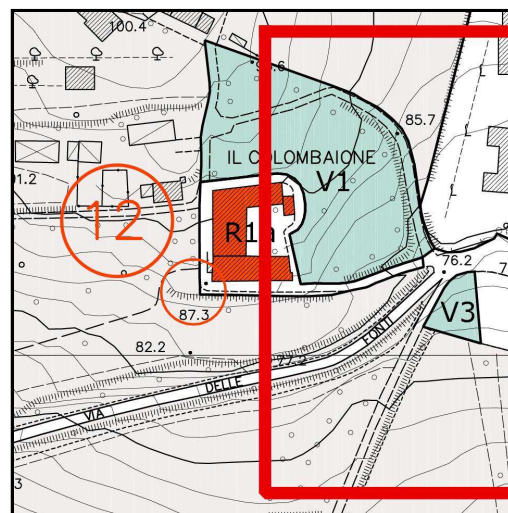
eventuale tecnico incaricato: Arch. Alessandro Alderighi

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento della possibilità di realizzare due muri in pietra di sostegno al terreno del resede.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

L'area in oggetto fa parte del complesso ex colonico denominato "Il Colombaione" che è stato oggetto di Piano di Recupero D.C.C. n.37/2007.

Il piano di Recupero ha coinvolto oltre agli interventi sugli edifici anche sistemazioni esterne che hanno interessato la viabilità di accesso e gli spazi pertinenziali.

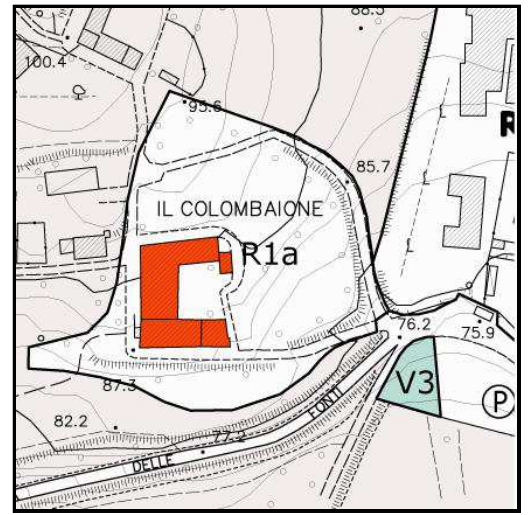
Le azioni previste dal PDR hanno fortemente modificato la realtà originale delle parti esterne operando un frazionamento in funzione delle singole proprietà che ne ha compromesso l'unitarietà.

A fronte della documentazione consultata, si ritiene opportuno modificare la perimetrazione delle aree insediative e la destinazione delle stesse mantenendo la sola assegnazione R1a per l'intero complesso.

Modifica normativa: R.U. Art.25.2 c.7

Modifica elaborati: P.S. - Tav. P02; R.U. - T. Ap. Tav. C; Tav. zone omogenee - Tav. centri abitati; R.U. Tav. P13

estratto cartografico modificato



N°: 13 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0002716 **data:** 02/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Bacherini Andrea

in qualità di: privato cittadino

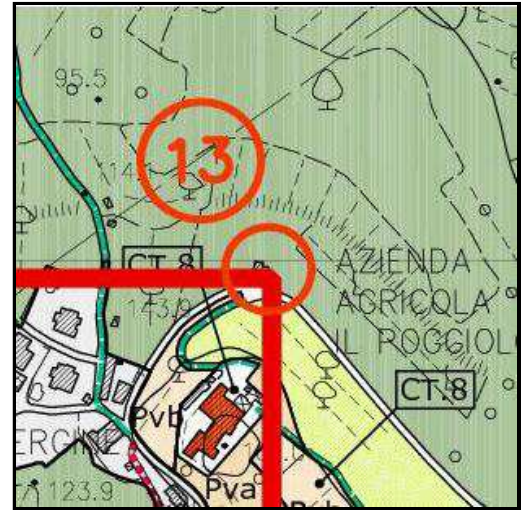
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento di fabbricato nella perimetrazione del Centro Abitato (con destinazione R2A) e la sua attribuzione alla Zona Omogenea B.

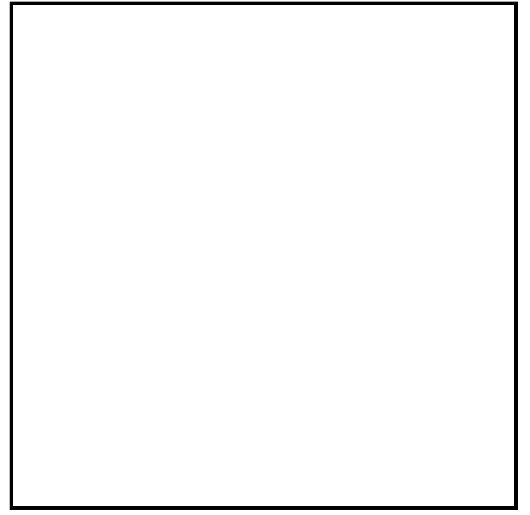
Proposta parere tecnico definitivo:

L'edificio oggetto dell'Osservazione è identificato dalla Scheda n.34 del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto. La diversa perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art.4 della L.R. 65/14 sarà oggetto di una prossima Variante di adeguamento alla stessa Legge Regionale. Pertanto, poichè esula dagli ambiti di intervento della presente Variante, la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Gattidei Murizio

in qualità di: privato cittadino

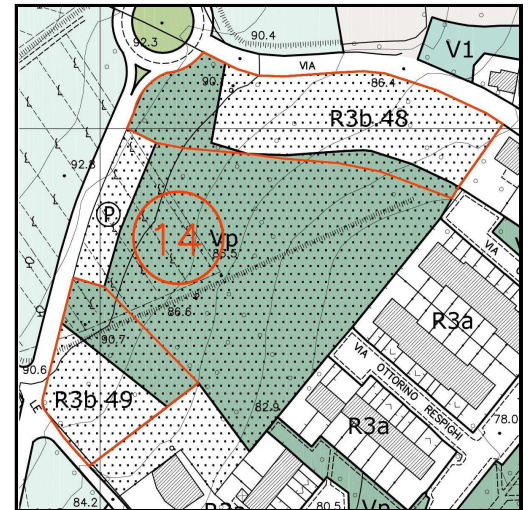
eventuale tecnico incaricato: Geom. Giuseppe Ianni

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.48 - R3b.49 - Vp - P



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Riperimetrazione della superficie territoriale per l'intervento di nuova edificazione R3b.48 e R3b.49, aumento della quantità di SUL attribuita ed eliminazione del parametro di Superficie Coperta massima. Cessione gratuita di porzione di terreno destinata a verde pubblico, a fronte di un consistente incremento della capacità edificatoria.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, tenendo conto della situazione di contesto si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta di riperimetrazione dei lotti oggetto dell'Osservazione. Nell'ottica dell'interesse pubblico si ritiene accoglibile, a fronte della cessione dell'area destinata a verde pubblico, la richiesta di incremento dei parametri urbanistici assegnati dalla Variante al Regolamento Urbanistico con le seguenti specificazioni:

- intervento R3b.48 SUL max mq. 800;
- intervento R3b.49 SUL max mq. 400.

Si ritiene inoltre accoglibile l'eliminazione del parametro della superficie coperta da entrambi i completamenti e come da proposta l'inserimento delle seguenti prescrizioni:

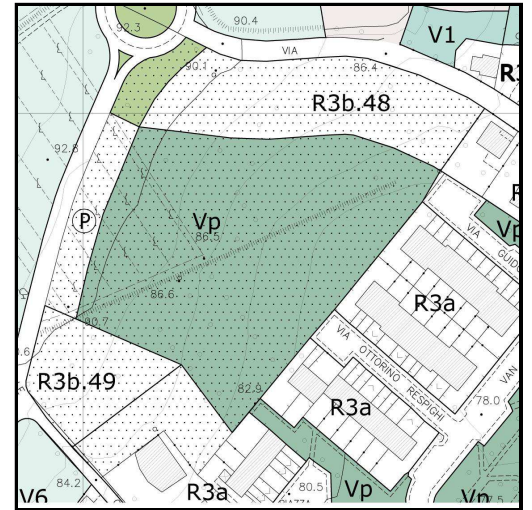
- *cessione a titolo gratuito delle aree destinate alla realizzazione del Verde Pubblico.*

Al fine di un corretto inserimento nel contesto esistente e per la programmazione delle infrastrutture di progetto previste gli interventi saranno assoggettati a PUC ai sensi dell'Art.7.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Vengono di conseguenza modificati i commi 11.3 e 11.4 dell'Art. 31.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Modifica normativa: R.U. Art.31.1 c.11.3 e 11.4

Modifica elaborati: R.U. Tav. P13 - Tav Zone Omogenee - Tav. Centri abitati - Tav. Espropri



estratto cartografico modificato

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Cocci Alessandro

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentina Amari

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art. 38.14

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: AT.14

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica dell'art. 38.14 comma 2 assegnando un volume e una superficie coperta.

Proposta parere tecnico definitivo:

La ricostruzione degli edifici diruti è normata dall'Art.10.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico. Al fine di fare chiarezza sulle modalità di ricostruzione, tenendo conto delle linee guida discusse con le amministrazioni Comunali e Regionali, viene modificato l'articolo come segue:

Art. 10.5 – Interventi sui ruderi e su altri manufatti isolati

...omissis...

2 – La ricostruzione può avvenire attraverso pratica di Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA), come previsto dalla Legge n.98 del 9 agosto 2013. La consistenza dell'edificio diruto è accertata attraverso documentazione storico o tecnica di cui si ha data certa (fotografie, disegni, planimetrie catastali, titolo di proprietà, elaborati depositati), o dall'analisi delle parti mancanti sulla base di dimostrazione storico filologica tenendo conto dell'epoca dell'edificio, della tipologia e delle caratteristiche delle costruzioni dello stesso periodo presenti nel contesto territoriale di riferimento.

Qualora la ricostruzione sia basata esclusivamente sulle foto aeree, la consistenza dell'edificio dovrà essere calcolata sulla base dei volumi presenti alla data del 1967 o immediatamente precedente.

La ricostruzione potrà avvenire anche in diversa collocazione nel lotto di pertinenza purché siano rispettate le distanze legali con le modalità di cui all'Art.24 commi 4, 5 e 6 delle presenti N.T.A.

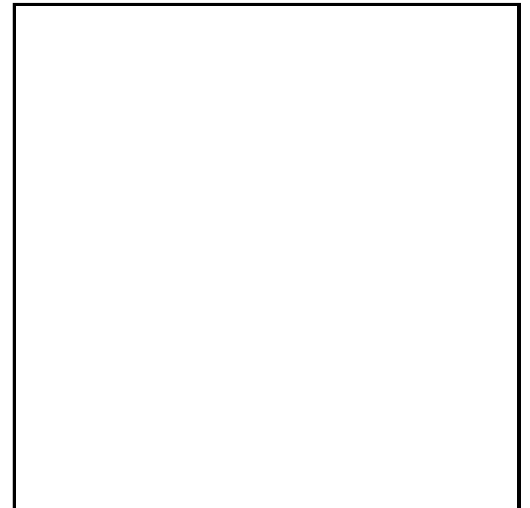
Nel caso di edifici di interesse storico, architettonico e documentale le parti rimaste devono essere generalmente recuperate. Nel caso di edifici diruti sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Salvo diversa indicazione, inserimenti di nuove costruzioni complementari possono avvenire solo per esecuzione di impianti tecnologici.

...omissis...

Modifica normativa: R.U. Art.10.5 integrazione c.2

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 16 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0002859 data: 04/03/2020

UTOE: 1 - SEANO Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Chiuchiolo Franco

in qualità di: privato cittadino

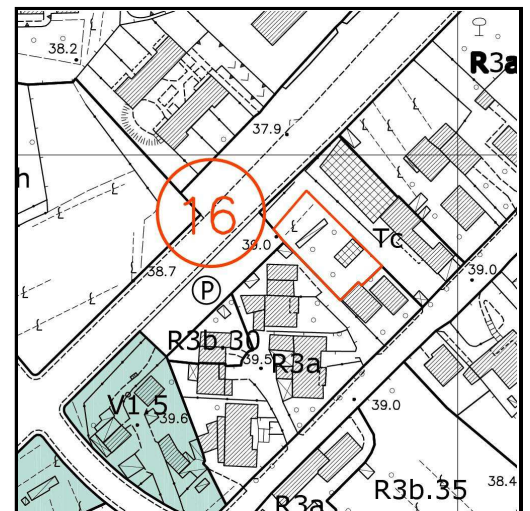
eventuale tecnico incaricato: Geom. Giuliano Bellini

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Tc



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Stralcio della destinazione TC attribuita alla pertinenza ed accorpamento alla zona urbanistica R3a dei fabbricati residenziali di proprietà

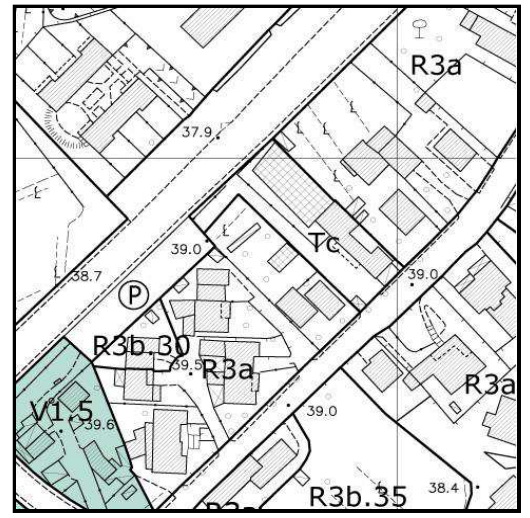
Proposta parere tecnico definitivo:

Pur non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante a seguito di verifica della presenza di edificio a destinazione residenziale e resede di pertinenza, si ritiene accoglibile la richiesta di ripermimetrazione del lotto R3a.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P01

estratto cartografico modificato



N°: 17 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0002876 **data:** 04/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Zeloni Antonio

in qualità di: legale rappresentante della Albalonga Immobiliare S.r.l.

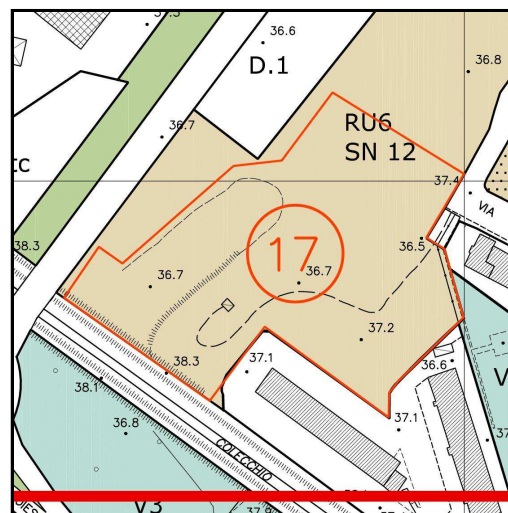
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: S.N. 12



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Trasformazione dell'intervento in Permesso di Costruire convenzionato ed attribuzione della capacità edificatoria prevista nel Documento preliminare ai terreni di proprietà.

Superficie edificabile così distribuita: Destinazione d'uso residenziale e/o commerciale 3.500 mq con Hmax 15 m; Destinazione d'uso commerciale 2.000 mq con Hmax 5 m;

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

La Scheda Norma n.12 sarà suddivisa in tre UMI a destinazione commerciale e servizi e attuabili separatamente dopo l'approvazione del Piano Attuativo che rimane unitario.

Parametri urbanistici

Nuova edificazione

St mq. 18.300

Tc.6.1

– *SUL max mq. 1.200*

– *H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).*

Tc.6.2/Sr/Sh

– *SUL max mq. 1.400*

– *H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).*

Tc SUL max mq. 700

Sr/Sh SUL max mq. 700

Tc.6.3

– *SUL max mq. 1.200*

– *H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).*

Park pubblici mq. 650

Vp mq. 6.900

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Unitario di iniziativa privata articolato in 3 UMI:

UMI 1 comprendente l'area **Tc.6.1**

UMI 2 comprendente l'area **Tc.6.2/Sr/Sh**

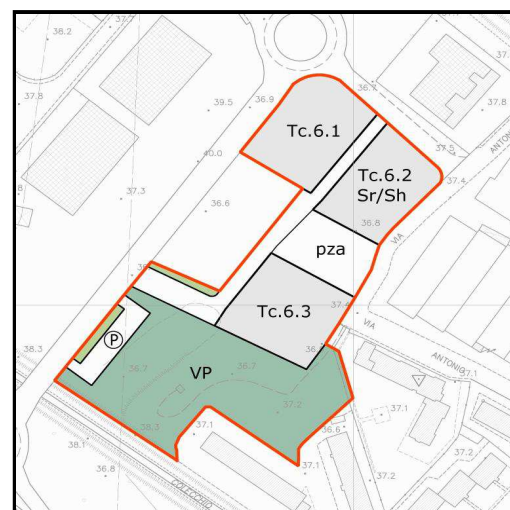
UMI 3 comprendente l'area **Tc.6.3**

L'attuazione delle UMI dovrà essere preceduta dalla realizzazione delle aree a standard.

Intervento soggetto a perequazione urbanistica (Art. 11).

Modifica normativa: P.S. Art.14.1.2 c.2 lett. d)

Modifica elaborati: R.U. Scheda Norma n.12 - Tav. P02



estratto cartografico modificato

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Camiolo Massimo

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento nella tipologia di “ristrutturazione 1” della possibilità di chiusura logge, in quanto elementi già facenti parte della sagoma del fabbricato. Correzione del comma 3.1 dell’Art. 25.6 da:

– “...Art. 10.2 commi 2.2.1 e 2.3...”

in

– “...Art. 10.2 commi 2, 2.1 e 2.3...”

Proposta parere tecnico definitivo:

Al fine di eliminare ambiguità normative si corregge il comma 3.1 dell’Art.25.6 come segue:

3.1 – Salvo diversa specifica prescrizione singolarmente indicata nelle Schede di Censimento Edifici del Q.C. Territorio Aperto, le disposizioni di cui al precedente comma 3 non si applicano nel caso di edifici di recente costruzione (dopo il 1967) e/o indicati nelle Schede di cui sopra privi di valore architettonico per i quali si applicano le disposizioni dell’Art. 10.2 commi 2, 2.1 e 2.3 delle presenti N.T.A. con le seguenti limitazioni:

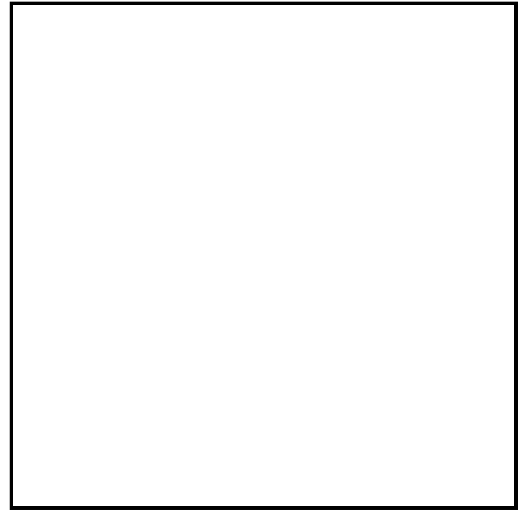
– le modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni volumetriche sono limitate alla creazione di volumi tecnici e alla realizzazione di servizi igienici, qualora si dimostri l’impossibilità della loro realizzazione all’interno dei volumi esistenti.

La chiusura delle logge non è consentita per gli edifici nel Territorio aperto, pertanto l’osservazione non è accoglibile.

Modifica normativa: R.U Art.25.6 integrazione c.3.1

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 19 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002890 **data:** 04/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Rigoli Paolo

in qualità di: privato cittadino

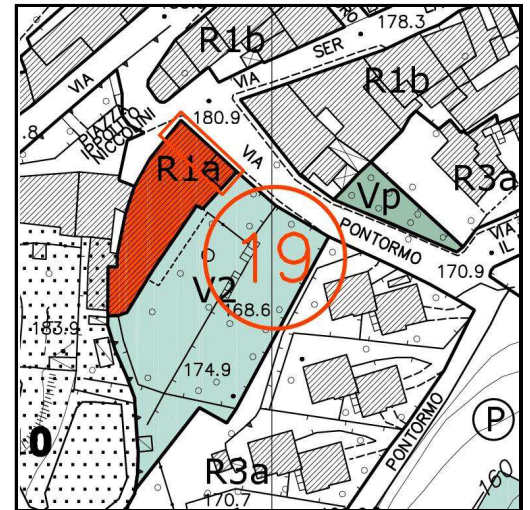
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Eliminazione dell'edificio dalle aree R1a e dalla segnalazione dello stesso come "edificio di interesse storico architettonico (classe b)", attribuzione della classe R2a come da tavole allegate; inquadramento della restante porzione come "Edifici o complessi edilizi di prevalente interesse storico-documentale".

Proposta parere tecnico definitivo:

L'edificio in oggetto, nonostante numerosi interventi recenti, è parte inscindibile del complesso Villa Rigoli costituito da corpi di diversa origine ed epoca di costruzione.

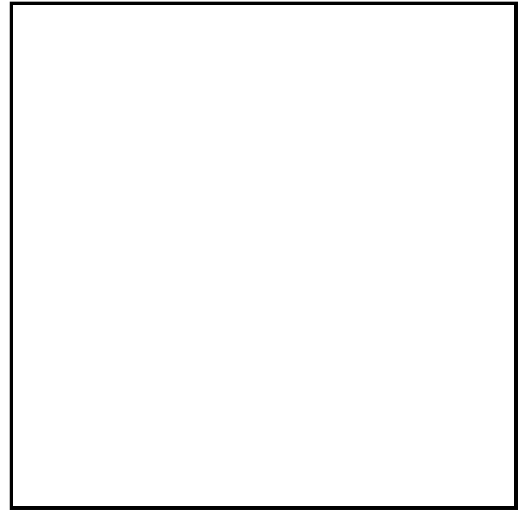
Nell'ottica di conservazione dell'integrità storica e architettonica del complesso si ritiene, di conseguenza, non accoglibile la richiesta di attribuzione alla porzione oggetto dell'Osservazione della classe R2 in sostituzione della classe R1.

Si sottolinea inoltre che la categoria di intervento "risanamento conservativo" prevista per gli immobili inseriti nell'Allegato A alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico segnalati con attribuzione della classe b è finalizzata al mantenimento dei caratteri storici e architettonici caratterizzanti e, nel caso specifico, del tessuto storico dell'abitato di Carmignano.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 20 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0002891 data: 04/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cosci Valentino

in qualità di: privato cittadino

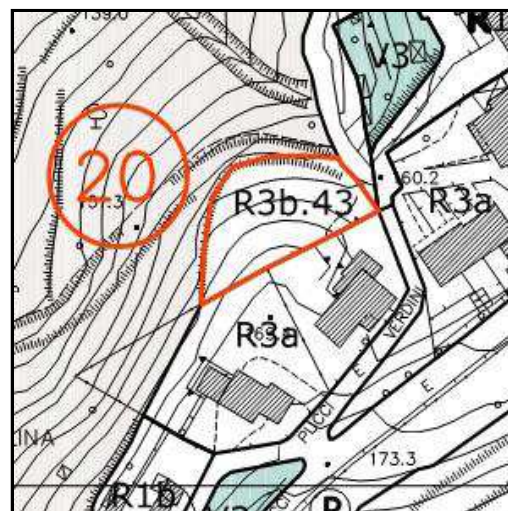
eventuale tecnico incaricato: Geom. Bastogi Alberto

Elaborato Grafico: R.U. - Tavola "Perimetrazione Centri abitati"

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.43



estratto cartografico adottato

Richiesta:

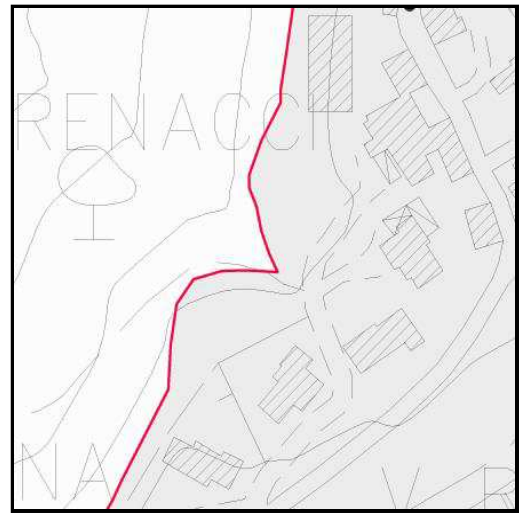
Modifica della tavola di perimetrazione dei centri abitati, così da inglobare la nuova area (R3b.43) prevista nella "Tavola P06_Carmignano_centro_VAR_2"

Proposta parere tecnico definitivo:

L'area in oggetto è stata modificata nell'ambito della presente variante aumentando marginalmente la superficie territoriale dell'intervento di completamento, saranno di conseguenza adeguate le tavole dei "Centri abitati" e delle "Aree omogenee" e la Tav. P02 del Piano Strutturale.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: P.S. - Tav. P02; Tav. zone omogenee - Tav. centri abitati



estratto cartografico modificato

N°: 21 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002901 **data:** 04/03/2020

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Napolitano Nicola

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Geom. Luca Innocenti

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art.25.2 comma 6.1 lettera e

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica dell'Art.25.2 comma 6.1 lettera e) introducendo, anche in caso di successione, la possibilità di poter stipulare un nuovo atto unilaterale d'obbligo, in relazione ad annessi agricoli (manufatti precari), a seguito di verifica del mantenimento dei requisiti.

Proposta parere tecnico definitivo:

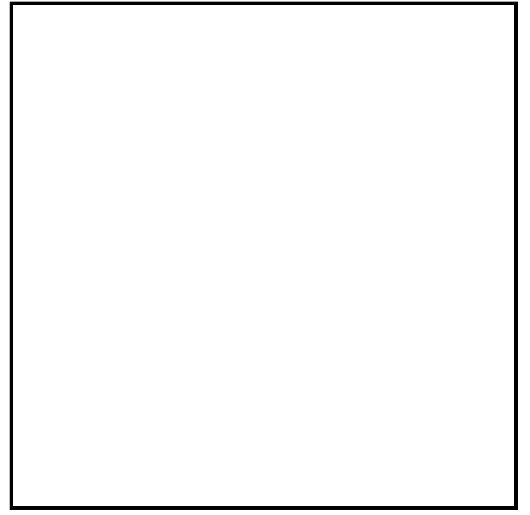
Si ritiene accoglibile la modifica dell'Art. 25.2 comma 6.1 lettera e) inserendo la possibilità di sottoscrivere nuovo atto unilaterale d'obbligo per il mantenimento degli annessi agricoli anche in caso di successione fermo restando la dimostrazione dei requisiti di cui alla lettera d) del medesimo articolo. Di conseguenza l'Art.25.2 comma 6.1 lettera e) viene modificato come segue:

(omissis).....- l'impegno alla rimozione dell'annesso al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento parziale di proprietà del fondo con atti tra vivi. In caso di trasferimento totale di proprietà del fondo con atto tra vivi o in caso di successione, decade l'atto unilaterale stipulato con il precedente proprietario e a seguito di verifica del mantenimento dei requisiti si procede a nuova sottoscrizione;

Modifica normativa: R.U. Art.25.2 c.6.1 lett. e)

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 22 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002937 **data:** 05/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cosci Valentino

in qualità di: privato cittadino

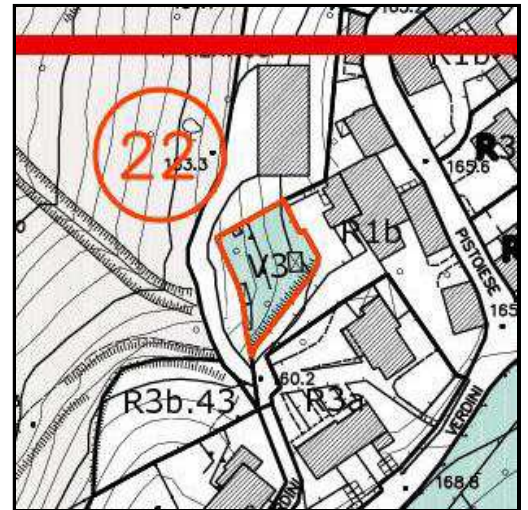
eventuale tecnico incaricato: Geom. Bastogi Alberto

Elaborato Grafico: R.U. - Tavola "Perimetrazione Centri abitati"

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

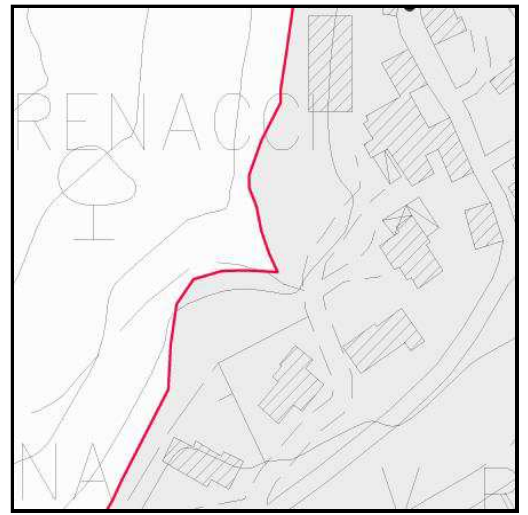
Modifica della tavola di perimetrazione dei centri abitati, in modo da comprendere l'area evidenziata (v3) prevista all'interno della "Tavola P06_Carmignano_centro_VAR_2".

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di ripermetrazione dei confini della tavola dei "Centri abitati" poiché l'area in oggetto, di limitate dimensioni, appare assorbita all'interno del tessuto urbano.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: Tav. centri abitati



estratto cartografico modificato

N°: 23 valutazione: NON PERTINENTE protocollo: 0002938 data: 05/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Rossi Sergio

in qualità di: privato cittadino

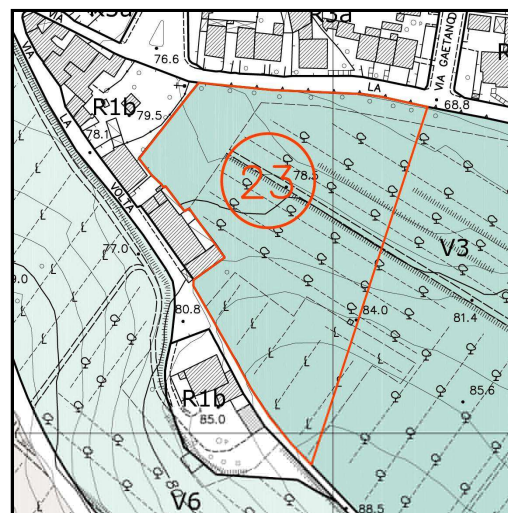
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Realizzazione di nuova area di completamento, che potrebbe essere supportata dalla realizzazione di una viabilità di collegamento fra Via Ludwig Van Beethoven e Via Vittorio Veneto.

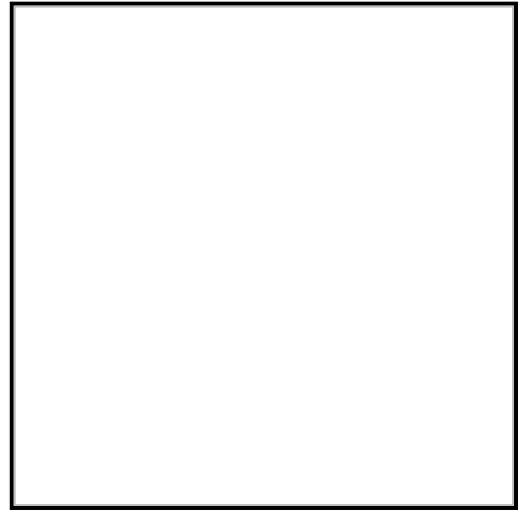
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cadeddu Anna

in qualità di: privato cittadino

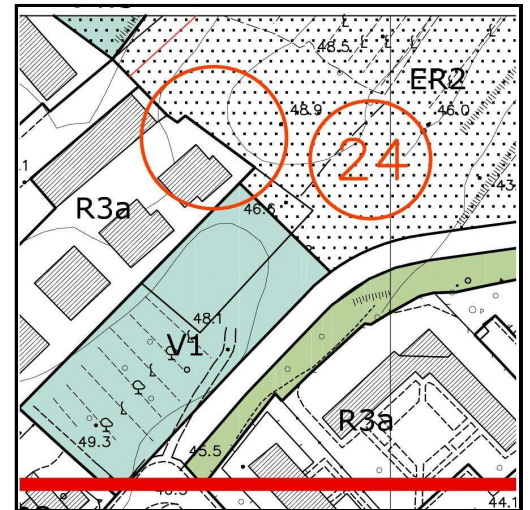
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Ripristino della preesistente delimitazione di comparto edificatorio approvato nel 2008 che includeva una porzione di immobile di proprietà come da elaborati grafici allegati.

Proposta parere tecnico definitivo:

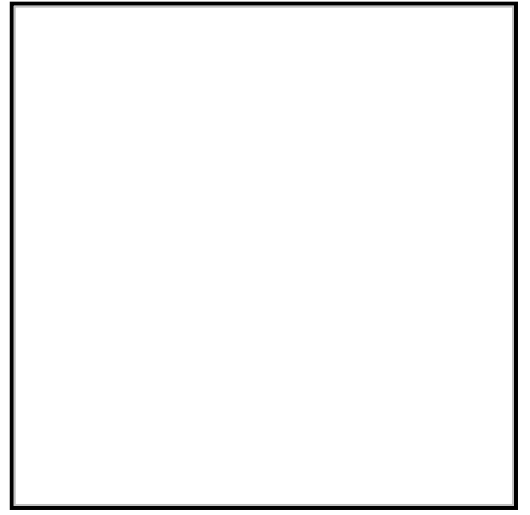
L'area interessata dalla nuova Scheda Norma n.11 riguarda in gran parte la ex Lottizzazione denominata "Il Bosco" a Seano approvata con D.C.C. n. 58 del 22/10/2008 e pubblicata il 11/12/2008 per 15 giorni all'Albo pretorio con fine pubblicazione il 26/12/2008 giorno in cui partono i termini di validità del piano che ai sensi dell'Art. 68 comma 1 della L.R. 1/2005, confermato dall'Art. 110 della L.R. 65/2014 fissano detto termine in 10 anni dalla loro approvazione, termine oltre il quale il Piano Attuativo perde efficacia per la parte non realizzata. La lottizzazione "il Bosco" non è mai stata convenzionata quindi i predetti termini sono definitivamente scaduti il 26/12/2018. La presente II Variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Carmignano è stata adottata con D.C.C. n. 56 del 20/12/2019 quando, quindi, la lottizzazione era scaduta ed inefficace.

La richiesta risulta pertanto non accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Tomberli Daniele

in qualità di: legale rappresentante della Progetto Sviluppo Immobiliare S.r.l.

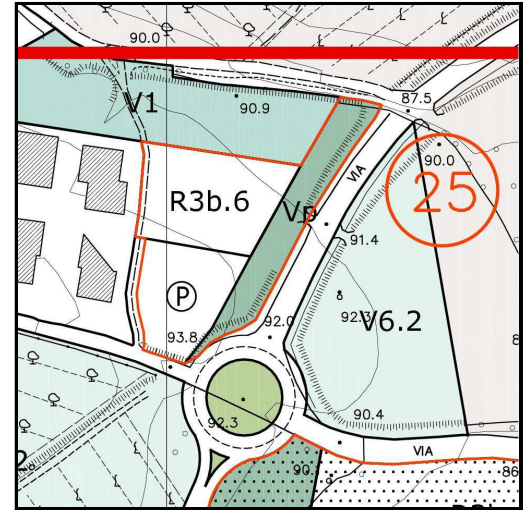
eventuale tecnico incaricato: Ing. Pasquale Bottino, Perito Edile Massimo Martini

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.6 - P - Vp



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Eliminazione dell'area destinata a verde pubblico e destinazione della stessa in parte all'ampliamento del Parcheggio Pubblico, in parte all'ampliamento del lotto di completamento R3b.6 (circa ml 7,00) e la restante parte a destinazione Verde Privato.

Riperimetrazione del lotto R3b.6, che comprenda la viabilità di accesso, per una larghezza di m 3,00.

In caso di benevolo accoglimento il richiedente si impegna a cedere gratuitamente l'area di sua competenza necessaria alla realizzazione del Parcheggio Pubblico.

Proposta parere tecnico definitivo:

Si ritiene accoglibile l'eliminazione del verde pubblico VP ai margini della viabilità che sarà in parte destinato a verde di barriera e in parte ad ampliamento del lotto di completamento R3b.6 e del V1 di pertinenza.

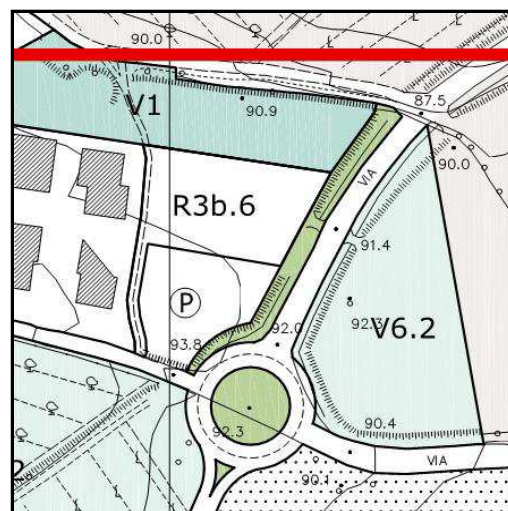
Di conseguenza sarà ampliato il parcheggio pubblico ed inserite al comma 7 dell'Art.31.1 le seguenti prescrizioni:

– *prescrizioni:* Cessione a titolo gratuito delle aree destinate alla realizzazione del parcheggio pubblico adiacente.

Si ritiene altresì accoglibile la riperimetrazione del lotto di completamento R3b.6 al fine di comprendere la viabilità di accesso allo stesso.

Modifica normativa: R.U. Art.31.1 c.7

Modifica elaborati: R.U. Tav. P13 - Tav. Espropri



estratto cartografico modificato

N°: 26 **valutazione:** PARZIALMENTE ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002954 **data:** 05/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Pagliai Alessandro

in qualità di: privato cittadino

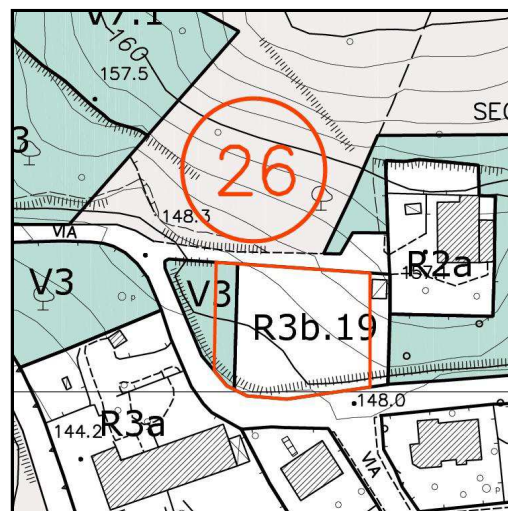
eventuale tecnico incaricato: Geom. Ferrari Francesco

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.19



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Riperimetrazione dell' area R3b.19 in modo da lasciare un annesso all'esterno di tale perimetro.

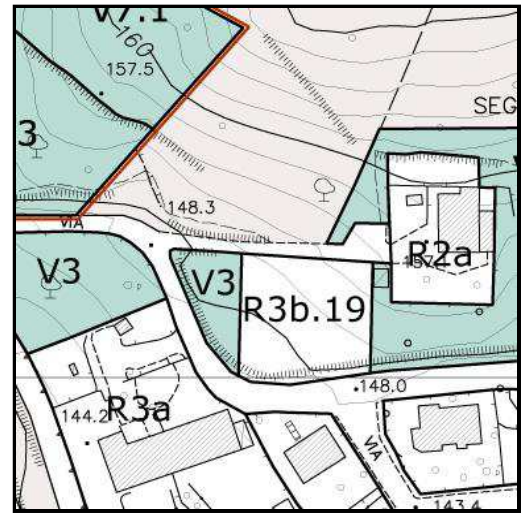
Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di riperimetrazione dei confini del lotto di completamento R3b.19 mantenendo però inalterata la porzione con destinazione V3 ai margini della via Montalbiolo. Pertanto la richiesta è parzialmente accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P10

estratto cartografico modificato



N°: 27 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0002956 data: 05/03/2020

UTOE: Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Casini Massimiliano

in qualità di: legale rappresentante della Società Immobiliare La Cetezza S.r.l.

eventuale tecnico incaricato: Geom. Ferrari Francesco

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Chiarimenti, anche in riferimento alla scheda n° 206, in caso di unità derivanti da frazionamento e deruralizzazione, se trattasi di Superficie Utile Lorda o di Superficie Utile.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di verifica sugli Artt.25.7.2 comma 8 e 25.7.3 comma 6 è stata riscontrata la non coerenza dei parametri citati, la richiesta è pertanto accoglibile, di conseguenza il comma 6 dell'art.25.7.3 sarà .modificato come segue.:

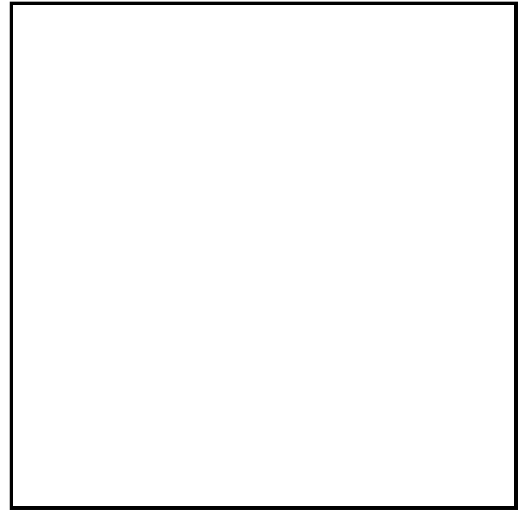
6 – Per gli edifici ricadenti nelle classi b e c è consentito il frazionamento a condizione che gli interventi non comportino pregiudizio ai caratteri architettonici e/o storico-documentali degli edifici stessi. Tale condizione dovrà essere verificata mediante apposito elaborato di progetto.

Le unità a destinazione residenziale dovranno avere una Superficie Utile minima di mq. 80.

Modifica normativa: R.U. Art.25.7.3 c.6

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 28 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002957 **data:** 05/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Coppini Dianora

in qualità di: privato cittadino

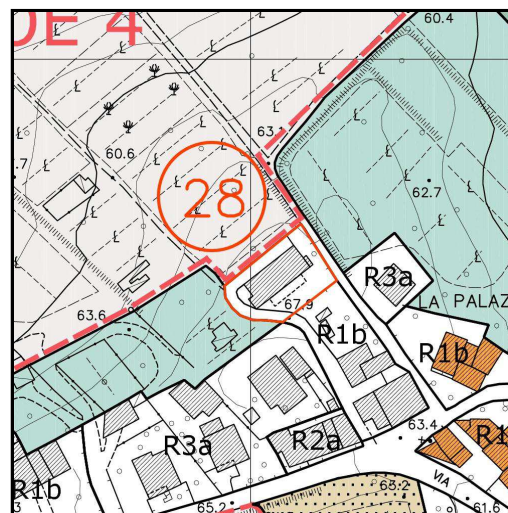
eventuale tecnico incaricato: Geom. Ferrari Francesco

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica di classificazione edificio da zona R1b in R3a come indicato negli estratti allegati.

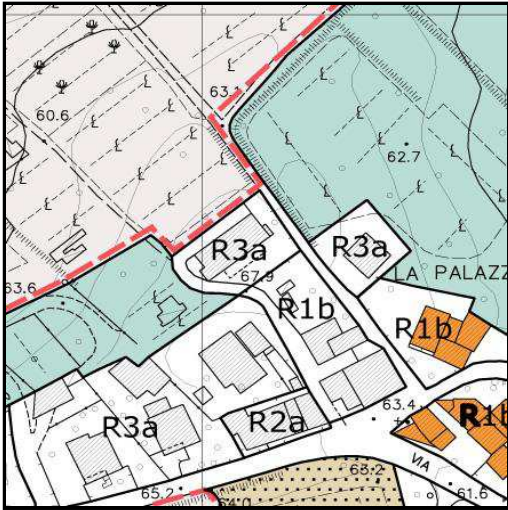
Proposta parere tecnico definitivo:

Pur non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, a seguito di verifica dell'effettivo stato di fatto dell'edificio, di recente costruzione, a destinazione residenziale e del suo resede di pertinenza, si ritiene accoglibile la richiesta di ripermetrazione del lotto inserendolo correttamente nel tessuto R3 di recente formazione con l'attribuzione della classe R3a.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P04

estratto cartografico modificato



N°: 29 valutazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE protocollo: 0002958 data: 05/03/2020

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Cirillo Cinzia

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Geom. Ferrari Francesco

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Scheda n.299 del QC territorio aperto

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della scheda n°299 inserendo la dicitura “Privi di valore Architettonico”.

Proposta parere tecnico definitivo:

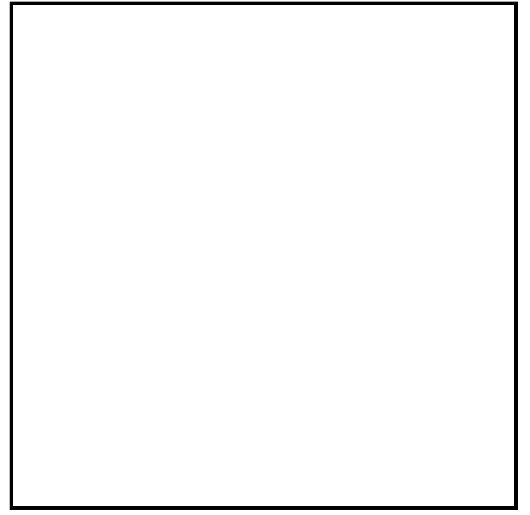
La scheda di Quadro conoscitivo n.299 si riferisce ad edificio principale ed annessi. Dopo attenta valutazione si ritiene accoglibile l’aggiornamento di tale ambito con le seguenti specificazioni:

note: l’edificio principale presenta delle superfetazioni fuori contesto. Gli edifici pertinenziali sono privi di valore architettonico.

Modifica normativa: R.U. Scheda censimento TA n.299

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 30 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002960 **data:** 05/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Sibilli Paolo

in qualità di: legale rappresentante della Società Ediltosco S.r.l.

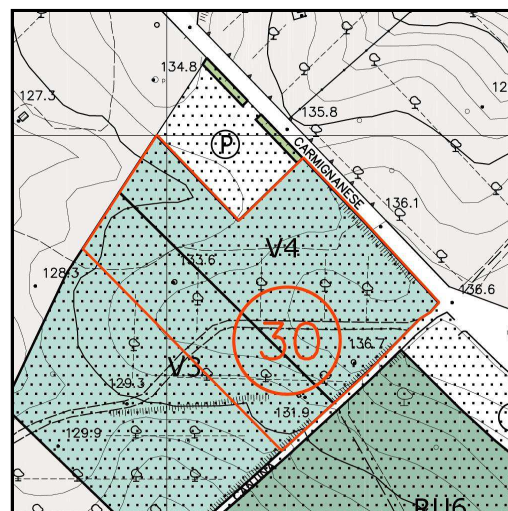
eventuale tecnico incaricato: Arch. Federeca Fiaschi

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3 - V4



estratto cartografico adottato

Richiesta:

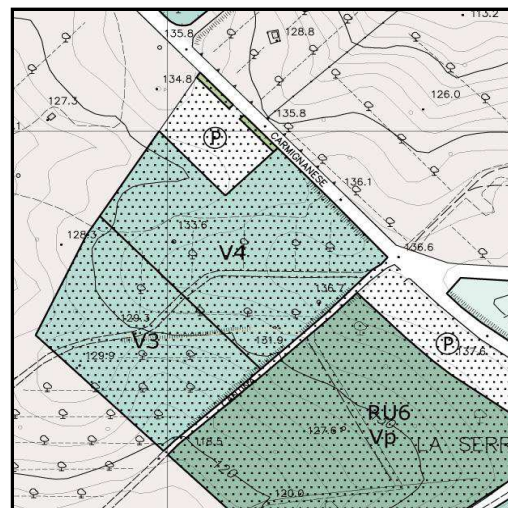
Modifica della perimetrazione delle aree destinate a V3 e a V4, come indicato negli elaborati allegati.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di ripermimetrazione dei confini delle aree V3 e V4 oggetto di osservazione come da proposta.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P10; Tav. zone omogenee



estratto cartografico modificato

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Maggini Licia

in qualità di: privato cittadino

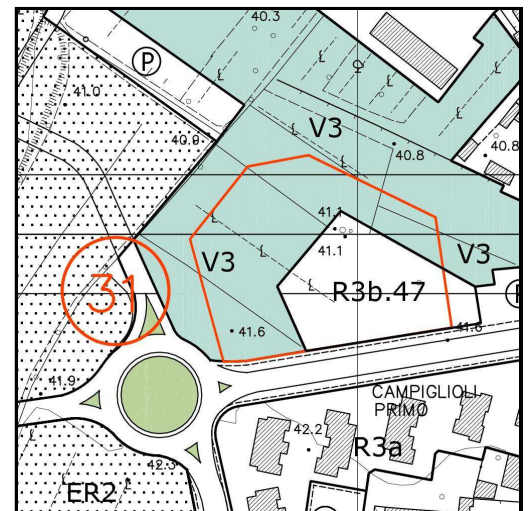
eventuale tecnico incaricato: Arch. Federica Fiaschi

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P01 e R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.47



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Si chiede di valutare la cessione gratuita di un'area di circa 1400 mq. da destinare a Vp (Verde Pubblico), tale cessione è subordinata alla concessione di una maggiore superficie edificabile nel lotto di proprietà. Si chiede inoltre di poter ampliare l'area destinata all'espansione residenziale e riposizionare l'area rimanente destinata a V3 in modo da creare continuità con le particelle confinanti. Si propongono le seguenti modifiche per i parametri edificatori dell'area: Superficie area destinata a R3b.47 mq. 4000, S.U.L. max. mq. 700, si chiede inoltre di eliminare il parametro della superficie coperta.

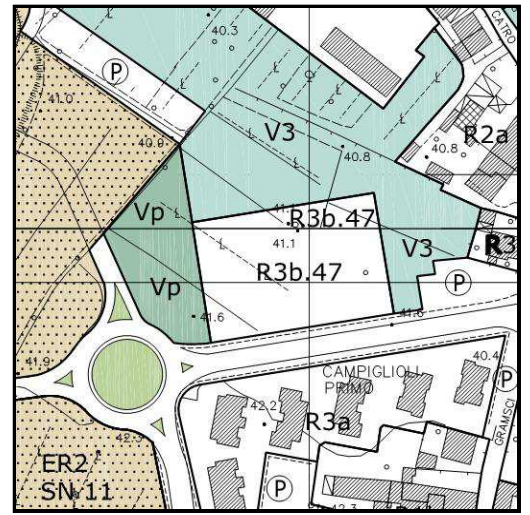
Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, tenendo conto della situazione di contesto si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta di ripermimetrazione del lotto. Non è accoglibile l'incremento della capacità edificatoria, viene però eliminato il parametro della superficie coperta.

Modifica normativa: R.U. Art. 30.1 c.12.16

Modifica elaborati: R.U. Tav. P01 - P04: Tav. Zone omogenee - Tav. Espropri

estratto cartografico modificato



UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Coscarella Benio

in qualità di: privato cittadino

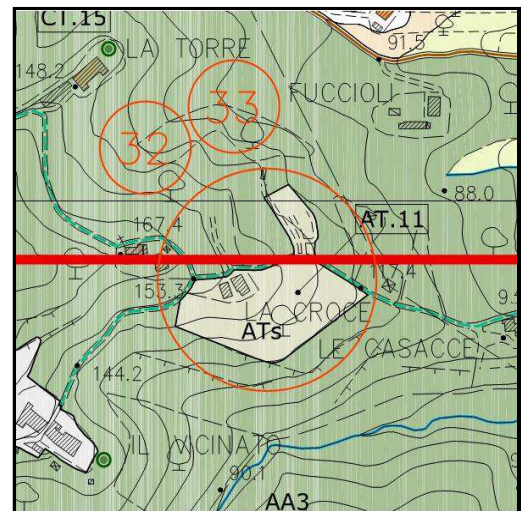
eventuale tecnico incaricato: Arch. Federica Fiaschi

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art. 38.11

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: AT.11



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica, per quanto riguarda l'edificio accessorio, della dicitura relativa alla tensostruttura nella scheda n° 336. Consentire, per l'edificio principale, la destinazione residenziale dell'intero fabbricato, lasciando la funzione turistico ricettiva di ristorazione solo al volume accessorio.

Proposta parere tecnico definitivo:

Preso atto dell'attuale stato di fatto, si ritiene accoglibile l'aggiornamento della scheda n. 336 del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto.

L'area AT.11 è destinata alla realizzazione di un'area sportiva con centro ippico oltre a strutture di supporto negli edifici presenti. Nell'ottica di salvaguardare la previsione e nel contempo consentire l'uso residenziale dell'immobile principale, che consta di un ampio volume, la richiesta è parzialmente accoglibile e di conseguenza sarà modificato l'Art.38.11 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico come segue:

Art. 38.11 – UTOE 5 – AT.11 – Centro Ippico Le Casacce

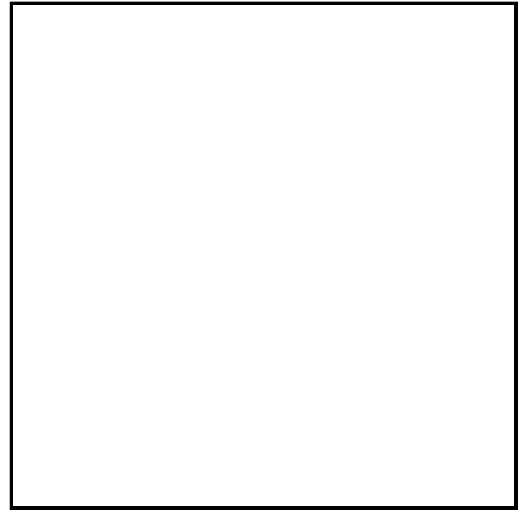
...omissis...

– *edificio principale: interventi di ristrutturazione edilizia come previsti dall'Art. 25.6 comma 3 delle presenti N.T.A. E' consentita la residenza per il 75% del volume che si intende escluso dall'area AT.11;*

Modifica normativa: R.U. Art.38.11 c.2

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 33 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002963 **data:** 05/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Coscarella Benio

in qualità di: privato cittadino

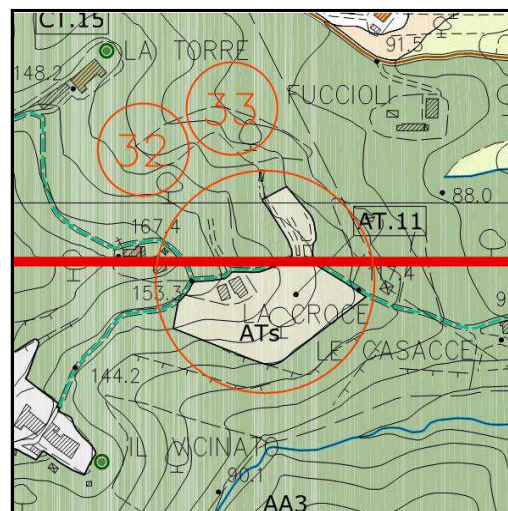
eventuale tecnico incaricato: Arch. Federica Fiaschi

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: percorsi di fruizione



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica del percorso di fruizione in via delle Casacce mantenendo l'assetto attuale modificato temporaneamente per i lavori di cui al Permesso di costruire n.5/2016. In caso di accoglimento il richiedente s' impegna, a proprie spese, a realizzare tutte le opere necessarie per la corretta realizzazione della nuova strada.

Proposta parere tecnico definitivo:

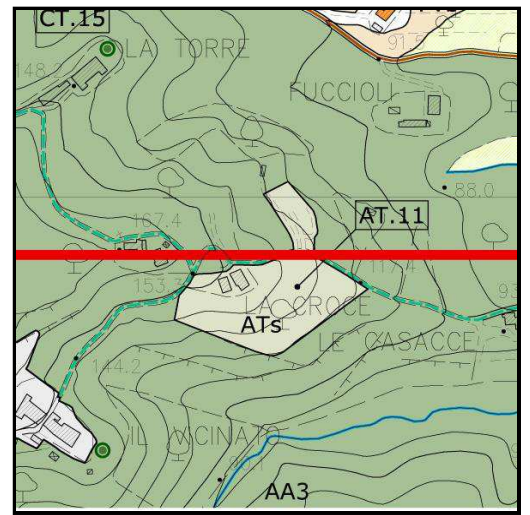
A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto e del miglioramento della sicurezza della viabilità, si ritiene accoglibile la richiesta di spostamento di breve tratto del percorso di fruizione oggetto di osservazione, in via delle Casacce, come da proposta.

Eventuali modifiche al tracciato proposto saranno concordate con l'ufficio strade del Comune di Carmignano.

Le opere inerenti la realizzazione dello spostamento sono a carico dell'osservante e debbono essere sottoscritte con convenzione entro 60 giorni dalla data di approvazione della presente Variante.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. T. Ap. Tav.D



estratto cartografico modificato

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Ciapini Enrico, Ciapini Giancarlo, Ciapini Marcella

in qualità di: privato cittadino

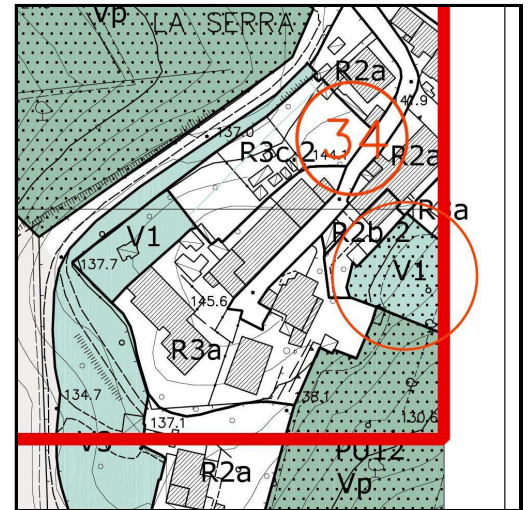
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10 e R.U. - Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Individuazione di percorso pedonale, previsto su terreno di proprietà.

Proposta parere tecnico definitivo:

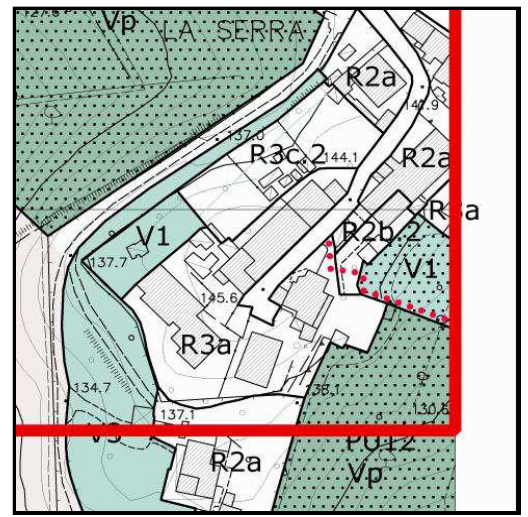
A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene parzialmente accoglibile la proposta di posizionamento del percorso pedonale oggetto di osservazione. A tale riguardo le prescrizioni di cui al comma 7.2 dell'art.34.1 saranno modificate come segue:

– prescrizioni: *cessione a titolo gratuito di porzione di terreno per realizzazione di passaggio pedonale, con larghezza costante ml. 1,50, tra la via Carmignanese (interno) e la via dello Sport.*

Il percorso sarà indicato nelle tavole P10 e P11 del Regolamento Urbanistico

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P10 - P11



estratto cartografico modificato

N°: 35 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0002971 data: 05/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Billi Franca

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Geom. Roberto Dreucci

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Consentire il mutamento di destinazione d'uso di edificio rurale a residenziale.

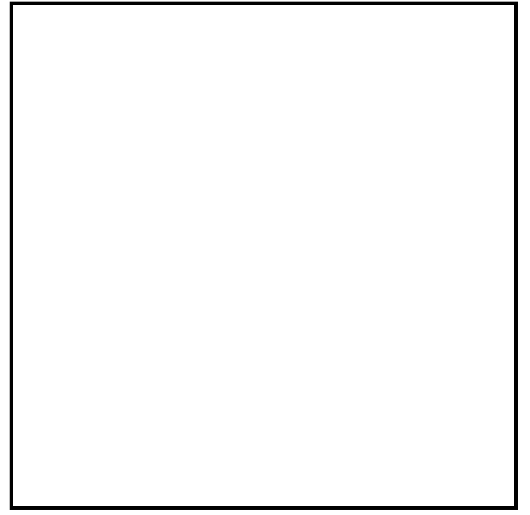
Proposta parere tecnico definitivo:

L'edificio oggetto dell'osservazione è identificato dalla Scheda n.222 del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto. Il cambio di destinazione d'uso degli immobili da rurale a civile abitazione è disciplinato dall'art.25.7.2 delle vigenti NTA del Regolamento Urbanistico pertanto la richiesta non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Vinceri Franco Francesco

in qualità di: privato cittadino

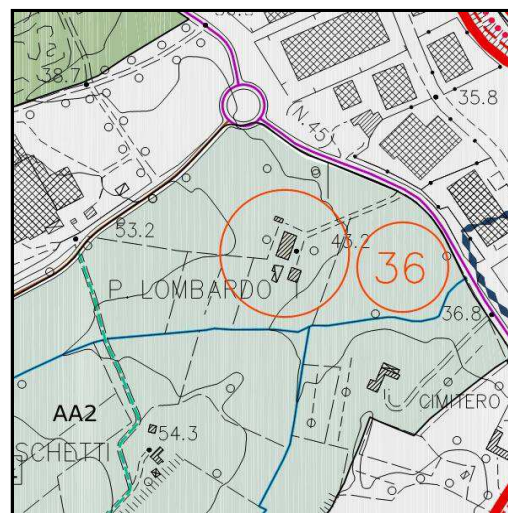
eventuale tecnico incaricato: Geom. Stefano Tosetti

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica dell'area di pertinenza posta in corrispondenza del lato ovest dell'edificio. Realizzazione di accesso carrabile da Via Poggiorsoli.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile.

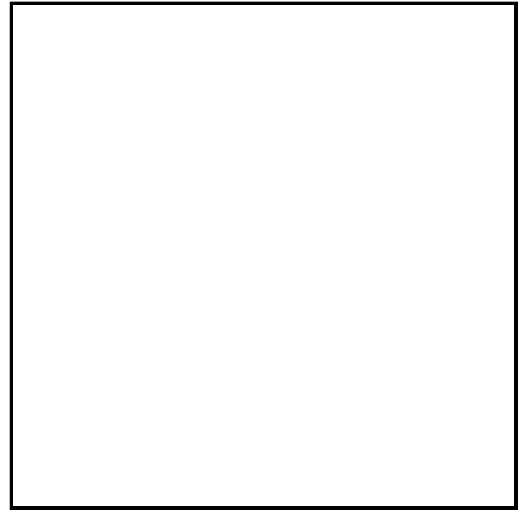
E' consentita la realizzazione della viabilità di accesso con le modalità previste dall'Art.25.8 comma 4 delle NTA del Regolamento Urbanistico. Per quanto riguarda l'allontanamento del terreno dagli accessi principali dell'edificio è consentito purchè non venga realizzato un muro di contenimento di altezza superiore a m 1,50. Tali prescrizioni saranno inserite nella scheda n.206 del QC del territorio aperto come segue:

Prescrizioni – E' consentita la realizzazione di nuova viabilità di collegamento con la strada pubblica con le modalità di cui all'Art.25.8 comma 4. Sono consentiti modesti movimenti di terra nelle aree di pertinenza. I muri di contenimento, ove necessari, non potranno avere altezza superiore a m 1,50.

Modifica normativa: R.U. Scheda censimento TA n.206

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 37 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002973 **data:** 05/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Moretti Umberto

in qualità di: privato cittadino

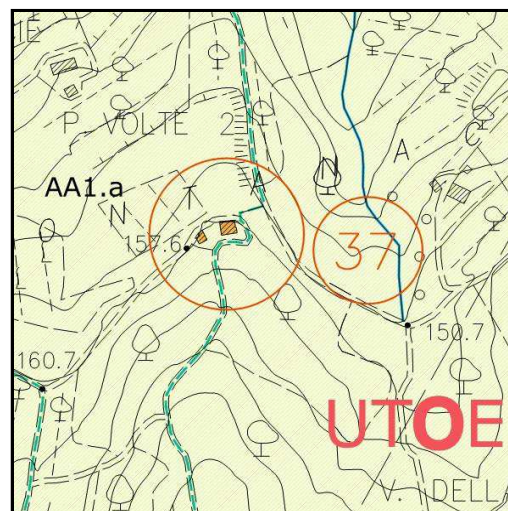
eventuale tecnico incaricato: Geom. Roberto Dreucci

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica delle prescrizioni della scheda n° 95 del documento di Quadro Conoscitivo del territorio aperto eliminando il divieto di realizzazione della piscina.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di piscina con le modalità di cui all'Art.25.7.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico e nella posizione rappresentata negli allegati all'osservazione.

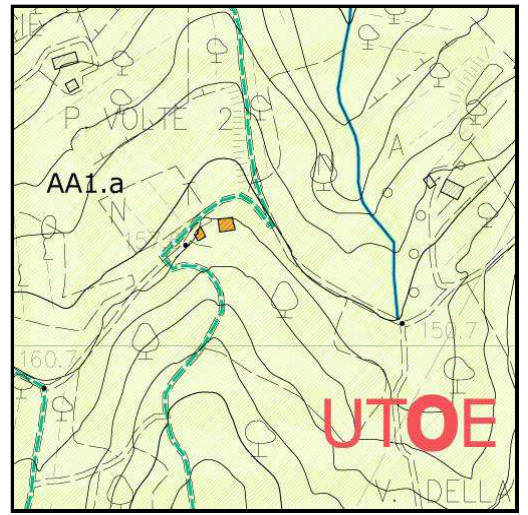
Viene pertanto modificata la scheda n.95 del QC come segue:

Prescrizioni: L'eventuale piscina dovrà essere posizionata a sud degli edifici esistenti.

Dallo studio dello stato dei luoghi è stata evidenziata la perdita del tracciato del percorso di fruizione presente negli elaborati grafici, di conseguenza, al fine di mantenere attive le connessioni di circuiti ed itinerari turistici tale percorso sarà spostato sulle viabilità esistenti.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. T. Ap. Tav. A



estratto cartografico modificato

N°: 38 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0002955 **data:** 05/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Casini Massimiliano

in qualità di: legale rappresentante della Società Imcos S.r.l.

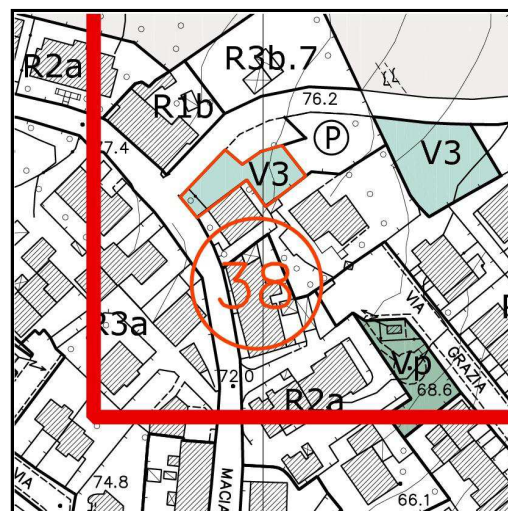
eventuale tecnico incaricato: Geom. Ferrari Francesco

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

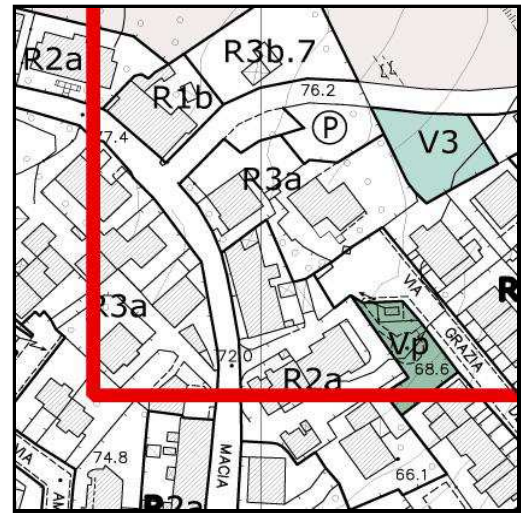
Modifica della destinazione di area da V3 a R3a o, in alternativa, in V1: così da consentire la realizzazione di parcheggi per i residenti.

Proposta parere tecnico definitivo:

L'area oggetto dell'osservazione è porzione residuale di verde privato V3 per effetto delle modifiche apportate dall'Amministrazione Comunale a seguito dell'introduzione di nuovo parcheggio pubblico. La richiesta appare motivata ed accoglibile pertanto l'area sarà inserita nella perimetrazione R3a.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P13



estratto cartografico modificato

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Spotorno Olmo

in qualità di: legale rappresentante della Società Artimino S.p.a.

eventuale tecnico incaricato: Arch. Stefano Guidotti

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Guida agli interventi - Tavolozza dei colori

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento nella “Tavolozza colori”, Allegato 1 della “Guida agli interventi in Territorio aperto”, di una gamma di colori che possa risultare compatibile con il caratteristico “Rosso Artimino”.

Proposta parere tecnico definitivo:

Per quanto riguarda il colore “rosso Artimino”, in quanto ritenuto colore storico, è utilizzabile esclusivamente dagli immobili che fanno o hanno fatto parte della tenuta “Fattoria di Artimino”. Per questo motivo saranno modificati i commi 2.7 punto 2.7.4 – 2.7.9 – 2.7.16 della Guida agli interventi nel territorio aperto come segue:

2.7.4 Salvo casi particolari debitamente documentati, potranno impiegarsi i soli colori tradizionali fra quelli indicati nella Tavolozza dei Colori nell’Allegato 1.

2.7.9 Salvo casi particolari debitamente documentati, per tutti i tipi di finestra o porta finestra la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida fra i colori della Tavolozza dei Colori nell’Allegato 1.

2.7.16 Salvo casi particolari debitamente documentati, dovrà impiegarsi il colore che, tra quelli indicati nella Tavolozza dei Colori di cui all’Allegato 1, meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata. Potranno essere ammesse verniciature trasparenti che mantengano a vista la venatura del legno costituente l’infisso.

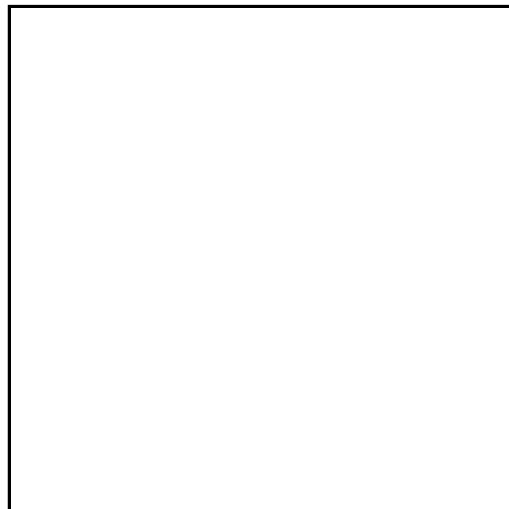
Si ritiene accoglibile l’inserimento del colore grigio (pantone 403 c) fra i colori disponibili sulla “Tavolozza dei colori” per i Ferri che sarà convertito nel codice NCS Natural Colour System. E’ accoglibile l’aggiunta del colore rosso già presente nei Ferri fra le scelte delle tinteggiature di facciata.

Non è accoglibile l'inserimento del colore Beige (pantone 485 c) fra le scelte delle tinteggiature di facciata.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Desideri Alberta

in qualità di: privato cittadino

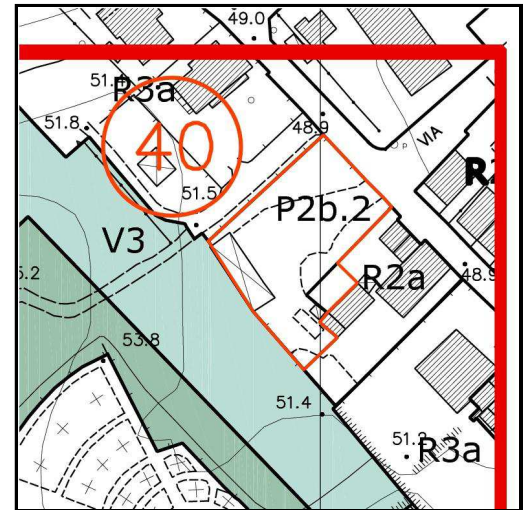
eventuale tecnico incaricato: Arch. Silvia Borsi

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: P2b.2



estratto cartografico adottato

Richiesta:

1. Modifica della perimetrazione P2b.2 come proposta
2. Mantenimento di una struttura di circa 10×6 ml. (ad uso rimessaggio coperto per la legna)
3. Possibilità di realizzazione di due strutture a pianta rettangolare, con struttura in ferro, coperte, con altezza non superiore a ml. 5,00
4. Possibilità di realizzare un piccolo volume per sistemazione del servizio igienico sanitario ed ufficio.

Il tutto per una superficie massima coperta non superiore al 45% dell'area d'intervento.

Tali richieste sono state fatte in virtù dello studio di mobilità e lavorazione della legna (attività in essere)

Proposta parere tecnico definitivo:

L'area è stata interessata da osservazione della Regione Toscana con richiesta di inserire criteri e condizionamenti per la realizzabilità degli interventi finalizzati a mitigare i possibili impatti negativi dell'edificio produttivo rispetto al contesto residenziale.

L'Art.30.3 comma 5 viene quindi integrato con le seguenti prescrizioni:

Tali attività non dovranno comportare il superamento dei livelli acustici consentiti, emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera e/o nella falda acquifera, volumi di traffico non compatibili con la rete stradale nell'area.

Si ritiene accoglibile prevedere la realizzazione di ufficio e servizio igienico con i seguenti parametri:

A supporto dell'attività è consentita la realizzazione di manufatto a struttura leggera in legno o metallo (Art. 22 comma 1 delle presenti N.T.A.) ad uso ufficio e servizi igienici per una SUL max mq. 30 e h. max

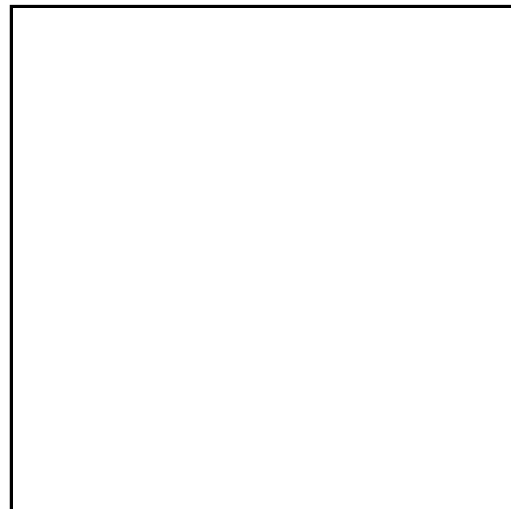
ml. 2,50.

La modifica della perimetrazione non è accoglibile, per quanto riguarda i manufatti esistenti potranno essere mantenuti quelli non in precarie condizioni e legittimati.

Modifica normativa: R.U. Art.30.3 c.5

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 41 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0002982 data: 05/03/2020

UTOE: 1 - SEANO Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Fratoni Nicola

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Geom. Martini Piero

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.4



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Incremento della potenzialità edificatoria attribuita dal R.U. al lotto R3b.4 fino ad una SUL max di mq.385, H max ml. 7,90 come previsto dalla richiesta di concessione edilizia presentata in data 25/09/2000, con parere favorevole dalla C.E.C. (2002) PE 43/2001.

In attesa di dibattimento il ricorso al TAR della Toscana inoltrato dalla proprietà.

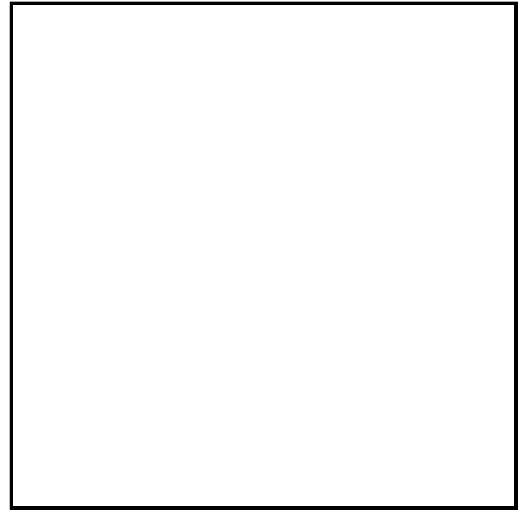
Proposta parere tecnico definitivo:

L'incremento di capacità edificatoria attribuito dalla presente Variante al lotto R3b.4 oggetto dell'Osservazione è stato ritenuto congruo in relazione alle situazioni di contesto. La richiesta di ulteriore incremento risulta pertanto non accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 42 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0002983 data: 05/03/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Pratesi Faliero

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Geom. Martini Piero

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.38



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Incremento della capacità edificatoria del lotto R3b.38 fino ad una SUL max mq. 365 onde poter realizzare l'intervento previsto dal Permesso di Costruire archiviato e ripresentato in data 30/07/2012. E' in attesa di dibattimento un ricorso al TAR della Toscana inoltrato dalla proprietà.

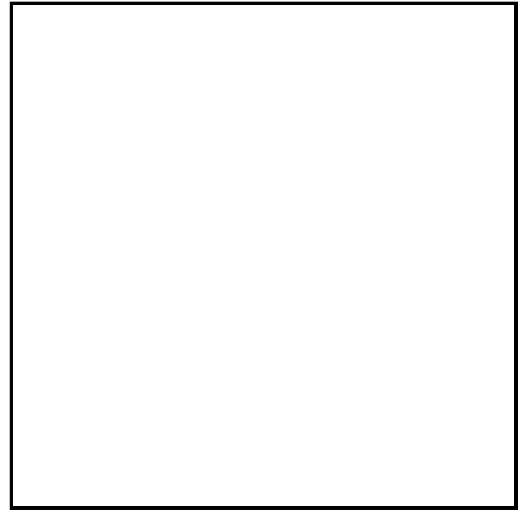
Proposta parere tecnico definitivo:

L'incremento di capacità edificatoria attribuito dalla presente Variante al lotto R3b.38 oggetto dell'Osservazione è stato ritenuto congruo in relazione alle situazioni di contesto. La richiesta di ulteriore incremento risulta pertanto non accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Martini Rachele

in qualità di: privato cittadino

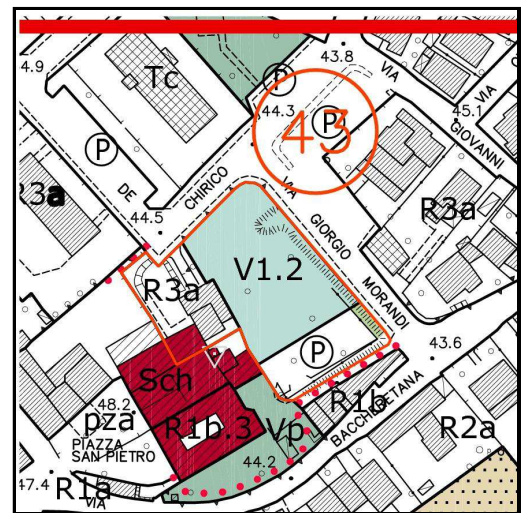
eventuale tecnico incaricato: Geom. Martini Piero

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Eliminazione della campitura della “classe a” sulla porzione di fabbricato di proprietà, ampliamento del tessuto R3a e stralcio della previsione del verde pubblico e del parcheggio.

Proposta parere tecnico definitivo:

Si premette che l’edificio oggetto dell’Osservazione è situato in un contesto urbano da tutelare sotto il profilo storico e di coerenza architettonica. Viene tuttavia rivista la classificazione attribuita poiché da documentazione acquisita si evince che l’immobile non risulta compreso nel perimetro di vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali Dlgs 42/2004 e s.m.i.

All’edificio viene pertanto attribuita la “classe b” con le disposizioni di cui al nuovo Articolo 28.1.1 inserito dalla presente Variante nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico a seguito di osservazione di ufficio.

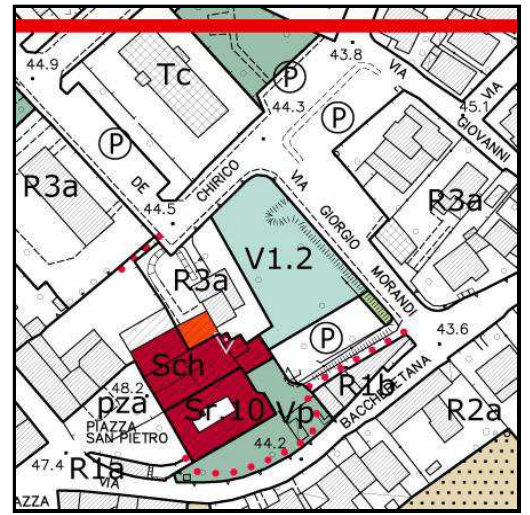
Per quanto riguarda la ripermetrazione dell’area R3a si ritiene la richiesta accoglibile come da proposta allegata all’Osservazione.

Per quanto riguarda l’eliminazione della previsione di Vp e parcheggio la richiesta non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P04; Tav Zone omogenee

estratto cartografico modificato



N°: 44 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0002997 **data:** 05/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Martini Stefania, Antonella Agnorelli, Matteo Cutaia

in qualità di: rispettivamente : Presidente dell associazione Parco Museo Quinto Martini, Presidente del Circolo Arci di Seano, Presidente del Circolo MCL di Seano

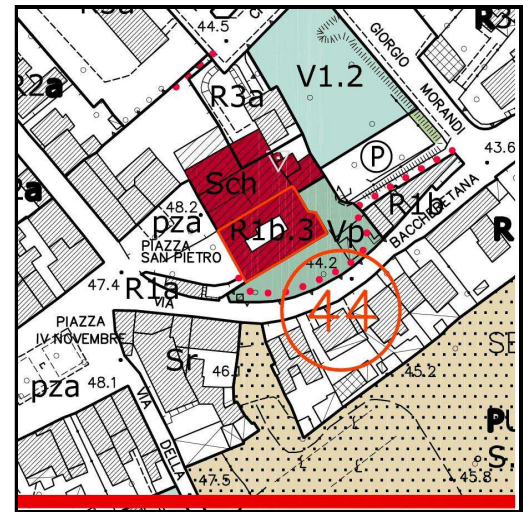
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b.3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Nessuna modifica alla previsione del vigente strumento urbanistico per il fabbricato oggetto di osservazione poichè palesemente incongrua con le peculiarità dell'edificio e del contesto circostante, inoltre il cambio di destinazione d'uso non è compatibile con la categoria del restauro.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

La previsione di modifica della destinazione d'uso dell'immobile è dettata dallo stato di abbandono dei locali ex convento, adiacenti alla chiesa della Compagnia del corpo di Cristo, da tempo utilizzati come scuola materna, ma ad oggi dismessa. L'A.C., nel perseguire l'interesse pubblico, stabilisce di destinare l'edificio di proprietà privata a servizi sociali e culturali.

La tutela dell'immobile sotto il profilo storico-culturale è garantita ai sensi dell'art.12 comma 1 del Dlgs. 42/2004:

Art. 12. Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.

come accertato dalla comunicazione n. 34.07.28 della Soprintendenza – ufficio vincoli e notifiche in risposta ad istanza del Comune di Carmignano prot.11630 del 11/06/2020. La modifica della destinazione d'uso consentirà il recupero della struttura esistente senza comprometterne i caratteri storici ed architettonici.

La destinazione dell'edificio sarà Sr.10 con le seguenti prescrizioni:

Art.30.6

6.1 – Sr.10 Piazza S. Pietro (Tav. P04)

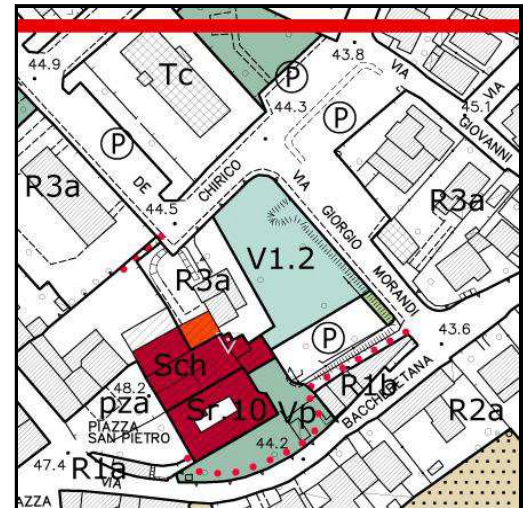
Edificio destinato ad attività sociali e culturali.

Valgono le disposizioni degli Artt. 28.8 e 28.8.1 comma 4 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

– è ammessa l'introduzione di "residenziale di accoglienza" di cui all'Art. 4.4 comma 2 punto a.2) fino al limite del 30% della SUL complessiva, riferita all'intero edificio, esclusivamente a supporto dei servizi presenti.

Modifica normativa: R.U. Art.30.1 eliminazione c.2.1 - Art.30.6 nuovo comma 6.1

Modifica elaborati: R.U. Tav. P04; Tav. Zone Omogenee



estratto cartografico modificato

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Spinelli Valentino

in qualità di: tecnico incaricato

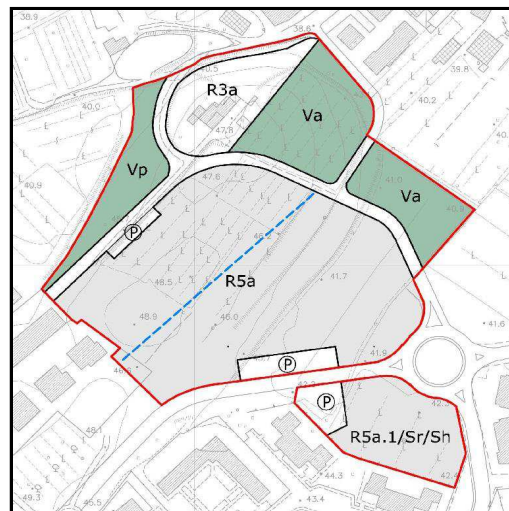
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P01 e R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Scheda Norma n.11



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della perimetrazione della Scheda Norma n.11 e modifica dei parametri edificatori aumentando la SUL complessiva a mq.6.700 così ripartita:

R5a SUL max mq. 5.600 – Sc. max mq. 5.600 – H max ml. 7,50

R5a.1 SUL max mq. 700 – Sc. max mq. 500 – H max ml. 10,00

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione e nel perseguire l'interesse pubblico si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta di ripermimetrazione della Scheda Norma n.11.

Inoltre, sempre in parziale accoglimento, saranno modificati i parametri urbanistici come segue:

Parametri urbanistici

Nuova edificazione

St mq. 40.200

– SUL max mq. 6.700

R5a

– SUL max mq. 5.900

Servizi pubblici

Sr – Sh – Sta – Td

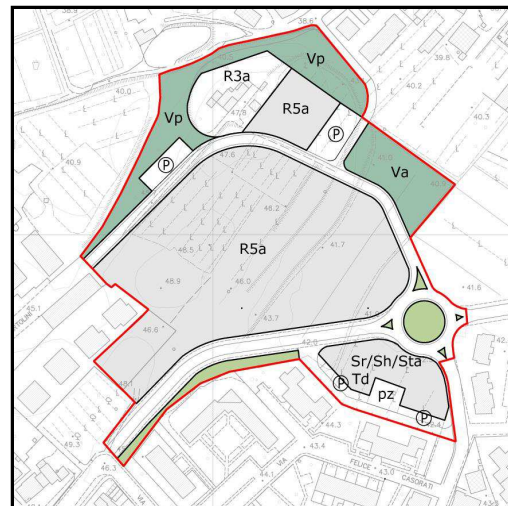
– SUL max mq. 800

Park pubblici mq. 1.350

Vp mq. 6.100

Modifica normativa: R.U. Art.30.15 sostituzione c.1

Modifica elaborati: R.U. Scheda Norma n.11 - P01 - P04; Tav. Zone omogenee



estratto cartografico modificato

N°: 46 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003045 **data:** 05/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Lombardi Nilo

in qualità di: legale rappresentante

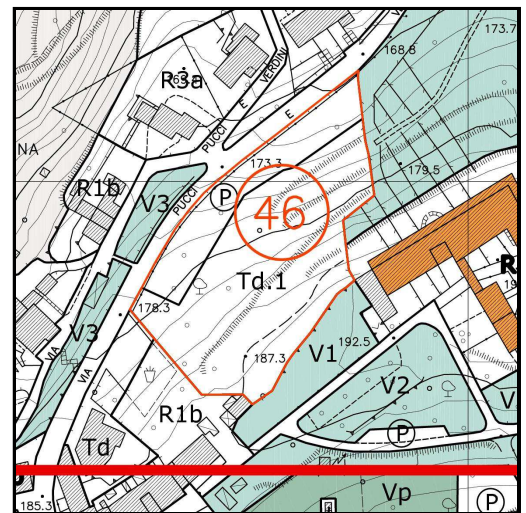
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Td.1



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento dei seguenti parametri: SUL max mq. 2500, S.C. max mq. 1200, H max ml. 10,00 , aggiunta dei destinazione ricettiva (hotel) e di servizio (destinazione attuale).

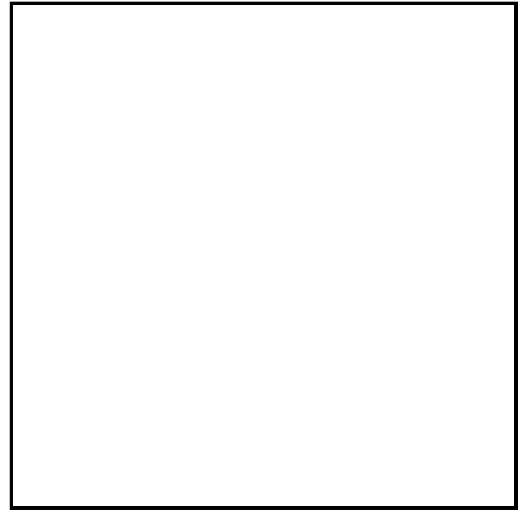
Proposta parere tecnico definitivo:

L'area oggetto di osservazione per essendo compresa negli stralci grafici della Variante non è compresa negli ambiti della Variante stessa pertanto la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 47 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003046 **data:** 05/03/2020

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Poggi Cristina

in qualità di: legale rappresentante della Società Immobiliare Vecchia Cava

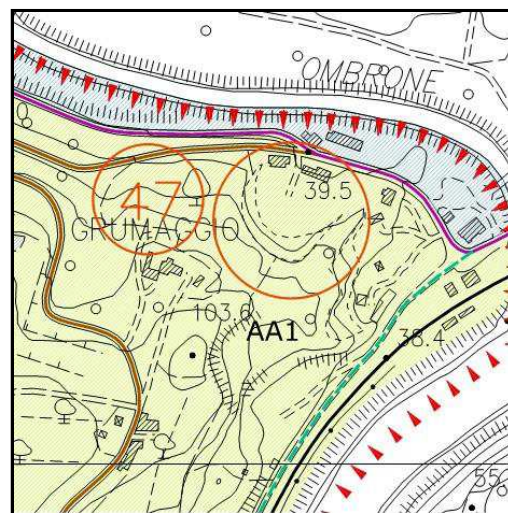
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione dell'area in residenziale R3a.

Proposta parere tecnico definitivo:

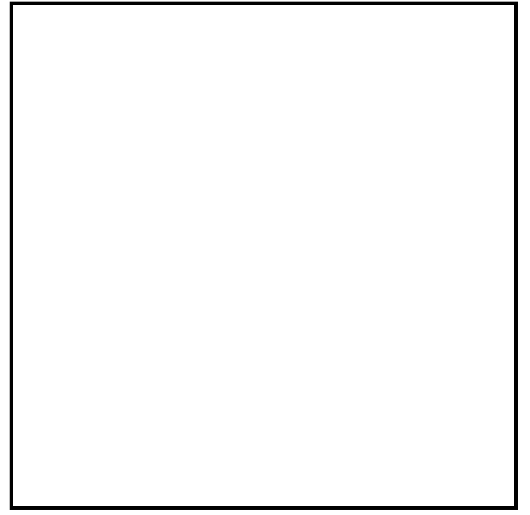
L'area oggetto dell'Osservazione è situata nel Territorio Aperto. La classificazione richiesta R3a con destinazione residenziale presuppone un suo inserimento nel tessuto insediativo che esula dagli ambiti della presente Variante. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.

La diversa perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 65/2014 sarà oggetto della prossima Variante di adeguamento alla stessa Legge Regionale.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 48 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0003047 data: 05/03/2020

UTOE: 1 - SEANO Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Grassi Fernando

in qualità di: privato cittadino

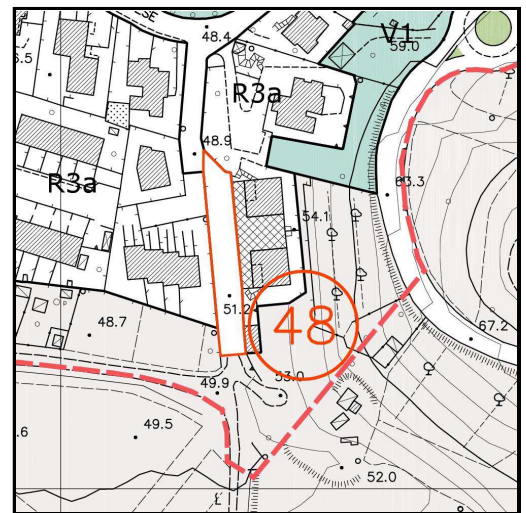
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Riperimetrazione di aree private eliminando la destinazione di strada pubblica.

Proposta parere tecnico definitivo:

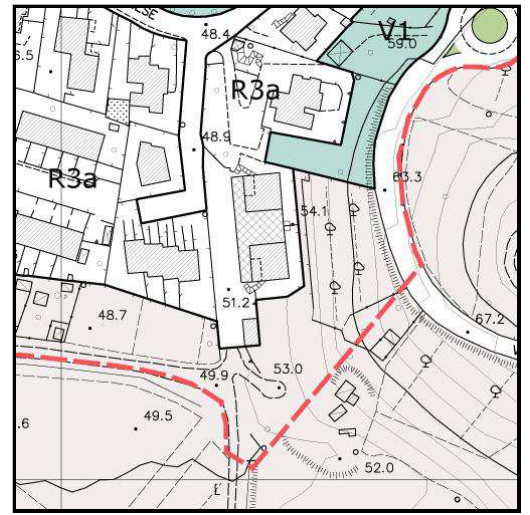
Pur non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, a seguito di verifica dell'effettivo stato di fatto, si ritiene accoglibile la richiesta di riperimetrazione delle aree private oggetto di osservazione come da proposta.

Pertanto sarà modificata la tavola P04 del regolamento Urbanistico.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P04

estratto cartografico modificato



N°: 49 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003048 **data:** 05/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Torrini Francesco

in qualità di: legale rappresentante della Società Euronastro S.n.c.

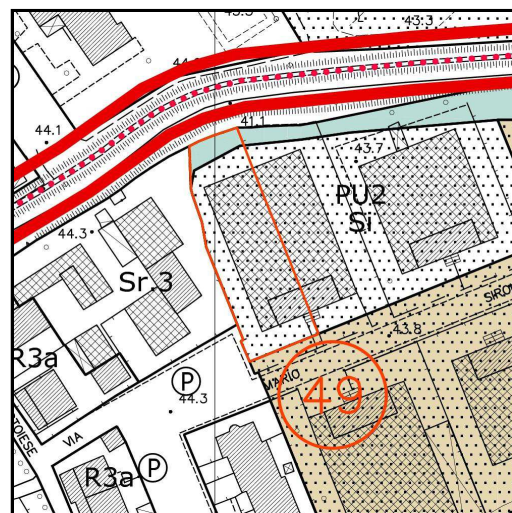
eventuale tecnico incaricato: Geom. Andrea Raugei

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica dell'assegnazione "PU2 – Si" all'area oggetto di osservazione, mantenendo l'attuale destinazione produttiva.

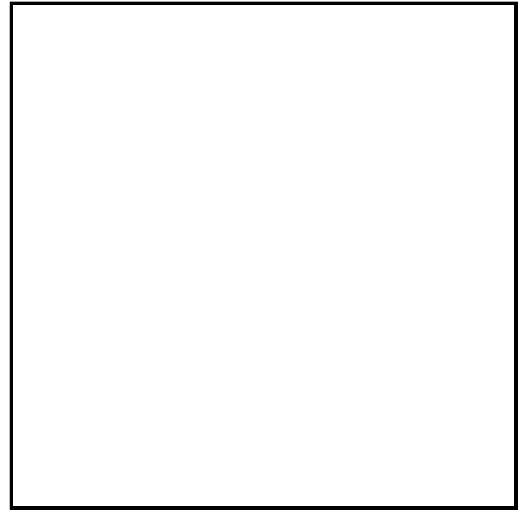
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente. L'eventuale modifica delle destinazioni dell'area sarà valutata nell'ambito di una successiva Variante generale agli strumenti urbanistici comunali.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 50 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003060 **data:** 06/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cafissi Giuliana

in qualità di: privato cittadino

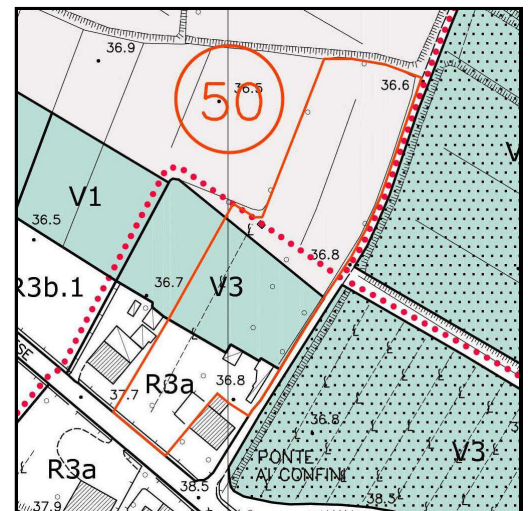
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento di nuovo lotto di completamento su terreno di proprietà sul quale era presente edificio diruto.

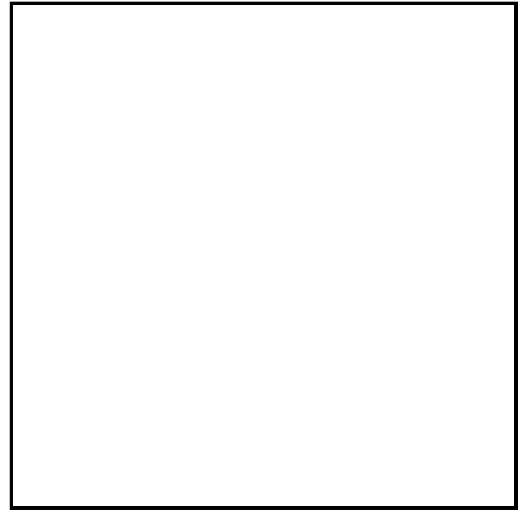
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente. Si precisa inoltre che in merito alla segnalazione di edificio diruto, la sua ricostruzione potrà avvenire con le modalità indicate all'Art.10.5 delle vigenti NTA del Regolamento Urbanistico.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 51 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003062 **data:** 06/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Bianchi Simone

in qualità di: privato cittadino

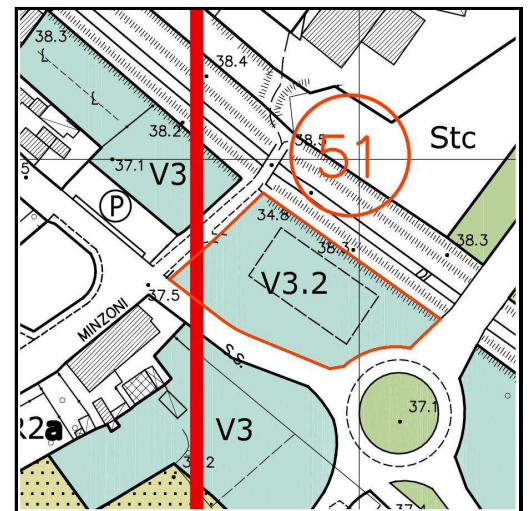
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3.2



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Sostituzione della serra esistente in area V3.2, con nuova struttura in legno o metallo.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di sostituzione e rinnovo dei materiali costituenti la serra attualmente presente sul terreno oggetto di osservazione.

Di conseguenza il comma 5 dell'art.30.4 sarà modificato come segue:

5 – V3.2 SR 66 (Tav. P02)

Area destinata all'esposizione ai fini commerciali di prodotti finiti floro vivaistici.

A supporto dell'attività è consentita la realizzazione di manufatto a struttura leggera in legno o metallo (Art. 22 comma 1 delle presenti N.T.A.) ad uso custodia, ufficio, servizi igienici per una SUL max mq. 50 e h. max ml. 3,00.

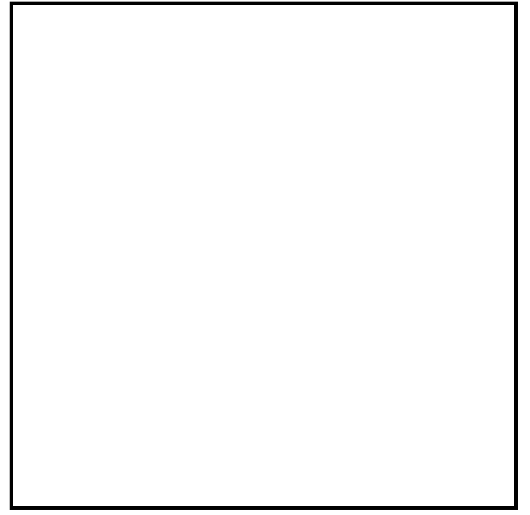
Per la struttura esistente (serra) è consentito il suo rifacimento con struttura leggera in legno o metallo (Art. 22 comma 1 delle presenti N.T.A.) idonea alla visitabilità da parte di privati, è consentito inoltre di mantenere stabilmente il manufatto sul terreno, il tutto previa sottoscrizione di apposita convenzione con l'A.C..

La struttura dovrà essere rimossa al termine dell'attività di vendita.

Modifica normativa: R.U. Art.30.4 c.5

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Spinelli Valentino

in qualità di: privato cittadino

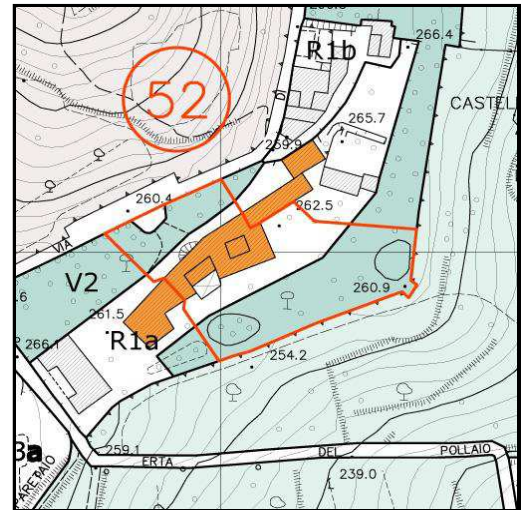
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V2



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica di destinazione dell'area in oggetto da V2 a V1. Aggiornamento del confine di proprietà.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione dello stato attuale dei luoghi si evidenzia una totale perdita dell'assetto storico del giardino di "Villa Olmi" fortemente compromesso dai frazionamenti operati in funzione delle singole proprietà. Ad oggi la destinazione di giardino storico e/o di particolare pregio non è più adeguata all'immobile oggetto di osservazione, pertanto la richiesta è accoglibile.

La villa mantiene tuttavia la classificazione "c", inserita nell'Allegato A alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico per quanto riguarda la tutela storico architettonica e di conseguenza tutte le opere e manufatti ad essa riconducibili, pertanto la classificazione a V1 seguirà le seguenti prescrizioni:

Art.34.4

1.1 – V1.6 "Villa Olmi"

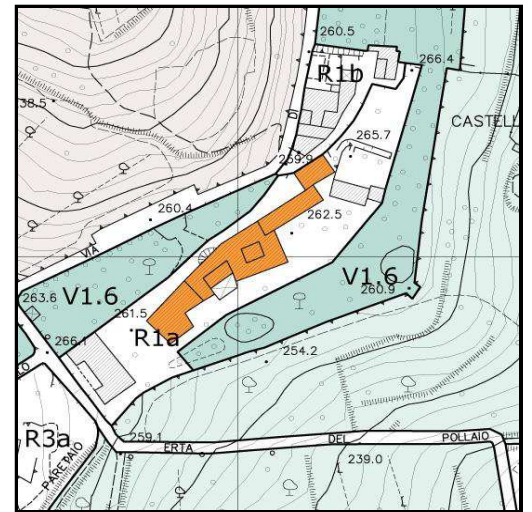
Aree adiacenti edificio denominato "Villa Olmi" e annessi.

Valgono le disposizioni degli Artt. 28.6 e 28.6.1 comma 1 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- gli interventi solo limitati alle lettere a) e b) dell'Art. 28.6.1 escludendo altri manufatti e opere che possano impermeabilizzare il terreno che dovrà rimanere a verde;*
- mantenimento e salvaguardia del bastione in pietra di contenimento del terrapieno;*

Si ritiene accoglibile la modifica del confine di proprietà privata sulla via del Castello come da proposta allegata.

Modifica normativa: R.U. Art.34.4 nuovo comma 1.1



estratto cartografico modificato

N°: 53 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003068 **data:** 06/03/2020

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Peruzzi Stefano

in qualità di: privato cittadino

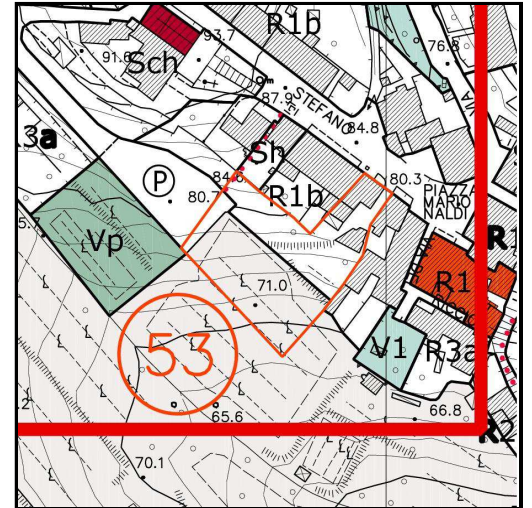
eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P16

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione di area da R1b a R3a e ripermimetrazione delle stesse sui confini di proprietà.

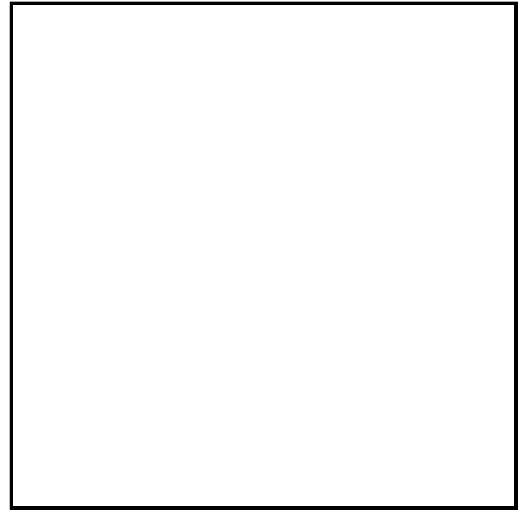
Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene non accoglibile la richiesta di ripermimetrazione dei confini delle aree oggetto di osservazione; né, a seguito di verifica documentale, il cambio di classe attribuita agli edifici presenti. Si precisa che porzione dei terreni identificati si trova in territorio aperto. La diversa perimetratura del territorio urbanizzato sarà oggetto della prossima Variante di adeguamento alla L.64/15 ai sensi dell'art.4.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Valentino Spinelli

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentino Spinelli

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art.25.7.4

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifiche all'Art.25.7.4 per consentire la realizzazione di piscine private in territorio aperto anche ai Borghi e Nuclei e attuazione intervento tramite SCIA.

Proposta parere tecnico definitivo:

L'introduzione del nuovo art.25.7.4 nelle NTA del RU deriva dalla possibilità prevista dall'art.71 comma 1 lettera m) e dall'art.79 comma 2 lettera i) della LR. 65/2014 della realizzazione di piscine private in territorio rurale. La modalità attuativa è disciplinata secondo l'art.134 comma 1 lettera a), pertanto la richiesta di attuazione di intervento tramite SCIA non è accoglibile.

Si precisa inoltre che l'introduzione di piscine nei Nuclei e nei Borghi ne alterano il disegno urbano sotto il profilo storico architettonico, pertanto la richiesta non è accoglibile.

Tuttavia onde evitare ambiguità interpretative, a seguito della segnalazione evidenziata nell'osservazione sarà modificato il comma 2 dell'art.25.7.4 come segue:

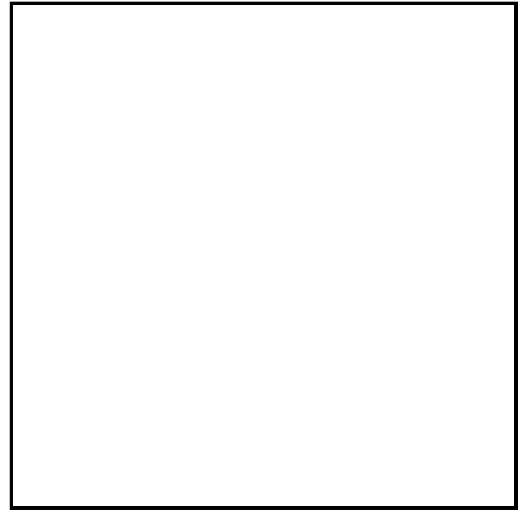
– 2 – *Tale realizzazione non è consentita:*

- *per gli edifici e/o complessi edilizi già dotati di piscina;*
- *per i nuclei o borghi;*
- *per gli edifici e/o complessi edilizi di interesse storico – architettonico – documentale inseriti negli Allegati A e B alle presenti N.T.A. ricadenti nella classe a.*

Modifica normativa: R.U. Art.25.7.4 c.2

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 55 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0003075 data: 06/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Lulli Francesco

in qualità di: privato cittadino

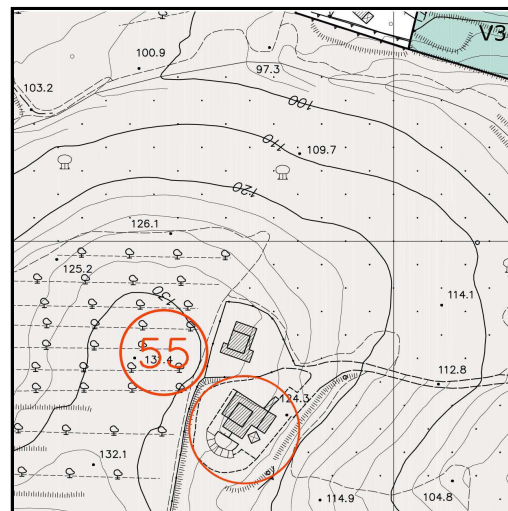
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P17

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica di destinazione dell'area in oggetto, da territorio aperto a R3a.

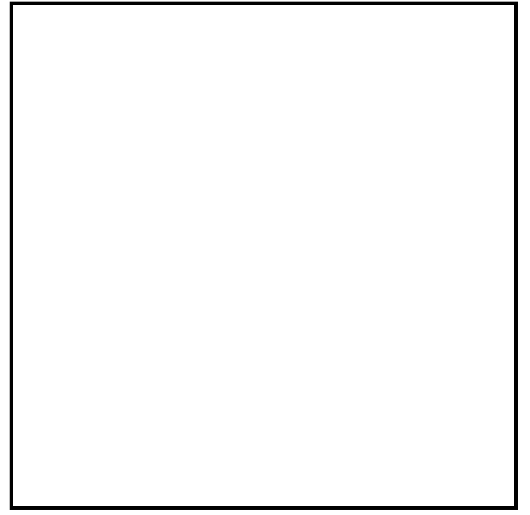
Proposta parere tecnico definitivo:

L'edificio oggetto dell'osservazione è identificato dalla Scheda n.216 del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto. Poichè ai sensi delle N.T.A. del vigente R.U. l'attribuzione della classe R3a all'area in oggetto presuppone il suo inserimento nelle aree della residenza all'interno degli insediamenti, si precisa che la diversa perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 sarà oggetto della prossima Variante di adeguamento alla stessa Legge Regionale. Pertanto, poichè esula dagli ambiti di intervento del procedimento in corso, la richiesta non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 56 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0003077 data: 06/03/2020

UTOE: 6 - MONTALBANO Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Lupi Marco

in qualità di: legale rappresentante della Società La Torre S.r.l.

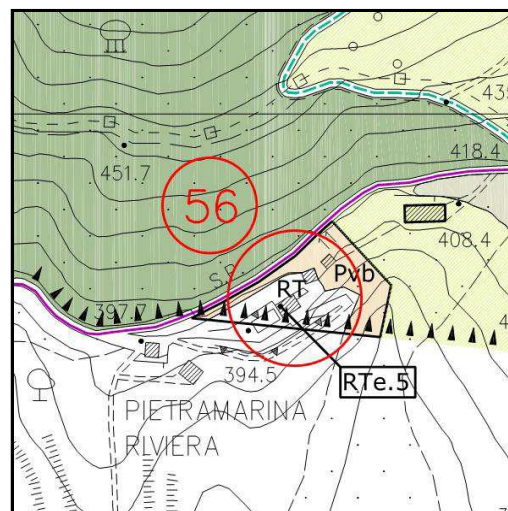
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: RTe.5



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica alle perimetrazioni interne dell'area RTe.5 come da proposta.

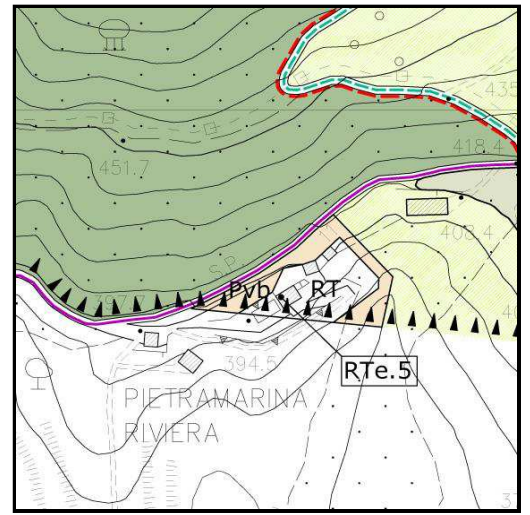
Proposta parere tecnico definitivo:

Al fine di agevolare la fattibilità degli interventi previsti per il settore turistico-ricreativo, motore trainante dell'economia del territorio di Carmignano, si ritiene accoglibile la richiesta di ripermetrazione delle destinazioni interne all'area RTe.5 come da proposta formulata in osservazione.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. T. Ap. Tav.B

estratto cartografico modificato



N°: 57 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0003081 data: 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Donati Angela

in qualità di: privato cittadino

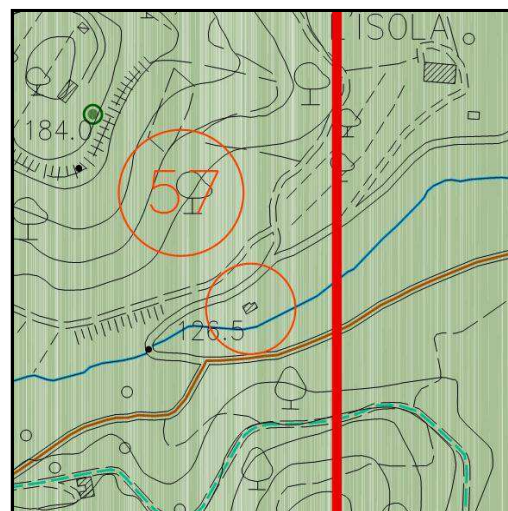
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P06

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica di destinazione dell'area in oggetto, da territorio aperto a R3a.

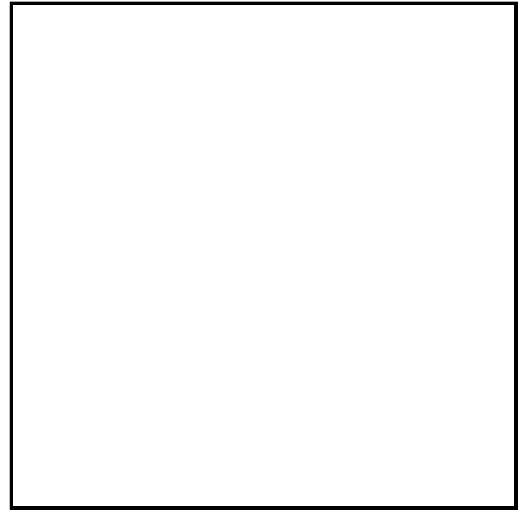
Proposta parere tecnico definitivo:

L'edificio oggetto dell'osservazione è identificato dalla Scheda n.327 del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto. Poichè ai sensi delle N.T.A. del vigente R.U. l'attribuzione della classe R3a all'area in oggetto presuppone il suo inserimento nelle aree della residenza all'interno degli insediamenti, si precisa che la diversa perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 sarà oggetto della prossima Variante di adeguamento alla stessa Legge Regionale. Pertanto, poichè esula dagli ambiti di intervento del procedimento in corso, la richiesta non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 58 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003083 **data:** 06/03/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Nigro Giovanni

in qualità di: privato cittadino

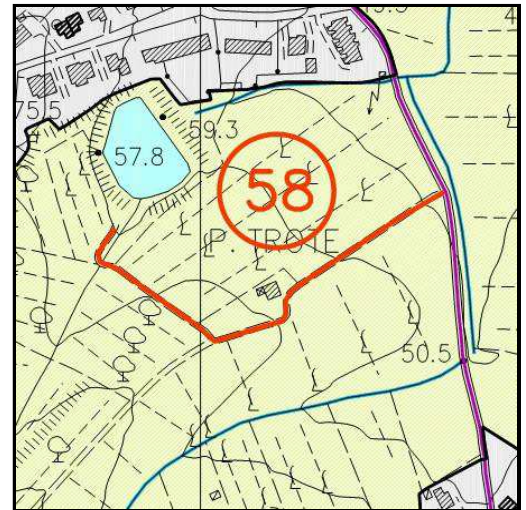
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: percorsi di fruizione



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Eliminare o modificare il *percorso di fruizione* previsto nell'area in oggetto.

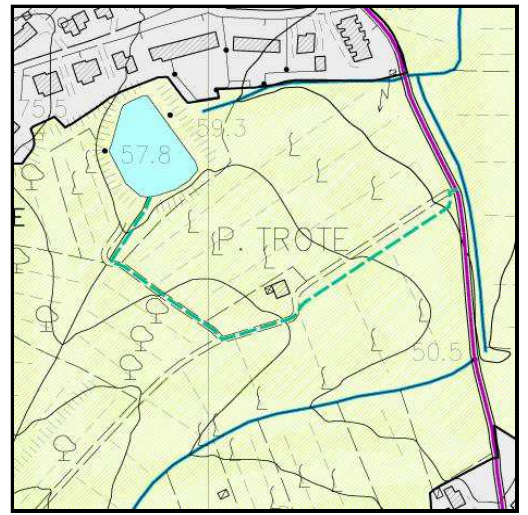
Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, tenendo conto della situazione di contesto, l'Amministrazione Comunale ritiene congruo lo spostamento del percorso di fruizione sulla adiacente viabilità poderale esistente. Si specifica che il percorso non risulta presente nella Tav.A del Territorio Aperto del Regolamento Urbanistico nella quale sarà inserito, sarà inoltre modificata la Tavola "I Parchi Tematici".

L'osservazione risulta pertanto accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. T. Ap. Tav.A; Tavola "I Parchi Tematici" - P.S. Tav. P03



estratto cartografico modificato

N°: 59 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003084 **data:** 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cardini Maurizio

in qualità di: privato cittadino

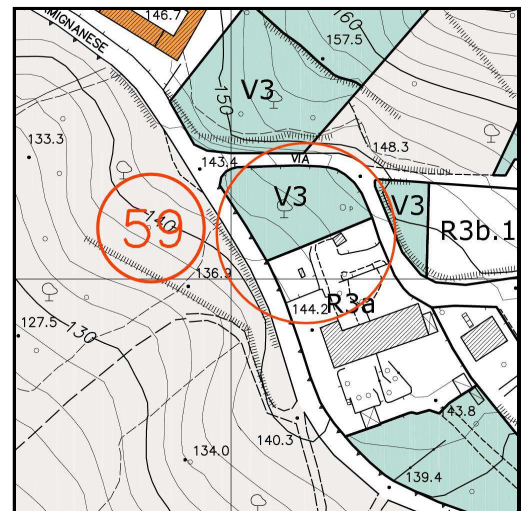
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3 - R3a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

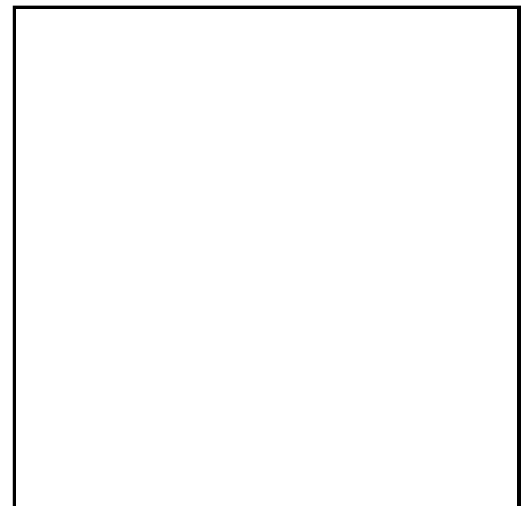
Introduzione di nuovo lotto di completamento.

Proposta parere tecnico definitivo:

La richiesta per l'area oggetto dell'osservazione esula dagli ambiti di intervento della Variante, pertanto l'osservazione non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 60 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003085 **data:** 06/03/2020

UTOE: 6 - MONTALBANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Montini Debora

in qualità di: privato cittadino

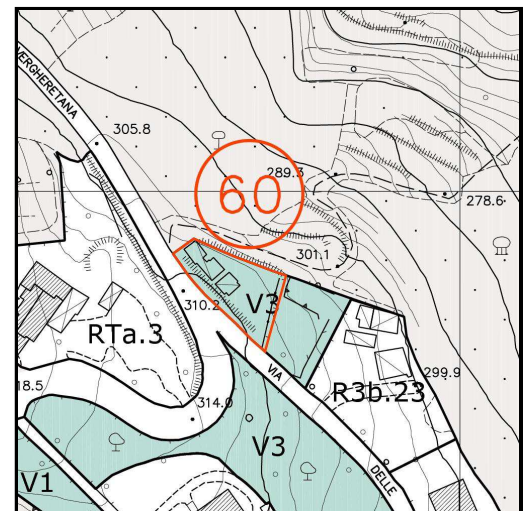
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

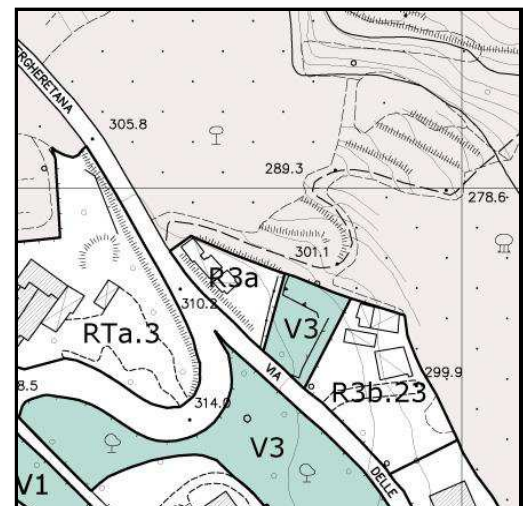
Modifica di destinazione dell'area in oggetto da V3 a R3a.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito delle verifiche documentali effettuate si ritiene accoglibile l'inserimento dell'area oggetto di osservazione nelle aree della residenza con attribuzione della classe R3a.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P18; Tav. Zone Omogenee



estratto cartografico modificato

N°: 61 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003086 **data:** 06/03/2020

UTOE: **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Landini Emilio

in qualità di: privato cittadino

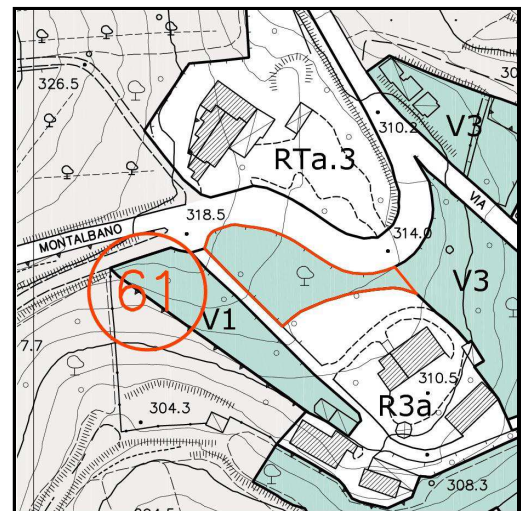
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica di destinazione di porzione dell'area in oggetto, da V3 a R3a.

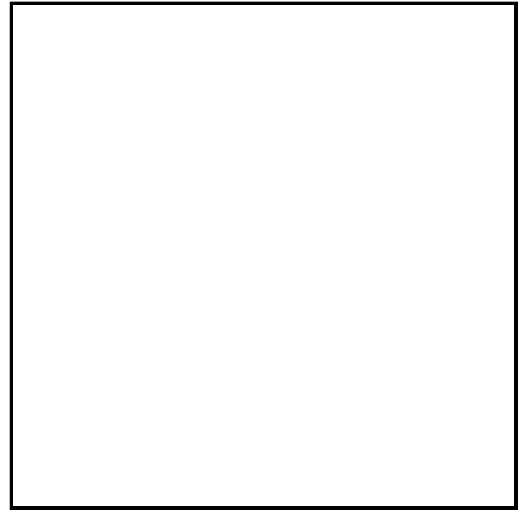
Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione delle situazioni di contesto si ritiene non accoglibile la richiesta di ripermimetrazione delle aree in oggetto peraltro non comprese negli ambiti di intervento della presente Variante.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 62 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0003089 **data:** 06/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Pinelli Cinzia

in qualità di: privato cittadino

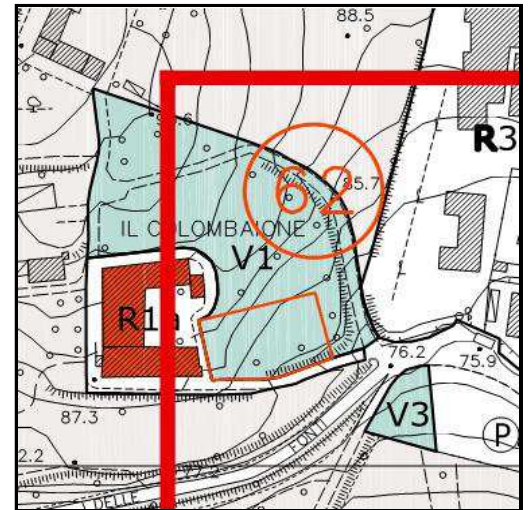
eventuale tecnico incaricato: Ing. Andrea Cafissi

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V1



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Realizzazione di piscina privata nel resede V1 dell'abitazione di proprietà in oggetto.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

L'area oggetto dell'osservazione fa parte del complesso ex colonico denominato "Il Colombaione" che è stato oggetto di Piano di Recupero D.C.C. n.37/2007.

Il piano di Recupero ha coinvolto oltre agli interventi sugli edifici anche sistemazioni esterne che hanno interessato la viabilità di accesso e gli spazi pertinenziali.

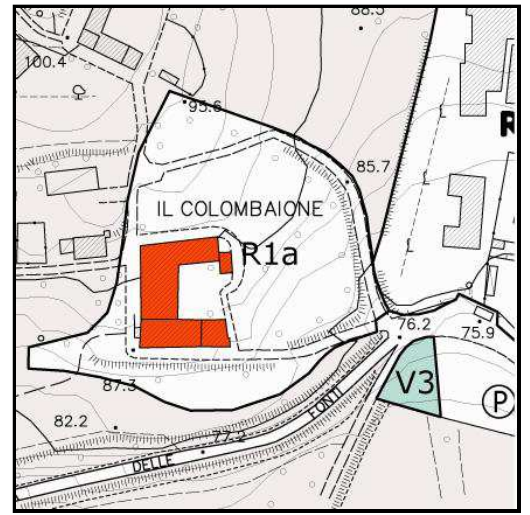
Le azioni previste dal PDR hanno fortemente modificato la realtà originale delle parti esterne operando un frazionamento in funzione delle singole proprietà che ne ha compromesso l'unitarietà.

A fronte della documentazione consultata, si ritiene opportuno modificare la perimetrazione delle aree insediative e la destinazione delle stesse mantenendo la sola assegnazione R1a per l'intero complesso.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: P.S. - Tav. P02; R.U. - T. Ap. Tav. C; Tav. zone omogenee - Tav. centri abitati; R.U. Tav. P13

estratto cartografico modificato



N°: 63 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003090 **data:** 06/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Martini Maria Giovanna

in qualità di: privato cittadino

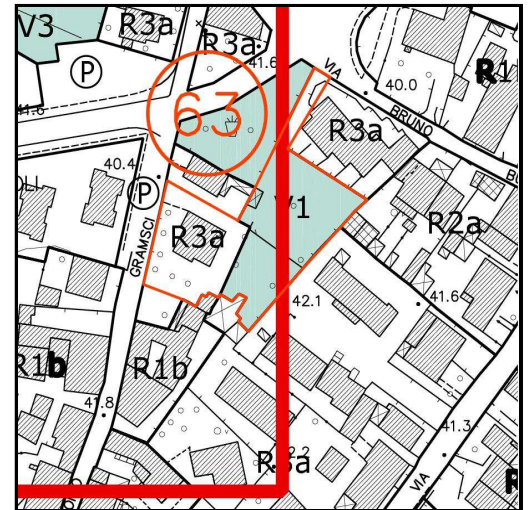
eventuale tecnico incaricato: Geom. Pucci Serena

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V1



estratto cartografico adottato

Richiesta:

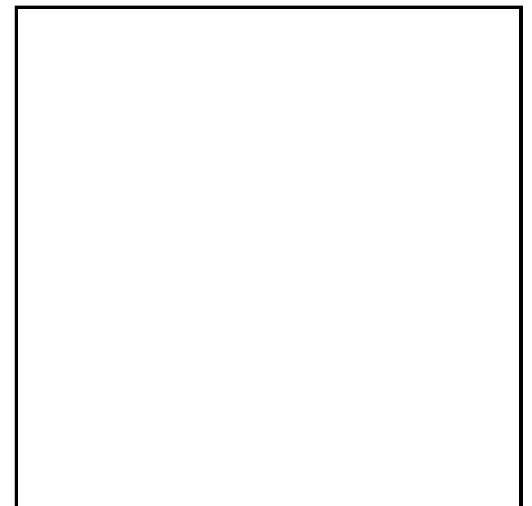
Inserimento di nuovo lotto di completamento. La proprietà ha fatto ricorso al Consiglio di Stato.

Proposta parere tecnico definitivo:

La richiesta per l'area oggetto dell'osservazione esula dagli ambiti di intervento della variante, pertanto l'osservazione non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 64 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003091 **data:** 06/03/2020

UTOE: 6 - MONTALBANO **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Landini Emilio

in qualità di: legale rappresentante della Società Bardancoli S.n.c.

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: AT.13



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica delle specificazioni indicate al comma 2 dell'Art.38.13 al fine di consentire la realizzazione delle strutture di supporto alla AT.13 in muratura anzichè in legno.

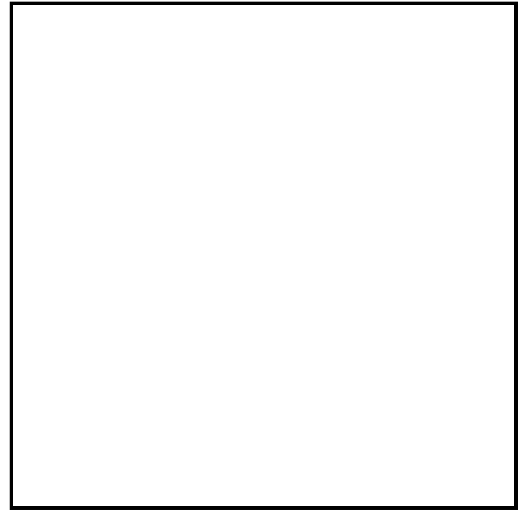
Proposta parere tecnico definitivo:

La richiesta esula dagli ambiti di intervento della presente Variante, pertanto l'osservazione non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 65 **valutazione: NON PERTINENTE** **protocollo: 0003094** **data: 06/03/2020**

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE **Ambito: RU_INSEDIAMENTI**

richiedente: Pratesi Stefania e Patrizia

in qualità di: privato cittadino

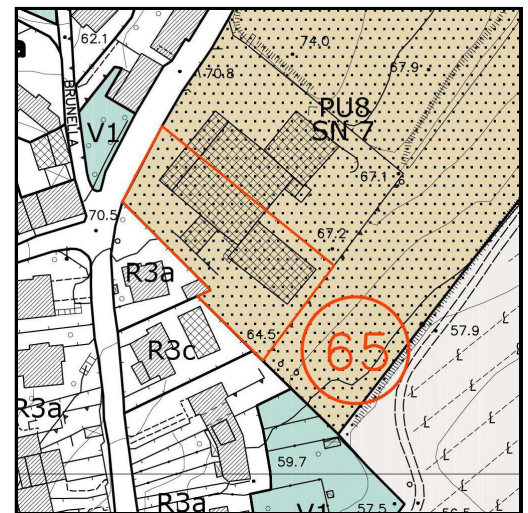
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: S.N. 7



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Proposta di modifica della Scheda Norma n.7 e stralcio delle aree di proprietà dagli ambiti della scheda per dare esecuzione alla trasformazione degli edifici artigianali con i parametri indicati.

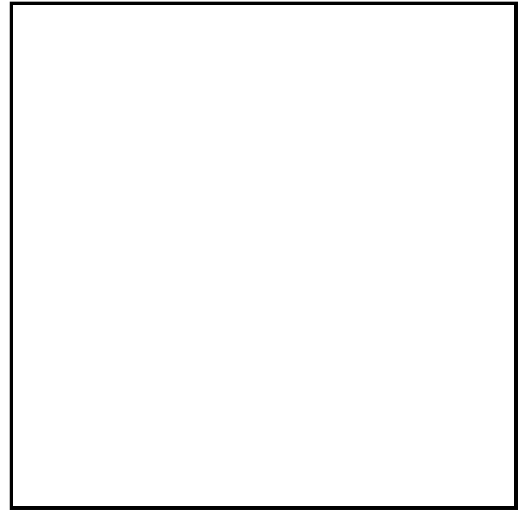
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente. L'eventuale modifica della Scheda Norma n.7 sarà valutata nell'ambito di una successiva Variante generale agli strumenti urbanistici comunali.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 66 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003095 **data:** 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Stefanelli Stefano

in qualità di: privato cittadino

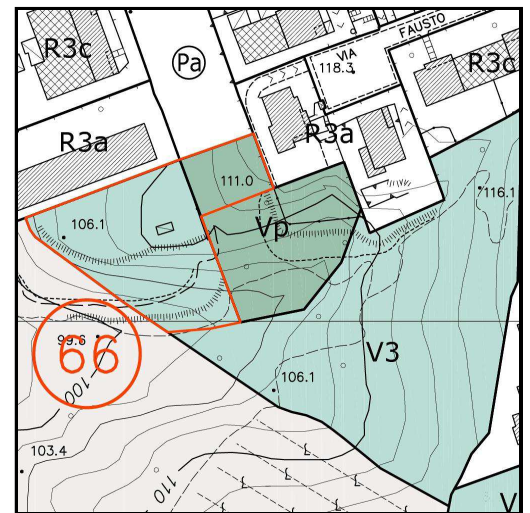
eventuale tecnico incaricato: Ing. Massimo Baccolini

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Introduzione di nuovo lotto di completamento. Modifica delle aree a parcheggio pubblico e verde pubblico come da proposta allegata.

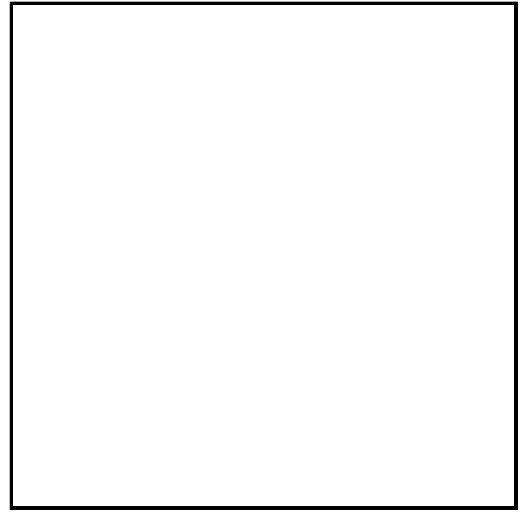
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 67 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003096 **data:** 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Prosperi Andrea

in qualità di: privato cittadino

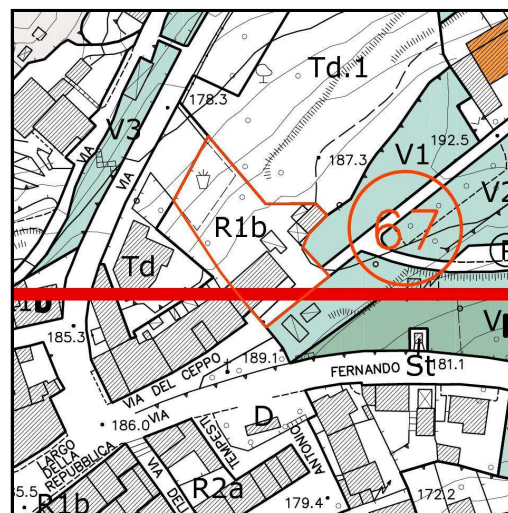
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione dell'area in oggetto da R1b a R2a o R3a per consentire interventi di trasformazione degli immobili di proprietà.

Proposta parere tecnico definitivo:

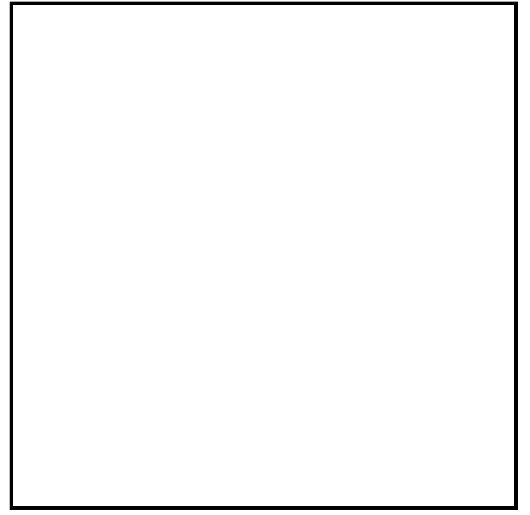
A seguito di attenta valutazione, verifica dello stato degli immobili e valutazione della situazione di contesto si ritiene la richiesta non accoglibile.

Si sottolinea che per la classe R1b sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2 punto 2.2 delle vigenti N.T.A. del RU)

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 68 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0003097 data: 06/03/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Fiaschi Isabella

in qualità di: privato cittadino

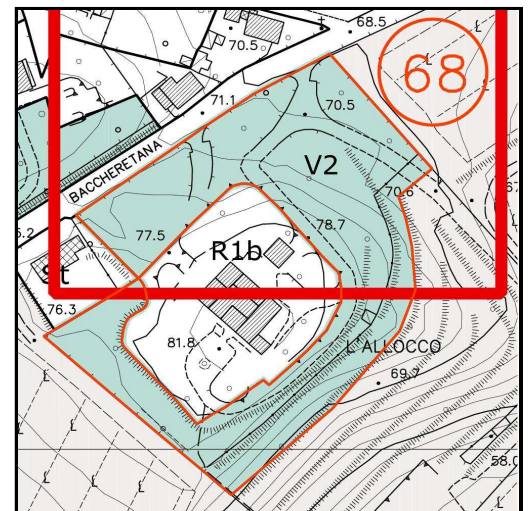
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V2



estratto cartografico adottato

Richiesta:

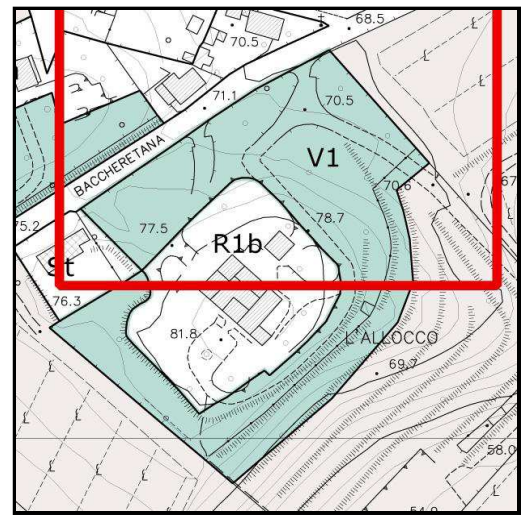
Modifica della destinazione dell'area in oggetto da V2 a V1.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, dall'esame delle cartografie storiche e dalle immagini delle foto aeree a disposizione sul sito istituzionale della Regione Toscana, si ritiene accoglibile la richiesta di modifica della destinazione delle aree verdi pertinenziali in V1 come da proposta.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P03



estratto cartografico modificato

N°: 69 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003099 **data:** 06/03/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Pratesi Marco

in qualità di: privato cittadino

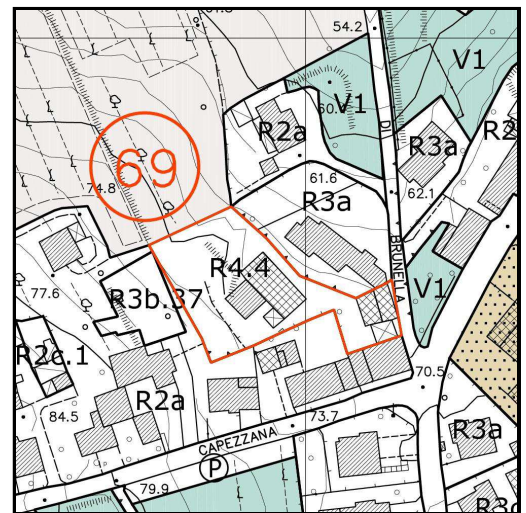
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R4.4



estratto cartografico adottato

Richiesta:

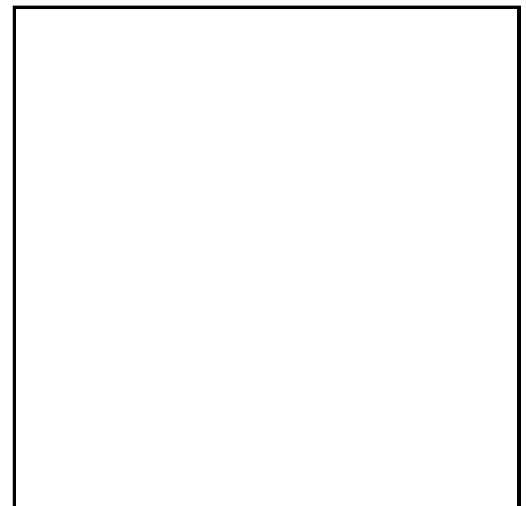
Modifica di destinazione a porzione dell'edificio in oggetto, da commerciale a residenziale.

Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 70 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0003100 data: 06/03/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Fiaschi Isabella

in qualità di: privato cittadino

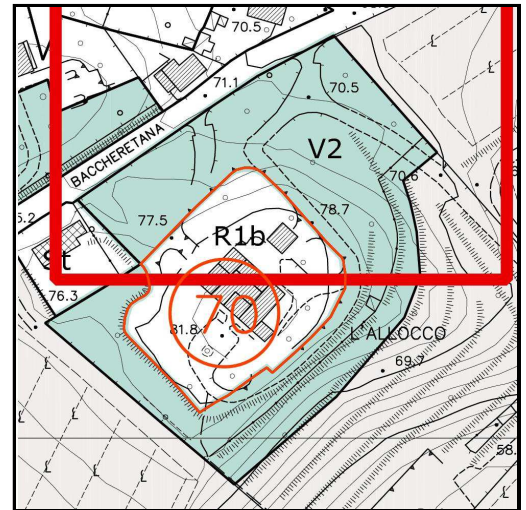
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione dell'area in oggetto, da R1b a R2a.

Proposta parere tecnico definitivo:

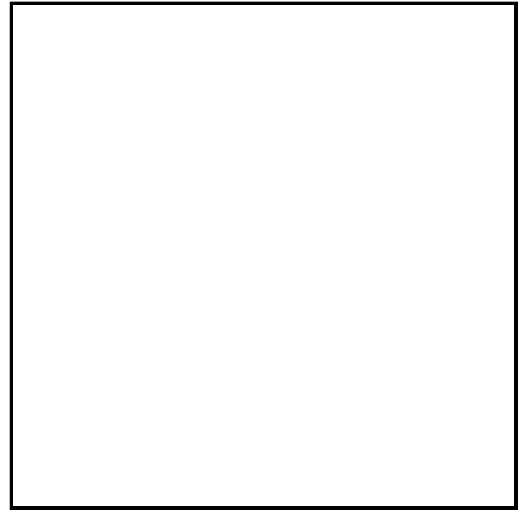
A seguito di attenta valutazione, dall'esame delle cartografie storiche e dalle immagini delle foto aeree a disposizione sul sito istituzionale della Regione Toscana, la sigla R1b appare congrua.

L'osservazione non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 71 **valutazione:** PARZIALMENTE ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003101 **data:** 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Contini Bonacossi Filippo

in qualità di: legale rappresentante della Società Tenuta di Capezzana S.r.l.

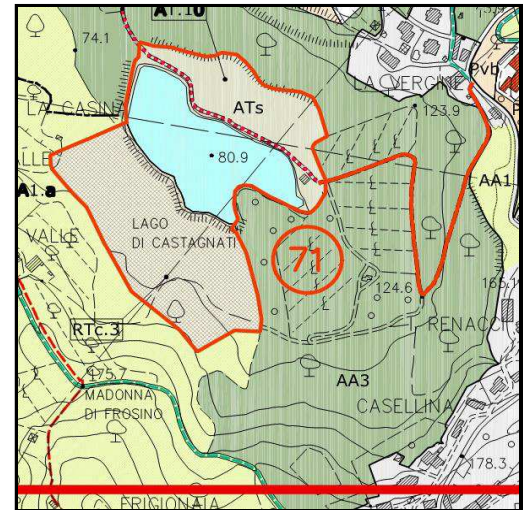
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: RTc.3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Collegamento degli interventi previsti in RTc.3 alla limitrofa area AT.10 per la realizzazione coordinata degli accessi carrabili e dei parcheggi, oltre a stabilire una correlazione fisica fra le due attività da ritrovare a monte dell'invaso fra i due bracci del lago.

Inserimento della viabilità podereale all'interno dell'intervento prevedendone l'allargamento e l'asfaltatura.

Incremento della superficie destinata alle attrezzature di supporto e aumento dell'altezza a mt. 3,00, in particolare mq.60 per abitazione custode, mq.80 per reception, zona archivio e servizi igienici e mq. 80-100 per deposito.

Inserimento di un punto ristoro e servizi di almeno mq.250-300.

Prevedere tre blocchi di servizi comuni ognuno di mq.100.

Aumento del numero delle unità ricettive e dell'altezza prevista per le stesse a mt. 2,70.

Proposta parere tecnico definitivo:

La previsione del Campeggio Castagnati RTc.3 è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione di cui al verbale del 26/07/2019 nella quale venivano stabiliti alcuni criteri di pianificazione che si riportano di seguito:

la previsione turistica è ammissibile a condizione che abbia la connotazione di un campeggio integrato con i caratteri di ruralità e naturalità dell'area, che sia dotato di strutture "leggere" che non comportino l'impermeabilizzazione del suolo, non modifichino la morfologia e l'assetto consolidato dei luoghi ed evitino la riduzione della funzionalità ecologica dell'area, garantendo al contempo la "permeabilità visiva" verso il lago e salvaguardando l'immagine dal centro storico dell'area circostante il lago.

A tal proposito la richiesta di incremento della SUL destinata alle attrezzature di supporto, l'inserimento di un punto ristoro e l'aumento delle unità ricettive non è accoglibile.

La richiesta di inserimento di blocchi di servizi comuni non è accoglibile poiché la proposta elaborata con la Regione Toscana non prevede la possibilità di piazzole per sosta camper o roulotte, ma unità ricettive di pernottamento dotate di servizi indipendenti.

La richiesta di connessione degli interventi con la limitrofa area AT.10 non può trovare accoglimento in questa Variante, ma sarà valutata nella prossima Variante generale di adeguamento alla L.R.65/14.

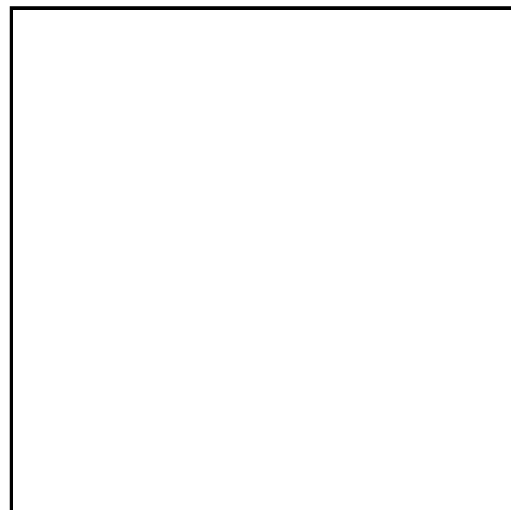
Per quanto riguarda la viabilità podereale potrà essere inserita, in sede di redazione del Piano Attuativo, nella convenzione, al fine di poter intervenire sulla stessa con le misure previste all'Art.25.8 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Si ritiene accoglibile l'aumento dell'altezza nelle strutture di supporto fino a mt. 3,00.

Modifica normativa: R.U. Art.39.8 c.2

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 72 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0003102 data: 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA Ambito: RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Nunziati Antonella

in qualità di: privato cittadino

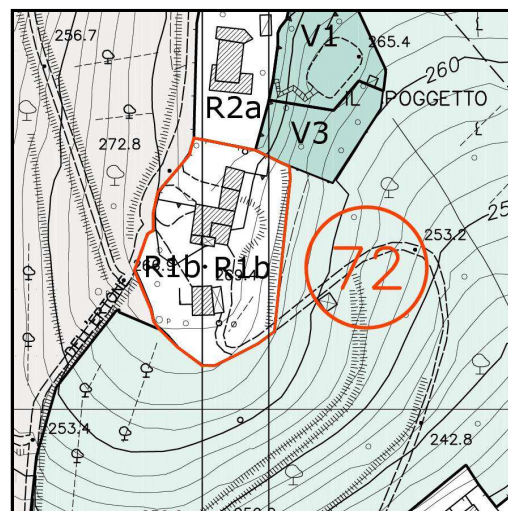
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P09 e R.U. - Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R1b



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione dell'area in oggetto, da R1b a R2a.

Proposta parere tecnico definitivo:

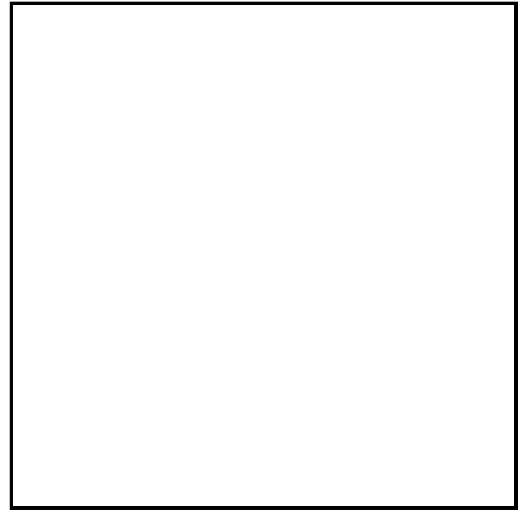
A seguito di attenta valutazione, dall'esame delle cartografie storiche e dalle immagini delle foto aeree a disposizione sul sito istituzionale della Regione Toscana, la sigla R1b appare congrua.

L'osservazione non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 73 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0003103 data: 06/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Bracci Alessio

in qualità di: privato cittadino

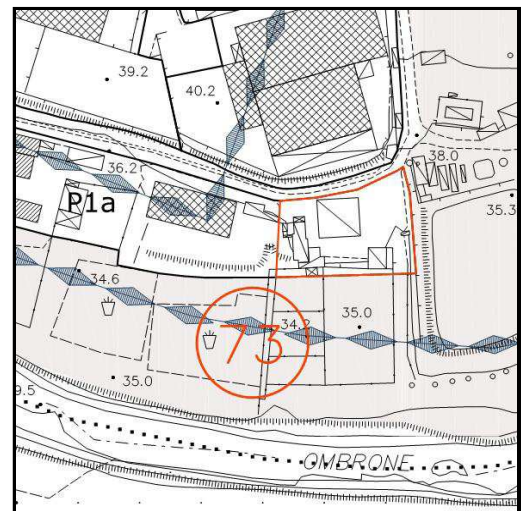
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: P1a



estratto cartografico adottato

Richiesta:

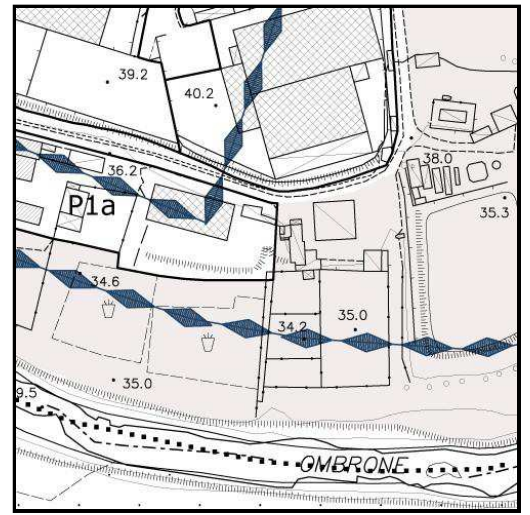
Modifica della destinazione dell'area in oggetto da P1a a territorio agricolo.

Proposta parere tecnico definitivo:

Vista la richiesta avanzata dall'Azienda agricola dei Re al fine di rendere funzionali gli interventi ai fini agricoli, si ritiene accoglibile la proposta di modifica dell'area in oggetto inserendo la stessa nel territorio aperto area AP1 Art. 26.1 delle N.T.A: del Regolamento Urbanistico.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: P.S. - Tav. P02; R.U. - T. Ap. Tav. C - QC. C; Tav. zone omogenee - Tav. centri abitati; R.U. Tav. P13



estratto cartografico modificato

N°: 74 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0003104 data: 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA Ambito: RU_TERRITORIO APERTO

richiedente: Fortini Nicoletta

in qualità di: privato cittadino

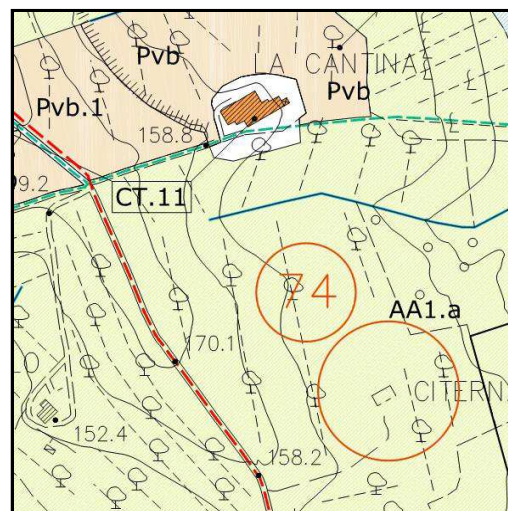
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Inserimento del fabbricato (diruto) nelle schede del censimento edifici in Territorio Aperto.

Proposta parere tecnico definitivo:

Si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento del fabbricato (diruto) oggetto dell'Osservazione nella Schedatura del Censimento degli edifici del Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto.

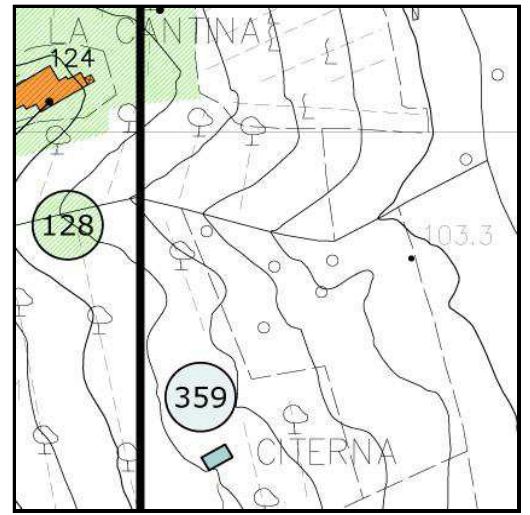
Sarà di conseguenza aggiunta al suddetto censimento la nuova scheda n.359.

Si sottolinea che il recupero dei fabbricati diruti è disciplinato dall'Art. 10.5 delle N.T.A. del R.U. così come modificato dalla presente Variante.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. - T. Ap. QC D

estratto cartografico modificato



N°: 75 valutazione: NON ACCOGLIBILE protocollo: 0003105 data: 06/03/2020

UTOE: Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Ciatti Iacopo

in qualità di: tecnico libero professionista

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Rivedere le disposizioni degli interventi in aree P1a rendendole omogenee con quelle per le aree R2a (Art.10.2 comma 2.1 lettera c) al fine di poter eseguire interventi di “addizioni volumetriche agli organismi edilizi esistenti, nella misura del 20% del volume legittimato...”

Proposta parere tecnico definitivo:

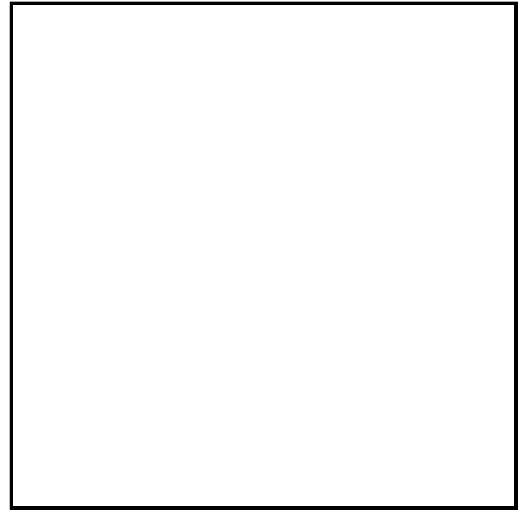
Sono “aree sature” le aree edificate, residenziali e produttive, per le quali il Regolamento Urbanistico esclude interventi di completamento. A differenza delle aree residenziali sature (R2a) dove sono consentiti ampliamenti una tantum fino al 20% del volume, per le aree produttive sature (P1a) al fine di evitare ulteriore incremento di un tessuto edilizio già molto denso, il Regolamento Urbanistico (Art.28.5 comma 5) pone il limite del Rc 50% oltre il quale sono possibili solo interventi per volumi tecnici.

La richiesta pertanto non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 76 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003106 **data:** 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Martini Massimo, Banci Mauro

in qualità di: rispettivamente : legale rappresentante p.t. della s.a.s.
"Immobiliare Sagra di Banci Metello & C.", legale rappresentante p.t.
dell s.r.l. "Immobiliare Giulia"

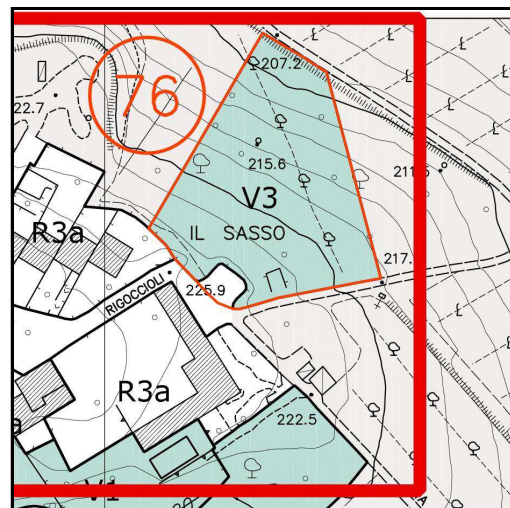
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione V3 con reintroduzione del lotto R3b.21 stralciato dalla Variante, realizzazione di parcheggio pubblico adiacente l'area in oggetto a scomputo degli oneri con richiesta di incremento di SUL quale premialità.

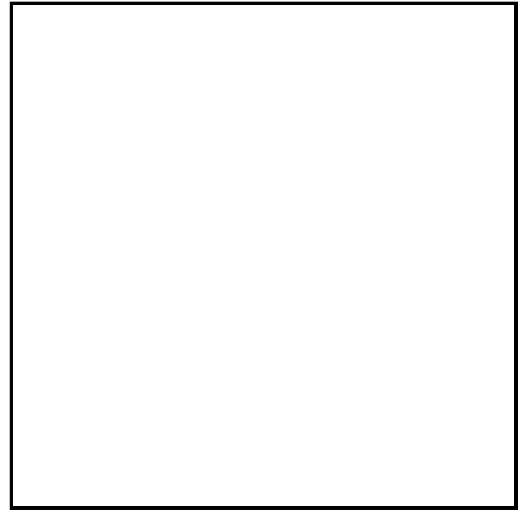
Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione delle situazioni di criticità del contesto, l'Amministrazione Comunale conferma la previsione adottata di destinazione V3 per l'area oggetto di Osservazione, pertanto la richiesta non è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 77 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003107 **data:** 06/03/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Tasselli Nazzeno

in qualità di: legale rappresentante della Edilmarco S.r.l.

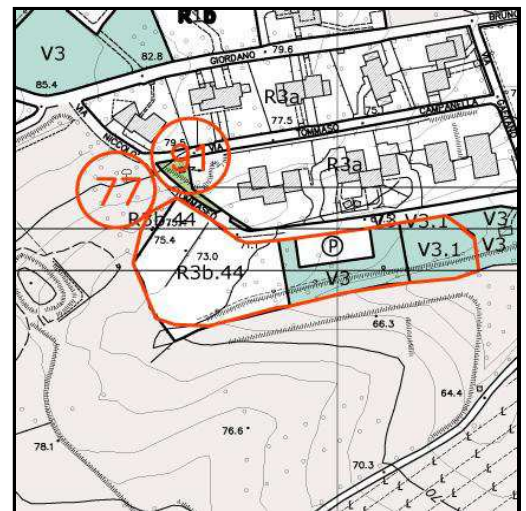
eventuale tecnico incaricato: Geom. Stefano Tosetti

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.44



estratto cartografico adottato

Richiesta:

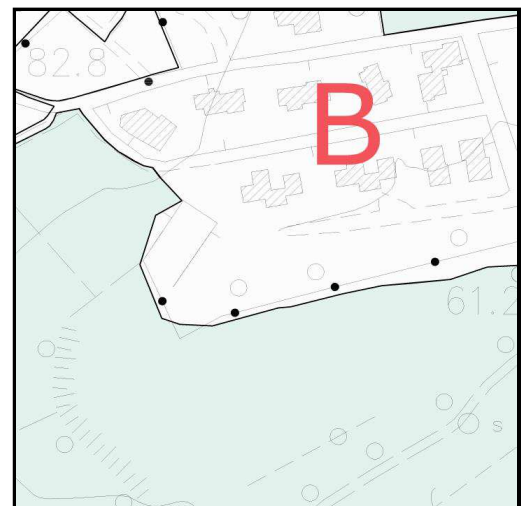
Correzione della classificazione di zona nella Tavola delle Aree Omogenee, da F in B, per l'area in oggetto.

Proposta parere tecnico definitivo:

Poichè trattasi di errore materiale l'osservazione è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: Tav. Zone Omogenee



estratto cartografico modificato

N°: 78 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0003112 **data:** 06/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cardini Maurizio, Boccardi Lucia

in qualità di: privati cittadini

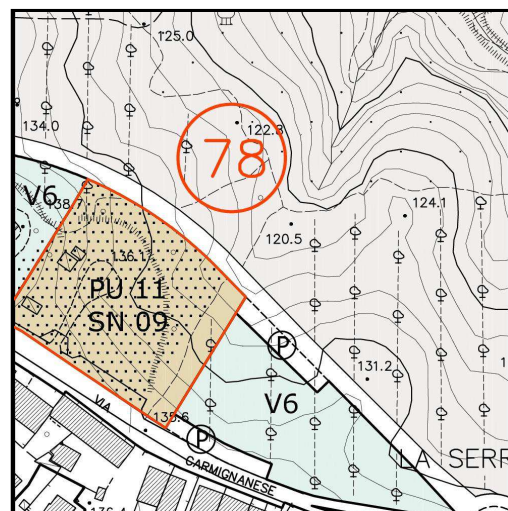
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10 e R.U. - Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Scheda Norma n.9



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Reinserimento della previsione di modifica della Scheda Norma n.9 a La Serra:

- ripermetrazione dell'area, modifica del mix funzionale con inserimento di residenza;
 - eliminazione della previsione di by-pass alla via Carmignanese, sostituito da modifica del tracciato esistente;
 - area nord SUL mq.300
 - area sud SUL mq.1.200
- oltre parcheggio pubblico e sosta bus, il tutto da attuarsi con Piano Attuativo di iniziativa privata, soggetto a perequazione urbanistica e compensazione urbanistica.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

RU 6 – Riqualificazione urbana La Serra

Parametri urbanistici

Nuova edificazione

- SUL max mq. 850 di cui:

R5a.1

- SUL max mq. 600
- H max ml.7,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30);

R5a.2

- SUL max mq. 250

– H max ml.7,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30);

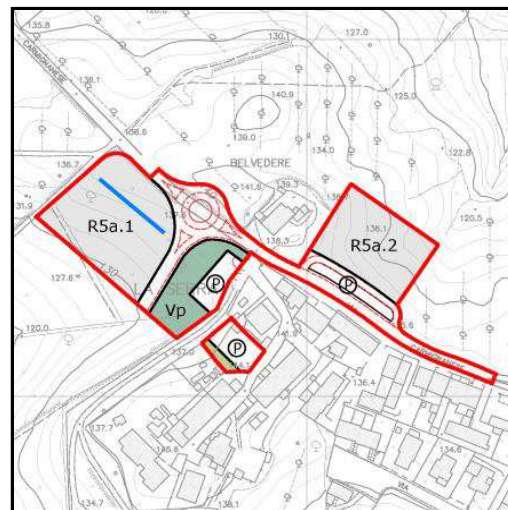
Park pubblici mq. 1.220

Verdi pubblici (Vp+ barriera verde) mq. 1.260

Saranno modificate le Tavv. 10 e 11 del RU e la Scheda Norma n.9

Modifica normativa: R.U. Art.8.1 c.6 - Art.11 c.3 - Art.29.1.1 c.1 lett. b) - eliminazione Art.34.9 - nuovo Art.34.12

Modifica elaborati: R.U. Scheda Norma n.9



estratto cartografico modificato

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Baldini Marco

in qualità di: privato cittadino

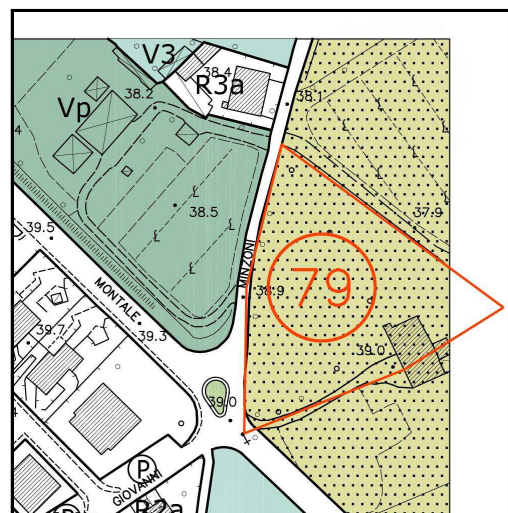
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P05

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Aree non pianificate



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Attribuzione della destinazione R3a all'area in oggetto, attualmente non pianificata.

Proposta parere tecnico definitivo:

L'area oggetto di Osservazione non è compresa nella presente Variante, poichè in riferimento agli edifici presenti in tali aree non sono presenti specificazioni, sarà introdotto il seguente nuovo articolo:

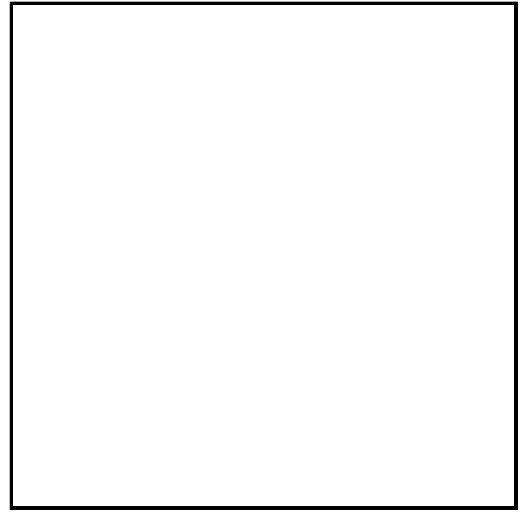
Art. 28.10 – Aree non pianificate

- 1 – Con riferimento all'Art. 105 comma 2 della L.R. 65/2014 per il patrimonio edilizio esistente all'interno delle aree non pianificate dal vigente Regolamento Urbanistico sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 delle presenti N.T.A.)
- 2 – Nel caso che le aree suddette risultino ad elevato rischio idraulico gli interventi di cui al precedente comma 1 sono consentiti a condizione che vengano contestualmente effettuate le opere di messa in sicurezza di cui all'Art. 8 comma 1 lettera a) e comma 2 lettera a) della L.R. 41/2018.
- 3 – Nelle aree di cui al precedente comma 2 è sempre consentita la realizzazione di opere finalizzate al superamento del rischio idraulico.

Modifica normativa: R.U. nuovo Art.28.10

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 80 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003114 **data:** 06/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Geom. Burberi Enrico

in qualità di: tecnico incaricato

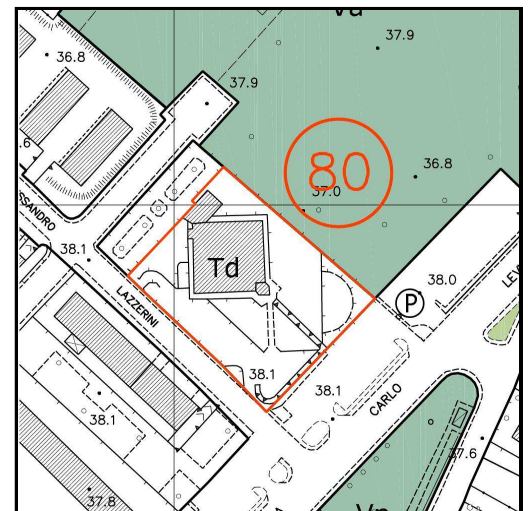
eventuale tecnico incaricato: Geom. Burberi Enrico

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Td



estratto cartografico adottato

Richiesta:

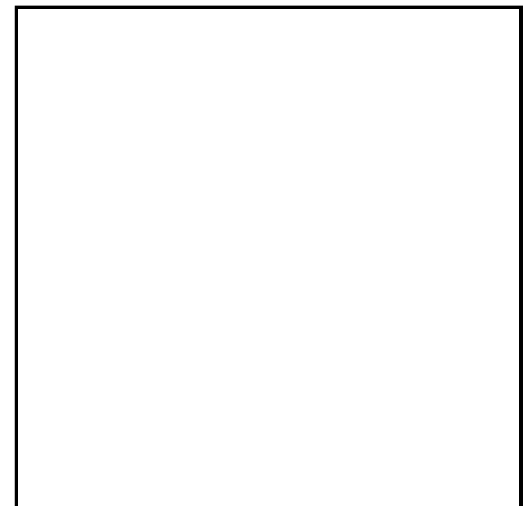
Modifica della destinazione dell'edificio oggetto di osservazione da Td a Tc.

Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 81 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003116 **data:** 06/03/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cecchini Giovanni

in qualità di: legale rappresentante della Società Novità s.a.s. di Cecchini G. e & C.

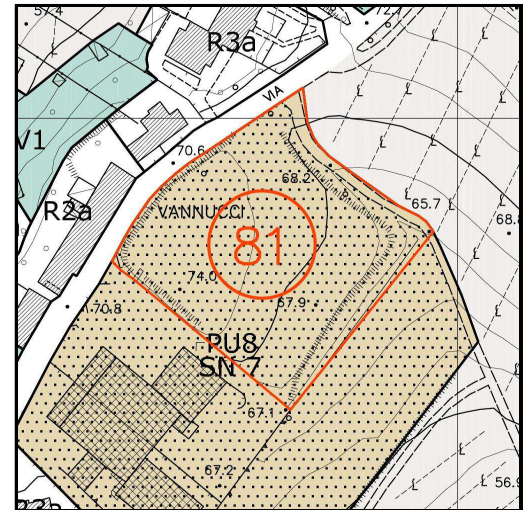
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Scheda norma n.7



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Individuazione di due Unità Minime di Intervento all'interno della Scheda Norma n.7 e la possibilità di poter intervenire sulle stesse separatamente e direttamente.

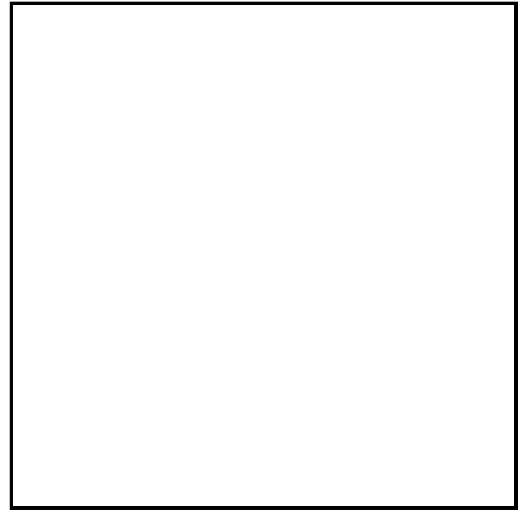
Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto dell'Osservazione compresa nella presente Variante, la richiesta non è pertinente. L'eventuale modifica della Scheda Norma n.7 sarà valutata nell'ambito di una successiva Variante generale agli strumenti urbanistici comunali.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 82 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003122 **data:** 06/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Geom. Biancalani Simone

in qualità di: tecnico incaricato

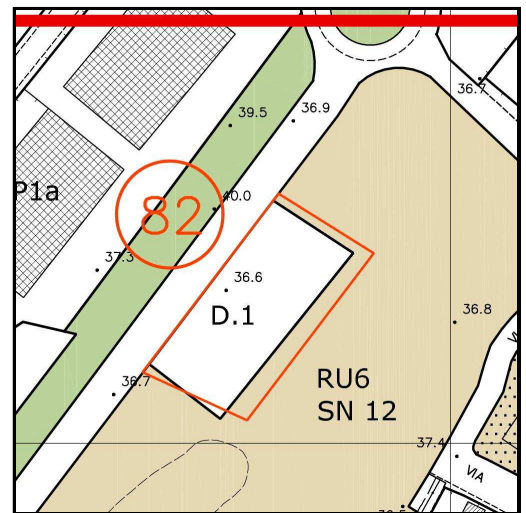
eventuale tecnico incaricato: Geom. Biancalani Simone

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: D.1



estratto cartografico adottato

Richiesta:

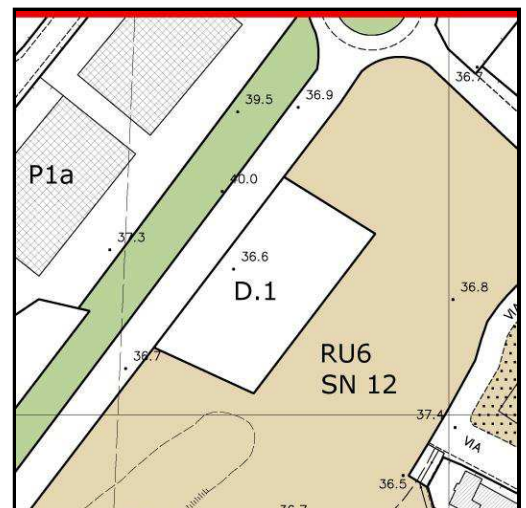
Correzione della perimetrazione dell'area D.1 tenendo conto dei confini di proprietà.

Proposta parere tecnico definitivo:

Poiché trattasi di modesta ripermetrazione dell'area destinata a distributore di carburante la richiesta è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P02 - Scheda Norma n.12; Tav Zone Omogenee



estratto cartografico modificato

N°: 83 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0003123 **data:** 06/03/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Geom. Biancalani Simone

in qualità di: tecnico incaricato

eventuale tecnico incaricato: Geom. Biancalani Simone

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P02

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Attribuzione della SUL indicata nel documento preliminare (mq. 5.000) alla Scheda Norma n.12.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

La Scheda Norma n.12 sarà suddivisa in tre UMI a destinazione commerciale e servizi e attuabili separatamente dopo l'approvazione del Piano Attuativo che rimane unitario.

Parametri urbanistici

Nuova edificazione

St mq. 18.300

Tc.6.1

– SUL max mq. 1.200

– H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).

Tc.6.2/Sr/Sh

– SUL max mq. 1.400

– H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).

Tc SUL max mq. 700

Sr/Sh SUL max mq. 700

Tc.6.3

– SUL max mq. 1.200

– H max ml.8,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30).

Park pubblici mq. 650

Vp mq. 6.900

Modalità di attuazione

Piano Attuativo Unitario di iniziativa privata articolato in 3 UMI:

UMI 1 comprendente l'area **Tc.6.1**

UMI 2 comprendente l'area **Tc.6.2/Sr/Sh**

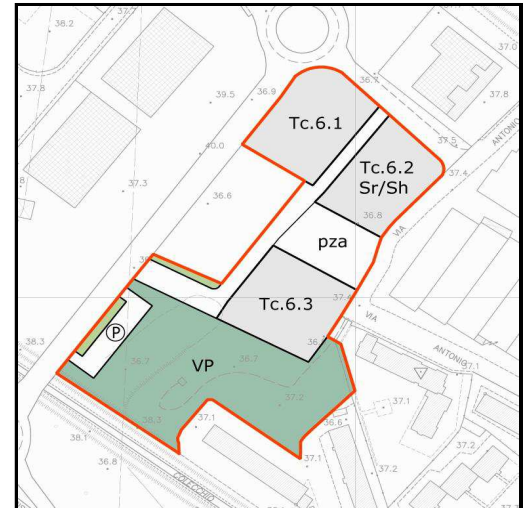
UMI 3 comprendente l'area **Tc.6.3**

L'attuazione delle UMI dovrà essere preceduta dalla realizzazione delle aree a standard.

Intervento soggetto a perequazione urbanistica (Art. 11).

Modifica normativa: R.U. nuovo Art.30.15.1 - P.S. Art.14.1.2 c.2 lett. d)

Modifica elaborati: R.U. Scheda Norma n.12 - P02



estratto cartografico modificato

N°: 84 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0003150 **data:** 09/03/2020

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Gori Paolo

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Arch. Viola Valguarnera

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art.25.4 comma 6.1 del RU - Art.13.1.2 comma 4 del PS

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica all'Art. 25.4 comma 6.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico e all'Art. 13.1.2 comma 4 delle norme di Piano Strutturale, per consentire la realizzazione di nuovi annessi agricoli per soggetti diversi dagli imprenditori agricoli nelle aree di rilevante interesse paesistico AA3.

Proposta parere tecnico definitivo:

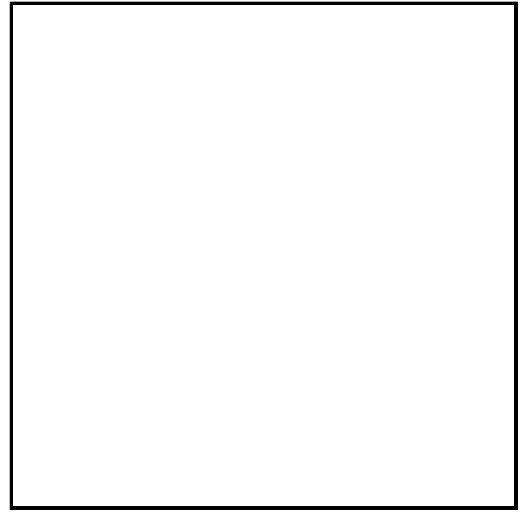
La richiesta esula dagli ambiti della presente Variante pertanto l'Osservazione non è pertinente.

Si precisa che la normativa delle aree di rilevante interesse paesistico AA3 è improntata alla conservazione degli ambiti storici naturalistici del territorio comunale di Carmignano. Si confermano di conseguenza le prescrizioni e i divieti imposti dalla normativa vigente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 85 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003153 **data:** 09/03/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Cioni Andrea

in qualità di: privato cittadino

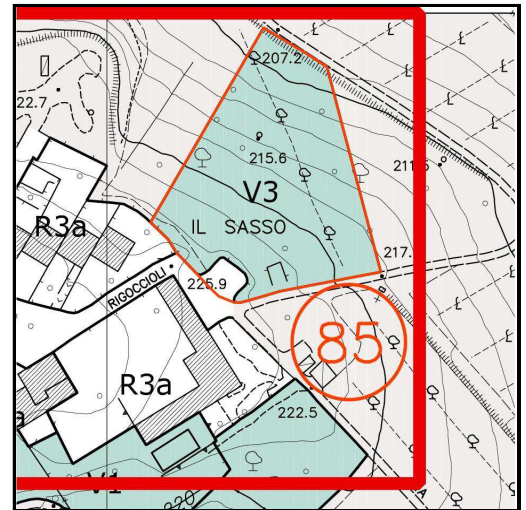
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: V3



estratto cartografico adottato

Richiesta:

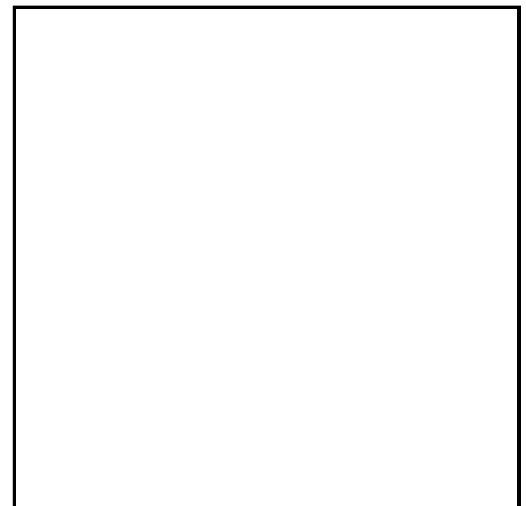
Si chiede di mantenere l'attribuzione della previsione d'area V3 al lotto in oggetto.

Proposta parere tecnico definitivo:

L'Amministrazione Comunale conferma la previsione adottata V3 per l'area oggetto di Osservazione pertanto la richiesta è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 86 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0003154 **data:** 09/03/2020

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Neri Papini Claudio

in qualità di: legale rappresentante della Società Fattoria di Fornia
s.n.c.

eventuale tecnico incaricato: Arch. Francesco Colzi

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica delle prescrizioni della Scheda n° 159 del censimento di Quadro Conoscitivo del Territorio Aperto eliminando il divieto di realizzazione della piscina.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione , tenendo conto della situazione di contesto, si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di piscina con le modalità di cui all'Art.25.7.4 delle NTA del Regolamento Urbanistico e nella collocazione rappresentata negli allegati all'Osservazione.

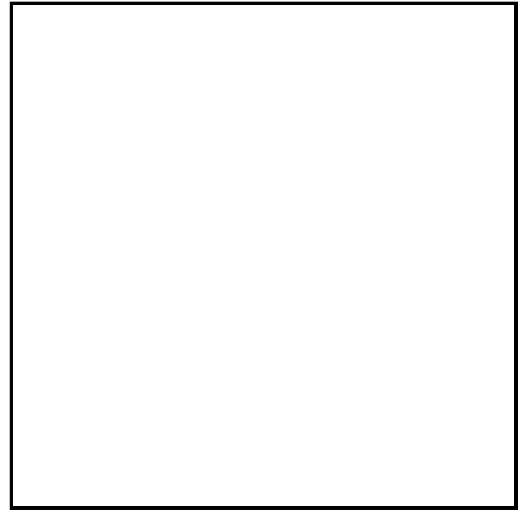
Viene pertanto modificata la Scheda n.159 del Q.C. come segue:

Prescrizioni: L'eventuale piscina dovrà essere posizionata a sud degli edifici esistenti.

Modifica normativa: R.U. Scheda censimento TA n.159

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 87 **valutazione:** NON ACCOGLIBILE **protocollo:** 0004721 **data:** 15/04/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Alvaro Tarchianni

in qualità di: proprietario

eventuale tecnico incaricato: arch. Alessandro Fontani

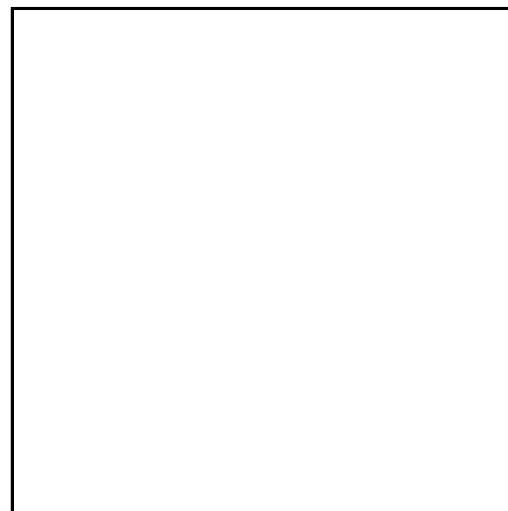
Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

estratto cartografico adottato



Richiesta:

Integrazione Osservazione n.2.

Attribuzione della destinazione R3a all'edificio di proprietà.

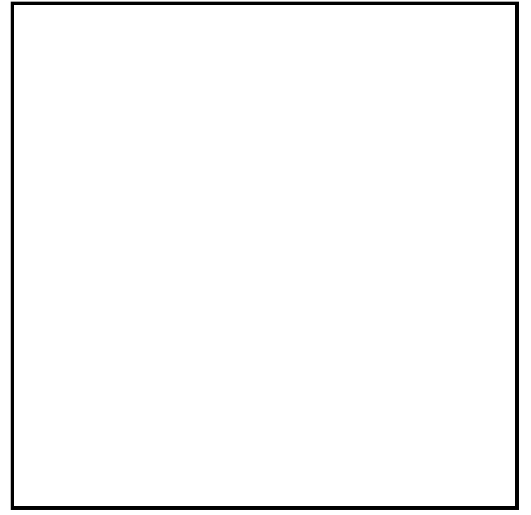
Proposta parere tecnico definitivo:

v. Osservazione n.2

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 88 valutazione: NON PERTINENTE protocollo: 0005121 data: 23/04/2020

UTOE: Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: geom. Maurizio Cardini

in qualità di: Tecnico libero professionista

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art. 11

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

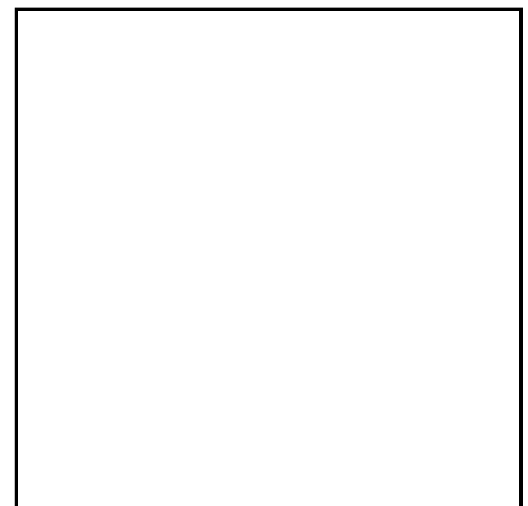
Revisione dei criteri di valutazione dei parametri legati alla perequazione urbanistica di cui all'Art.11 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Proposta parere tecnico definitivo:

La richiesta esula dagli ambiti della presente Variante, pertanto l'Osservazione risulta non pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 89 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0006359 **data:** 25/05/2020

UTOE: 1 - SEANO **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Lorenzo Brogioni

in qualità di: Tecnico libero professionista

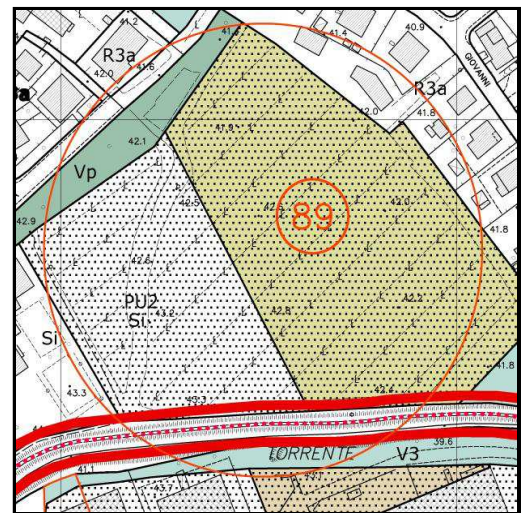
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: PU2 - Si



estratto cartografico adottato

Richiesta:

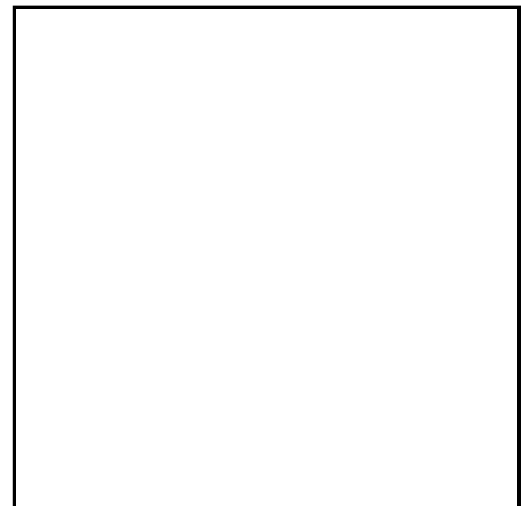
Proposta di modifica dell'ampliamento scolastico di via Carlo Emilio Gadda.

Proposta parere tecnico definitivo:

Non essendo l'area oggetto della Osservazione compresa negli ambiti di stralcio della presente variante, la richiesta risulta non pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 90 valutazione: ACCOGLIBILE protocollo: 0006480 data: 27/05/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Tasselli Grazia

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: Arch. Valentina Amari

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Mantenimento della piscina realizzata con PdC n.4742 del 25/03/2016 e conseguente Atto unilaterale d'obbligo, indipendentemente dall'esercizio dell'attività ricettiva.

Proposta parere tecnico definitivo:

La Variante consente la realizzazione di piscine nelle aree V1 anche asservite a edifici classificati R1 come nel caso specifico. Pertanto si ritiene superato l'Atto unilaterale d'obbligo che legava la piscina all'attività ricettiva.

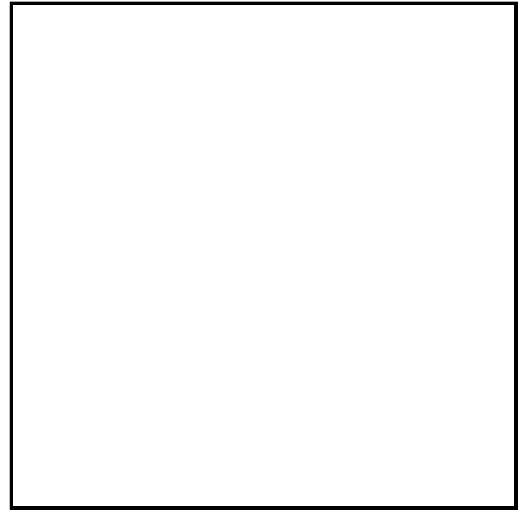
Le caratteristiche dimensionali e di finitura dovranno comunque rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 28.2 c.7 l.b)

L'osservazione è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 91 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0006511 **data:** 27/05/2020

UTOE: 2 - COMEANA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Nazzareno Tasselli

in qualità di: legale rappresentante della Edilmarco s.r.l.

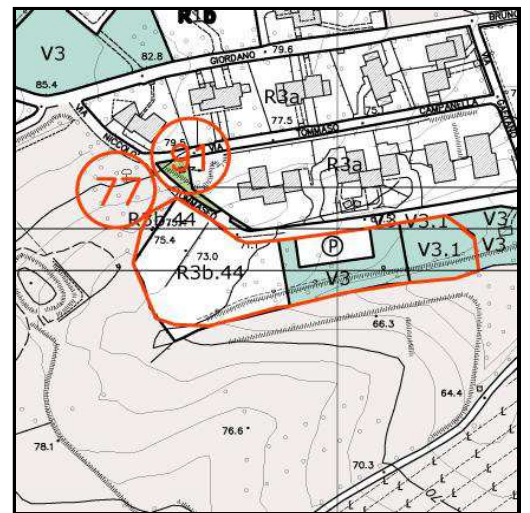
eventuale tecnico incaricato: geom. Stefano Tosetti

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P12 e R.U. - Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: R3b.44



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della perimetrazione del lotto di completamento R3b.44 per rettifica sui confini catastali di proprietà.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito delle verifiche effettuate si ritiene accoglibile la modifica della perimetrazione del lotto R3b.44 come da limiti di proprietà indicati.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: P.S. - Tav. P02; R.U. - T. Ap. Tav. C; Tav. zone omogenee - Tav. centri abitati; R.U. Tav. P13 - P12

estratto cartografico modificato



N°: 92 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0006570 **data:** 28/05/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Dorianò Cirri

in qualità di: presidente circolo ARCI "11 giugno"

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P06

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Sr

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Introduzione della destinazione “residenziale di accoglienza” per l’immobile oggetto di osservazione.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione, viste le motivazioni addotte, si ritiene accoglibile la richiesta di introduzione della destinazione “residenziale di accoglienza” di cui all’Art. 4.4 comma 2 punto a.2) introducendo specifica normativa per l’immobile in oggetto:

Sr.11 Piazza Vittorio Emanuele II – Via dell’Arte (Tav. P06)

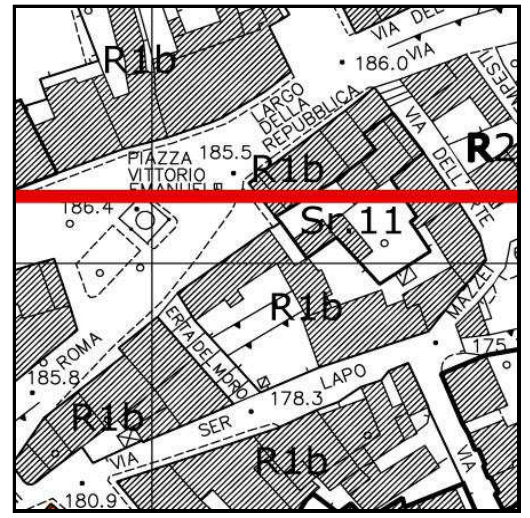
Valgono le disposizioni degli Artt. 28.8 e 28.8.1 comma 4 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

– è ammessa l’introduzione del “residenziale di accoglienza” di cui all’Art. 4.4 comma 2 punto a.2) fino al limite del 30% della SUL complessiva riferita all’intero edificio.

Modifica normativa: R.U. Art.34.6 nuovo comma 6.1

Modifica elaborati: R.U. Tav. P06

estratto cartografico modificato



N°: 93 valutazione: NON PERTINENTE protocollo: 0006585 data: 28/05/2020

UTOE: 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: Franco Chini

in qualità di: privato cittadino

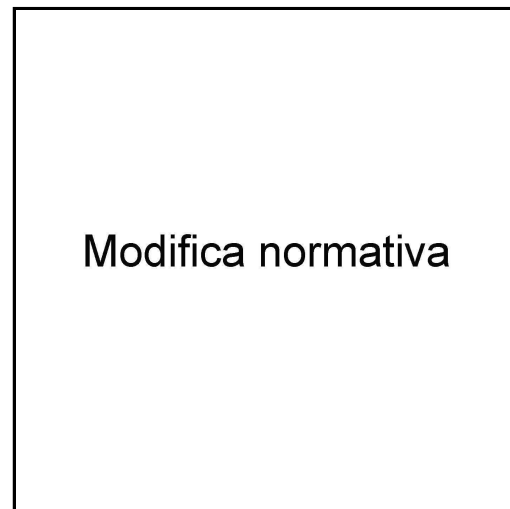
eventuale tecnico incaricato: geom. Massimo Rosmarino

Elaborato Grafico: R.U. - Insediamenti - Tav.P03

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

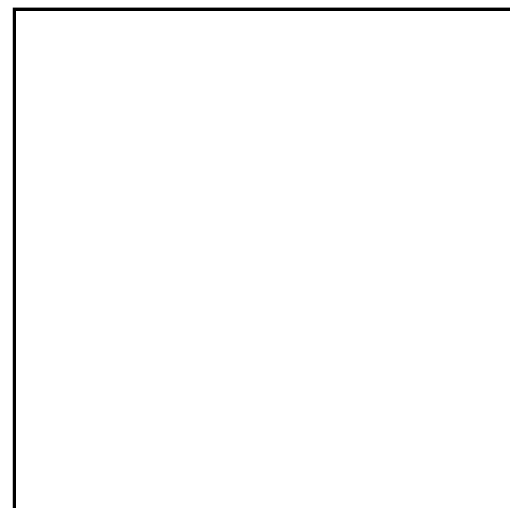
Modifica del dimensionamento degli annessi per ricovero attrezzi oltre la consistenza attuale di mq.6.

Proposta parere tecnico definitivo:

La richiesta esula dagli ambiti della presente Variante, pertanto l'Osservazione risulta non pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:



estratto cartografico modificato

N°: 94 **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0006600 **data:** 28/05/2020

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: ing. Enrico Nucciotti

in qualità di: Tecnico libero professionista

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art. 25.7.2

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Eliminazione delle limitazioni inserite all'Art. 25.7.2 comma 1 delle NTA del Regolamento Urbanistico circa il mutamento di destinazione d'uso in condizione di pericolosità elevata G3.

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di consulenza geologica, ai sensi degli Artt.10 e 11 del P.A.I. – Autorità Distrettuale Appennino Settentrionale, si ritiene motivato lo stralcio delle limitazioni di cui all'Art. 25.7.2 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico così da non creare sovrapposizioni alle condizioni di fattibilità geologiche già espresse ai sensi del D.P.G.R. n. 53 R/2011 e del P.A.I. .

La richiesta è pertanto accoglibile, l'Art. 25.7.2 sarà modificato come segue:

Art. 25.7.2 – Mutamento della destinazione d'uso agricola

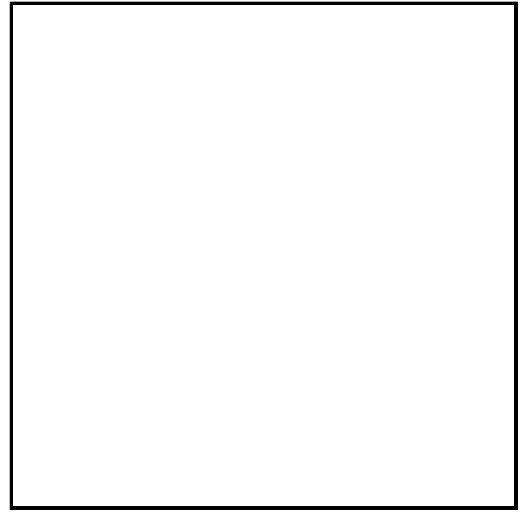
1 – Il mutamento della destinazione d'uso agricola è consentito ove se ne dimostri la compatibilità con la situazione della viabilità di accesso, lo stato delle risorse (acqua, fognatura o sistema di depurazione, energia).

...omissis...

Modifica normativa: R.U. Art.25.7.2 c.1

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 95 valutazione: NON PERTINENTE protocollo: 0006625 data: 29/05/2020

UTOE: Ambito: RU_N.T.A.

richiedente: geom. Lorenzo Brogioni

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.: Art. 28.3 comma 6 - Art. 10.2 comma 2.1 lettera c) Art. 10.2 comma 2.3

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica degli Art. 28.3 comma 6 – Art. 10.2 comma 2.1 lettera c) Art. 10.2 comma 2.3 per consentire la realizzazione di tettoie e/o dehors a servizio di attività di somministrazione alimenti e bevande non in rapporto alle SUL esistenti, ma alle effettive necessità con la possibilità di installazione provvisoria di tamponamenti o pannellature amovibili.

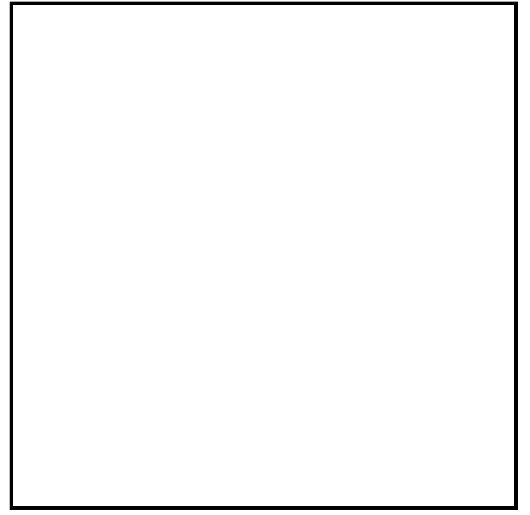
Proposta parere tecnico definitivo:

La richiesta esula dagli ambiti della presente Variante, pertanto l'osservazione risulta non pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Fabiana Ganghereti

in qualità di: privato cittadino

eventuale tecnico incaricato: arch. Sabrina Caliani

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: At.19

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Modifica della destinazione dell'edificio esistente nell'area attrezzata AT.19 da attrezzature di supporto alla pesca sportiva a locali commerciali per attività di ristoro.

Proposta parere tecnico definitivo:

Si ritiene parzialmente accoglibile l'introduzione della destinazione commerciale per attività di somministrazione alimenti e bevande all'38.19 – AT.19 – Area Sportiva Lago Lillo come segue:

Art. 38.19 – UTOE 6 – AT.19 – Area Sportiva Lago Lillo

omissis...2 – Comprende al suo interno:

– Ats – Area per attività sportive destinata al rafforzamento delle attrezzature esistenti per la pesca sportiva.

Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 b) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

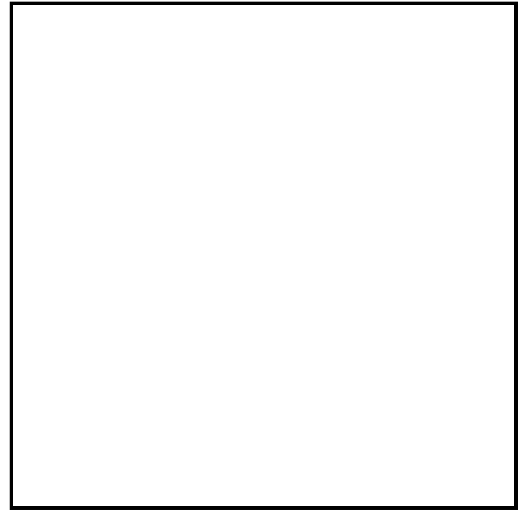
– per l'edificio esistente sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 10.2 commi 2 e 2.1 e Art. 10.2.1 delle presenti N.T.A.). E' privilegiata la destinazione per attrezzature di supporto all'attività sportiva (custodia – informazioni – servizi – ristoro);

E' consentita la destinazione commerciale fino al 80% della SUL esistente.

Modifica normativa: R.U. Art.38.19 c.2

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 97 **valutazione:** NON PERTINENTE **protocollo:** 0006638 **data:** 29/05/2020

UTOE: **Ambito:** RU_N.T.A.

richiedente: Sauro Bargelli e Fabiana Ganghereti

in qualità di: privati cittadini

eventuale tecnico incaricato: arch. Sabrina Caliani

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

Ampliamento dell'edificio esistente da destinare al ricovero macchinari agricoli e materiali necessari alla produzione dei fichi.

Proposta parere tecnico definitivo:

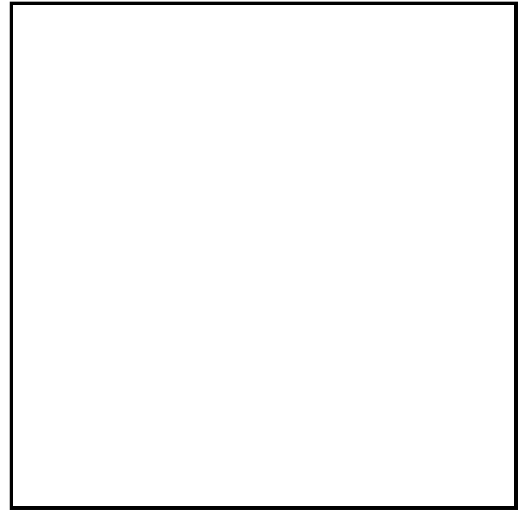
Si premette che il comma 6.1 dell'Art.25.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, nello specifico dei dimensionamenti relativi agli annessi agricoli, non rientra negli ambiti della presente Variante. Per quanto riguarda la ricostruzione degli edifici diruti e/o crollati valgono le disposizioni dell'Art.10.5.

L'osservazione non è pertinente.

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: 98 **valutazione:** NON VALUTABILE **protocollo:** 0006730 **data:** 03/06/2020

UTOE: 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: Lucia Boccardi - geom. Maurizio Cardini

in qualità di: privati cittadini

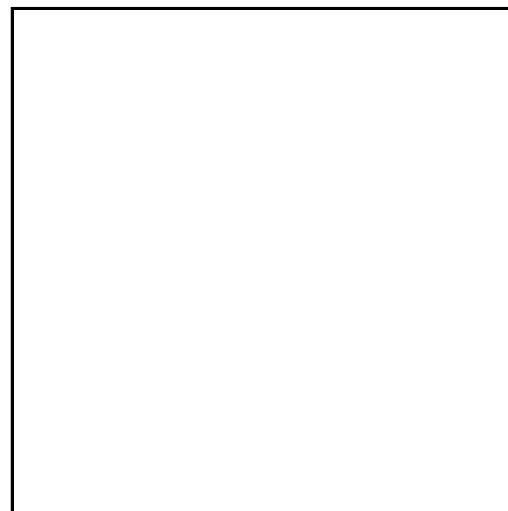
eventuale tecnico incaricato: geom. Francesco Cardini - arch. Luca Erbaggio

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P10 e R.U. - Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Scheda Norma n.9



estratto cartografico adottato

Richiesta:

Reintroduzione della previsione PU11 – Luogo Centrale La Serra, ripermetrazione dell'area e modifica del mix funzionale così come previsto dal Documento Preliminare in Avvio di Procedimento e poi stralciato in sede di adozione.

Osservazione collegata alla n.78

Proposta parere tecnico definitivo:

A seguito di attenta valutazione l'Amministrazione Comunale intende dare corso all'avvio di nuova procedura ai sensi degli Art. 17 e 19 della L.R. 65/2014. La previsione sarà inserita nel documento di avvio del procedimento con le seguenti specificazioni:

RU 6 – Riqualificazione urbana La Serra

Parametri urbanistici

Nuova edificazione

– SUL max mq. 850 di cui:

R5a.1

– SUL max mq. 600

– H max ml.7,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30);

R5a.2

– SUL max mq. 250

– H max ml.7,50 (esclusa eccedenza solai oltre cm. 30);

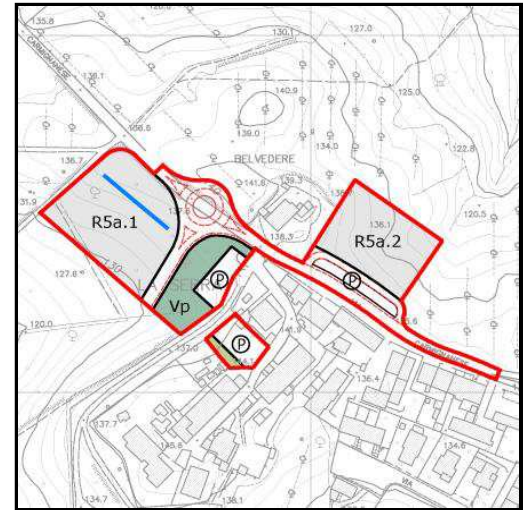
Park pubblici mq. 1.220

Verdi pubblici (Vp+ barriera verde) mq. 1.260

Saranno modificate le Tavv. 10 e 11 del RU e la Scheda Norma n.9

Modifica normativa: R.U. Art.8.1 c.6 - Art.11 c.3 - Art.29.1.1 c.1 lett. b) - eliminazione Art.34.9 - nuovo Art.34.12

Modifica elaborati: R.U. Scheda Norma n.9



estratto cartografico modificato

N°: 99 valutazione: OSSERVAZIONE FUORI TERMINE
08/06/2020

protocollo: 0007076 data:

UTOE: Ambito:

richiedente:

in qualità di:

eventuale tecnico incaricato:

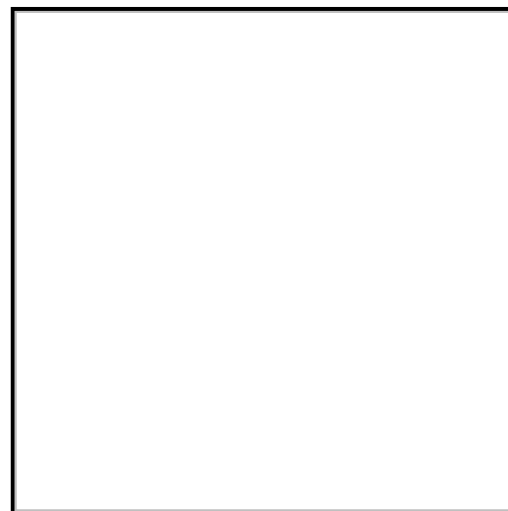
Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

estratto cartografico adottato



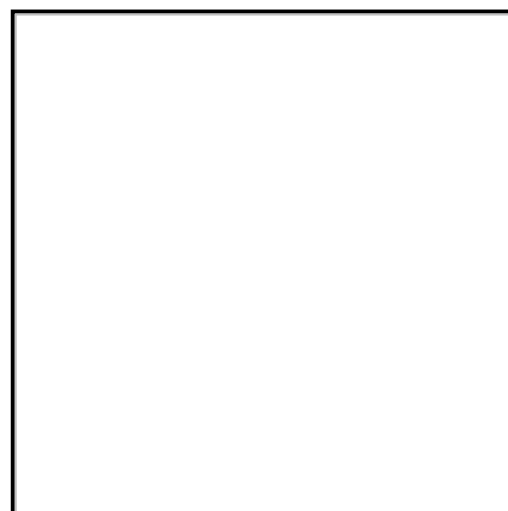
Richiesta:

Proposta parere tecnico definitivo:

Modifica normativa:

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



UTOE: **Ambito:** GENERALI

richiedente: arch. Gianluca Niccoli

in qualità di: Responsabile Ufficio Tecnico - Settore 5 (sostituto
Responsabile del Settore 4) Comune di Carmignano

eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico:

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.:

Modifica normativa

estratto cartografico adottato

Richiesta:

1. Correzioni di incongruenze cartografiche e normative.
2. Stralcio da UTOE 5 Art.34.1 comma 1 – R1a della frase “è ammessa la realizzazione di piscine con le specifiche di cui allo stesso comma.” Poiché in contrasto con altri articoli correlati.
3. Stralcio da UTOE 6 Art.35.1 comma 1 e 2 della frase “ non è ammessa la realizzazione di piscine.” Poiché in contrasto con altri articoli correlati.
4. Correzione numero attribuito a Riqualficazione urbana Bocca di Stella RU6 in RU7 poiché già presente nelle NTA.
5. Correzione numero attribuito a Completamento R3b.46 – via Catro in R3b.51 – via Catro poiché già presente nelle NTA.
6. Inserire specifiche per il calcolo volume sugli edifici commerciali Art.20.

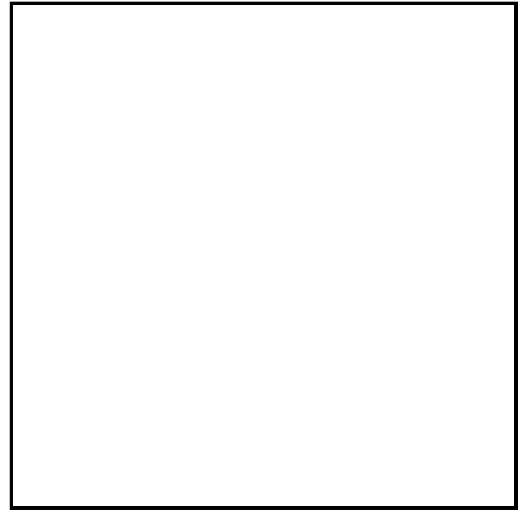
Proposta parere tecnico definitivo:

L’osservazione è accoglibile.

Modifica normativa: R.U. Art.20 nuovo c.4.1 - Art.25.2 c.7 - Art.25.3 c.7 - Art.25.4 c.7 - Art.25.7 c.3.2 - Art.28.2 c.7 lett.b) - Art.30.1 c.12.15 - Art.34.1 c.1 - Art.35.1 c.2 e c.3

Modifica elaborati:

estratto cartografico modificato



N°: UFFICIO **valutazione:** ACCOGLIBILE **protocollo:** 0016521 **data:** 24/11/2020

UTOE: 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA **Ambito:** RU_INSEDIAMENTI

richiedente: arch. Gianluca Niccoli

in qualità di: Responsabile Ufficio Tecnico - Settore 5 (sostituito
Responsabile del Settore 4) Comune di Carmignano

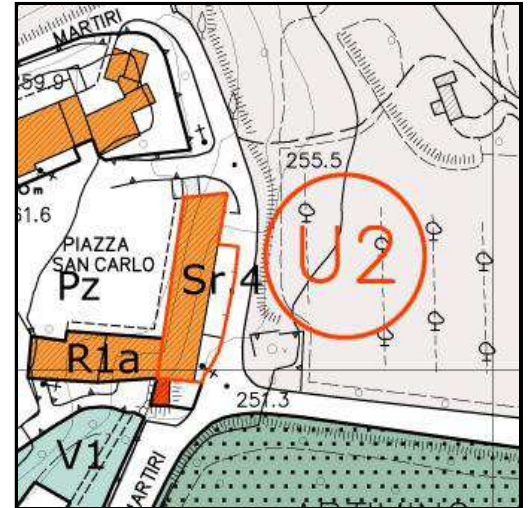
eventuale tecnico incaricato:

Elaborato Grafico: R.U. - Insedimenti - Tav.P15

N.T.A.:

Destinazione P.S.:

Destinazione R.U.: Sr.4



estratto cartografico adottato

Richiesta:

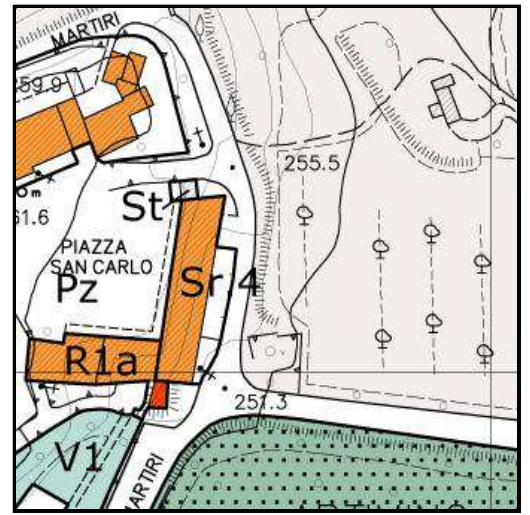
Individuazione area museale e ricollocazione delle adiacenti torri nella corretta area: St per torre nord e R1a per torre sud.

Proposta parere tecnico definitivo:

L'osservazione è accoglibile.

Modifica normativa:

Modifica elaborati: R.U. Tav. P15



estratto cartografico modificato