

COMUNE DI CARMIGNANO

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 47/2013

PARERI TECNICI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Leonardo Mastropieri

CONSULENTI
Dott. Arch. Bianca Ballestrero
Dott. Arch. Alessandro Bertini



Febbraio 2015

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 6 - MONTALBANO

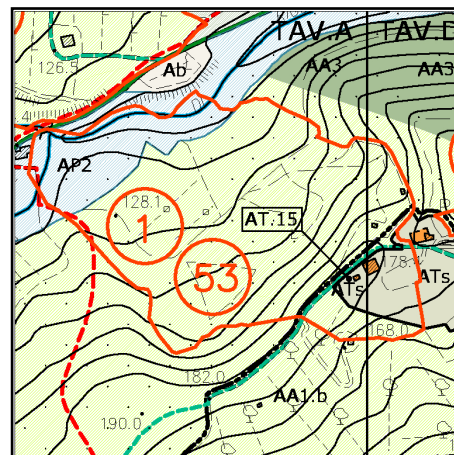
RICHIEDENTE Bettazzi Riccardo e Piero Legali Rappresentanti dell'azienda Agricola Agli Ulivi di Montalgeto di Bettazzi Riccardo e Piero S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AT.15 (Centro Ippico di Montalgeto)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della destinazione ATs in ATr per gli immobili di proprietà ricadenti nella area attrezzata AT.15 e destinazione ristorazione e turistico ricettiva per i fabbricati esistenti.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene accoglibile la richiesta di perimetrazione all'interno dell'area AT.15 di una zona da destinare ad attività ricreative (ATr). In tal senso vengono modificate le Tavole B e C in scala 1:5.000 del Regolamento Urbanistico. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico con le specificazioni di cui all'Art. 38.15 modificato come di seguito indicato:

L'Art. 38.15:

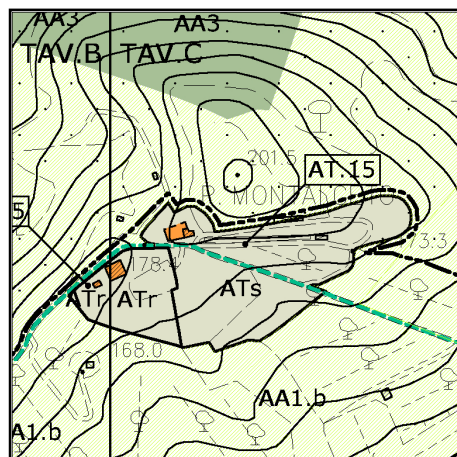
2 - *Comprende al suo interno:*

- *Atr - Area per attività ricreative. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:*
 - *edifici esistenti inseriti nel patrimonio d interesse storico-architettonico-documentale classe c Allegato A alle presenti N.T.A.);*
 - *sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1 delle presenti N.T.A.) finalizzati al potenziamento dell'attività di ristorazione e di commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola;*
- *Ats - Area per attività ricreative. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:*
 - *è consentita la realizzazione di impianti scoperti per l'attività ippica. Eventuali copertura in legno potranno essere realizzate solo in sostituzione dell'attuale tenso struttura a parità di superficie coperta e con il minimo impatto sul paesaggio circostante;*
 - *E' ammessa la destinazione a ostello-foresteria a servizio del punto sosta dell'Ippovia Prato;*

Gli interventi sono subordinati alla redazione di Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.) esteso all'intera area Ats comprensivo della dimostrazione di impatto paesistico.

3 - *Eliminazione del comma*

Per quanto riguarda la destinazione turistico-ricettiva la richiesta confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che individua puntualmente (Tav. P03) le aree nelle quali tale destinazione è consentita. Tuttavia si sottolinea che in applicazione della L.R. 42/2000 sono comunque sempre ammesse attività di affittacamere o bed and breakfast come indicate all'Art. 55 della stessa Legge.



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A.
RICHIEDENTE Caciolli Federica

UTOE

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.2

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA

Modifiche all'Art. 25.2 comma 6.1 lettera f) onde:

- a) *eliminare il dimensionamento mediante moduli assemblabili;*
- b) *eliminare l'obbligo di rimozione dell'annesso al cessare dell'attività o per trasferimento della proprietà;*
- c) *indicare se è possibile il trasferimento dei volumi da demolire e ricostruire in altra parte del lotto e il loro accorpamento.*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

- a) il comma 6.1 lettera f) dell'Art. 25.2 si riferisce a "manufatti precari" a servizio di agricoltura amatoriale con riferimento alle specifiche disposizioni del Regolamento di Attuazione 5/R 2007 della L.R. 1/2005 circa le loro caratteristiche costruttive mirante ad ottenere interventi omogenei e situazioni ordinate.

Per quanto riguarda i manufatti legittimati la loro ricostruzione potrà avvenire traducendo in moduli la superficie derivante da quella esistente incrementata del 20%;

- b) la rimozione dell'annesso al cessare dell'attività o in caso di trasferimento di proprietà è espressamente disposto dall'Art. 6 comma 4 lettera e) del Regolamento di Attuazione 5/R 2007 della L.R. 1/2005.

Il divieto non sussiste nel caso di sostituzione di manufatti legittimati;

- c) il trasferimento dei volumi da ricostruire e il loro accorpamento è consentito dalla seguente integrazione:

Art. 25.2 comma 6.1

f) ...

Le costruzioni legittimate, prive delle caratteristiche di cui ai punti precedenti, potranno essere demolite e ricostruite nel rispetto delle sopraindicate caratteristiche costruttive, con un incremento del 20% della superficie coperta originaria. La ricostruzione potrà essere realizzata in altra collocazione nel lotto di proprietà. Per tali costruzioni non sussiste l'impegno alla rimozione al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo.

Su tali fondi è comunque sempre ammessa la demolizione delle costruzioni legittimate e la realizzazione degli annessi con le caratteristiche dimensionali e costruttive di cui sopra.

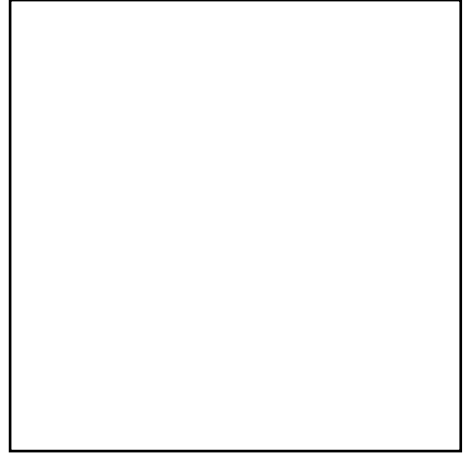
...

Per quanto sopra specificato si ritiene l'Osservazione parzialmente accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.2 comma 6.1 punto f)

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



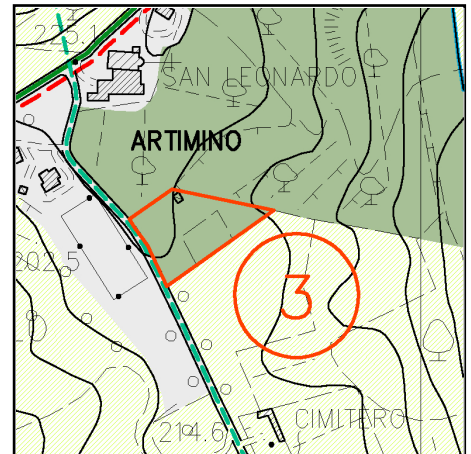
AMBITO TERRITORIO APERTO
 RICHIEDENTE Capecchi Marco

UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

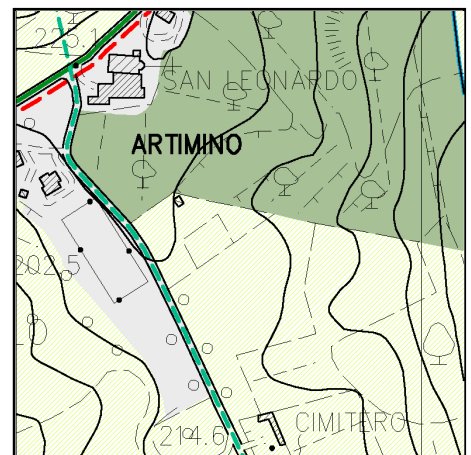
- RICHIESTA**
- a) *inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione in zona AA1;*
 - b) *in subordine modifica dell'Art. 25.4 delle N.T.A. onde consentire la realizzazione di manufatti temporanei anche per l'agricoltore amatoriale.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica dello stato dei luoghi e tenendo conto della modesta dimensione del terreno oggetto dell'Osservazione nell'ambito del quale non si evidenziano situazioni di rilevanza paesistica, ambientale o agrostorica, si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento del terreno stesso nelle aree ad esclusiva funzione agricola (AA1). In tal senso viene modificata la Tav. C del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. C

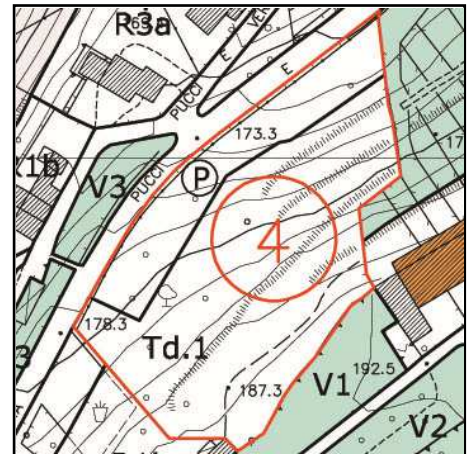


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Td1 - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

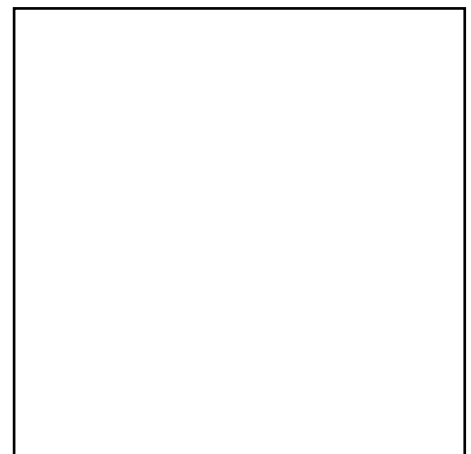
RICHIESTA *In considerazione della rinuncia all'acquisizione del terreno oggetto dell'Osservazione da parte del Credito Cooperativo la proprietà richiede la conferma degli indici urbanistici attribuiti dal Regolamento Urbanistico con destinazione direzionale, servizi, terziario.
Richiede inoltre la sostituzione del muro esistente lungo la Via Pucci e Verdini con cordonato mantenendo il parcheggio dove previsto.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Le disposizioni del Regolamento Urbanistico adottato (Art. 34.2) per l'area Td.1 come indicata nella Tav. P06 derivano dall'accoglimento dell'Osservazione n° 276 al Piano Strutturale presentata in solido dal Credito Cooperativo e dalla Soc. Praedium. La allegata proposta di sistemazione dell'area subordinava gli interventi alla redazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area oggetto dell'Osservazione.

Ciò premesso poiché la presente Osservazione al Regolamento Urbanistico viene presentata unicamente dalla Soc. Praedium proprietaria di parte dell'area, non si ritiene accoglibile la richiesta di trasferimento su tale parte dell'intera fabbricabilità prevista che verrebbe di fatto sottratta all'area di proprietà del Credito Cooperativo.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

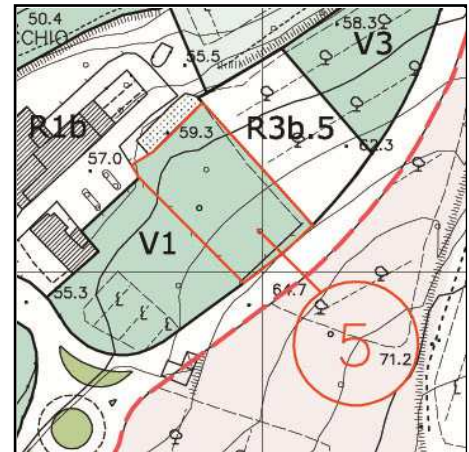


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Inseimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Come per il terreno adiacente inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione nelle Aree della Residenza - classe R3b.n - nuova edificazione di completamento con i seguenti indici: SUL mq. 300, Sc ma. 200, H max m. 6.50.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

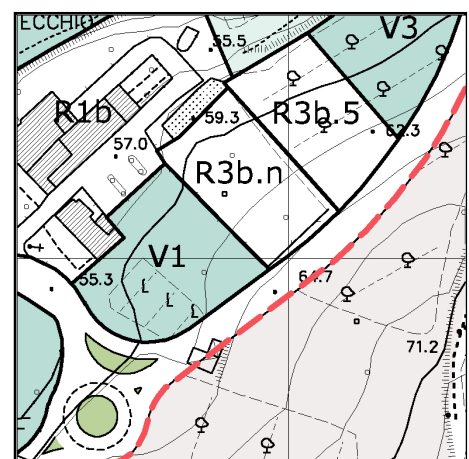
Tenendo presente che con riferimento al parziale accoglimento dell'Osservazione 245 al Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico ha attribuito una capacità edificatoria al lotto contiguo (R3b.5), la richiesta di attribuzione di nuova edificazione al terreno in oggetto per il quale era stata presentata e parzialmente accolta una analoga Osservazione al Piano Strutturale (n. 64) appare accoglibile con i seguenti dati urbanistici:

- SUL max mq. 200
- Sc max mq. 150
- H max ml. 6,50

In tal senso vengono modificati la Tav. P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 12.1 - R3b.n Via Pistoiese.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 inserimento comma 12.1 - R3b.n Via Pistoiese

MODIFICA ELABORATI TAV. P04



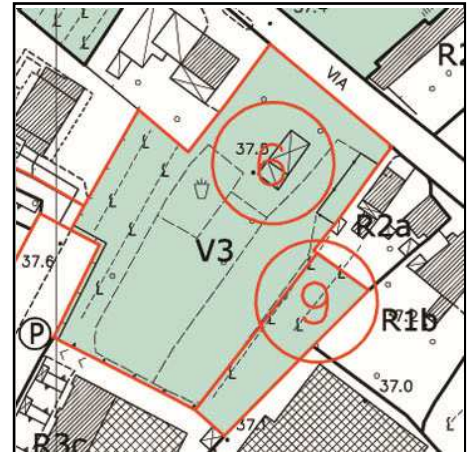
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Paolieri Anna

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Ripristino per l'area che il Regolamento Urbanistico ha privato della potenzialità edificatoria attribuita dal P.d.F., delle destinazioni che caratterizzavano la zona (abitativo - artigianale - direzionale).*

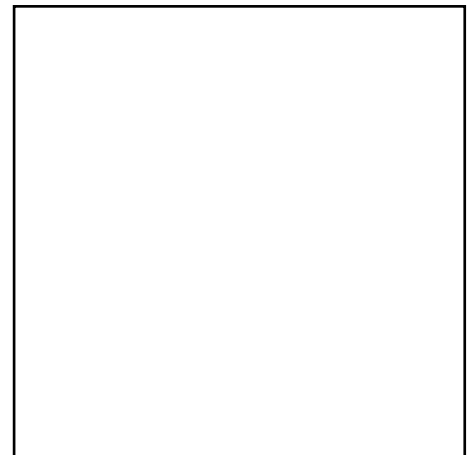
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Come evidenziato dalla Tav. SG08 del Regolamento Urbanistico, l'area oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 commi 2 e 3.

Tali disposizioni comportano il divieto di nuova edificazione, limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia e non consentono cambi di destinazione d'uso che prevedono il pernottamento. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

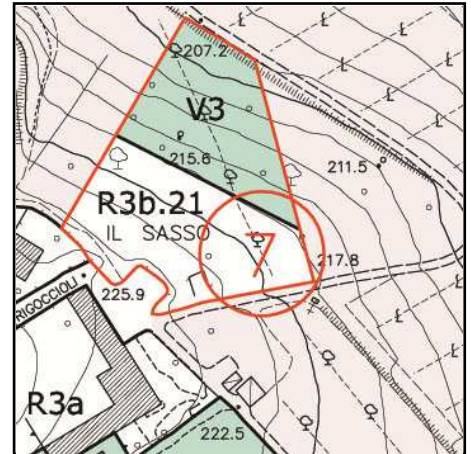
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Banci Metello Legale Rappresentante della Società Immobiliare Sagra S.a.s.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.21 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Incremento degli indici edificatori portandoli a SUL max mq. 1.500, Sc max mq. 1.000. H max ml. 6,50 ed estendendo la zona R3b all'intera area di proprietà.*

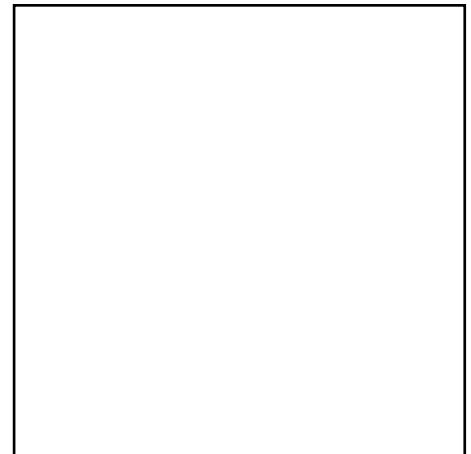
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica delle situazioni di contesto che risulterebbero compromesse dall'incremento del carico urbanistico, si ritiene la richiesta non accoglibile confermando quanto previsto dal Regolamento Urbanistico adottato.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

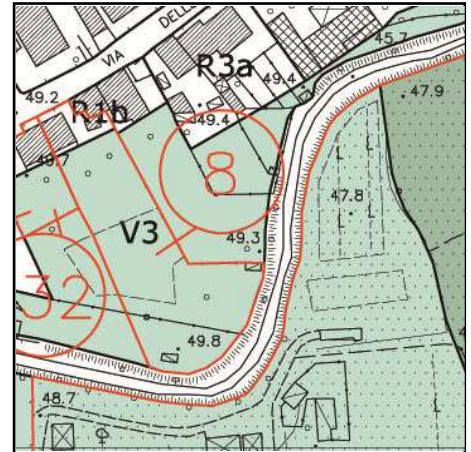


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Martini Fabio

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1B - v3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) riduzione dell'area V3;
 - b) demolizione e ricostruzione della porzione di fabbricato arretrandola rispetto all'allineamento stradale;
 - c) modifica della classe R1b in R4.

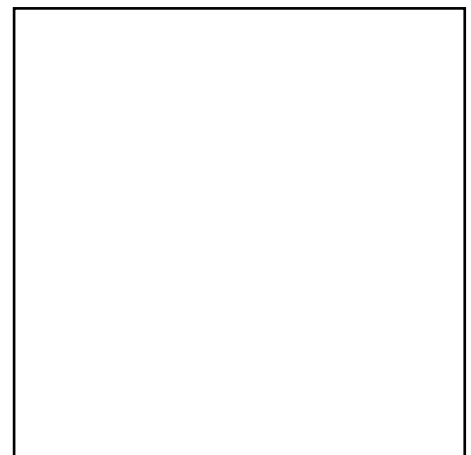
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La demolizione e ricostruzione di parte dell'edificio ne comprometterebbe il carattere architettonico che appare di un certo pregio come testimonia la classe R1 attribuita. L'arretramento del fronte stradale creerebbe una anomalia nell'allineamento del tessuto edilizio lungo Via delle Lame. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

Si sottolinea inoltre che la classe R4 poiché comprende aree occupate da edifici impropri o degradati o fatiscenti, non è attribuibile all'area in oggetto. L'Osservazione pertanto non risulta accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



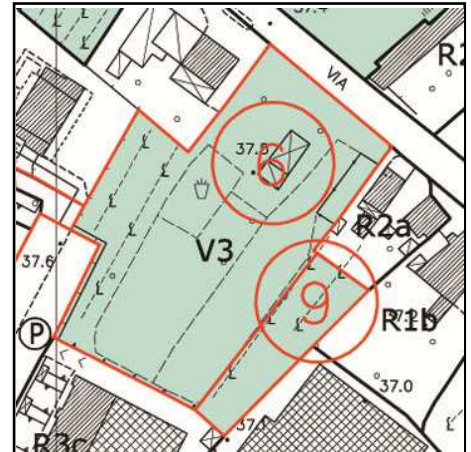
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Vermigli Rossana

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Ripristino, per l'area oggetto dell'Osservazione che il Regolamento Urbanistico ha privato della potenzialità edificatoria attribuita dal P.d.F., delle destinazioni che caratterizzavano la zona (abitativo - artigianale - direzionale).*

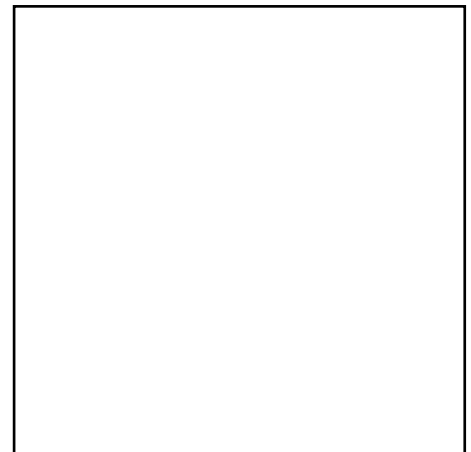
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Come evidenziato dalla Tav. SG08 del Regolamento Urbanistico, l'area oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 commi 2 e 3.

Tali disposizioni comportano il divieto di nuova edificazione, limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia e non consentono cambi di destinazione d'uso che prevedono il pernottamento. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

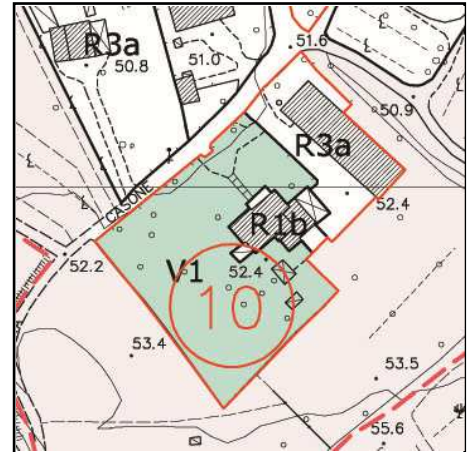


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Pratesi Clara

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - R3a - V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA a) *modifica della perimetrazione delle aree V1 - R1b - R3a oggetto dell'Osservazione;*
b) *eliminare gli edifici presenti (di recente costruzione) dall'elenco degli immobili di carattere storico, architettonico, documentale (Allegato B alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico).*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

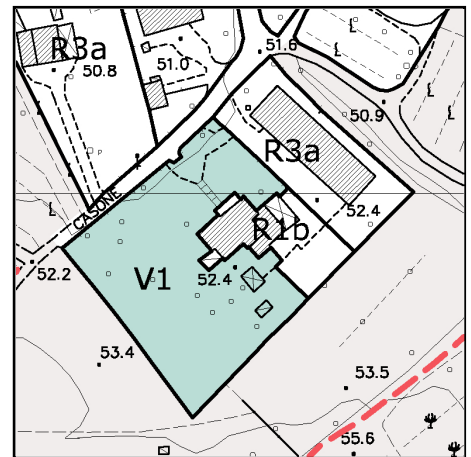
Poiché non comporta significative modifiche al contesto, la richiesta di riconfiguramento delle aree secondo i perimetri della proprietà risulta accoglibile.

A seguito di attenta verifica si ritiene inoltre accoglibile la richiesta di eliminazione dei fabbricati dall'elenco degli immobili di carattere storico, architettonico, documentale (Allegato B alle N.T.A. del Regolamento urbanistico).

Di conseguenza sarà modificata la Tav. P04 del regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Allegato B

MODIFICA ELABORATI TAV. P04 - Tavv. "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

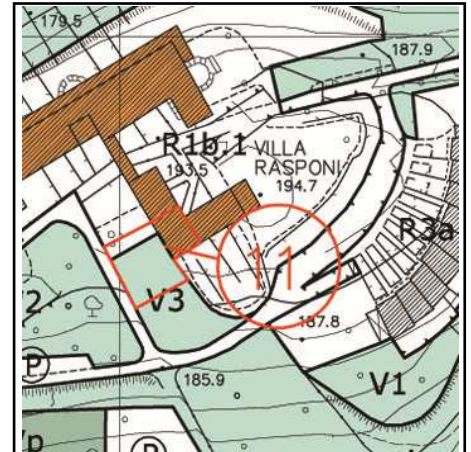


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



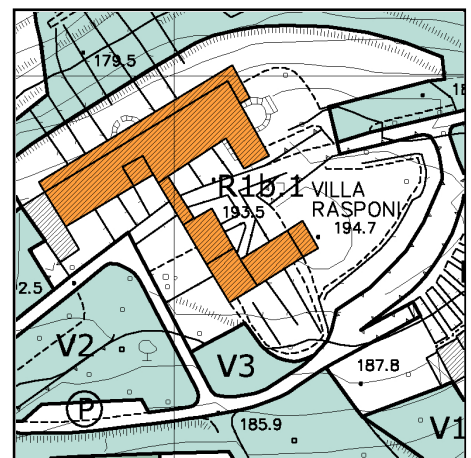
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Arretramento della zona V3 per tenere conto dello stato dei luoghi e di omogeneità con le altre abitazioni della Villa Rasponi.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Sulla base dell'effettivo stato dei luoghi si ritiene la richiesta accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P06 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P06



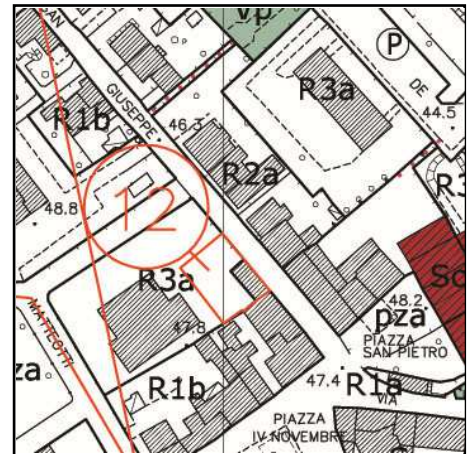
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Civinini Luca

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b



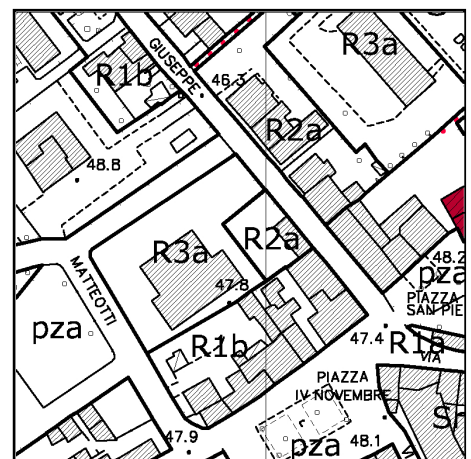
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione di una classe che consenta l'ampliamento del fabbricato con SUL max mq. 100, Sc max mq. 60, H max ml. 6.50.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Vista la effettiva situazione dell'edificio si ritiene adeguata l'assegnazione della classe R2a che consente ampliamenti fino al 20% del volume esistente al netto degli interventi relativi a quanto indicato all'Art. 10.2 comma 2 c) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.
 Di conseguenza verrà modifica la Tav. P04 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P04



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

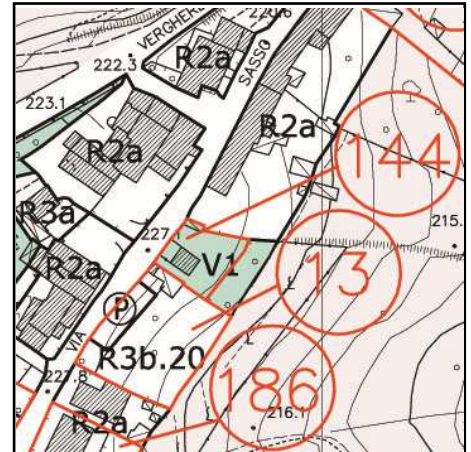
AMBITO INSEDIAMENTI
RICHIEDENTE Drovandi Beatrice

UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P09

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.20 - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Incremento della fabbricabilità assegnata dal Regolamento Urbanistico (R3b.20) portandola a SUL max mq. 350, Sc max mq. 180, H max ml. 6,50, allineandola così con quanto previsto dal P.d.F. Incremento dell'area parcheggio lungo la strada.*

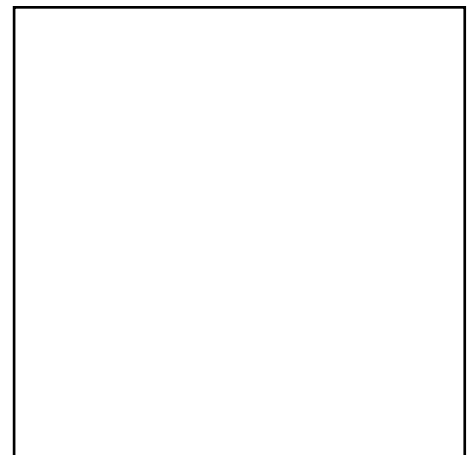
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

In relazione al contesto edilizio, si ritiene non accoglibile l'incremento di fabbricabilità richiesto. Si ritiene inoltre non necessaria l'estensione dell'area di parcheggio lungo la Via del Sasso. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



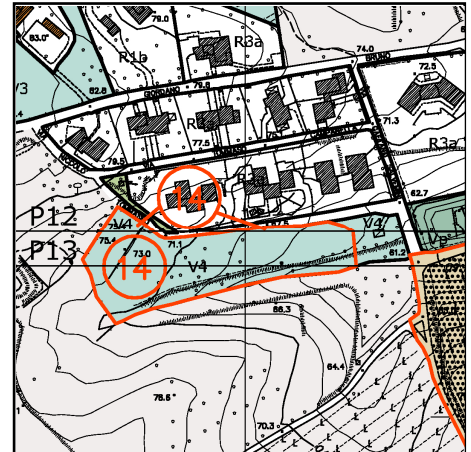
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Tasselli Nazzareno Legale Rappresentante della Società Edil Marco S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13
Insedimenti - Tav.P12

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V4



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

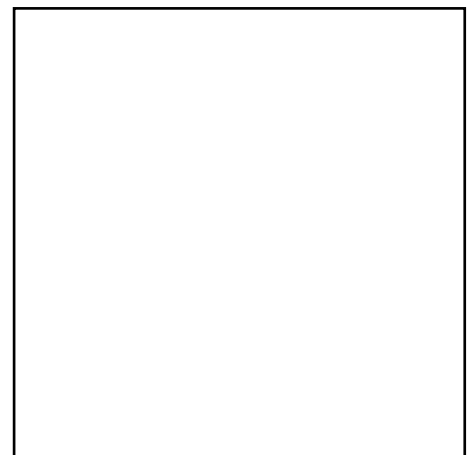
RICHIESTA *Inserimento di parte dell'area oggetto dell'Osservazione nella classe R3b (Area omogenea B) con attribuzione di SUL max mq. 800, Sc max mq. 440, H max ml. 6,50.
Per la restante parte si richiede la destinazione a giardini privati di pertinenza delle nuove residenze, parcheggio e verde pubblico.
Il tutto motivato dalla scarsa credibilità economica di quanto disposto dal Regolamento Urbanistico adottato.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico conferma, mirate alla conservazione dei valori paesistico-ambientali dell'area Loretino-Lombarda anche attraverso il contenimento nello stato attuale delle aree edificate. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



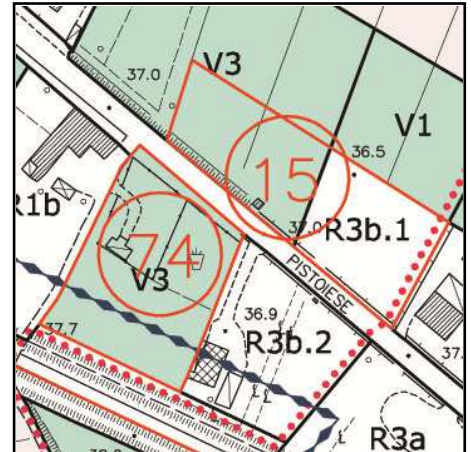
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Paolieri Anna

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.1 - V1 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

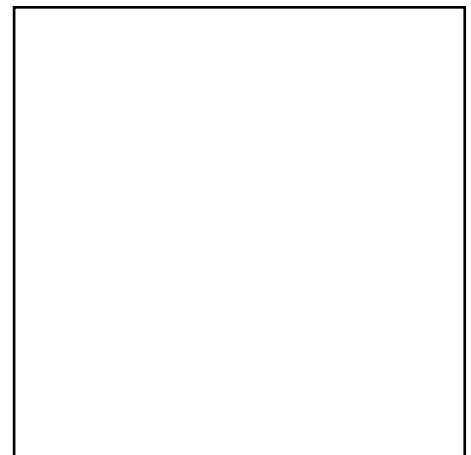
RICHIESTA *Incremento della fabbricabilità assegnata fino a SUL max mq. 500, Sc max mq. 300 a destinazione residenziale tenendo conto della rilevante dimensione del terreno.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO L'area oggetto dell'Osservazione è localizzata in fregio alla SR 66.
Per omogeneità con i lotti limitrofi si ritiene non accoglibile la richiesta di incremento della SUL attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato che viene confermata.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

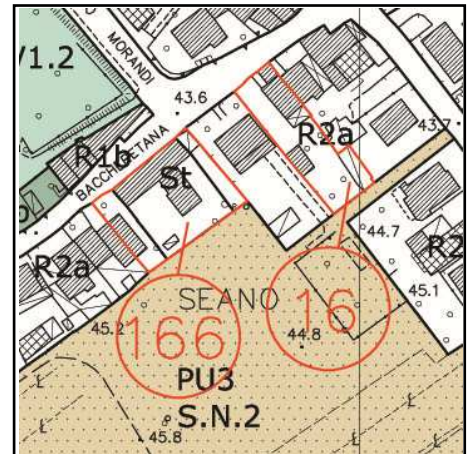


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Desideri Mario

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area di proprietà di una fabbricabilità pari a SUL max mq. 700, Sc max mq. 300, H max ml. 6.50 in considerazione della fabbricabilità di mc. 1.750 in aggiunta all'esistente attribuita dal P.d.F.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

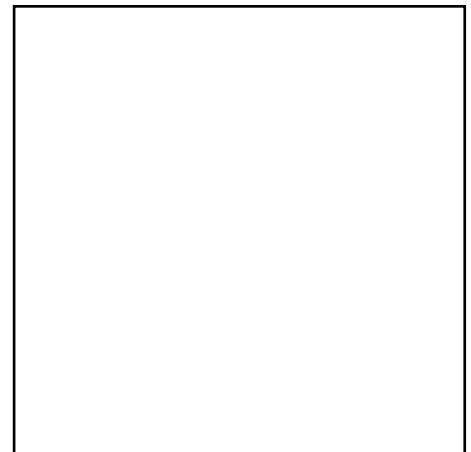
Premesso che è compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertanto accoglibile.

Si sottolinea inoltre che il tessuto edilizio in questo tratto della Via Baccheretana presenta carattere di tessuto consolidato e ormai saturo.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

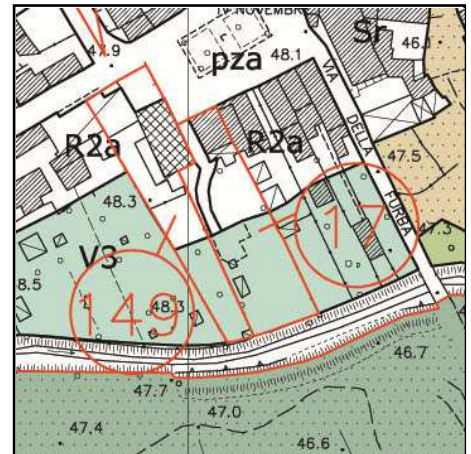


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Civinini Leonardo

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

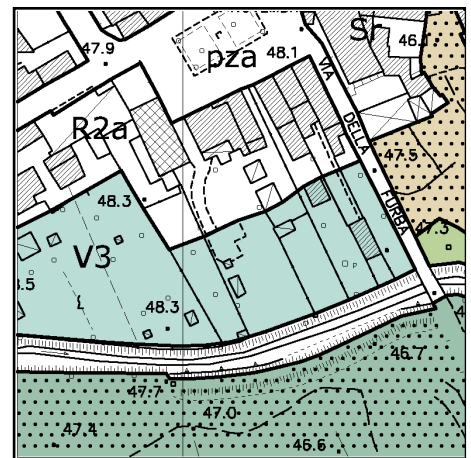
RICHIESTA *Eliminazione della strada che insiste sul resede privato ripristinando l'attuale stato dei luoghi.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché l'area V3 antistante l'edificio (Foglio di mappa 3 p.lla 212) ne costituisce il resede privato, si ritiene la richiesta di eliminare la previsione della strada che dalla Piazza IV Novembre dà accesso unicamente a tale area, motivata e accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P04.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P04 - Elaborato "Individuazione zone omogenee"



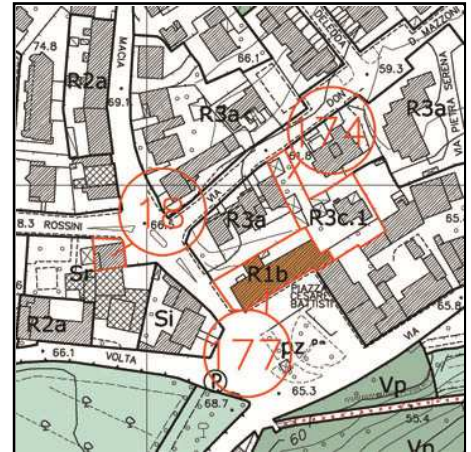
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
 RICHIEDENTE Biagini Reana, Palloni Giancarlo

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Sr



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione per il fabbricato di proprietà oggetto dell'Osservazione della destinazione Sr (Servizi ricreativi e culturali) e ripristino della originaria e mai modificata, destinazione residenziale con l'attribuzione della classe R2a.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica della effettiva destinazione del fabbricato oggetto dell'Osservazione si ritiene la richiesta accoglibile.
 Viene in tal senso modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P13



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

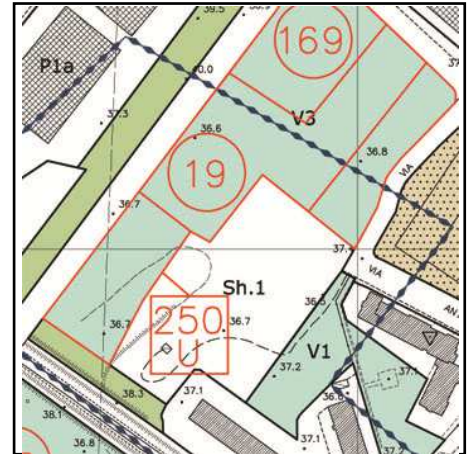
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Mazzei Piero Marco Legale Rappresentante della Società Immobiliare M5 S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione di destinazione Distributore di carburante alla parte di terreno oggetto dell'Osservazione più vicina alla strada e verde attrezzato alla parte residua.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

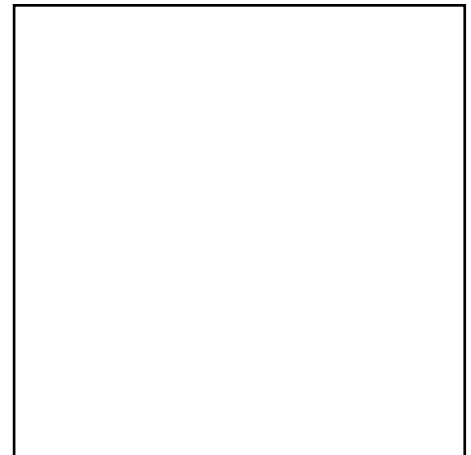
La localizzazione dei distributori di carburante esistenti e previsti nel territorio comunale indicata dalla Tav. P03 del Piano Strutturale non include l'area oggetto dell'Osservazione.

Si ritiene la richiesta non accoglibile confermando per l'area stessa le previsioni del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
 RICHIEDENTE Tasselli Grazia

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 10.2 comma 2.2 punto f)

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Inserimento nell'Art. 10.2 comma 2.2 punto1 lettera f) della possibilità di realizzare sui fronti elementi strutturali a sbalzo.

Precisazioni del 05/09/2014:

- a) realizzazione di un balcone affacciato su Via Matteotti per migliorare la qualità dell'offerta ricettiva;
- b) modifica della classificazione dell'area V3 in V1 per consentire la realizzazione di una piscina a corredo dell'immobile di proprietà posto in Via Mauro Chiti n. 15 destinato a casa vacanza.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

L'Art. 10.2 comma 2.2 si riferisce a interventi di ristrutturazione edilizia che interessano edifici appartenenti al "tessuto storico" per i quali il Regolamento Urbanistico (coerentemente con il Piano Strutturale) detta disposizioni mirate a conservarne i caratteri architettonici.

L'inserimento di nuove strutture a sbalzo sui fronti risulta accoglibile solo nel caso in cui l'immobile non presenti elementi di particolare pregio e la modifica sia coerente con il disegno complessivo della facciata interessata.

Viene di conseguenza integrato l'Art. 10.2 comma 2.2 punto1 lettera f) :

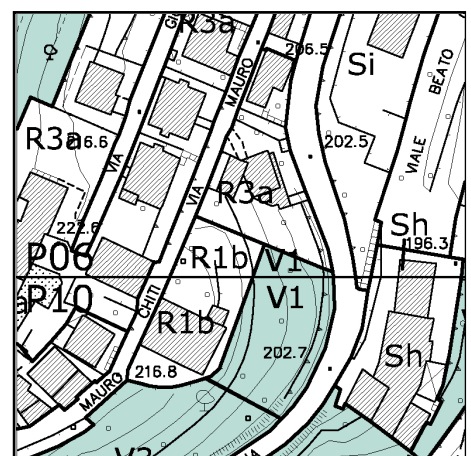
f) - la realizzazione sui fronti di nuove aperture o modifica di quelle esistenti e l'inserimento di elementi strutturali a sbalzo, qualora questi non siano di pregio architettonico e non presentino elementi di particolare pregio architettonico e/o decorativo sempre nel rispetto del disegno complessivo della facciata interessata;

Sulla base delle considerazioni che supportano l'integrazione all'Osservazione e tenendo conto della rilevanza che l'attività ricettiva esercitata dalla proprietà riveste nel territorio Carmignanese, si ritiene accoglibile la modifica di porzione di verde privato da V3 a V1.

Di conseguenza saranno modificate le Tav. P06 e P10 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 lettera f)

MODIFICA ELABORATI Tavv. P06 - P10 Elaborato "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

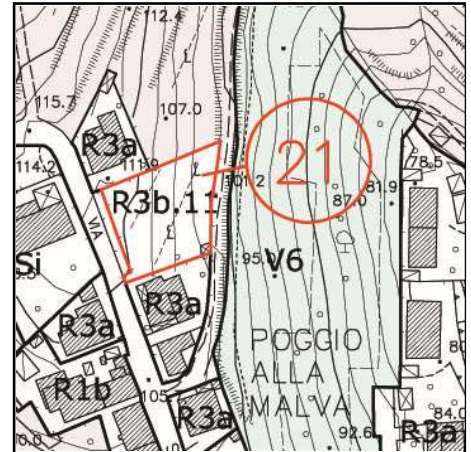
UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA

RICHIEDENTE Nesti Gabriele, Grazia

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P16

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.11



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Integrazione della potenzialità edificatoria assegnata almeno fino a SUL max mq. 350 all'area R3b.11.*

L'Osservazione fa riferimento alla potenzialità edificatoria attribuita all'area dal P.d.F. (If=1,5 mc./mq.) pari a circa mc. 1.500 (SUL mq. 500).

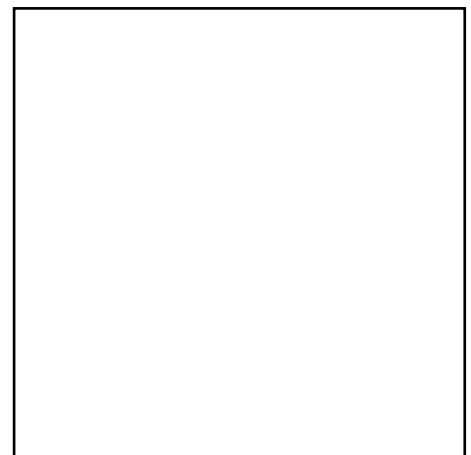
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

In relazione al tessuto edilizio lungo la Via S. Stefano si ritiene accoglibile la richiesta di incremento della SUL assegnata dal Regolamento Urbanistico limitando tuttavia la SUL max realizzabile a mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 6,50. In tal senso viene modificato l'Art. 32.1 comma 5 (R3b.11) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Si sottolinea inoltre che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

MODIFICA NORMATIVA Art. 32.1 modifica comma 5 R3b.11 Poggio alla Malva -Via S. Stefano

MODIFICA ELABORATI

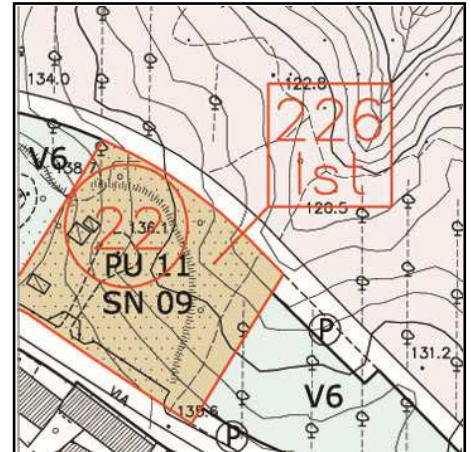


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P11
Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Scheda Norma n. 9 "Luogo centrale La Serra"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Correzione della perimetrazione della Scheda Norma n. 9 ricalcando il confine della proprietà.*

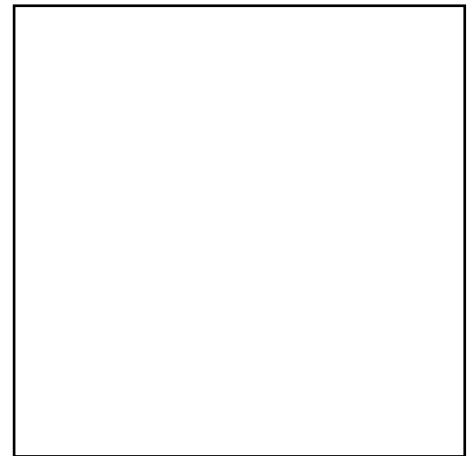
PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Premesso che la documentazione allegata alla Osservazione non consente una corretta valutazione della ripermetrazione richiesta, si ritiene l'Osservazione non accoglibile confermando la perimetrazione indicata dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

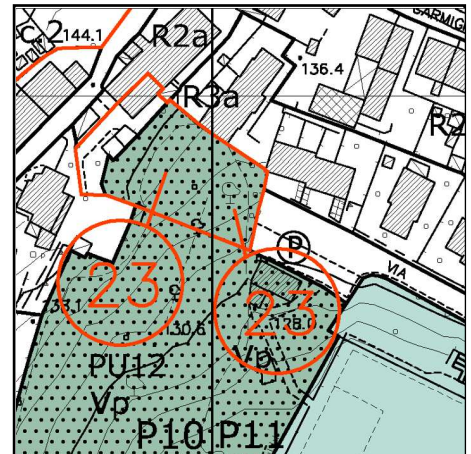
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Ciapini Enrico, Giancarlo, Marcella

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10
 Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - Vp



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- previsione di intervento di sostituzione finalizzato a sanare la presenza di immobile a destinazione impropria con una SUL aggiuntiva di mq. 150;
 - destinazione a giardino (V1) dell'area indicata Vp nel Regolamento Urbanistico.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Nell'ottica di una riqualificazione dell'area si ritiene accoglibile la richiesta di ristrutturazione a destinazione residenziale della porzione di fabbricato oggetto dell'Osservazione ma con un incremento max della SUL attuale di mq. 45.

Si ritiene inoltre accoglibile la ripermimetrazione del resede con destinazione a giardino privato V1.

In tal senso vengono modificati: le Tavole P10, P11; l'Art. 34.1 con l'aggiunta del comma 7.2 come di seguito indicato:

7.2 - R2b.n – Località La Serra (Tavv. P10-P11)

Ampliamento di edificio esistente.

Edifici esistenti

- categorie di intervento: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2, comma 2.3 e Art. 10.2.1), con una SUL max mq. 180;

Dati urbanistici:

- ristrutturazione del fabbricato esistente con una SUL max mq. 180

- SUL max in incremento mq. 45 realizzata in adiacenza all'edificio esistente;

- H max come fabbricato esistente;

- tipologia: edificio plurifamiliare;

- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);

- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 e 28.2 comma 7.

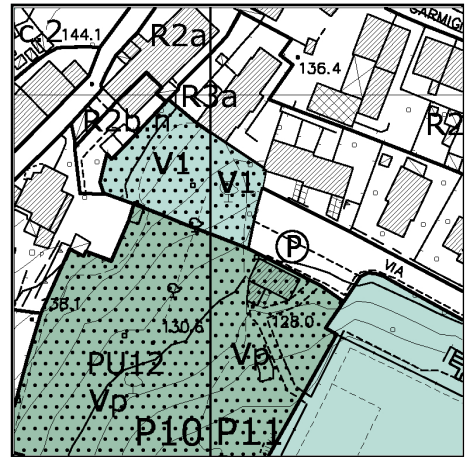
- categorie di intervento: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3, comma 2.3 e Art. 20.2.1);

- prescrizioni: cessione a titolo gratuito di porzione di terreno per realizzazione passaggio pedonale tra la via Carmignanese (interno) e la via dello Sport.

Viene inoltre modificato l'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio".

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 inserimento comma 7.2 R3b.n Località La Serra

MODIFICA ELABORATI Tavv. P01 - P11 - "Beni soggetti a vincolo di esproprio"

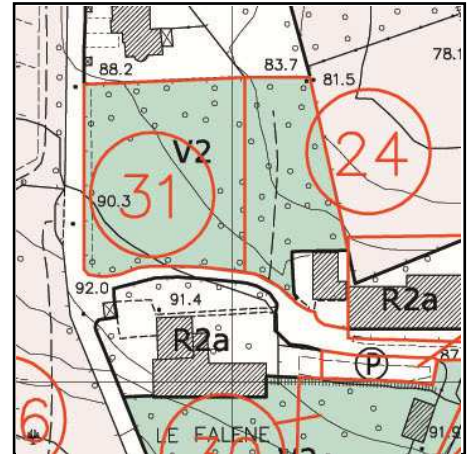


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione alla porzione di giardino ricadente in zona V2 (giardini storici e/o di pregio) della destinazione V1 più consona all'attuale stato dei luoghi.*

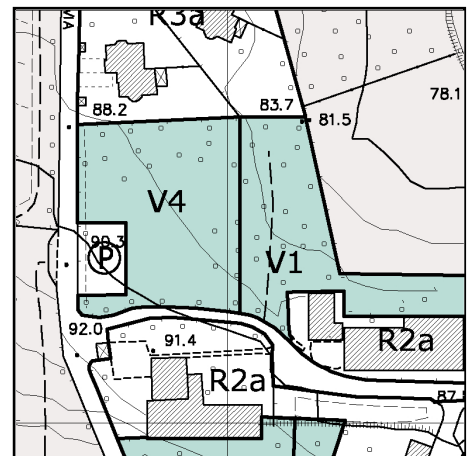
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica dell'effettivo stato dei luoghi si ritiene accoglibile la richiesta di attribuire all'area oggetto dell'Osservazione la destinazione V1.

Viene in tal senso modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P13



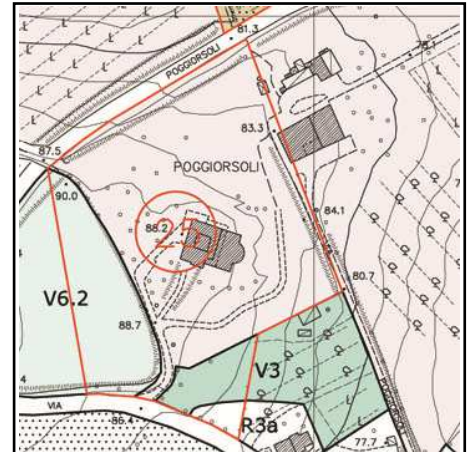
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA
 RICHIEDENTE Picchi Filippo

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13
 Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AA2 - V3 - V6.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

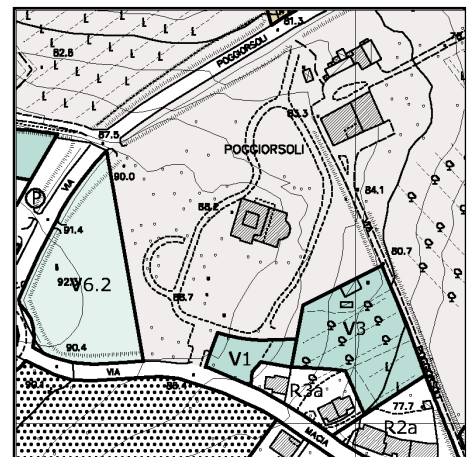
- RICHIESTA**
- a) *riperimetrazione del parco della villa inserendovi parte dell'area V6.2 (per la restante parte inserire in territorio aperto zona AA2);*
 - b) *attribuire alla porzione di giardino afferente la dependance la destinazione V1 più consona allo stato dei luoghi.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

In relazione alla effettiva situazione della proprietà e della appartenenza di parte dell'area classificata V6.2 al parco della Villa, si ritiene accoglibile la richiesta di ripermetrazione del parco stesso. Si ritiene inoltre accoglibile la richiesta di attribuzione alla porzione di terreno afferente la dependance della destinazione a giardino (V1). In tal senso vengono modificati i seguenti elaborati grafici del Regolamento Urbanistico: Tavola P13 e Tavola C.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P13 - C - Elaborato "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

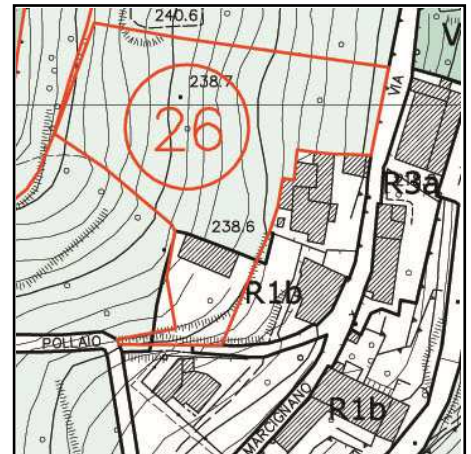


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10
Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V6.6



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

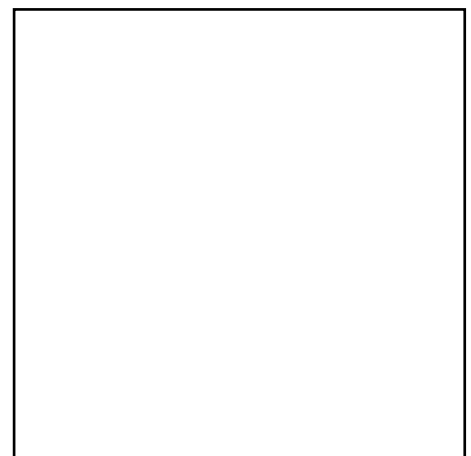
- RICHIESTA**
- a) *realizzazione nell'area V6.6 di un accesso carrabile dalla Via di Marcignano quale unica possibilità di fruizione dell'edificio e delle sue pertinenze;*
 - b) *realizzazione di autorimessa eventualmente parzialmente interrata nell'area di pertinenza dell'immobile.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- a) in relazione all'inserimento di un nuovo comma 3 all'Art. 25.8 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico come di seguito indicato, si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di un accesso carrabile dalla Via di Marcignano:
 - 3 - *Viabilità di collegamento con la viabilità principale*
Sono strade che garantiscono il collegamento tra gli edifici con destinazione residenziale e la viabilità principale. I tracciati di nuova realizzazione dovranno prevedere modesti movimenti di terra tali da non creare pregiudizio alla stabilità della pendice o danneggiamento ai terreni contermini. Saranno realizzate opportune opere di presidio per evitare l'innesco di fenomeni di dissesto del piano viario o della pendice attraversata. Valgono le disposizioni del seguente comma 4;
- b) l'edificio esistente è inserito nella classe R1b nella quale è consentita la realizzazione di parcheggi privati con le disposizioni dell'Art. 20 commi 6 e 7 delle presenti N.T.A.

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.8 inserimento comma 3

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

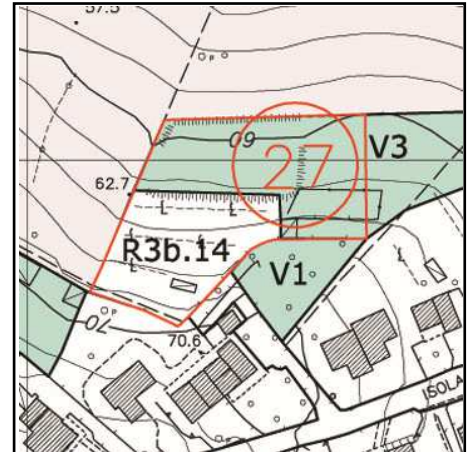
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Goti Beiby Francisco

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.14 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *riarticolazione interna del terreno oggetto dell'Osservazione;*
 - b) *incremento della capacità edificatoria fino a SUL max mq. 400, Sc max mq. 300, H max ml. 6,50;*
 - c) *accesso al terreno dalla Via di Colle.*

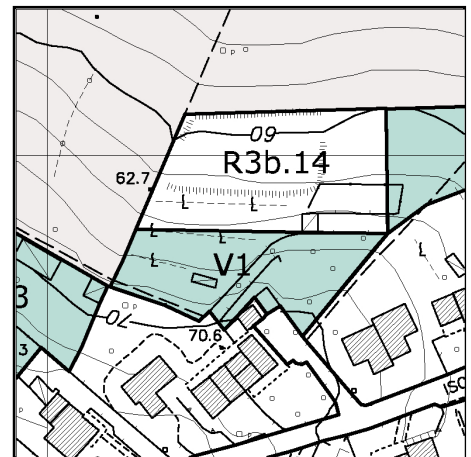
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta di riarticolazione interna dell'area come da proposta allegata all'Osservazione per consentire l'accesso da Via del Colle risulta motivata e di conseguenza accoglibile con la specificazione che una parte dell'area indicata R3b.14 in fregio alla strada di accesso viene destinata a giardino privato (V1). In tal senso verrà modificata la Tav. P03 del Regolamento Urbanistico.

In relazione alla situazione del contesto non si ritiene viceversa accoglibile la richiesta di incremento della SUL assegnata dal Regolamento Urbanistico adottato.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P03 - Elaborato "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A.

UTOE

RICHIEDENTE Biancalani Laura

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.4

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Togliere dalle N.T.A. (Art. 26.5 comma 5) il divieto di realizzazione di piscine nelle "Aree di rilevante interesse paesistico (AA3).*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Premesso che la realizzazione di piscine a servizio di strutture ricettive è consentita dal Piano Strutturale "solo a supporto delle attività ricettive previste dalle N.T.A. e degli Agriturismi", la loro realizzazione in "aree di rilevante interesse paesistico" (classificate AA3 nel presente Regolamento Urbanistico) è esplicitamente vietata dall'Art. 19 comma 4 delle N.T.A. del Piano Strutturale. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

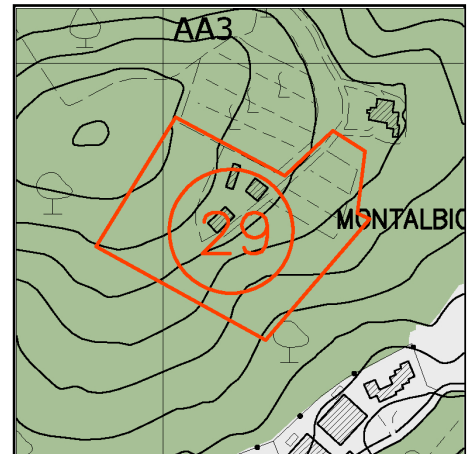
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Biancalani Laura

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Prevedere, per l'immobile oggetto dell'Osservazione la possibilità di attuare interventi di ristrutturazione edilizia al fine di consentire l'uso per casa vacanze. Qualora ciò venisse assentito, possibilità di effettuare le opere di cui all'Art. 26.5 comma 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché si tratta di fabbricato agricolo gli interventi ammessi sono quelli indicati dall'Art. 25.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico. E' consentita la ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.1) nell'ambito della quale è attuabile la modifica delle unità immobiliari ma non è ammesso il cambio di destinazione d'uso necessario per la destinazione a case vacanza definite "attrezzature ricettive extralberghiere" dalla L. 42/2000 Art. 56.

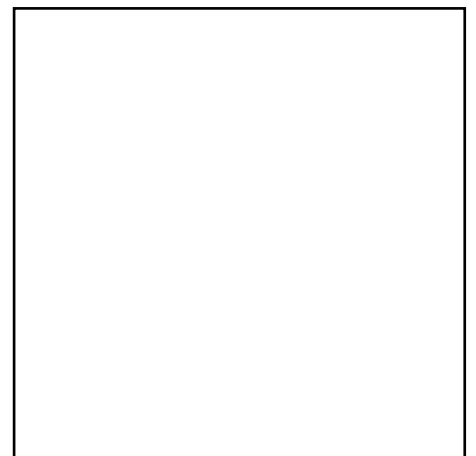
Non può essere classificata Pvb l'area di pertinenza del fabbricato essendo le aree Pv definite dall'Art. 26.5 "aree di pertinenza delle attrezzature della Ricettività o dei Capisaldi".

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

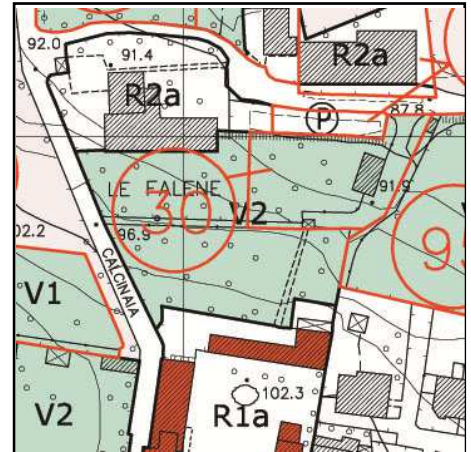
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riarticolazione dell'area oggetto dell'Osservazione (che non fa parte del complesso della Villa Le Falene) costituita da fabbricato residenziale di recentissima ristrutturazione al quale attribuire la classe R2a e dalle sue pertinenze esterne attribuendo a parte di queste la destinazione a giardino V1 e alla parte residua (oliveto) la destinazione V3.*

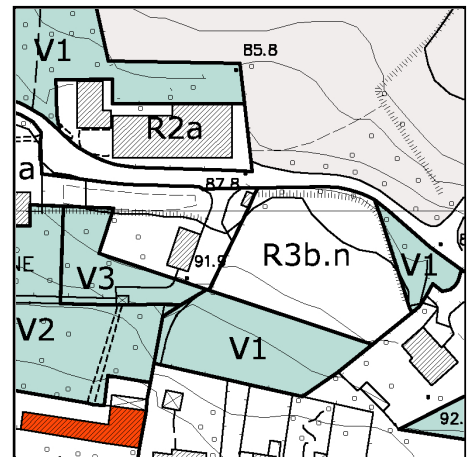
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile con le seguenti specificazioni:

- attribuzione della classe R2a all'edificio residenziale e alle sue dirette pertinenze;
- destinazione a verde privato V3 per l'area residua (oliveto).

Viene in tal senso modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P13

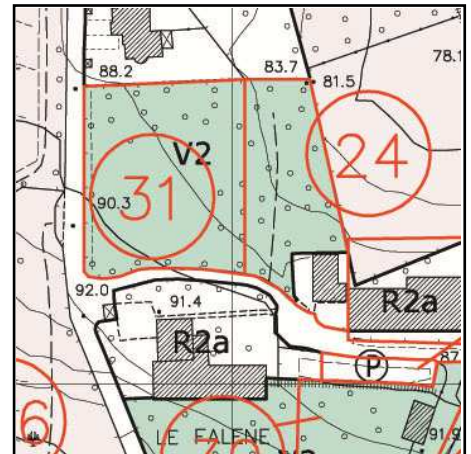


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione ricadente in zona V2 ma non appartenente al parco della Villa Le Falene, della destinazione V4 per la realizzazione di un piccolo parco giochi e, in fregio alla strada, di una area a parcheggio pubblico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

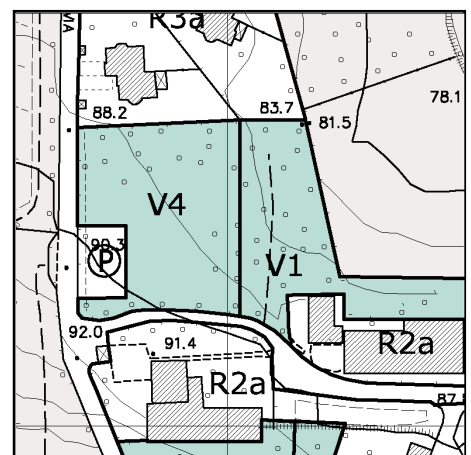
In relazione alle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene la richiesta di destinazione dell'area a parco giochi per bambini (V4) (come definito e disciplinato dall'Art. 28.6.1 comma 4) motivata e accoglibile con le seguenti specificazioni:

- onde non danneggiare il filare di cipressi lungo la strada al limite sud dell'area il parcheggio pubblico dovrà essere realizzato con accesso dalla Via Calcinaia;
- conservazione delle alberature (pini) presenti lungo i confini nord ed est dell'area.

In tal senso vengono modificati la Tav. P13 e l'Art. 31.4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del nuovo comma 6.1 - V4.n Via Calcinaia.

MODIFICA NORMATIVA Art. 31,4 nuovo comma 6.1 - V4.n Via Calcinaia

MODIFICA ELABORATI TAV. P13

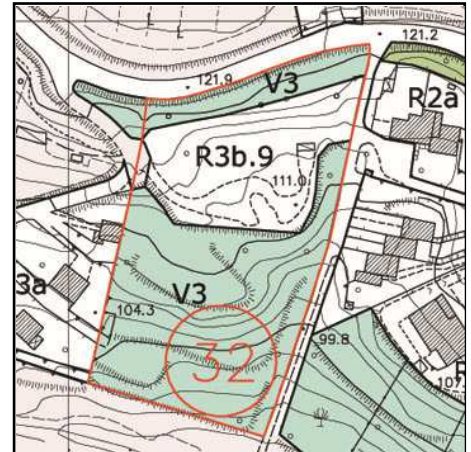


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P17

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.9



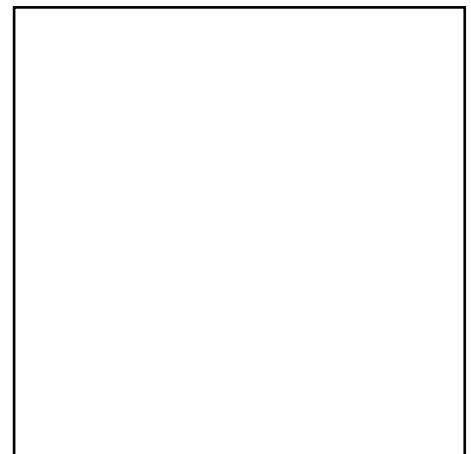
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Essendo due i proprietari si richiede il raddoppio della SUL assegnata all'area R3b.9 (da mq. 250 a mq. 500) per consentire la realizzazione di 2 edifici portando l'altezza massima a ml. 7,00 e Sc pari al valore della SUL per l'eventuale realizzazione di edificio monopiano.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Le dimensioni del lotto giustificano la richiesta di maggiorazione della SUL max per un totale di mq. 300 e della Sc max mq. 200. La morfologia del terreno in pendenza e le altezze degli edifici circostanti consentono di prevedere una altezza massima dei fabbricati pari a ml. 7,00. In tal senso viene modificato l'Art. 31.1 comma 10 - R3b.9 Località Cervieta - Via Macia delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con la precisazione che in caso di realizzazione di due distinti edifici questi dovranno presentare caratteri architettonici simili.

MODIFICA NORMATIVA Art. 31.1 modifica comma 10 - R3b.9 Località Cervieta - Via Macia

MODIFICA ELABORATI

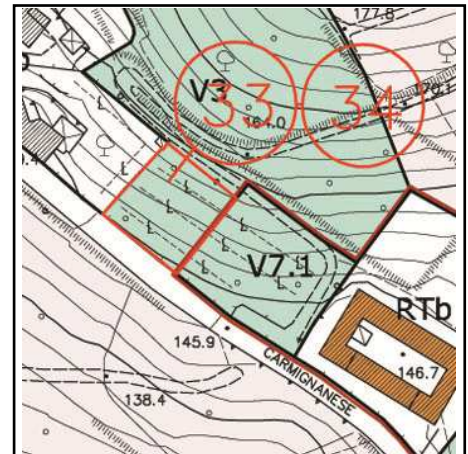


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10
Tavola "Perimetrazione Centri abitati"

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserire il terreno oggetto dell'Osservazione nel centro abitato correggendo in questo senso la Tavola "Perimetrazione dei centri abitati".*

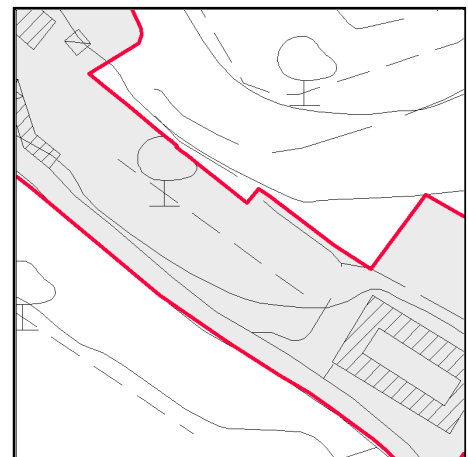
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

In relazione all'accoglimento della Osservazione n. 34 presentata dalla stessa proprietà per la realizzazione di nuova edificabilità di completamento sulla medesima area, si ritiene la richiesta accoglibile.

Viene pertanto modificata in tal senso la Tavola "Perimetrazione dei centri abitati" del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavola "Perimetrazione dei centri abitati"

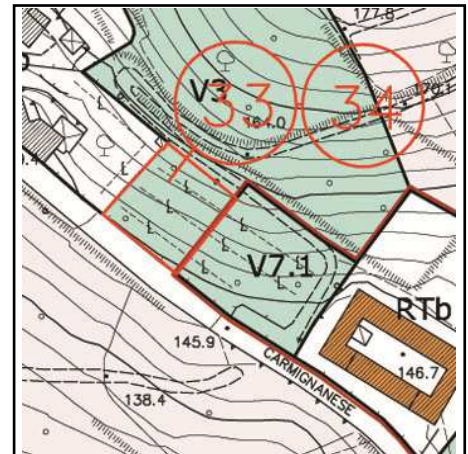


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione alla porzione di terreno oggetto della Osservazione della classificazione R3b con SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 6,50.
Disponibilità alla cessione gratuita all'A.C. di porzione di terreno di proprietà ricadente in area RTb.3 a fronte di previsione di lotto di completamento R3b con SUL max mq. 120.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene che la situazione del contesto insediativo renda accoglibile la richiesta di attribuire al terreno in oggetto la classe R3b.n.

In tal senso vengono modificati la Tav. P10 e l'Art. 34.1 con l'inserimento del comma 14.1 (R3b.n) che si riporta di seguito:

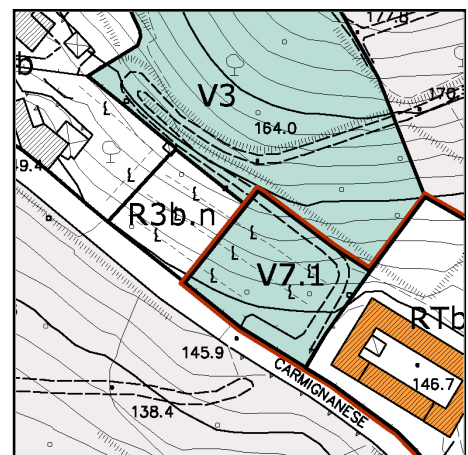
14.1 - R3b.n - Via Carmignanese (Tav. P10)
Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 140
- Sc max mq. 90
- H max ml. 6,50
- tipologia: edificio mono-bifamiliare;
- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1.

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 inserimento comma 14.1 - R3b.n - Via Carmignanese

MODIFICA ELABORATI TAV. P10 Tav. "Individuazione zone omogenee"



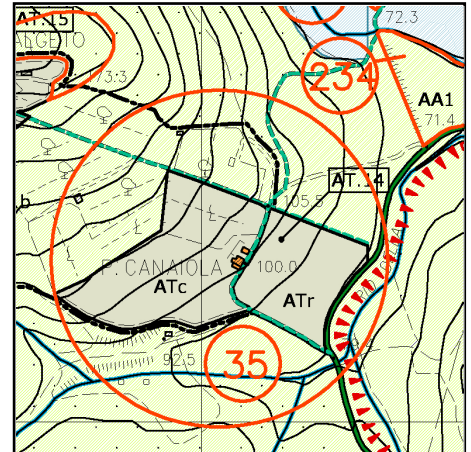
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Cocci Alessandro Amministratore Unico dell'Immobiliare La Vigna S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AT.14 (Area ricreativa culturale Canaiola)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Per l'area AT.14 si richiede:

- 1 - collocazione dell'edificio diruto da ricostruire all'interno della particella di proprietà della Osservante erroneamente attribuito dalle N.T.A. del Regolamento Urbanistico ad una particella che non compare nel foglio di mappa;
- 2 - integrazione della funzione turistico-ricettiva alle destinazioni indicate per la ricostruzione dell'edificio diruto;
- 3 - possibilità di realizzare piscine e centri sportivi;
- 4 - possibilità di realizzare strutture leggere a servizio del centro botanico-naturalistico;
- 5 - recupero dell'edificio diruto per intervento diretto.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- 1 - nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico il comma 2 dell'Art. 38.14 viene corretto sostituendo la p.lla 32 alla p.lla 52 erroneamente indicata;
- 2 - in conformità con quanto previsto dal Piano Strutturale (Art. 18.3 comma 4 punto b) viene consentita l'introduzione della funzione di residenza turistica nella misura del 20% del volume ricostruito. Di conseguenza viene integrato l'Art. 38.14 comma 2 come segue:

.....
Destinazioni d'uso: residenza turistica (Art. 4.4 comma 5 punto d2) e funzioni compatibili (Art. 4.5 comma 5) fino al 20% del volume ricostruito; servizi di accoglienza turistica - esposizione e vendita di prodotti locali - centro benessere;

- 3 - poiché il Piano Strutturale consente nel territorio aperto la realizzazione di piscine unicamente a servizio delle attrezzature ricettive e dei Capisaldi Turistici previsti ed evidenziati dalla Tav. P03 dallo stesso Piano Strutturale oltreché degli agriturismo si ritiene la richiesta non accoglibile;
- 4 - nell'ottica di migliorare la funzionalità del centro botanico-naturalistico (Area ATc) si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di strutture leggere in legno o metallo per attrezzature di supporto, esposizione e servizi.

Di conseguenza il comma 2 dell'Art. 38.14 viene integrato come segue:

.....
Atc - Area per attività culturali. Realizzazione di centro botanico-naturalistico dedicato alla flora locale.

E' consentita la realizzazione di strutture leggere in legno o metallo per attrezzature di supporto al centro botanico-naturalistico e servizi:

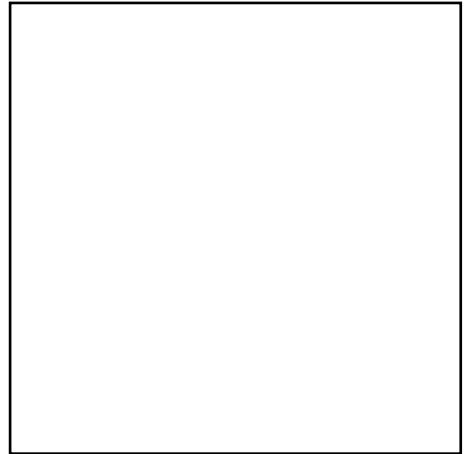
- SUL max complessiva mq. 250
- H max ml. 3,50

- 5 - in relazione alla modifica dell'Art. 10.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'eliminazione dell'obbligatorietà del P.d.R. per gli interventi di ricostruzione degli edifici diruti come previsto dalla L. 98/2013, la richiesta di recupero per intervento diretto risulta accoglibile;

MODIFICA NORMATIVA Art. 38.14 integrazioni comma 2

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

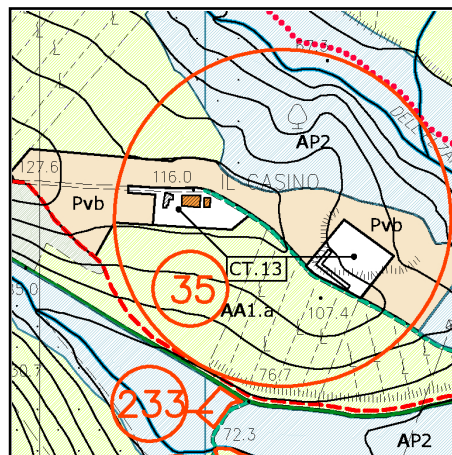


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Cocci Alessandro Amministratore Unico dell'Immobiliare La Vigna S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO CT.13 (Il Casino - La Borriana)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Per l'area CT.13 si richiede:

- 1 - realizzazione all'interno del complesso delle ex stalle di un centro benessere complementare alla ricettività;
- 2 - incremento di mq. 300 della SUL assegnata per la realizzazione di una sala conferenze seminterrata adiacente alle ex stalle;
- 3 - rispondenza delle N.T.A. con le sigle indicate nell'elaborato grafico "C";
- 4 - ricollocazione della particella 139 e parte della 135 del foglio di mappa 34 nel perimetro del Caposaldo per realizzazione di case di legno sugli alberi.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- 1 - si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione, mediante completamento del complesso ex stalle, di un centro benessere a servizio delle attrezzature ricettive per una SUL max complessiva di mq. 1.000 e Ha max ml. 6,50. In tale senso viene integrato l'Art. 40.13 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- 2 - in analogia con quanto consentito in altri Capisaldi Turistici si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di una Sala conferenza seminterrata. Di conseguenza il comma 3 dell'Art. 40.13; viene integrato come segue:

.....

 - unicamente per servizi e attrezzature accessorie e di supporto alla attività ricettiva (Sala convegni) è consentita la realizzazione di strutture interrate o seminterrate con le seguenti specificazioni:
 - Volume interrato mc. 1.200;
 - altezza interna netta max ml. 4,00;
 - le strutture dovranno essere localizzate in adiacenza del complesso ex stalle con coperture verdi e terrazze per adeguarsi alla morfologia del terreno;
 - si dovranno adottare sistemi di minimo impatto visivo e adeguati al contesto architettonico per le prese d'aria e di luce;
 -
- 3 - dai commi 1 e 4 dell'Art. 40.13 vengono eliminate le sigle "Pva - Pvb.1" poiché le suddette aree di pertinenza non sono previste nel Caposaldo CT.13 (Tav. C del Regolamento Urbanistico);
- 4 - si ritiene interessante la richiesta di realizzare "case sull'albero" quale proposta alternativa per un turismo giovane e a basso costo, pertanto viene inserito il comma 3.1 nell'Art. 27 - Attrezzature di agriturismo, come a seguire:
 - 3.1 - E' ammessa l'installazione di "case sull'albero" per il pernottamento realizzate in aderenza ad alberature esistenti e nel rispetto della morfologia dei luoghi e del paesaggio circostante secondo i seguenti criteri:
 - la struttura può essere costruita su un singolo albero o su più alberi vicini, come querce, faggi, pini domestici, platani o aceri, evitando gli alberi da frutto. I sistemi di ancoraggio dovranno garantire lo sviluppo della pianta e preservarne la naturale crescita;
 - lo stato delle piante deve essere accertato da un agronomo (età, controllo fitosanitario e stato di salute, parassiti, radici e terreno sottostante) mediante specifica relazione;
 - devono essere realizzate con strutture in legno ancorate all'albero e/o a terra, accessibili mediante scale esterne prive di copertura;
 - dimensione massima del locale per il pernottamento 14,00 mq con altezza media interna

2,70m e minima 2,40m;

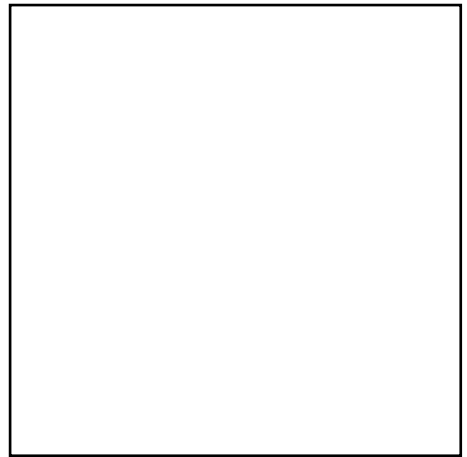
- è consentita l'installazione di infissi vetrati e brise soleil in legno;
- la massima pendenza della copertura consentita è del 30%;
- il colore del rivestimento esterno deve essere di tonalità e in sintonia con i colori del paesaggio e comunque tale da minimizzarne l'impatto, preferibilmente in legno naturale;
- devono essere prive di servizi igienici che trovano la loro localizzazione nelle strutture agrituristiche;
- è consentita la realizzazione di piattaforme di osservazione con parapetto in legno h. 1,00 m per una superficie massima coperta di 9,00 mq.

Tale attività è preclusa per le attività agrituristiche ricadenti all'interno delle aree di "Rilevante interesse paesistico" individuate, con la sigla AA3, nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.

MODIFICA NORMATIVA Art. 27 nuovo comma 3.1, Art. 40.13 commi 1, 3, 4.

MODIFICA ELABORATI

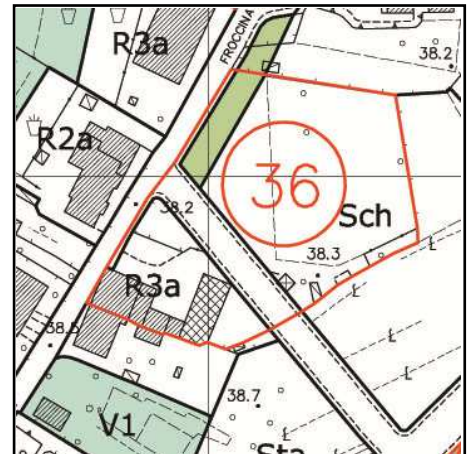
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - Sch



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

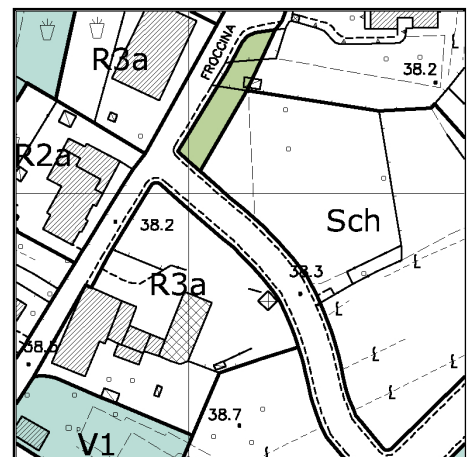
RICHIESTA *In relazione alla presenza del traliccio della linea elettrica aerea si richiede la modifica del tracciato della strada di progetto (che sfiora l'edificio di civile abitazione) come da proposta allegata alla Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione e a seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritiene accoglibile la richiesta di spostamento del tracciato della strada di progetto (raccordo tra Via C. Levi e Via Froccina) come indicato dalla proposta allegata all'Osservazione. Viene modificata in tal senso la Tav. P01 del Regolamento Urbanistico. Si sottolinea che il tracciato sarà definitivo in sede di progettazione esecutiva.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P01 - Tavv. "Individuazione zone omogenee" e "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

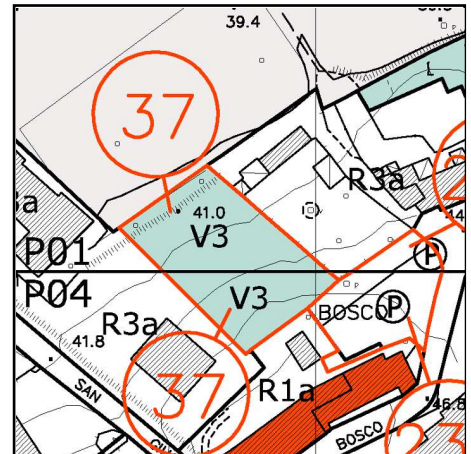
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Agati Carla Giovanna, Selmi Nella, Tarocchi Andrea, Tarocchi Fabio, Tarocchi Giovanni, Biagioni Riccardo

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04
Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Possibilità di realizzazione per esigenze familiari di unità residenziali nei due lotti oggetto dell'Osservazione (SUL mq. 200 per ciascuno) con impegno del proprietario della particella 775 a consentire l'accesso alla particella 777 mediante cessione di terreno o servitù di passaggio.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La situazione del contesto edilizio circostante rende accoglibile la richiesta di assegnazione di fabbricabilità residenziale all'area oggetto dell'Osservazione (Id. catastale Foglio 1 particelle 775-777) destinata dal Regolamento Urbanistico adottato a Verde privato V3.

Si ritiene tuttavia necessario che tale fabbricabilità, nella misura di quanto indicato dai dati urbanistici sottoelencati, sia subordinata alla redazione di Piano Attuativo esteso anche a parte delle particelle 69 e 799, appartenenti ad altra proprietà che ha formulato la medesima richiesta (osservazione n.239), nell'ambito del quale dovrà essere prevista la formazione di parcheggio pubblico in fregio alla Via Bosco.

All'area complessivamente così individuata viene attribuita la classe R5a.n con le seguenti specificazioni:

R5a.n - Via Bosco (Tavv. P01 - P04)

Nuova edificazione a destinazione residenziale.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 350

- Sc max mq. 200

- H max ml. 6,50

- *tipologia: blocco o schiera;*

- *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico):*

- *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7. Nel caso di edifici separati questi dovranno presentare tipologia, caratteri architettonici e materiali di finitura omogenei;*

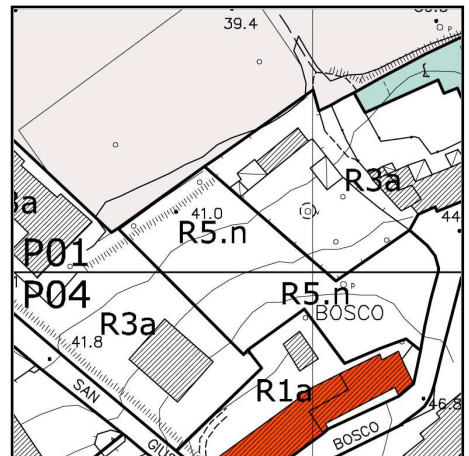
- *prescrizioni: intervento subordinato a Piano Attuativo esteso all'intera area R5a.n Realizzazione di parcheggio pubblico di superficie non inferiore a mq. 500 (circa 20 posti auto) in fregio alla Via Bosco.*

In tal senso vengono modificate le Tavv. P01 e P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 16 - R5a.n - Via Bosco.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 16 - R5a.n - Via Bosco

MODIFICA ELABORATI TAVV. P01 - P04

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

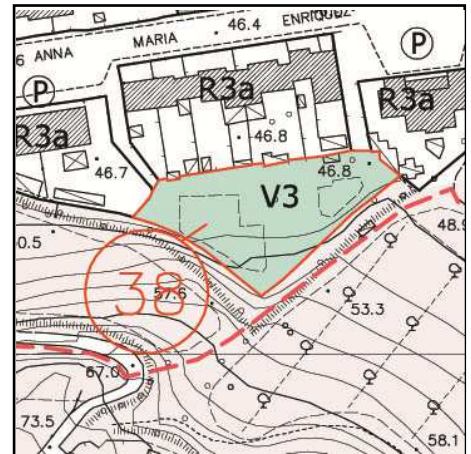


AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Bargi Angelo Primo e Azzurri Clara

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Artt. 28.6 - 28.6.1 - 31.4

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserire negli Artt. 28.6 - 28.6.1 comma 3 - 31.4 comma 4 delle N.T.A. la possibilità per i frontisti di acquisire la proprietà dell'area oggetto dell'Osservazione (proprietà comunale) onde risolvere il problema della manutenzione.*

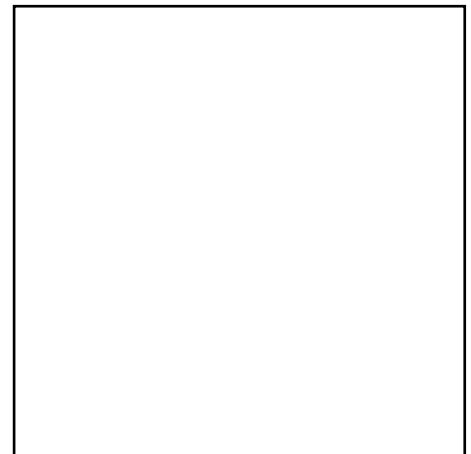
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene la richiesta non pertinente con i contenuti che la L. 1/2005 assegna al Regolamento Urbanistico e pertanto non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

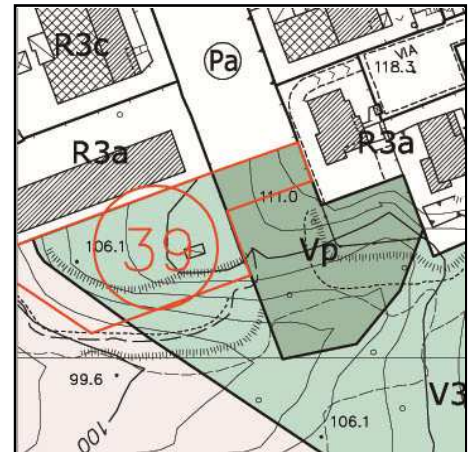
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P11
Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno di proprietà in classe R3b.n con SUL max mq. 500 per realizzare edifici di civile abitazione e sistemazione delle relative pertinenze.*

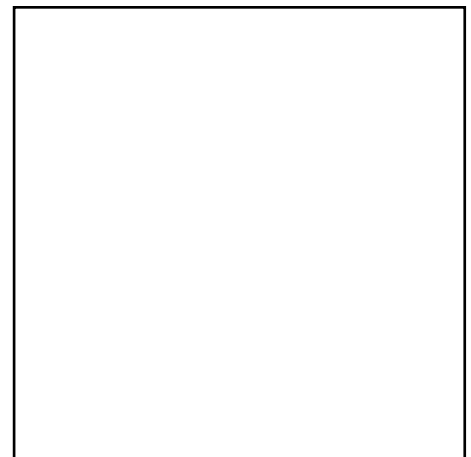
PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Premesso che i riferimenti alle previsioni del P.d.F. non sono pertinenti in quanto il Regolamento Urbanistico è strumento di traduzione operativa delle sole indicazioni del Piano Strutturale vigente, in relazione a valutazioni attinenti al contesto urbanistico con particolare attenzione all'indotto sulla viabilità, si ritiene la richiesta di nuova fabbricabilità residenziale non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe attribuita alla porzione di edificio oggetto dell'osservazione da R1a a R3a ed eliminazione dall'Allegato B alle N.T.A. ("Immobili di carattere storico-architettonico-documentale meritevoli di tutela") in quanto costruita in epoca recente in cantoni di fiume.*

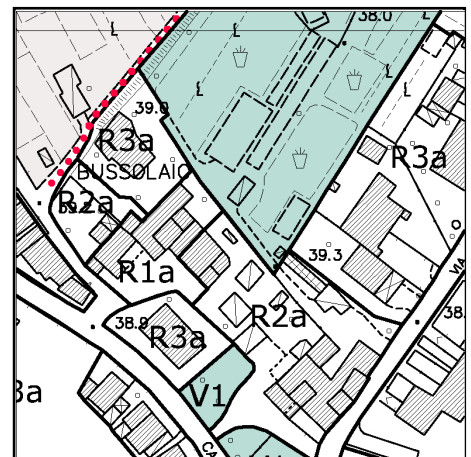
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di attenta verifica si ritiene accoglibile la richiesta di eliminare l'edificio denominato "Complesso Il Bussolaio" dall'elenco degli immobili di carattere storico, architettonico, documentale (Allegato B alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico).

Per quanto riguarda la modifica della classe assegnata dal Regolamento Urbanistico adottato all'edificio oggetto dell'Osservazione, tenendo conto della sua appartenenza al tessuto consolidato dell'abitato di Seano, si ritiene più adeguata l'assegnazione della classe R2a in tal senso verrà modificata la Tav. P01.

MODIFICA NORMATIVA Allegato B

MODIFICA ELABORATI Tav. P01 - Elaborato "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

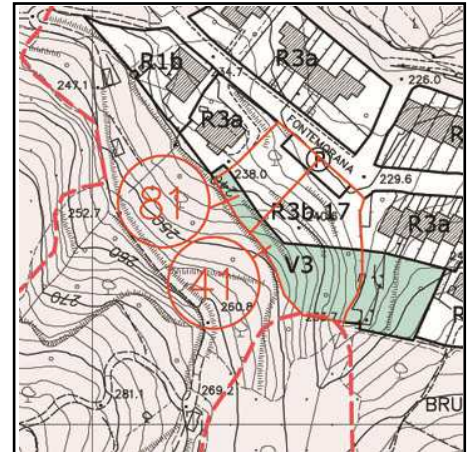
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Lenzi Fausto

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.17 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- suddivisione del terreno oggetto dell'Osservazione tra le due diverse proprietà;*
 - incremento della capacità edificatoria attribuendo a ciascuna porzione del lotto R3b.17 SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max 6,50.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Nell'ottica di agevolare la realizzazione degli interventi si ritiene accoglibile la richiesta di suddivisione dell'area R3b.17 in due lotti afferenti alle due distinte proprietà (R3b.17.1 - R3b.17.2). In tal senso vengono modificati la Tav. P08 e l'Art. 33.1 comma 8 (R3b.17.1) e inserimento nuovo comma 8.1 (R3b.17.2) del Regolamento Urbanistico.

8.1 - R3b.17.2 - Località Bruceto - Via Fontemorana (Tav. P08)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max ml. 6,50

- *tipologia: mono-bifamiliare;*

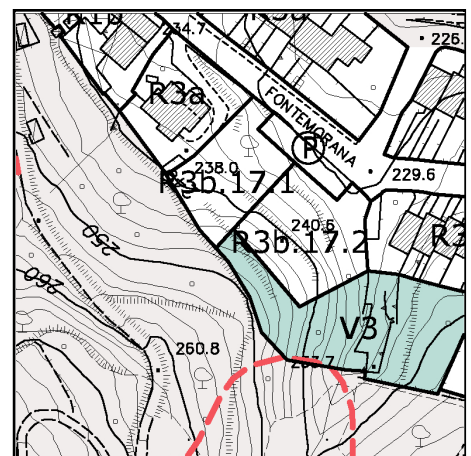
- *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);*

- *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1.*

Si ritiene non accoglibile la richiesta di incremento della SUL attribuita dal Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 33.1 modifica comma 8 R3b.17.1 Oss. 81 e inserimento comma 8.1 R3b.17.2 Località Bruceto - Via Fontemorana

MODIFICA ELABORATI TAV. P08



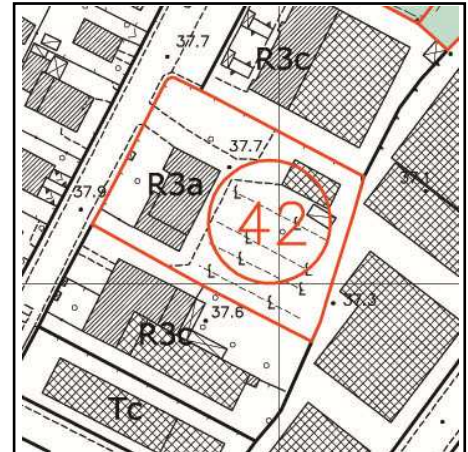
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Orlandi Giuseppe

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Ripristino, per l'area oggetto dell'Osservazione che il Regolamento Urbanistico ha privato della capacità edificatoria attribuita dal P.d.F., delle destinazioni che caratterizzano la zona (artigianale - direzionale).*

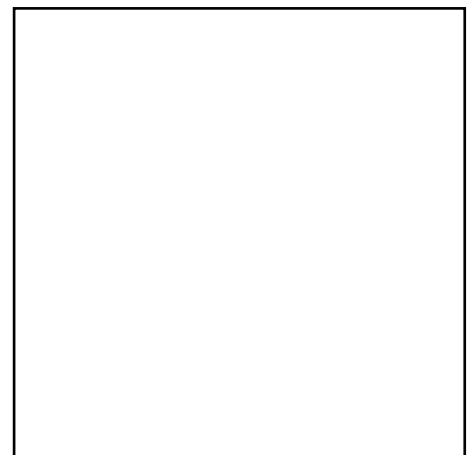
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Come evidenziato dalla Tav. SG08 del Regolamento Urbanistico, l'area oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 commi 2 e 3.

Tali disposizioni comportano il divieto di nuova edificazione e limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia. Si sottolinea inoltre che coerentemente con le indicazioni del Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico attribuisce all'area una destinazione residenziale diversa dalla connotazione artigianale prevista del precedente strumento urbanistico. La richiesta pertanto non risulta accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



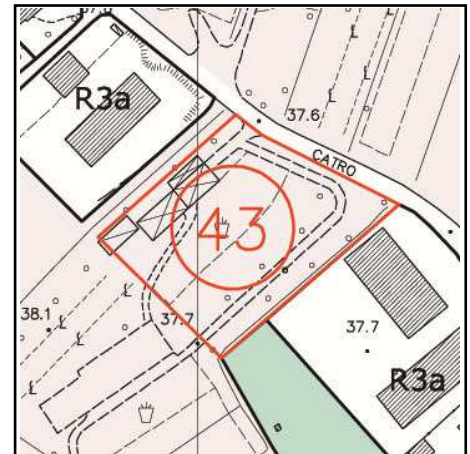
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Bianchi Adriano

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A
Insediamenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. AA2.a
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nel tessuto insediativo (classe R3) come previsto dal P.S. adottato modificato, in sede di approvazione, con l'inserimento dell'area in area agricola a fronte dell'accoglimento di Osservazione presentata da privati cittadini con lesione degli interessi legittimi del proprietario.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

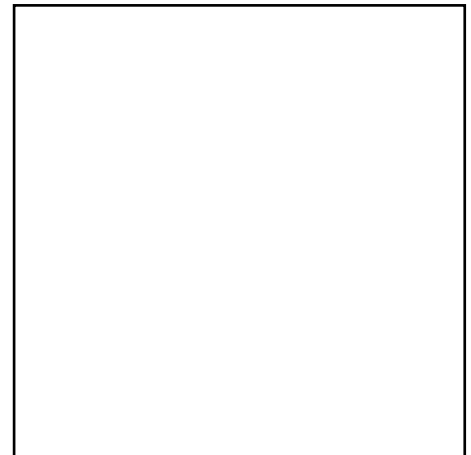
Poiché, in relazione a quanto esposto in premessa all'Osservazione viene richiesta la modifica della Tav. P02 del Piano Strutturale con l'inserimento del terreno di proprietà nei tessuti insediativi ("Tessuto in aggiunta") necessario perché il Regolamento Urbanistico possa attribuire al terreno stesso la classe R3a, si ritiene l'Osservazione non pertinente e pertanto non accoglibile.

L'A.C. tuttavia terrà conto delle valutazioni espresse dall'Osservante nella redazione della prossima Variante al Piano Strutturale.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

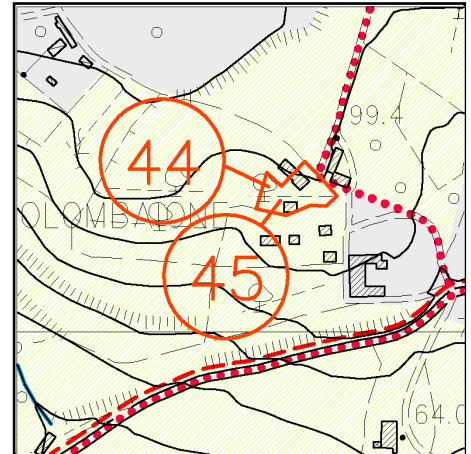


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Chiti Stefano

ELABORATO GRAFICO Insedamenti - Tav.P13
Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

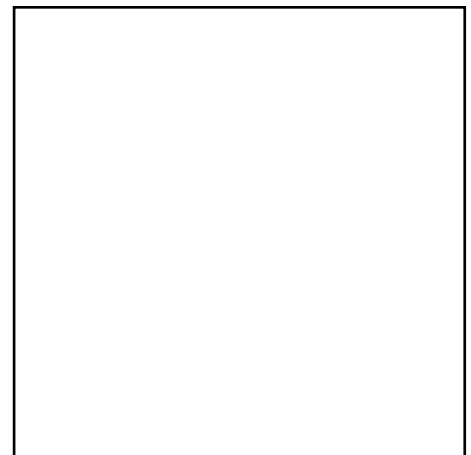
RICHIESTA *Realizzazione di piscina privata nell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato oggetto dell'Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché confligge con le disposizioni del Piano Strutturale che consente la realizzazione di piscine nel territorio aperto unicamente a servizio delle attrezzature ricettive indicate dal Piano Strutturale stesso o di agriturismo, si ritiene la richiesta non accoglibile,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

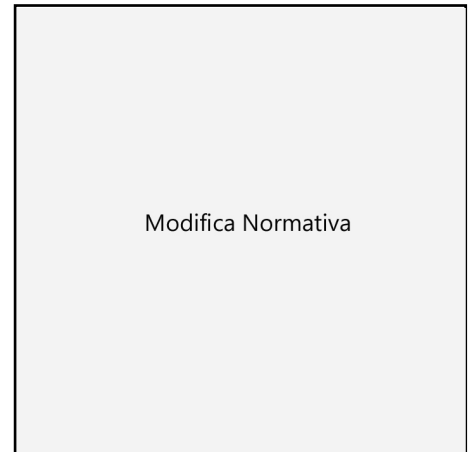
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Chiti Stefano

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. AA1
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Possibilità di realizzare piccoli manufatti in struttura lignea per deposito attrezzi agricoli nelle pertinenze di edifici residenziali situati in territorio aperto.*

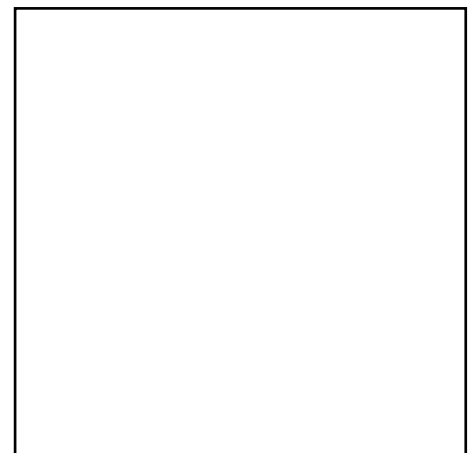
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene la richiesta accoglibile.
Di conseguenza viene integrato l'Art. 25.7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 6.1 come di seguito riportato:
6.1 - Nelle aree di pertinenza degli edifici non agricoli a destinazione residenziale è ammessa la realizzazione una tantum di manufatto ad uso ricovero attrezzi in struttura lignea con superficie utile max mq. 6,00 H max ml. 2,20 a condizione che:
- non siano già presenti nella pertinenza dell'edificio manufatti adibiti a tale scopo;
- venga posizionato con il criterio del minore impatto visivo;
- non è ammesso l'utilizzo di materiali inquinanti, lamiere o altri materiali di riciclo.

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.7 inserimento comma 6.1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

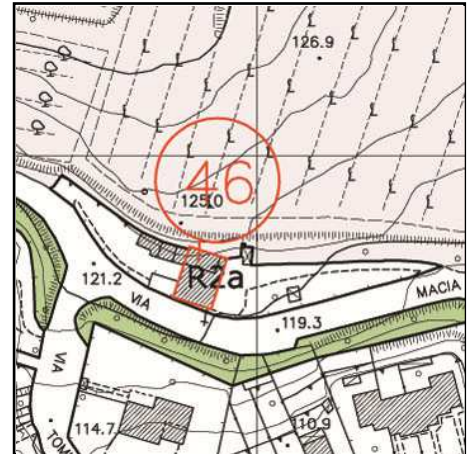


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Monticelli Silvano Mario

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P17

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Correzione dell'ubicazione planimetrica della veranda come risulta dalla planimetria catastale e cancellazione dell'abuso edilizio contestato nel 2011 per la realizzazione della veranda antistante il fabbricato secondario inserendo nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico la sanatoria giurisdizionale.*

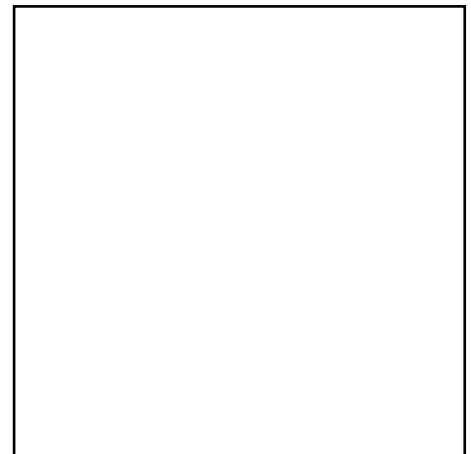
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso:

- che la documentazione fornita dall'Osservante non consente con sufficiente esattezza la correzione della cartografia di Piano (carta CTR Regione Toscana) e che comunque gli edifici sono quelli che derivano dagli atti autorizzativi;
 - che l'introduzione di una norma che preveda la "Sanatoria giurisprudenziale" è di competenza del Regolamento Edilizio;
- si ritiene l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

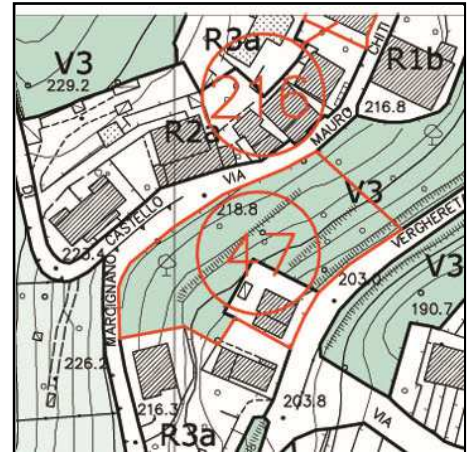
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Gigli Mirella

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserire entrambe le proprietà (abitazione e terreno) in zona R3b con SUL circa mq. 300 finalizzata all'ampliamento dell'edificio per esigenze familiari,*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

L'osservazione si ritiene accoglibile con attribuzione alla proprietà oggetto dell'osservazione della classe R3b.n :

R3b.n - Via Mauro Chiti (Tav. P10)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 140

- Sc max mq. 90

-H max non superiore alla linea di gronda del fabbricato adiacente;

- tipologia: edificio mono-bifamiliare;

- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);

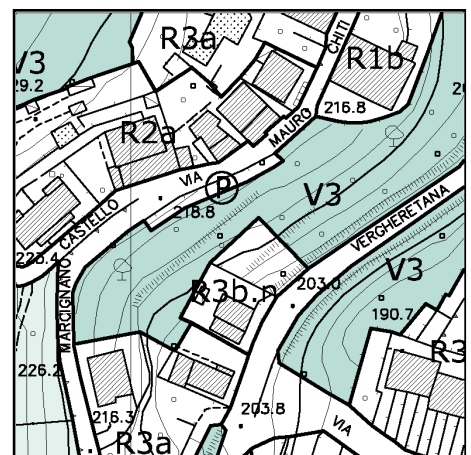
- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1.

- prescrizioni: cessione a titolo gratuito di porzione di terreno per formazione lungo la Via Mauro Chiti di parcheggio in linea.

In tal senso vengono modificati la Tav. P10 e l'Art. 34.1 del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 14.2 - R3b.n - Via Mauro Chiti (Tav. P10).

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 inserimento comma 14.2 - R3b.n - Via Mauro Chiti

MODIFICA ELABORATI TAV. P10 - Elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"

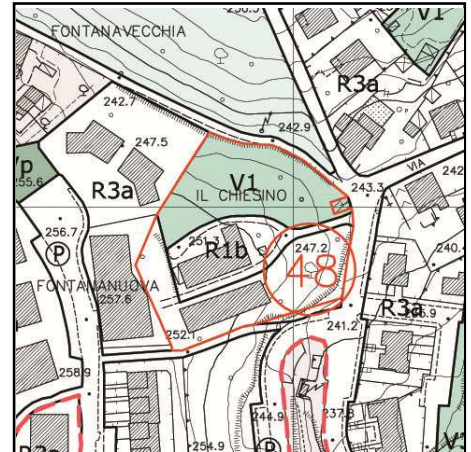


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V1



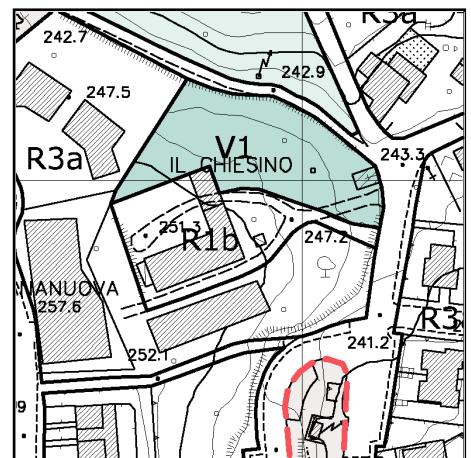
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Correzione di errori cartografici mediante inserimento nella Tav. P08 della porzione di edificio non rappresentata e del diverso tracciato della strada meccanizzata di accesso.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritiene la richiesta accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P08 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P08

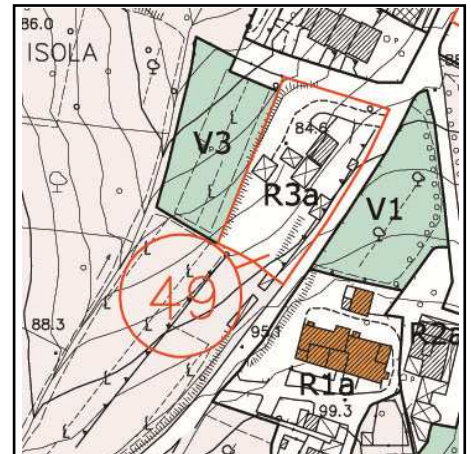


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe R3a in R3b onde consentire l'ampliamento dell'edificio esistente mediante sopraelevazione dell'interrato come da proposta allegata alla Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene la richiesta accoglibile. Si attribuisce all'area oggetto dell'Osservazione la classe R3b.n per la realizzazione dell'ampliamento dell'edificio esistente mediante sopraelevazione del piano interrato. Viene attribuita una SUL max mq. 80 e H max ml. 4,50.

In tal senso vengono modificati la Tav. P03 e l'Art. 33.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 8.4 - R3b.n - Località Colle Via Isola (Tav. P03) come di seguito riportato:

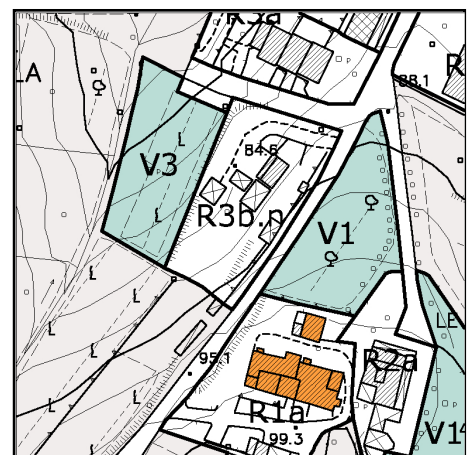
Categorie di intervento: ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 commi 2.2 punto 3, comma 2.3 e Art. 10.2.1).

E' consentito intervento di sopraelevazione dell'interrato esistente con le seguenti specificazioni:

- SUL max mq. 80
- Sc max mq. 80
- H max ml. 4,50
- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);
- criteri per gli interventi: caratteri architettonici omogenei rispetto all'edificio adiacente. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.1.

MODIFICA NORMATIVA Art. 33.1 inserimento comma 8.4 - R3b.n - Località Colle Via Isola.

MODIFICA ELABORATI TAV. P03

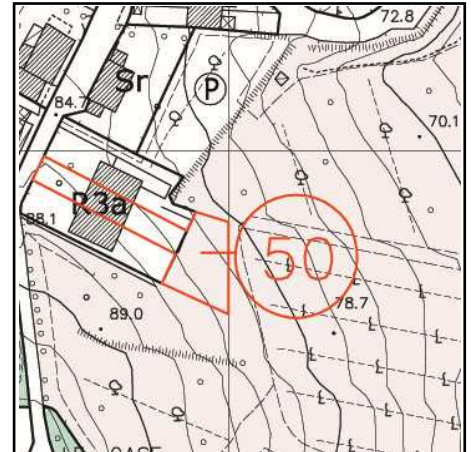


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - Parte territorio aperto AA1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno di proprietà oggetto della Osservazione in zona R3a con formazione di giardino nella parte tergale dell'edificio.*

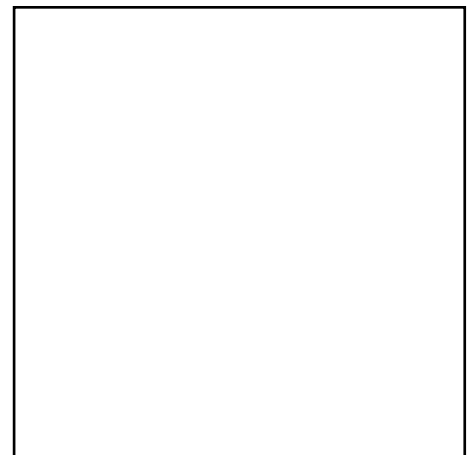
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché l'attribuzione di destinazione a giardino privato (V1) all'area di proprietà, nella parte tergale dell'edificio, confligge con l'indicazione del Piano Strutturale (Tav. P02) che inserisce l'area stessa nel territorio rurale, si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

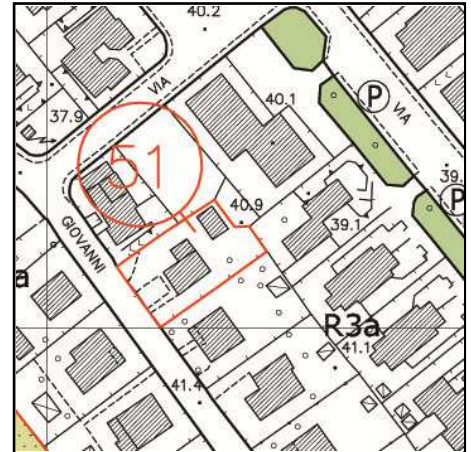


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Palloni Marisa

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

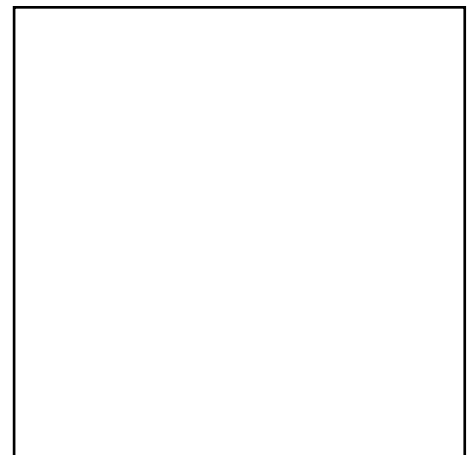
RICHIESTA *Attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione della classe R3c onde rendere possibile intervento almeno di sostituzione edilizia.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché l'area oggetto dell'Osservazione, come evidenziato dalla Tav. SG08, ricade all'interno di un zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) nella quale si applicano le disposizioni della L.R. 21/2012, riteniamo la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

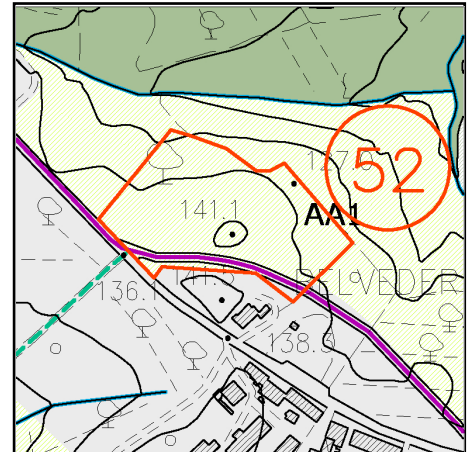
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Bellini Giovanni Luigi e Grassi Marco

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.2
DESTINAZIONE R.U. Area Agricola AA1
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento nelle N.T.A. di superficie aggiuntiva per nuovi annessi agricoli commisurata al numero di piante di fico in produzione: mq. 25 - 30 per coltivazioni di numero piante da 50 a 100.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Tenendo conto che la produzione di fichi secchi, anche se di modesta entità, rappresenta una peculiarità e una eccellenza del territorio Carmignanese, si ritiene la richiesta accoglibile.

Di conseguenza viene integrato l'Art. 25.2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento della seguente integrazione al comma 6.1 lettera c1):

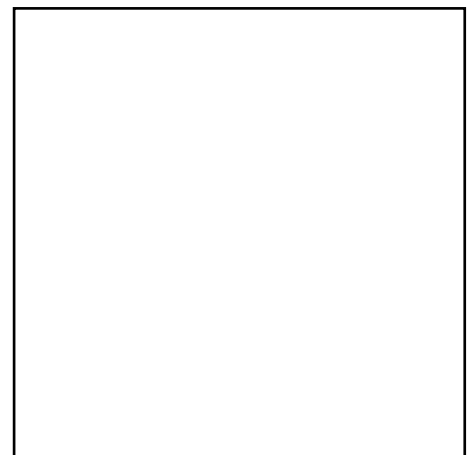
6.1 - Annessi agricoli di cui all'Art. 41 comma 5 L.R. 1/2005

.....
c.1) - *in relazione alle peculiari esigenze della produzione di fichi secchi, è ammessa la realizzazione di un ulteriore annesso specificamente destinato con superficie netta max mq. 30 per coltivazioni di numero di piante di fico uguale o superiore a n. 50.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.2 comma 6.1 inserimento lettera c1)

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



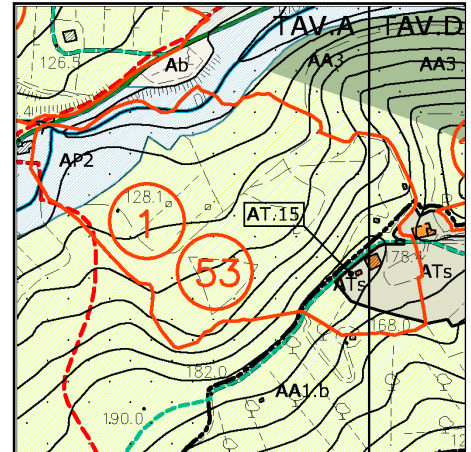
AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 6 - MONTALBANO

RICHIEDENTE Bettazzi Riccardo e Bettazzi Piero Legali Rappresentanti dell'Azienda Agricola Agli Ulivi di Montalgeto di Bettazzi Riccardo e Piero S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AT.15 (Centro Ippico Montalgeto)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della destinazione ATs in ATr per gli immobili di proprietà ricadenti nella area attrezzata AT.15 e destinazione ristorazione e turistico ricettiva per i fabbricati esistenti;*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene accoglibile la richiesta di perimetrazione all'interno dell'area AT.15 di una zona da destinare ad attività ricreative (ATr). In tal senso vengono modificate le Tavole B e C in scala 1:5.000 del Regolamento Urbanistico. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico con le specificazioni di cui all'Art. 38.15 modificato come di seguito indicato:

L'Art. 38.15 comma 2 viene di conseguenza così modificato:

2 - *Comprende al suo interno:*

- *Atr - Area per attività ricreative. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:*
 - *edifici esistenti inseriti nel patrimonio d interesse storico-architettonico-documentale classe c Allegato A alle presenti N.T.A.);*
 - *sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1 delle presenti N.T.A.) finalizzati al potenziamento dell'attività di ristorazione e di commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola;*
- *Ats - Area per attività ricreative. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:*

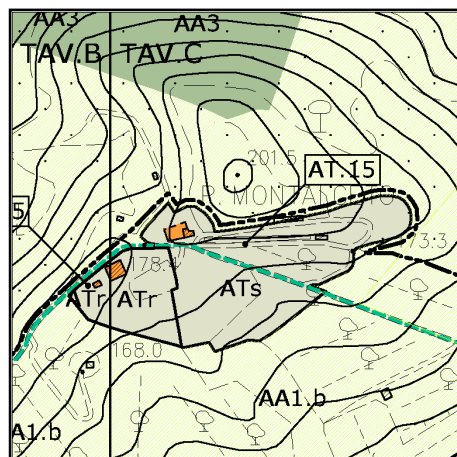
.....
 - *è consentita la realizzazione di impianti scoperti per l'attività ippica. Eventuali copertura in legno potranno essere realizzate solo in sostituzione dell'attuale tenso struttura a parità di superficie coperta e con il minimo impatto sul paesaggio circostante;*

- *E' ammessa la destinazione a ostello-foresteria a servizio del punto sosta dell'Ippovia Prato;*

Gli interventi sono subordinati alla redazione di Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.) esteso all'intera area Ats comprensivo della dimostrazione di impatto paesistico.

3 - *Eliminazione del comma*

Per quanto riguarda la destinazione turistico-ricettiva la richiesta confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che individua puntualmente (Tav. P03) le aree nelle quali tale destinazione è consentita. Tuttavia si sottolinea che in applicazione della L.R. 42/2000 sono comunque sempre ammesse attività di affittacamere o bed and breakfast come indicate all'Art. 55 della stessa Legge.



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A.

UTOE

RICHIEDENTE Verzani Giuseppina proprietaria e Vannucci Silvia promittente l'acquisto

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 28.6 comma 4

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO V6

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *integrazione dell'Art. 28.6 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico inserendo la possibilità del taglio e/o sradicamento di piante ad alto fusto legnoso per impianti di vigneti specializzati o nuovi impianti colturali compatibili con il territorio;*
 - b) *integrazione dell'Art. 28.6.1 comma 6 prevedendo che la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio ammetta la possibilità di inserimento di vigneti o impianti colturali compatibili con il territorio;*
 - c) *nell'Art. 34.4 comma 7 eliminare la conservazione degli assetti colturali prevalentemente caratterizzati da oliveti.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In quanto riferita a situazioni che incidono sulle produzioni agricole l'osservazione è da ritenersi accoglibile:

- a) viene integrato l'Art. 28.6 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico come di seguito indicato:

Nelle aree V6 il taglio e lo sradicamento di piante annose a fusto legnoso è consentito, previa autorizzazione degli Uffici Comunali competenti, in caso di impoverimento ecologico o strutturale delle cenosi vegetali o per la realizzazione di nuovi impianti colturali se compatibili con i caratteri morfologici e agrostorici del territorio e con il contesto paesaggistico;

- b) viene integrato l'Art. 28.6.1 comma 6 come di seguito indicato:

.....

In tali aree dovranno essere conservati gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio anche nel caso di nuovi impianti colturali che comunque dovranno risultare compatibili con tali elementi.

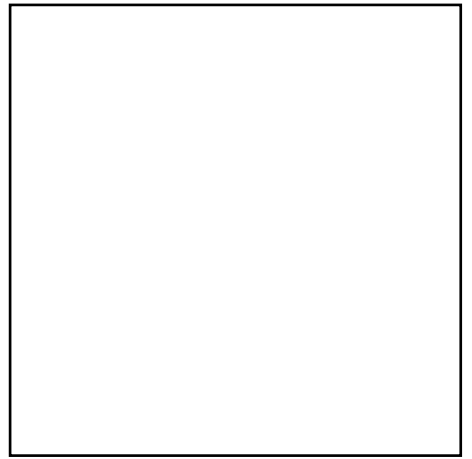
- c) nell'Art. 34.4 comma 7 viene eliminato "mediante la conservazione degli assetti colturali prevalentemente caratterizzati da oliveti".

MODIFICA NORMATIVA

Art. 28.6 integrazione comma 4, Art. 28.6.1 integrazione comma 6, Art. 34.4 eliminazione di parte del comma 7.

MODIFICA ELABORATI

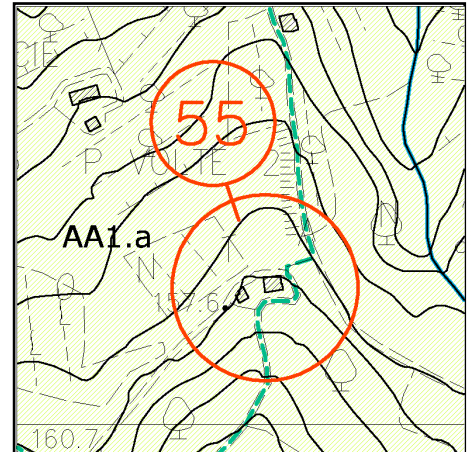
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Realizzazione di piscina a servizio di strutture ricettive extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione (affittacamere).*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La realizzazione di piscine a servizio di strutture ricettive è consentita dal Piano Strutturale (Art.13.1 comma 4) "solo a supporto delle attività ricettive previste dalle N.T.A. del Piano Strutturale e degli Agriturismi".

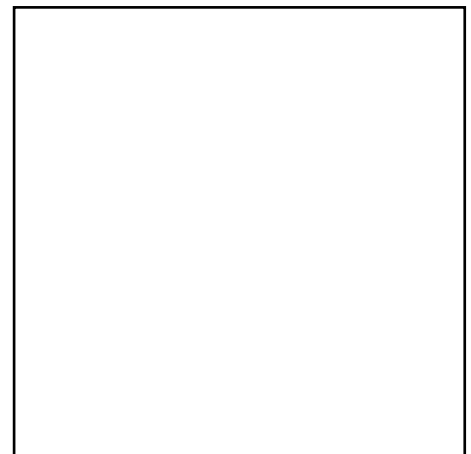
Si precisa inoltre che la loro realizzazione è comunque vietata nelle "aree di rilevante interesse paesistico" (Art. 19 comma 4 delle N.T.A. del Piano Strutturale). Tali aree sono identificate con la sigla AA3 nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 del Regolamento Urbanistico.

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



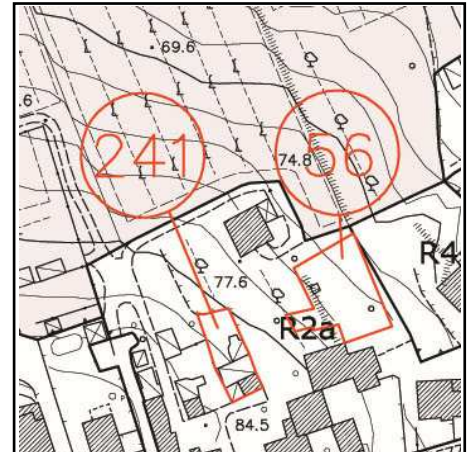
AMBITO INSEDIAMENTI
 RICHIEDENTE Caselli Lorenzo

UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione in zona R3b con l'attribuzione di una capacità edificatoria di SUL max mq. 150 con riferimento alle pratiche edilizie succedute nel tempo e al Permesso di Costruire rilasciato nel 2009 archiviato a seguito di nuova richiesta (2012) per una volumetria di mc. 450.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto di quanto citato nella premessa alla Osservazione in merito al complesso iter della pratica edilizia e delle conseguenti considerazioni si ritiene la richiesta motivata e accoglibile.

In tal senso vengono modificati la Tav. P03 e l'Art. 33.1 del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 8.2 come di seguito riportato:

8.2 - R3b.n - Località Vannucci interno Via di Capezzana (Tav. P03)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max ml. 6,50

- tipologia: mono-bifamiliare;

- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1;

- prescrizioni: l'accesso al lotto dovrà avvenire dal passo comune connesso alla Via di Capezzana.

MODIFICA NORMATIVA Art. 33.1 inserimento comma 8.2 R3b.n - Località Vannucci interno Via di Capezzana

MODIFICA ELABORATI TAV. P03



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE

RICHIEDENTE Meister Sylvia titolare dell'Azienda Agricola Collina del Falco di Meister Sylvia

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.2

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico della possibilità di realizzare nuove residenze rurali a seguito di PMAA approvato con valore di Piano Attuativo.
Contestuale modifica in tale senso dell'Art. 13.1.2. comma 2 delle N.T.A. del P.S.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La richiesta di possibilità di nuova edificazione per la realizzazione di nuove abitazioni rurali confligge con le disposizioni del Piano Strutturale (Art. 13.1.2) che il Regolamento Urbanistico non può che confermare.

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

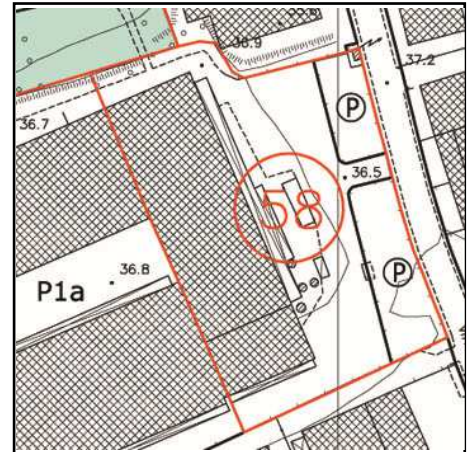
MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P12

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO P1a

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Frazionamento dell'area con formazione nella parte tergale di una zona P1b onde consentire l'ampliamento funzionale del fabbricato esistente fino al limite max del 50% del Rc con formazione di parcheggi pubblici in fregio alla Via G. Rossa come indicato dalla proposta allegata alla Osservazione.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

A seguito di verifica dello stato di fatto, nell'ottica di agevolare la funzionalizzazione dell'attività produttiva presente, si ritiene accoglibile la richiesta di formazione di zona P1b come da proposta allegata all'Osservazione.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

In tal senso viene modificata la Tav. P12 e l'Art. 31.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 1.1 P1b.n - Via Guido Rossa di seguito riportato:

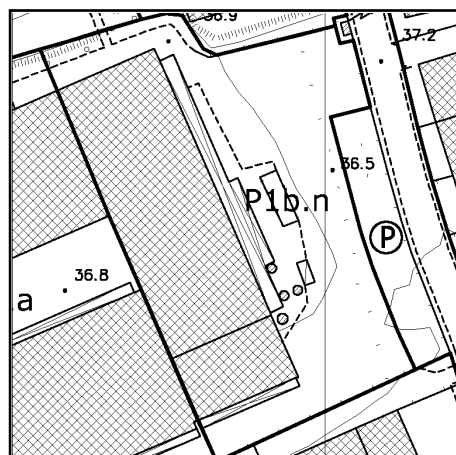
1.1 - P1b.n - Via Guido Rossa

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.5 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- *intervento di nuova edificazione per ampliamento del fabbricato esistente con i seguenti dati urbanistici:*
- *Sc max mq. 1.000*
- *H max allineamento altimetrico con il fabbricato adiacente esclusi eventuali apparati tecnici che necessitano di altezze maggiori;*
- *Rc max 50% della superficie fondiaria;*
- *superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie fondiaria;*
- *dovrà essere rispettato un arretramento minimo dal retromarcia piede di ml. 20;*
- *formazione di parcheggi pubblici lungo la Via G. Rossa;*
- *realizzazione di almeno il 50% del fabbisogno energetico mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili;*
- *dovranno essere previsti impianti di accumulo delle acque meteoriche come indicato all'Art. 28.5 comma 6 delle presenti N.T.A.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 31.3 inserimento comma 1.1 P1b.n Via Guido Rossa

MODIFICA ELABORATI Tavv. P12 e "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



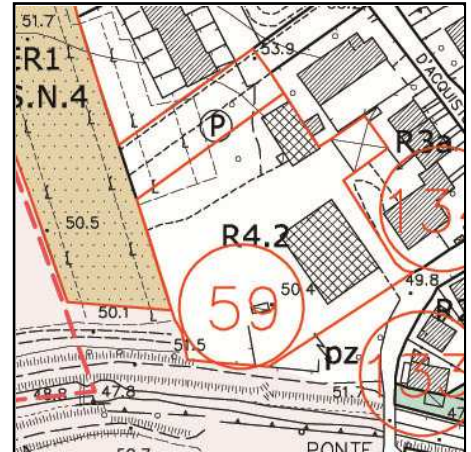
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Moreno Giuseppe

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R4.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *attribuzione a destinazione residenziale della quota di destinazione commerciale dell'area classificata R4.2 ;*
 - b) *integrazione dei parametri urbanistici come segue: SUL max mq. 1.000; Sc max mq. 600; H max ml. 6,50 o in subordine ripristino della fabbricabilità assegnata dal P.d.F.*

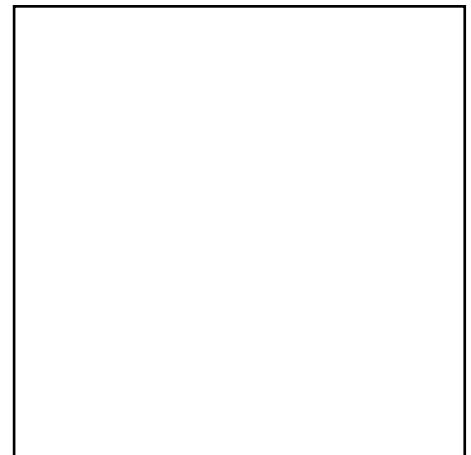
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Il contesto edilizio totalmente residenziale privo di attrezzature commerciali e di servizi rende la richiesta di modifica del mix funzionale in favore del rafforzamento della residenza non accoglibile. Non si ritiene inoltre accoglibile la richiesta di raddoppio della SUL complessiva attribuita dal Regolamento Urbanistico in misura adeguata alla SUL esistente.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

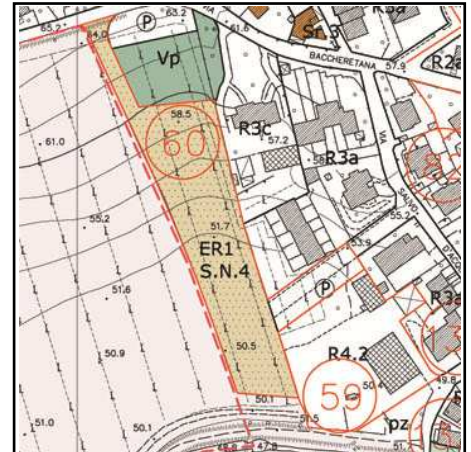
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Scheda Norma n. 4 "Espansione residenziale Via delle Lame"



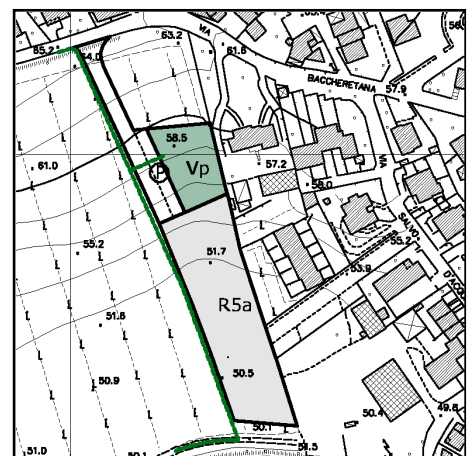
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) spostamento delle aree di Vp e P, previste dalla Scheda Norma n. 4, nella limitrofa area di proprietà già così destinata dal Regolamento Urbanistico;
 - b) eliminazione del nuovo tratto della Via Salvo D'Acquisto e relative aree di parcheggio;
 - c) spostamento della connessione pedonale e ciclabile con la pista lungo il Torrente Furba sul limite est dell'area della Scheda Norma.

- PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO**
- a) l'area Vp indicata dalla Scheda Norma è stata posizionata in modo da realizzare con l'area Vp esterna una grande area di verde pubblico in una zona urbana che attualmente ne risulta priva. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile;
 - b) si ritiene necessario al fine di una razionalizzazione della viabilità nella zona il mantenimento del nuovo tratto della Via S. D'Acquisto e relativo parcheggio. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile;
 - c) si ritiene accoglibile lo spostamento della pista ciclabile. In tal senso viene modificata la Scheda Norma n. 4.

MODIFICA NORMATIVA Scheda Norma n. 4

MODIFICA ELABORATI Scheda Norma n.4

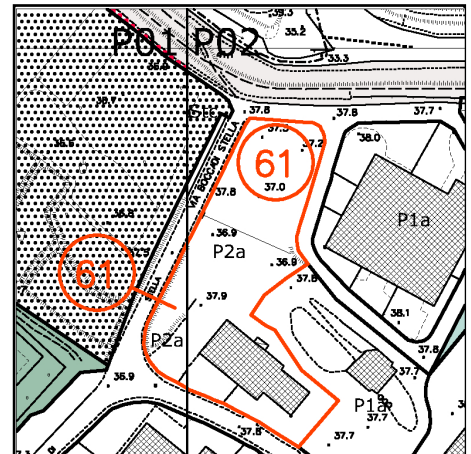


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02
 Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO P2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Destinazione a deposito all'aperto dell'area di proprietà ricadente in zona P2a e realizzazione, in struttura leggera (legno o metallo) di un manufatto di mq. 30 da destinare ad ufficio.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene l'osservazione accoglibile integrando le disposizioni dell'Art. 30.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con il comma 1.1 - P2a, nell'ambito del quale è prevista la possibile realizzazione di deposito all'aperto come di seguito indicato:

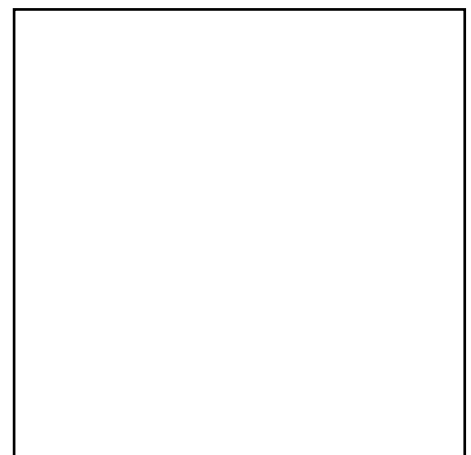
Area produttiva in località Bocca di Stella.

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.5 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- sono ammesse attività commerciali (Art. 4.4 comma 4), direzionali (Art. 4.4 comma 6), di servizio (Art. 4.4 comma 7 punti f.2 - f.4 - f.5 - f.10), commercio all'ingrosso e magazzini (Art. 4.4 comma 8 punto g.1);
- sono ammessi depositi all'aperto (Art. 4.4 comma 8 punto g.2) eventualmente copribili con tettoie in legno o metallo decorosamente recintati con materiali adeguati. Unicamente a servizio di tale attività è consentita per ciascun deposito, la realizzazione con struttura leggera (legno o metallo) di un manufatto delle dimensioni di superficie utile max mq. 30, H max ml. 3,00;
- negli interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia dovranno essere previsti impianti di accumulo delle acque meteoriche come indicato all'Art. 28.5 comma 6 delle presenti N.T.A.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.3 comma 1.1 P2a Area produttiva località Bocca di Stella

MODIFICA ELABORATI



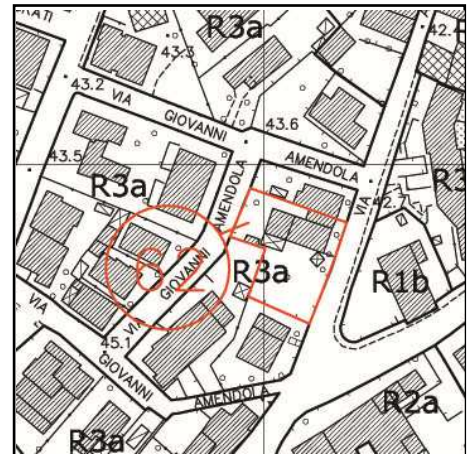
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Prestanti Graziella

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



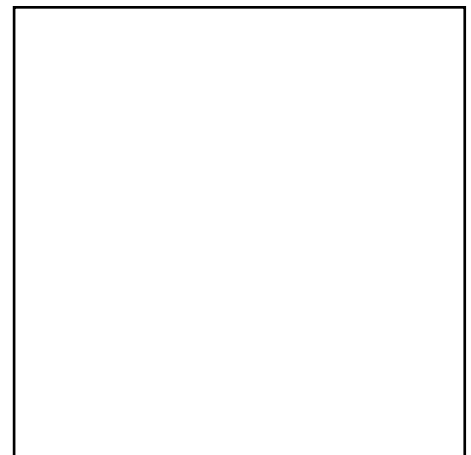
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al terreno oggetto della Osservazione della classe R3b con edificabilità di SUL max mq. 300, Sc max mq. 200, H max ml. 6,50 a destinazione residenziale.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO L'isolato Via Amendola - Via Gramsci presenta una densità edilizia che lo conferma saturo. Si sottolinea inoltre la necessità di conservare i pochi spazi vuoti ancora rimasti. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



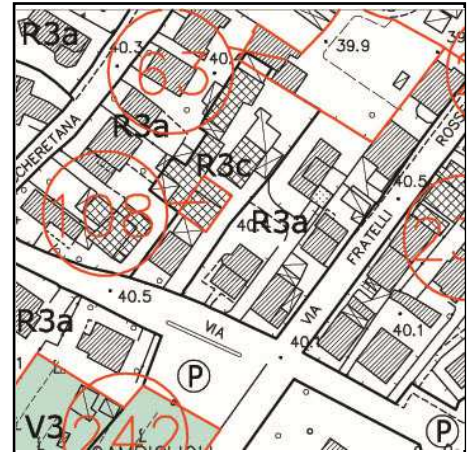
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Rossi Claudio

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al terreno oggetto della Osservazione, ricadente nel P.d.F. in zona B1, della classe R3b con edificabilità di SUL max mq. 300, Sc max mq. 200, H max ml. 6,50 a destinazione residenziale.*

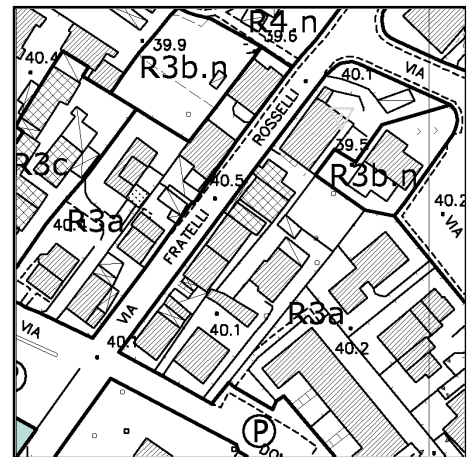
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La situazione di contesto edilizio circostante rende accoglibile la richiesta di attribuzione all'area della classe R3b.n con i seguenti indici urbanistici:

- SUL max mq. 100
- Sc max mq. 110
- H max ml. 4,50

In tal senso vengono modificati la Tav. P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 12.3 - R3b.n Via F. Rosselli

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 12.3 - R3b.n Via F. Rosselli

MODIFICA ELABORATI TAVV. P01 - P04



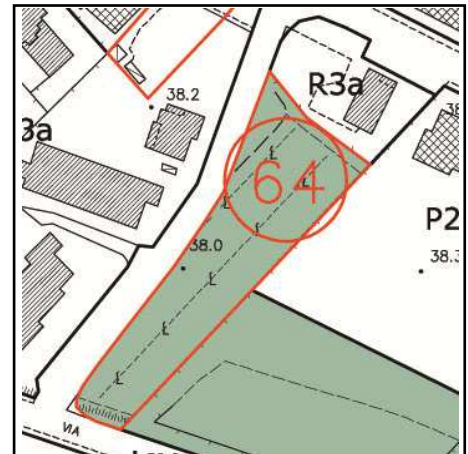
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Orlandi Giuseppe

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Vp



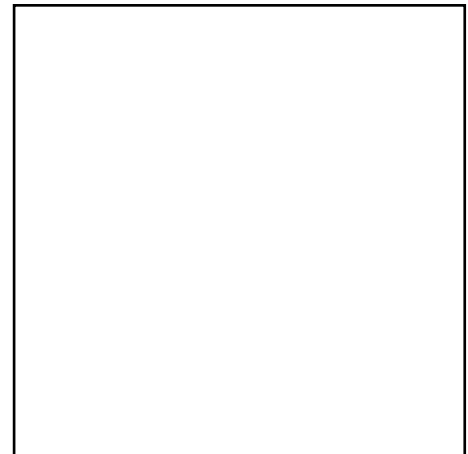
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *In sostituzione della destinazione Vp prevista dal Regolamento Urbanistico attribuzione al terreno di proprietà oggetto della Osservazione e ricadente nel P.S. in "tessuto in aggiunta - Aree di trasformazione recepite dal P.d.F." della classe R3b con edificabilità di SUL max. mq. 300, Sc max mq. 200, H max ml. 6,50 a destinazione residenziale.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La richiesta confligge con le disposizioni del Piano Strutturale che inserisce l'intera area nel "Sistema Funzionale attrezzature e servizi urbani" con destinazione "Parco Urbano".
L'Osservazione pertanto non è accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

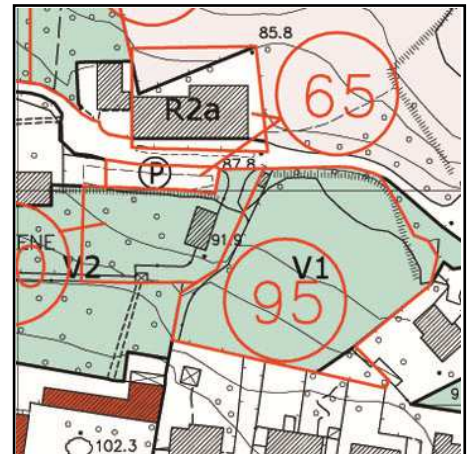
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Ieri Sara, Michelagnoli Simone, Mangone Laura, Marquez Diana

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13
Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - Viabilità - P - Area AA3.a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

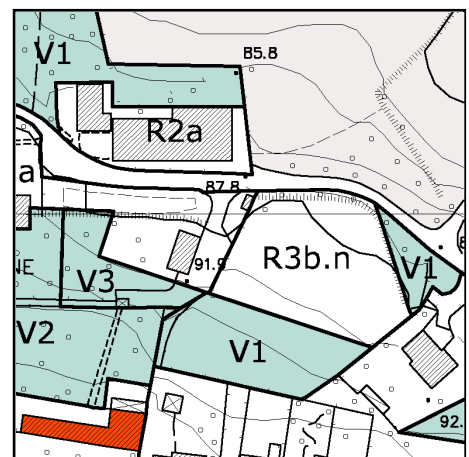
RICHIESTA *Al fine di uniformare le previsioni del Regolamento Urbanistico allo stato dei luoghi si richiede:*

- a) *inserire l'area del parcheggio pubblico in zona V1;*
- b) *modificare il tracciato della viabilità pubblica tenendo conto dei resedi frontali delle singole abitazioni;*
- c) *attribuire alla porzione del resede tergale attualmente ricadente in territorio aperto la destinazione V1.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritengono le richieste relative alla riconfigurazione dell'area oggetto dell'Osservazione accoglibili in quanto adeguamento alla situazione attuale autorizzata. In tal senso viene modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico ed eliminato il Parcheggio dall'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio".

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P13 e "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



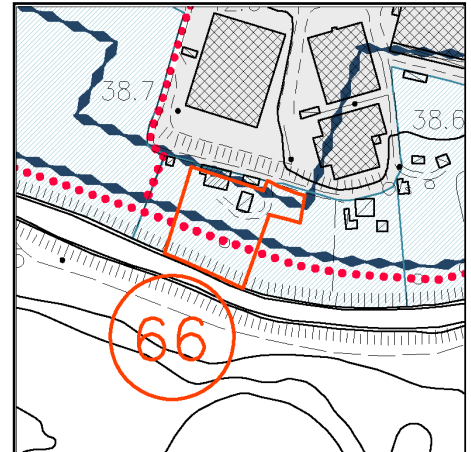
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Luzzi Andrea

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AP1 Parco Ombone-Stella - Aree per opere di regimazione idraulica (Autorità di Bacino)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuire all'area oggetto dell'Osservazione attualmente ricadente in territorio aperto la destinazione produttiva P2a o P2a.3 come le aree confinanti al fine di non penalizzare l'attività produttiva in essere.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

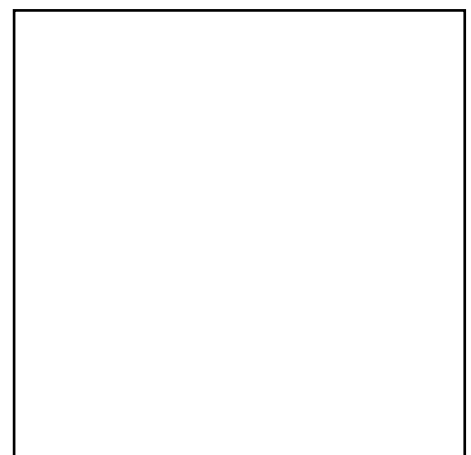
In merito alle richieste avanzate dall'Osservazione si sottolinea che:

- a) il Piano Strutturale (Tav. P02), al quale non è stata presentata osservazione, inserisce parte dell'area nel territorio aperto all'interno del "Sistema Funzionale delle Acque" (Parco dell'Ombone-Stella);
- b) come evidenziato dalla Tav. SG08 (Carta delle aree a pericolosità idraulica) del Regolamento Urbanistico l'area ricade in zona a rischio idraulico molto elevato (PI4) per le quali valgono le disposizioni della L.R. 21/2012;
- c) l'area ricade inoltre all'interno del perimetro dell'area destinata ad opere di regimazione idraulica per la quale valgono le disposizioni dell'Art. 26.6.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Per le considerazioni di cui sopra si ritiene l'Osservazione non accoglibile,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



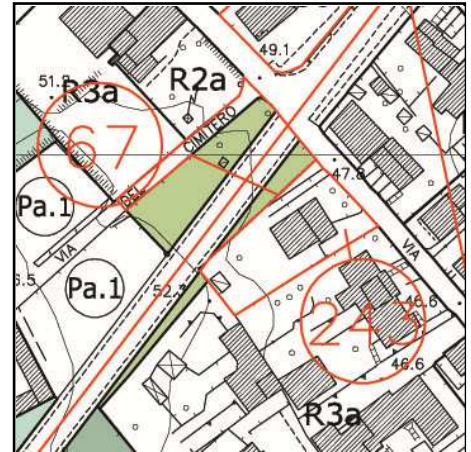
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO MOBILITA' UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Cavicchi Luciano

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Aree corredo stradale e barriere verdi - nuova viabilità



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *declassamento della vecchia Via del Cimitero una volta realizzata la nuova viabilità prevista dal Regolamento Urbanistico;*
 - b) *attribuzione della destinazione V1 all'area di sedime di detta Via e a porzione della particella 99 a riduzione dell'area di corredo stradale al fine di compensare le superfici che la proprietà è disponibile a concedere all'A.C. a fronte dell'accoglimento della presente Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

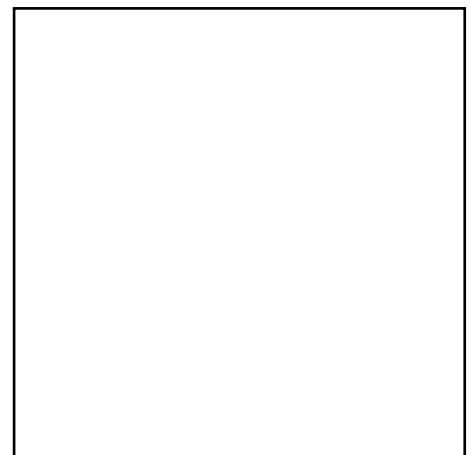
Poiché il ruolo della Via del Cimitero non viene modificato dalla realizzazione della nuova viabilità di piano che ha carattere prevalente di strada di scorrimento, appare necessario conservare la suddetta via del cimitero nella sua funzione e configurazione attuale.

Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile confermando la previsione del regolamento urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



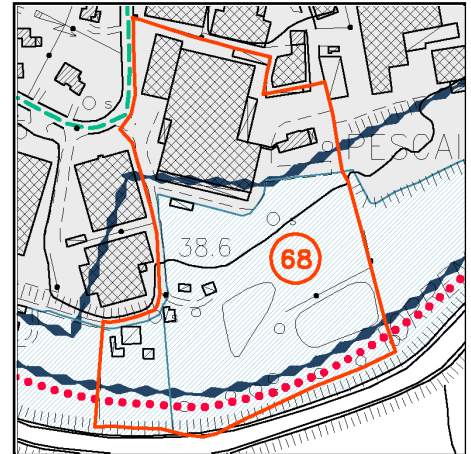
AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Allegri Roberto Legale Rappresentante della Ditta Montagliari S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C
 Insediamenti - Tav.P13
 Insediamenti - Tav.P14

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO P2a.3 - AP1 Parco Ombrone-Stella - Aree per opere di regimazione idraulica (Autorità di Bacino)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione della destinazione P2b confermando la potenzialità edificatoria preesistente (circa mq. 2.500) al fine di garantire con i finanziamenti concessi a fronte di mutui ipotecari il futuro svolgimento dell'attività produttiva.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

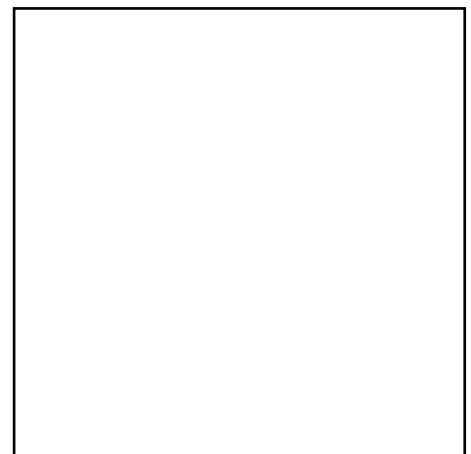
In merito alla richiesta avanzata dall'Osservazione si sottolinea che:

- a) il Regolamento Urbanistico inserisce l'area edificata in P2a.3 che non consente interventi di completamento (Art. 28.5 comma 3);
- b) il Piano Strutturale (Tav. P02) inserisce buona parte dell'area oggetto dell'Osservazione nel territorio aperto all'interno del "Sistema Funzionale delle Acque" (Parco dell'Ombone-Stella);
- c) come evidenziato dalla Tav. SG08 (Carta delle aree a pericolosità idraulica) del Regolamento Urbanistico buona parte dell'area ricade in zona a rischio idraulico molto elevato (P14) per le quali valgono le disposizioni della L.R. 21/2012;
- d) buona parte dell'area ricade inoltre all'interno del perimetro dell'area destinata ad opere di regimazione idraulica per la quale valgono le disposizioni dell'Art. 26.6.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Per le considerazioni di cui sopra si ritiene l'Osservazione non accoglibile,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



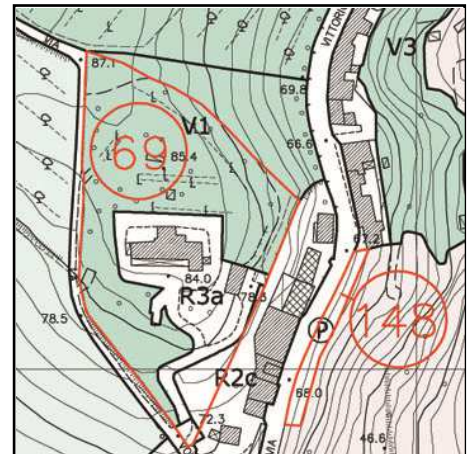
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
 RICHIEDENTE Allegri Silvana

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2c - V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riperimetrazione dell'area oggetto dell'Osservazione come risulta dall'estratto di mappa catastale allegato, riconoscimento del tessuto storico consolidato del PS e conferma della potenzialità edificatoria assegnata dal P.d.F. (V mc. 4.000, Sc mq. 700 in aggiunta all'esistente) come rilevabile dal progetto depositato in Comune in data 13/12/2000.*

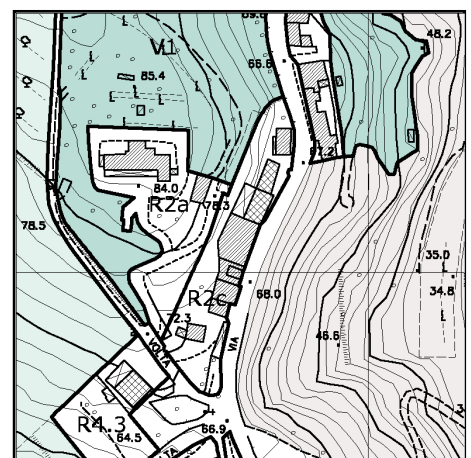
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Risulta accoglibile la richiesta di riperimetrazione dell'area secondo l'effettiva situazione catastale e l'attribuzione della classe R2a in coerenza con il tessuto del Piano Strutturale. Di conseguenza viene modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico.

Non si ritiene viceversa accoglibile la richiesta di conferma della potenzialità edificatoria attribuita dal P.d.F. in quanto non compatibile con la necessità di contenimento allo stato attuale dell'edificato nella zona di Via V. Veneto dove nuovi interventi edilizi inciderebbero pesantemente sul sistema infrastrutturale ed in particolare sulla viabilità.

Si sottolinea inoltre che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P13



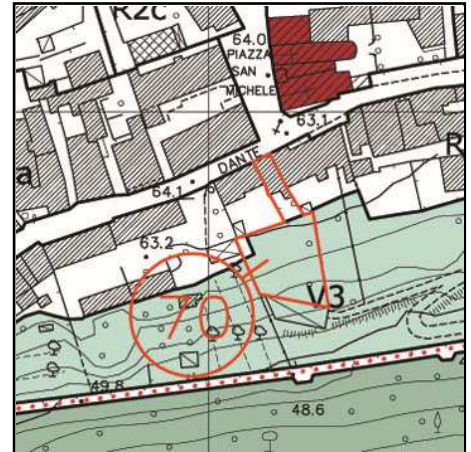
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Fiorella Villani

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V3



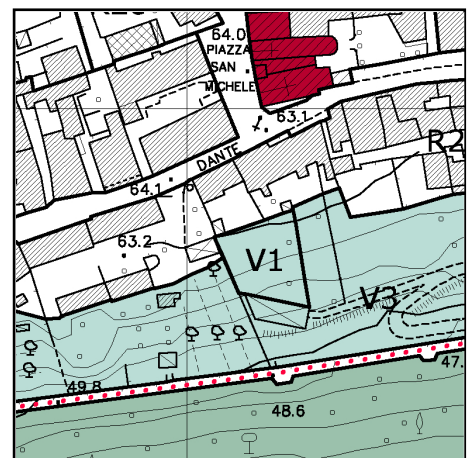
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area di proprietà oggetto dell'Osservazione della sigla V1 in quanto giardino di pertinenza dell'abitazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO In relazione all'effettivo stato dell'area oggetto dell'Osservazione si ritiene la richiesta accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P13 e "Individuazione zone omogenee"



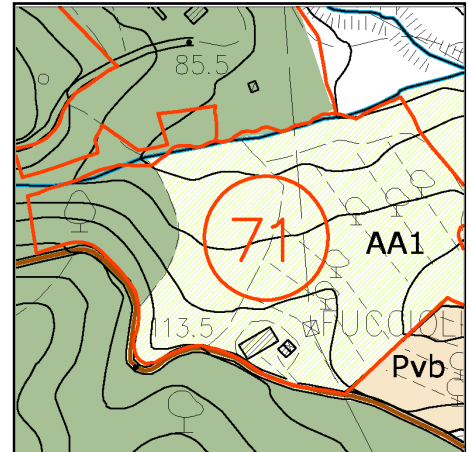
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Lastrucci Luciano e Petracchi Niva

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *inserimento dell'agriturismo Fuccioli II° nel Capisaldi del Turismo concedendo un incremento della ricettività di 20/25 posti letto;*
 - b) *l'incremento richiesto sia concesso come nuova edificazione di ampliamento;*
 - c) *in alternativa: prevedere la possibilità in zona AA1 di nuova edificazione a carattere rurale per finalità di agriturismo.*

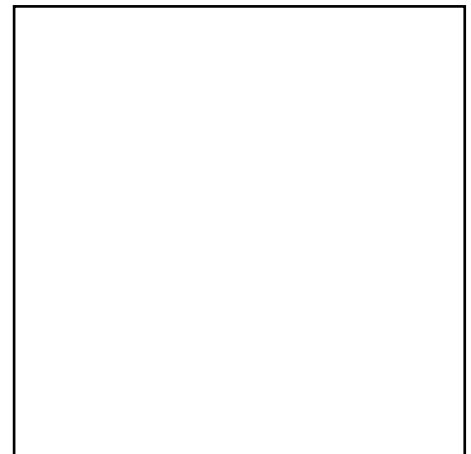
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La previsione di nuovi Capisaldi Turistici e l'incremento dei posti letto come attività ricettiva e non agrituristica è di competenza del PS al quale non è stata presentata osservazione. L'attività di agriturismo è disciplinata dalla L.R. 30 del 23/06/03 e s.m.i. (L.R. 80/2009 e L.R. 4/2014) e non consente nuove edificazioni, ma l'utilizzo di manufatti esistenti. Nelle aree AA1 l'edificazione a carattere rurale è disciplinata dall'Art. 25.2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



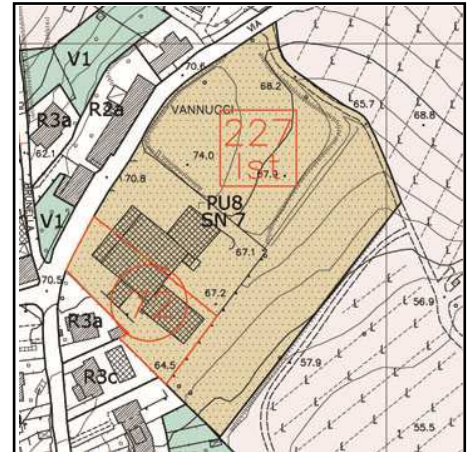
AMBITO INSEDIAMENTI
RICHIEDENTE Gianfranco Pratesi

UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Scheda Norma n. 7 "Luogo centrale Vannucci e Colle"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico della Scheda Norma n. 7 prevedendo la possibilità di ristrutturazione del fabbricato esistente di proprietà a destinazione commerciale.*

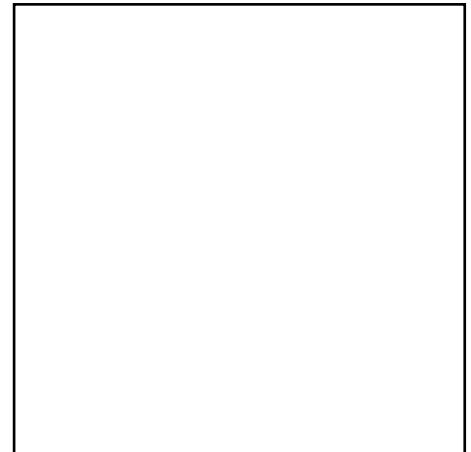
PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Le richieste confliggono con le disposizioni del Piano Strutturale che indica per la formazione del luogo centrale l'intera area prevista dalla Scheda Norma n. 7 (Piano Strutturale: Tav. P03 - Art. 18.4 comma 4 delle N.T.A.) e la sostituzione del fabbricato produttivo con un sistema articolato di edifici a destinazione commerciale, direzionale, residenziale e servizi culturali e ricreativi, finalizzato alla realizzazione di spazi di aggregazione e aree verdi.
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

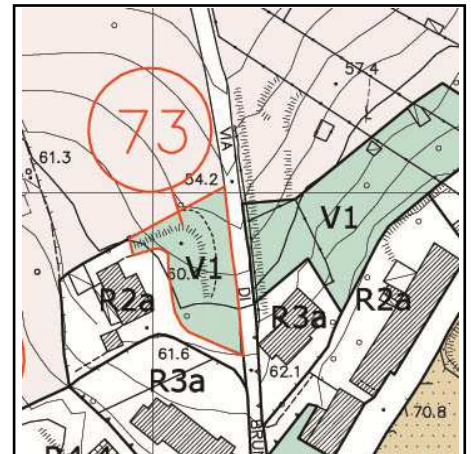
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno di proprietà oggetto dell'Osservazione in zona R2a per consentire la realizzazione di autorimessa coperta.*

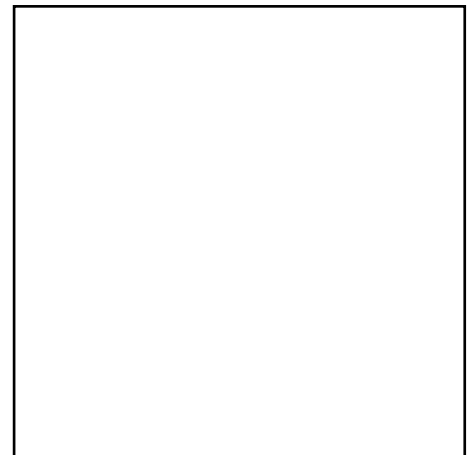
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché si ritiene accoglibile la richiesta di realizzare nell'area di proprietà una rimessa coperta per le autovetture private viene integrato come segue l'Art. 28.6.1 comma 1- V1 giardini privati:

.....
e1) *autorimesse aperte su quattro lati, coperte, realizzate con struttura in legno nella misura di 1 box per unità abitativa delle dimensioni max di m. 5,50 x 3,00 ciascuno;*

MODIFICA NORMATIVA Art. 28.6.1 comma 1 inserimento lettera e1)

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

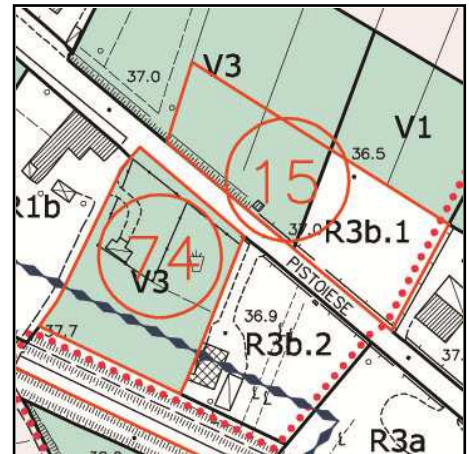


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Paolieri Maria Grazia

ELABORATO GRAFICO Inseimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. V3
 ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al terreno di proprietà della classe R3b al fine di poter realizzare una abitazione per esigenze familiari.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Per omogeneità di situazione con il lotto limitrofo R3b.2 si ritiene accoglibile la richiesta di nuova edificazione residenziale assegnando al terreno oggetto dell'Osservazione i seguenti parametri:

R3b.n SR 66 (Tav. P01)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- *SUL max mq. 150*

- *Sc max mq. 100*

- *H max ml. 6,50*

- *tipologia: edificio mono-bifamiliare;*

- *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);*

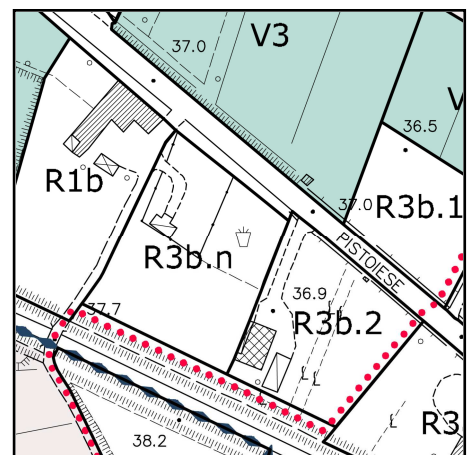
- *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;*

- *prescrizioni: l'edificio dovrà rispettare un arretramento minimo alla sede stradale di ml. 10,00 e l'allineamento ad essa parallelo.*

In tal senso vengono modificati: Tav. P01 e Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'aggiunta del comma 12.5 - R3b.n - SR 66.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 12.5 - R3b.n SR 66

MODIFICA ELABORATI TAV. P01



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Geom. Cardini Maurizio

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 24 comma 5 Distanze tra gli edifici
DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

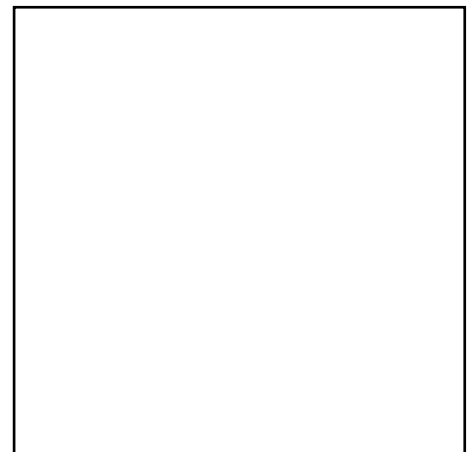
RICHIESTA *Modifica dell'Art. 24 comma 5 definendo la distanza minima tra gli edifici solo nel caso che questi si fronteggino.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO** Si ritiene la richiesta accoglibile. Di conseguenza viene modificato come segue l'Art. 24 comma 5:
5 - Distanza tra gli edifici
Si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente le pareti degli edifici, che si fronteggiano.
Elementi accessori quali logge, porticati, terrazze non costituiscono elementi di unione di due o più edifici.
.....

MODIFICA NORMATIVA Art. 24 comma 5

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Geom. Maurizio Cardini

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 46 Norme transitorie

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserire nelle norme finali e transitorie del Regolamento Urbanistico la dicitura "Variante essenziale" per quei provvedimenti che seguono la disciplina vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

L'approvazione delle osservazioni è contestuale all'approvazione del Regolamento Urbanistico che di conseguenza determina la decadenza dell'Art. 46 - Norme transitorie.
La richiesta è pertanto non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

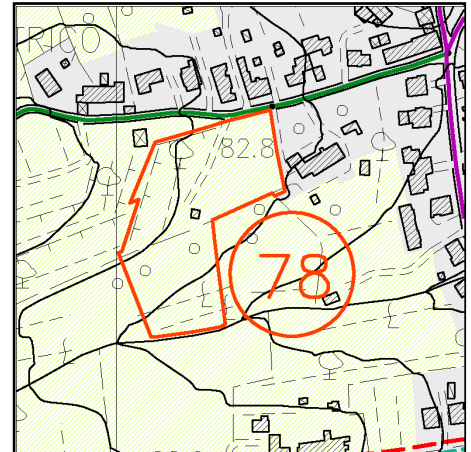
MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Emilio Mannelli

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. AA1
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

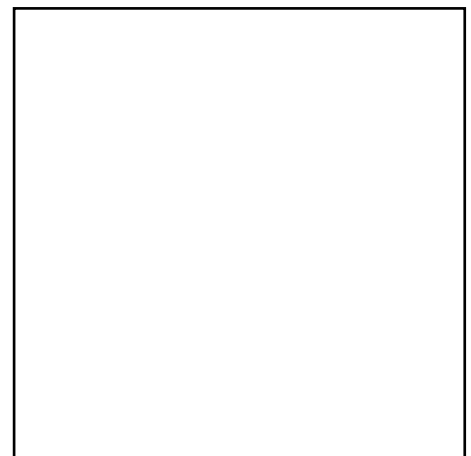
RICHIESTA *In considerazione della attività di vinificazione espletata dal soggetto non imprenditore agricolo riconosciuta dall'iscrizione al "Consorzio di Tutela dei Vini di Carmignano" si richiede la possibilità di realizzare una struttura di vinificazione, degustazione e vendita necessaria alla attività ((Sc: piano seminterrato mq. 250, piano terra mq. 150) anche in assenza dei requisiti richiesti inserendo una specifica norma nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Nell'ottica di agevolare la permanenza nel territorio comunale delle produzioni vinicole di eccellenza si ritiene la richiesta accoglibile. Di conseguenza l'Art. 25.2 comma 6.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico viene integrato con l'inserimento del seguente punto c.1:
Unicamente a supporto di produzioni vinicole di qualità certificata dalla classificazione DOGC e/o dalla iscrizione al "Consorzio di Tutela dei Vini di Carmignano" è consentita la realizzazione di cantina interrata e servizi accessori realizzabili anche fuori terra per una Sc max mq. 100 per ettaro di vigneto e H max ml. 3,50.

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.2 comma 6.1 inserimento punto c.2

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

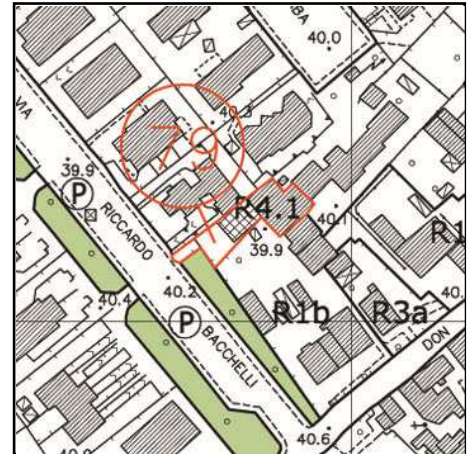


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Giuseppe Franco

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R4.1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

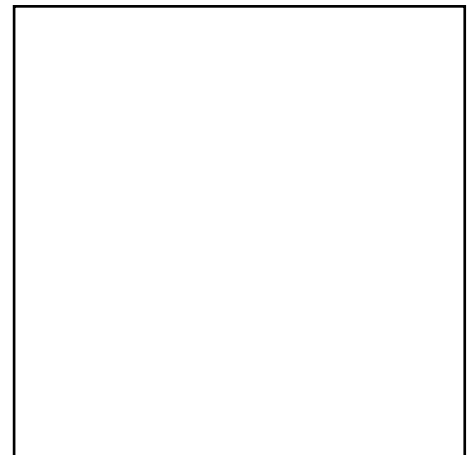
RICHIESTA *Modificare l'altezza massima dell'edificio in ml. 7,50 per uniformare i parametri urbanistici indicati dal Regolamento Urbanistico al Permesso di costruire n. 12/2010/BM.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritiene giustificata e pertanto accoglibile la richiesta di aumento della altezza massima. Si sottolinea tuttavia che l'area oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata a "Rischio idraulico molto elevato (PI4)" alla quale si applicano le disposizioni della L.R. 21/2012. Di conseguenza viene modificato il dato urbanistico dell'Art. 30.1 comma 14 delle Regolamento Urbanistico portando l'altezza massima a ml. 7,50

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 14

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

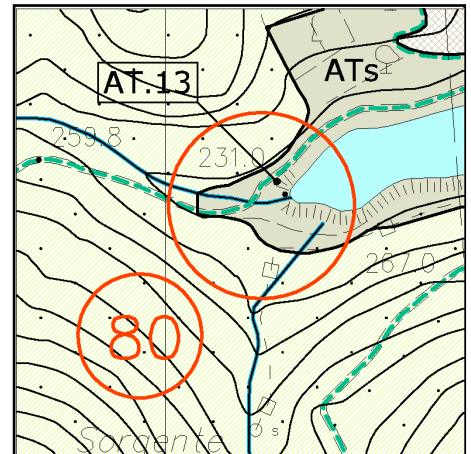


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 6 - MONTALBANO
RICHIEDENTE Immobiliare Bardancoli S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AT.13 (Area sportiva Lago Molinaccio)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica dell'Art. 38.13 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico per l'eliminazione della dizione "strutture leggere in legno" per la realizzazione delle attrezzature di supporto all'area lasciando l'intervento libero da limitazioni.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che:

- si possono ottenere eccellenti risultati sul piano estetico utilizzando strutture in legno o metalli;
- l'ubicazione di "strutture non fisse" a supporto delle attività sportive e/o ricreative è contenuta nel Piano Strutturale (Art. 18.3 comma 4 b "Lago Molinaccio");
- la stessa indicazione è stata confermata dall'A.C. in risposta alla Osservazione al Piano Strutturale presentata dalla proprietà.

Si sottolinea che l'edificazione delle strutture di supporto alle AT devono essere coerenti con l'Art. 22 delle N.T.A. che viene così integrato:

comma 1 - Strutture leggere:

L'ancoraggio al suolo deve essere di minimo impatto e coerente con la normativa antisismica. Sono ammessi plinti, pali, puntoni.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

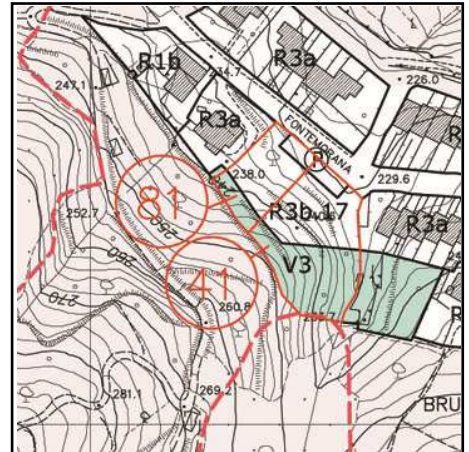
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.17 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *perimetrazione del terreno di proprietà separatamente dalle altre proprietà con attribuzione separata dei dati urbanistici;*
 - b) *attribuzione al nuovo lotto di completamento R3b.n di una capacità edificatoria SUL max mq. 400, Sc mq. 200, H max ml. 7,50 come previsto dalla richiesta di Concessione Edilizia presentata in data 2001 e sospesa in attesa di chiarimenti richiesti alla Regione Toscana;*
 - c) *inserimento della piccola porzione V3 all'interno della zona R3b.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Nell'ottica di agevolare la realizzazione degli interventi si ritiene accoglibile la richiesta di suddivisione dell'area R3b.17 in due lotti afferenti alle due distinte proprietà (R3b.17 - R3b.17.1). In tal senso vengono modificati la Tav. P08 e l'Art. 33.1 comma 8 (R3b.17) e inserito nuovo comma 8.1 (R3b.17.1) del Regolamento Urbanistico.

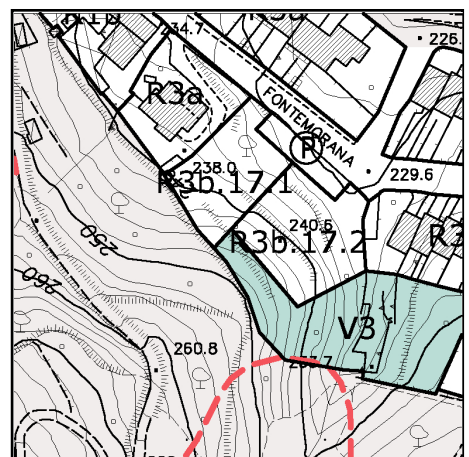
Si ritiene non accoglibile la richiesta di incremento della SUL attribuita dal Regolamento Urbanistico.

8 - R3b.17.1 - Località Bruceto - Via Fontemorana (Tav. P08)

- SUL max mq. 150
- Sc max mq. 100
- H max ml. 6,50
- tipologia: edificio mono-bifamiliare;

MODIFICA NORMATIVA Art. 33.1 modifica comma 8 R3b.17 e inserimento comma 8.1 R3b.17.2 Località Bruceto - Via Fontemorana Oss. 41

MODIFICA ELABORATI TAV. P08



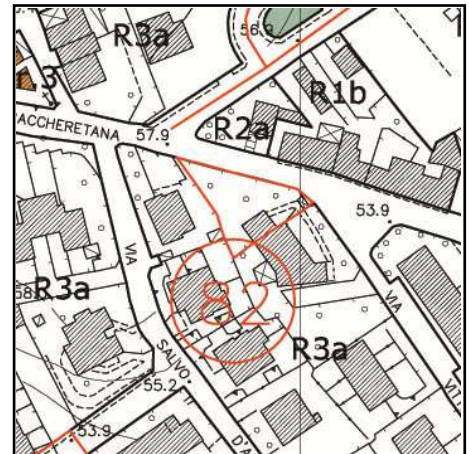
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Garofalo Gabriele

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
 ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al lotto di proprietà oggetto dell'Osservazione della classe R3b onde consentire, per esigenze familiari, l'ampliamento dell'edificio esistente per una SUL max mq. 170, Sc max mq. 80, H max ml. 7,50 a destinazione residenziale come da richiesta di Permesso di costruire presentata in data 30/07/2012 per la quale è stata comunicata la sospensione di ogni determinazione ai sensi dell'Art. 21 "Salvaguardie" del P.S.*

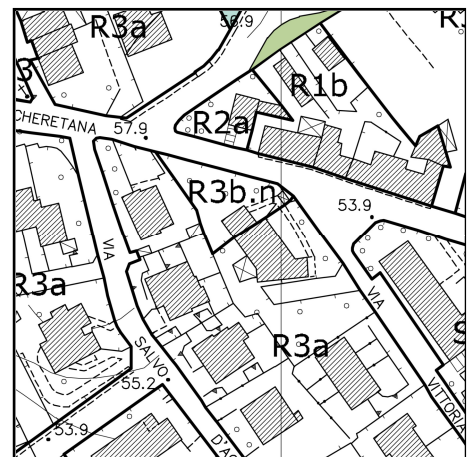
**PROPOSTA PARERE
 TECNICO DEFINITIVO**

Nell'ottica di una necessaria riqualificazione dell'area si ritiene la richiesta accoglibile con le seguenti prescrizioni: l'ampliamento dell'edificio dovrà essere realizzato in allineamento planimetrico e altimetrico (allineamento alla linea di gronda) con l'edificio adiacente per una SUL max di mq.100 comprensiva della SUL esistente.

In tal senso vengono modificati la Tav. P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 12.8 - R3b.n Via Baccheretana.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 inserimento comma 12.8 - R3b.n Via Baccheretana.

MODIFICA ELABORATI TAV. P04

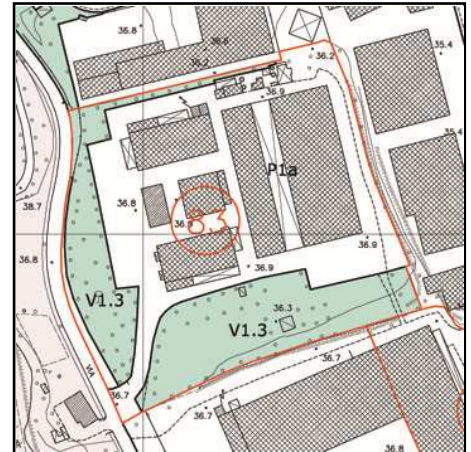


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P12

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO P1a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Premesso che l'area produttiva oggetto della Osservazione non è inserita nella "Lottizzazione Lombarda" ma realizzata per intervento diretto secondo le previsioni del P.d.F., si richiede l'inserimento in zona P1b per la realizzazione di nuovo fabbricato indispensabile per il prosieguo dell'attività.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto delle considerazioni che supportano l'Osservazione, si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento dell'area nella zona P1b onde consentire la realizzazione di nuovo fabbricato ad esclusiva destinazione produttiva per una Sc max mq. 1.500.

Si applicano le disposizioni dell'Art. 28.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

In particolare il rapporto di copertura (Rc) non dovrà superare il 50% della superficie fondiaria (Sf) e la superficie permeabile, come definita all'Art. 24 comma 1, non dovrà essere inferiore al 25%.

Vengono modificati la Tav. P12 e l'Art. 31.3 con l'inserimento del comma 1.2 come di seguito riportato:

P1b.n – Via Lombarda (Tav. P12)

Valgono le disposizioni dell'Art. 28.5 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- intervento di nuova edificazione ad esclusiva destinazione produttiva da realizzarsi nella parte sud dell'area con i seguenti dati urbanistici:

- Sc max mq. 1.500

- H max ml. 7,00 esclusi eventuali apparati tecnici che necessitano di altezze maggiori;

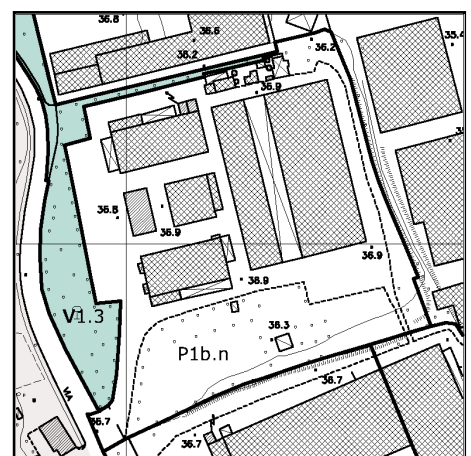
- Rc max 50% della superficie fondiaria;

- superficie permeabile non inferiore al 25% della superficie fondiaria;

- dovrà essere conservata l'area verde a giardino V1.3 lungo la Via Lombarda con le indicazioni di cui all'Art. 31.4 comma 2.

MODIFICA NORMATIVA Art. 31.3 inserimento comma 1.2 - P1b.n - Via Lombarda

MODIFICA ELABORATI Tav. P12



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

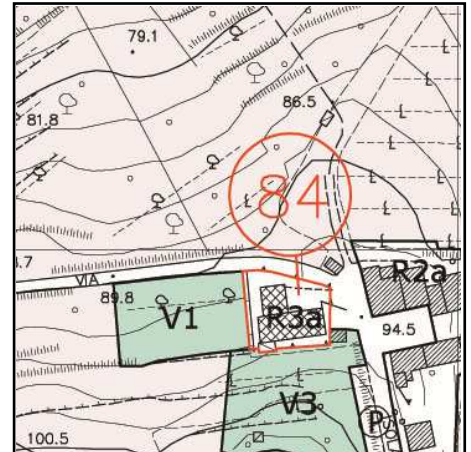
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Vannelli Ilenia Amministratore del Condominio "Via Isola, 99" Loc. Colle

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Realizzazione di parcheggio nelle vicinanze del condominio Via Isola 99.*

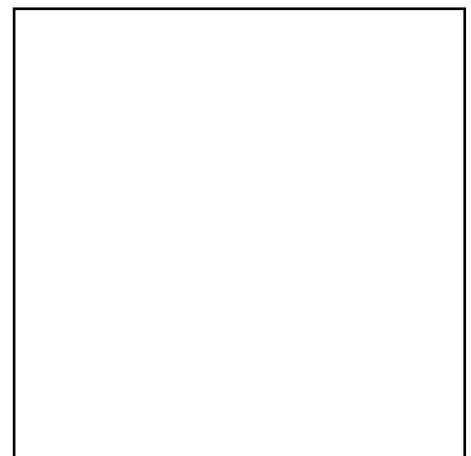
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che la mancanza di adeguata documentazione rende impossibile l'identificazione dell'area oggetto dell'Osservazione, si ritiene la recente costruzione di parcheggio pubblico lungo Via Isola sufficiente alle necessità dei residenti.
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

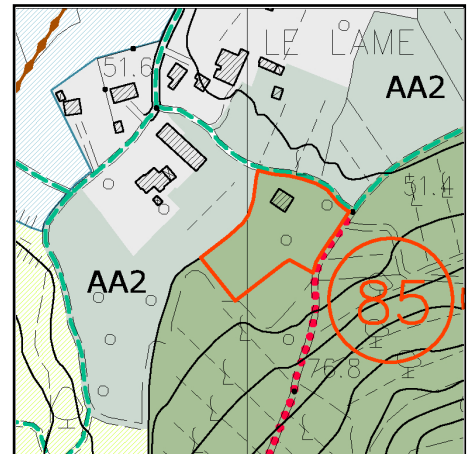
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Giardi Laura

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nelle aree a prevalente funzione agricola (AA2) sottraendola alle "Aree di rilevante interesse paesistico" (AA3).*

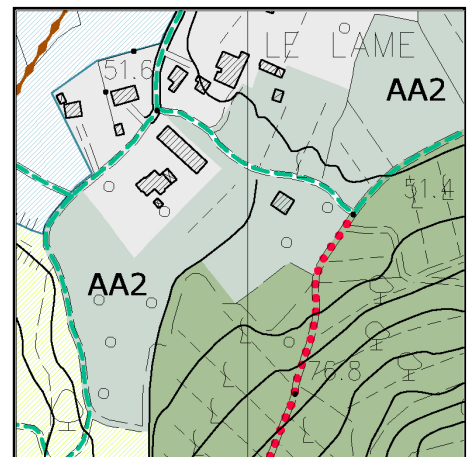
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica e constatata l'assenza di elementi di valore agrostorico nell'area oggetto dell'Osservazione, si ritiene la richiesta motivata e accoglibile.

In tal senso verrà modificata la Tavola A "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. A

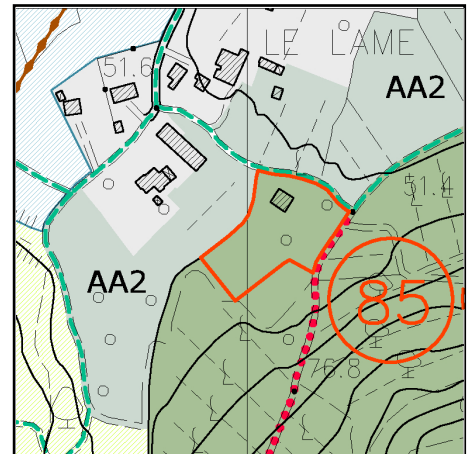


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Pollerone Giulia

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del fabbricato oggetto dell'Osservazione e relative pertinenze all'interno del perimetro dei centri abitati.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La perimetrazione dei centri abitati, come definiti dall'Art. 55 comma 2 lettera D della L.R. 1/2005 esclude le aree agricole.

Di conseguenza non può essere estesa ai fabbricati in esse situate anche se destinati a civile abitazioni.

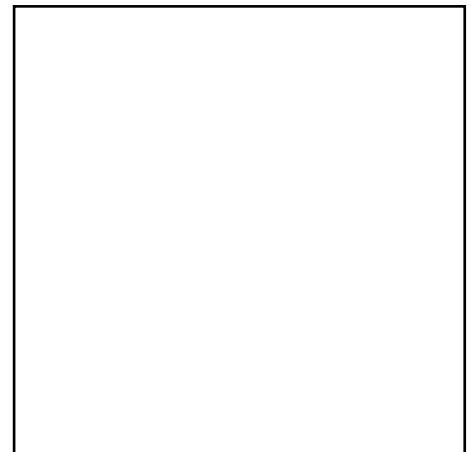
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

Si sottolinea inoltre che per la stessa area è stata presentata e ritenuta accoglibile una Osservazione che richiedeva l'inserimento nelle aree agricole AA2.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Giardi Laura

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.6

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Prevedere, attraverso una integrazione dell'Art. 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che i fabbricati di civile abitazione ricadenti in aree agricole anche di valore agrostorico, di recente costruzione, privi di caratteristiche architettoniche di pregio e mai utilizzati a fini agricoli siano assoggettati alle norme delle zone agricole come definite dall'Art. 25.2 "Aree ad esclusiva funzione agricola".*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Premesso che:

- il Regolamento Urbanistico detta disposizioni per gli interventi su edifici a destinazione agricola (Art. 25.5) e non agricola (Art. 25.6) valide in tutte le aree del territorio aperto;
 - tali disposizioni sono mirate a salvaguardare i caratteri architettonici degli edifici;
- si ritiene l'Osservazione accoglibile. Viene integrato l'Art. 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 3.1 come di seguito indicato:

Tali disposizioni non si applicano nel caso di edifici di recente costruzione (dopo il 1977) e/o privi di valore architettonico, confermati da apposita documentazione per i quali si applicano le disposizioni dell'Art. 10.2 commi 2, 2.1 e 2.3 delle presenti N.T.A.

MODIFICA NORMATIVA

Art. 25.6 inserimento comma 3.1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

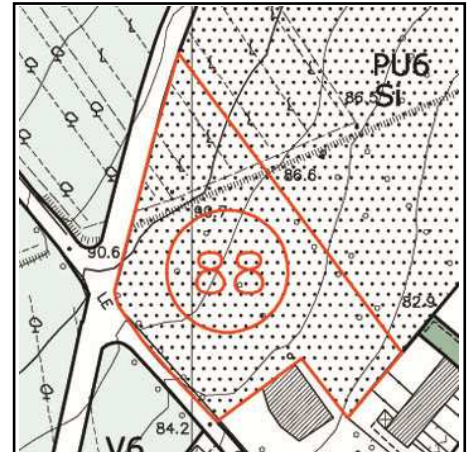


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Gatti dei Maurizio

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU6 - Si



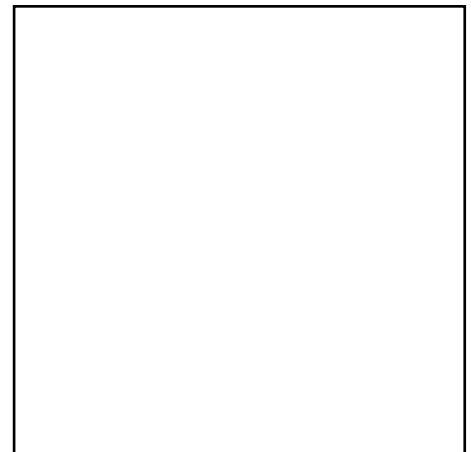
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riduzione dell'area destinata al polo scolastico (PU6) e previsione per la porzione eliminata di interventi di completamento (R3b) con SUL max mq. circa 3.300 per la realizzazione di edifici residenziali. Impegno della proprietà a cedere il terreno per la realizzazione della nuova viabilità di piano a fronte dell'accoglimento dell'Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La richiesta confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che inserisce l'area nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" (Tav. P03) destinata alla formazione del nuovo polo scolastico (Art. 18.5 delle N.T.A. del Piano Strutturale).
La richiesta pertanto non è accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



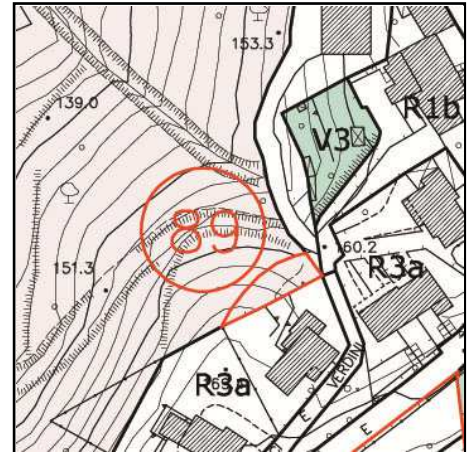
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Cosci Valentino

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA3



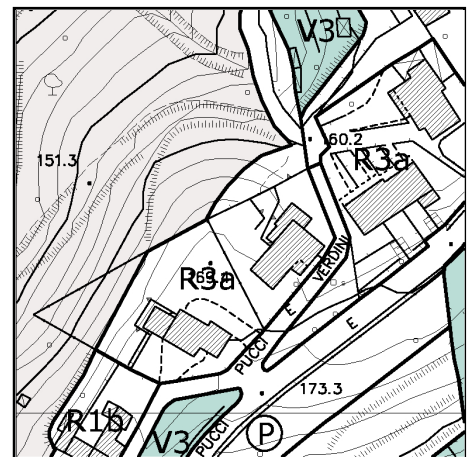
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della destinazione urbanistica da area agricola a completamente B3 come previsto dal precedente strumento urbanistico e a fronte di Osservazione al Piano Strutturale (n. 43) accolta con conseguente inserimento dell'area nei tessuti insediativi.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Come da Tav. P02 del Piano Strutturale vengono corrette le Tavole: P06 - A - Individuazione zone Omogenee - Perimetrazione dei centri abitati.
 Si confermano le disposizioni del Regolamento Urbanistico per l'intera area R3a (Art. 28.2 punto 2.3 punto "a" delle N.T.A.).

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P06, A, elaborati "Individuazione zone omogenee" e "Perimetrazione dei centri abitati"

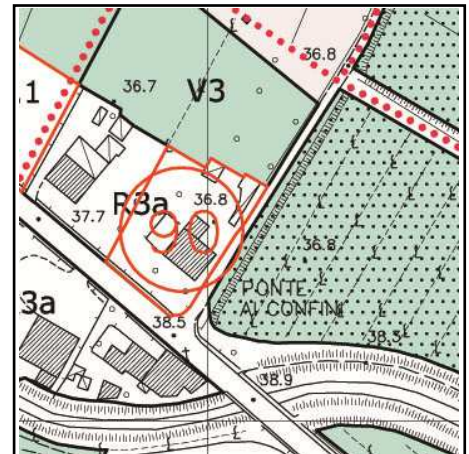


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Cafissi Giuliana

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.
 DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al lotto di proprietà oggetto dell'Osservazione della classe R3b onde consentire il recupero della porzione diruta dell'edificio esistente.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta di recupero della porzione diruta dell'edificio è accoglibile alle condizioni indicate all'Art. 10.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che viene modificato come segue:

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

1 - *Si considerano ruderi gli edifici nei quali sono avvenuti crolli di consistente entità e per i quali sia possibile accertare la consistenza originaria dell'edificio, solo in questi casi è ammessa la loro ricostruzione.*

2 - *La ricostruzione può avvenire attraverso pratica di Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA), come previsto dalle Legge 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. La ricostruzione potrà avvenire anche in diversa collocazione nel lotto di pertinenza purchè 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. Gli edifici diruti sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 4 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.

2.1- *La ricostruzione di fabbricati o porzioni di fabbricati diruti è sempre consentita, secondo i criteri di cui agli Artt. 25.7, 26.4.1 e 28.1, alle condizioni di cui al precedente comma 2 qualunque sia la destinazione e/o l'articolazione dell'area nella quale i suddetti fabbricati ricadono.*

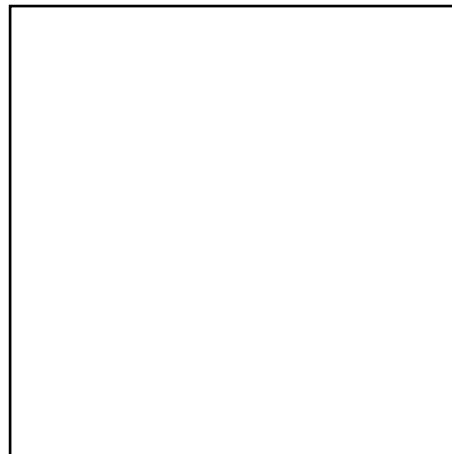
3 -

Tale integrazione consente la conservazione della classe R3a all'area oggetto dell'Osservazione.

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.5 comma 2, inserimento comma 2.1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

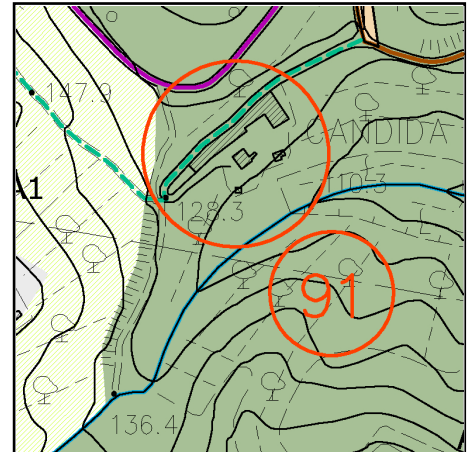


AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Eredi di Cianchi Giovanni

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. Area Agricola AA3
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

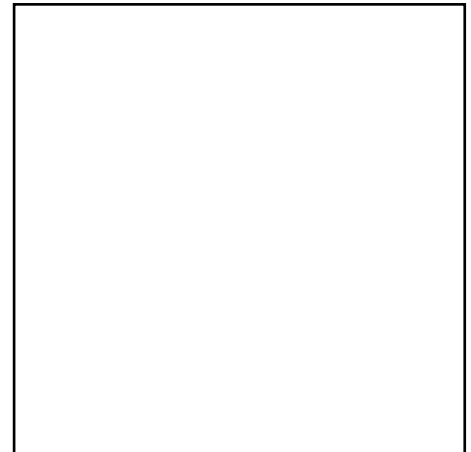
RICHIESTA *Modifica dell'Art. 25.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con la previsione che consenta:*
a) il mutamento di destinazione d'uso;
b) interventi di ristrutturazione edilizia con più ampio margine per fabbricati rurali che abbiano perso la loro originaria funzione.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Tenendo conto che le limitazioni poste dall'Art. 25.5 comma 3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico agli interventi di ristrutturazione edilizia sono mirate a salvaguardare i caratteri architettonici e/o documentali degli edifici, si ritiene la richiesta non accoglibile.
Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso si sottolinea che risulta esplicitamente vietato dall'Art. 25.5 comma 14 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

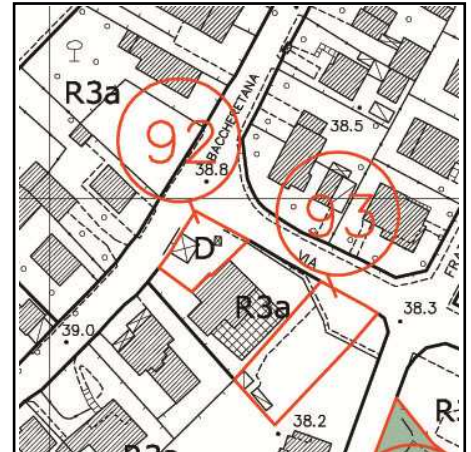
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO D



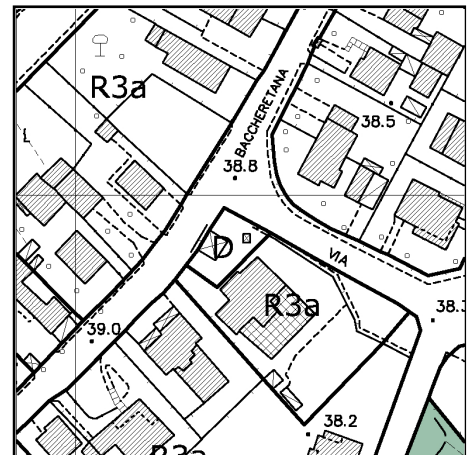
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della perimetrazione dell'area destinata a distributore di carburante onde consentire spazio di pertinenza alle attività commerciali che prospettano su tale area.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritiene la richiesta motivata e pertanto accoglibile,
Viene di conseguenza modificata la Tav. P01 del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P01

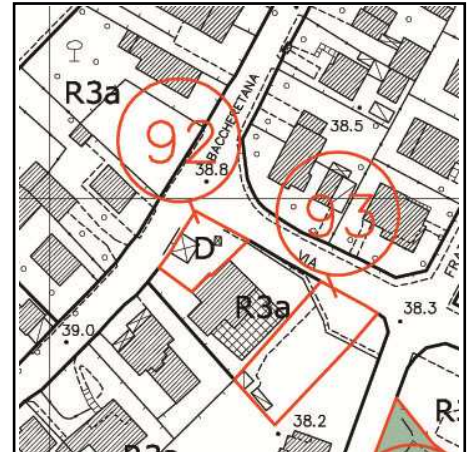


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione, al terreno oggetto dell'Osservazione (ricadente nel P.d.F. in zona omogenea B3 con $I_f = mc./mq. 1,5$) della classe R3b con i seguenti dati urbanistici SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 6,50.*

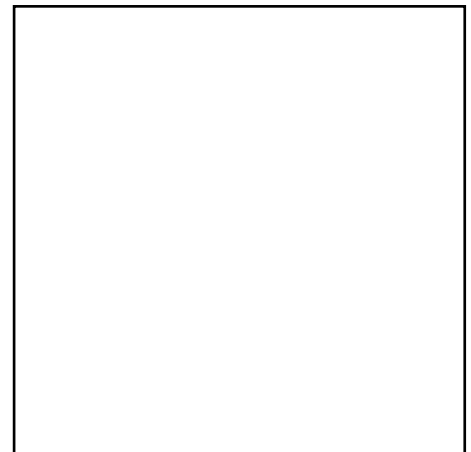
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

In relazione alla situazione del contesto che evidenzia un tessuto edilizio ormai saturo nel quale è necessario conservare gli spazi vuoti ancora rimasti, si ritiene la richiesta non accoglibile. Si sottolinea inoltre che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A.

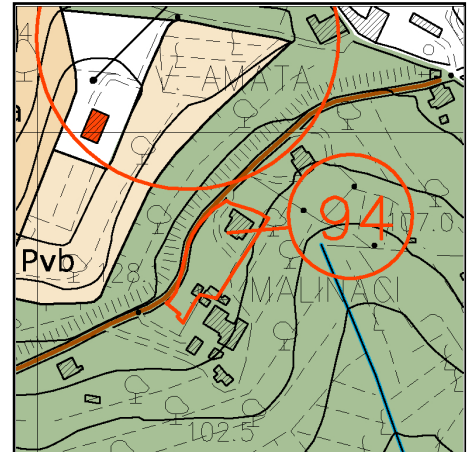
UTOE

RICHIEDENTE Vinattieri Andrea

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA3 - Mancano catastali e stralcio Regolamento Urbanistico



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica Art. 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che consenta per gli edifici con caratteristiche di civile abitazione e privi di elementi di interesse architettonico, interventi di ristrutturazione edilizia tipo 2 come consentiti dall'Art. 10.2 comma 2.2, o almeno un incremento una tantum dell'altezza per rendere abitabili i sottotetti.
L'Osservazione può ritenersi di "interesse collettivo".*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Premesso che:

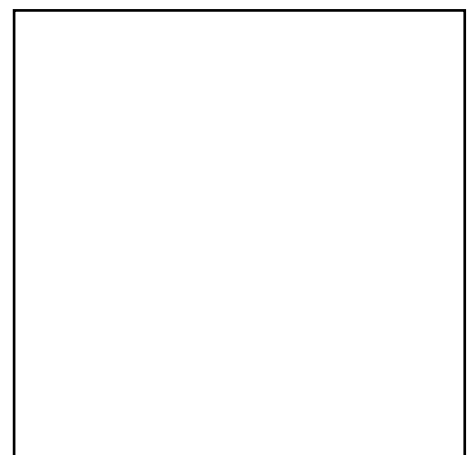
- il Regolamento Urbanistico detta disposizioni per gli interventi su edifici a destinazione agricola (Art. 25.5) e non agricola (Art. 25.6) valide in tutte le aree del territorio aperto;
 - tali disposizioni sono mirate a salvaguardare i caratteri architettonici degli edifici;
- si ritiene l'Osservazione accoglibile integrando l'Art. 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 3.1 come di seguito indicato:

Tali disposizioni non si applicano nel caso di edifici di recente costruzione (dopo il 1977) e/o privi di valore architettonico, confermati da apposita documentazione per i quali si applicano le disposizioni dell'Art. 10.2 commi 2, 2.1 e 2.3 delle presenti N.T.A.

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.6 inserimento comma 3.1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



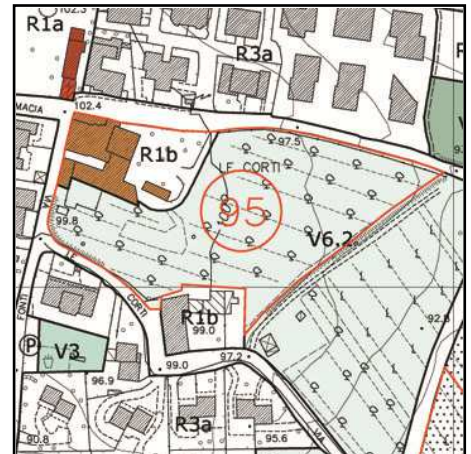
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Comproprietari Prussi, Renata Rita, Renato, Paola, Patrizia Angela

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1 - V6.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area V6.2 oggetto dell'Osservazione della destinazione V1 (giardini privati);*

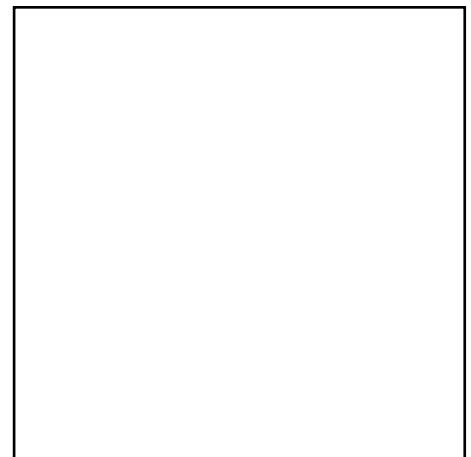
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché la classificazione V6 è attribuita ad aree agricole appartenenti al territorio aperto, come evidenziato dalle Tav. P03 e P11 del Piano Strutturale, la richiesta di attribuzione della destinazione V1 (giardino privato), poiché confligge con l'articolazione territoriale prevista dal Piano Strutturale non è accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

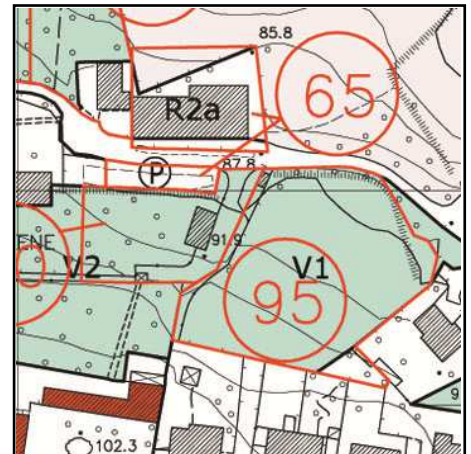
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1 - V6.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riperimetrazione dell'area V1 secondo i confini di proprietà e modifica della destinazione con previsione di intervento di completamento (R3b) con SUL max di mq. 300.*

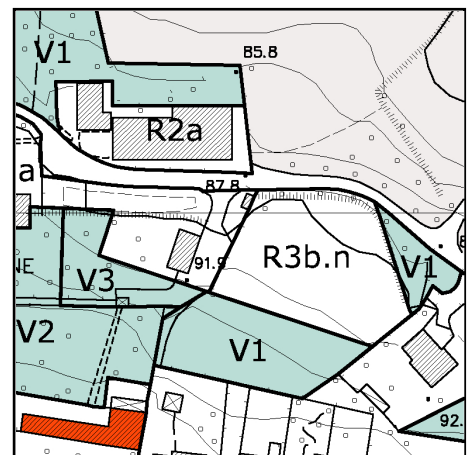
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene compatibile con il contesto circostante e pertanto accoglibile l'attribuzione della classe R3b con conseguente assegnazione di nuova edificazione di completamento (SUL max mq. 300, Sc max mq. 200, H max ml. 6,50) all'area classificata V1 dal Regolamento Urbanistico adottato (Foglio 30 p.la 118).

In tal senso vengono modificati: Tav. P13 e Art. 31.1 con inserimento del comma 11.1 R3b.n – Raccordo Via delle Fonti Via Poggiorsoli delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 31.1 inserimento comma 11.1 - R3b.n – Raccordo Via delle Fonti e Via Poggiorsoli

MODIFICA ELABORATI Tav. P13



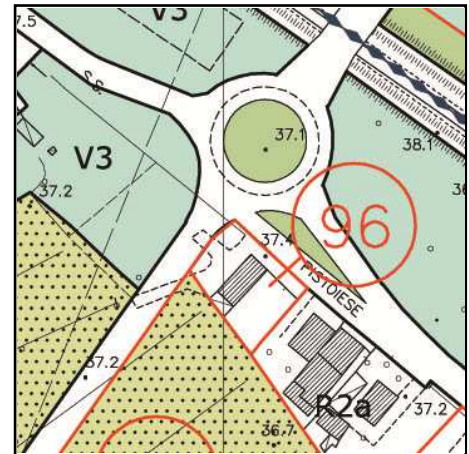
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Piscitelli Elisabetta

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *In relazione alla localizzazione dell'immobile oggetto dell'Osservazione, modifica della destinazione d'uso onde consentire l'introduzione di servizi per l'intrattenimento (sala gioco) sulla base delle seguenti ipotesi:*

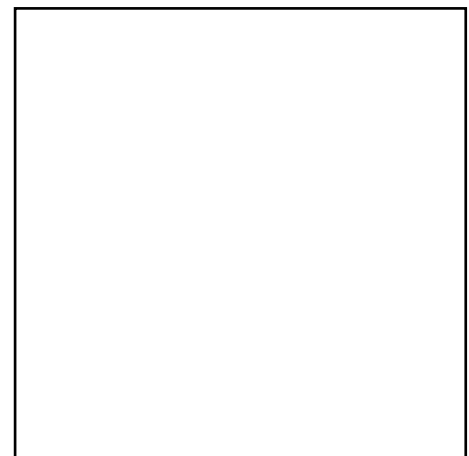
- a) rendere compatibili nella classe R2a la destinazione a servizi per l'intrattenimento;
- b) inserimento dell'edificio in una classe residenziale che preveda la destinazione a servizi per l'intrattenimento.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

L'Art. 4.5 comma 2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico definisce i "servizi per l'intrattenimento" di cui all'Art. 4.4 comma 7 punto f.11, compatibili con la residenza e di conseguenza con la classe R2a attribuita dal Regolamento Urbanistico all'immobile oggetto dell'Osservazione previa adozione di idonei provvedimenti tecnici tesi a riportare i livelli acustici conformi alla classe acustica assegnata dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Si ritiene pertanto l'Osservazione accoglibile sottolineando che sono sempre vietate le attività VLT (Video Lottery Terminal).

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

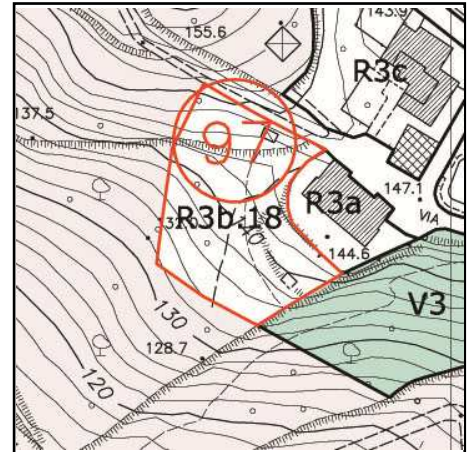


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.18



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Incremento della fabbricabilità assegnata dal Regolamento Urbanistico all'area R3b.18 per ulteriore SUL ma. 280 e Sc mq. 180 per raggiungere la capacità edificatoria prevista, sulla base delle disposizioni del P.d.F., dalla proposta discussa con l'A.C. che aveva richiesto una riduzione del 50% della volumetria realizzabile.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritiene che la fabbricabilità assegnata dal Regolamento Urbanistico (SUL max mq. 250) possa essere incrementata fino ad una SUL max di mq. 350.

L'Art. 34.1 comma 10 viene modificato come segue:

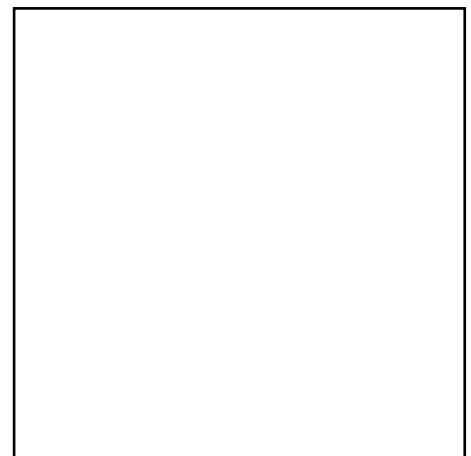
10 - R3b.18 Via Castelvecchio (Tav. P06)

- SUL max mq. 350
- Sc max mq. 220
- tipologia: edificio a schiera o a blocco;

.....

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 modifica comma 10

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

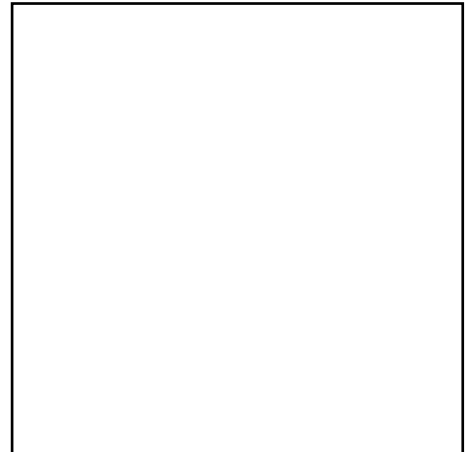
AMBITO GENERALI UTOE
RICHIEDENTE Provincia di Prato

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA A - TERRITORIO RURALE

Vengono richiamati in premessa:

- a) i dispositivi normativi del PTC relativi alle "Invarianti Strutturali" dello Statuto del Territorio tra le quali le "risorse agroambientali: suolo - acqua - dotazioni di aree boscate - qualità del patrimonio rurale delle quali si fornisce l'elenco con riferimento al territorio di Carmignano;
- b) gli obiettivi di tutela: contenimento di nuovo consumo di suolo, sostegno all'attività agricola, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizia;
- c) i criteri per l'individuazione delle linee evolutive degli insediamenti: recupero, riuso, rifunzionalizzazione di aree già edificate al fine di preservarne gli spazi aperti e la loro valorizzazione agricolo-produttiva; la rimarginatura degli abitati evitando la saldatura di parti distinte e la costruzione di nuovi agglomerati nel territorio aperto.

Secondo tali dispositivi normativi viene dichiarato non sostenibile il consumo di territorio rurale.

Si osserva che essendo le aree ad esclusiva funzione agricola considerate dal PTC "Invarianti Strutturali" del territorio aperto, l'inserimento di parti di tali aree nel sistema degli insediamenti risulta non coerente con il PTC (Aree V6).

Si osserva inoltre la non conformità di alcune delle suddette previsioni del Regolamento

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

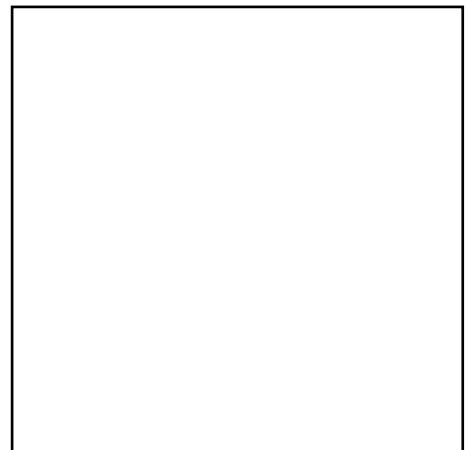
Vedi controdeduzioni allegate.

MODIFICA NORMATIVA

Art. 25 inserimento comma 2.1, Art. 25.2 comma 4, Art. 25.2.3 nuovo, Art. 25.3.2 nuovo, Art. 25.4 comma 4 integrazione, Art. 25.4.3 nuovo, Art. 28.6.1 integrazione comma 6

MODIFICA ELABORATI

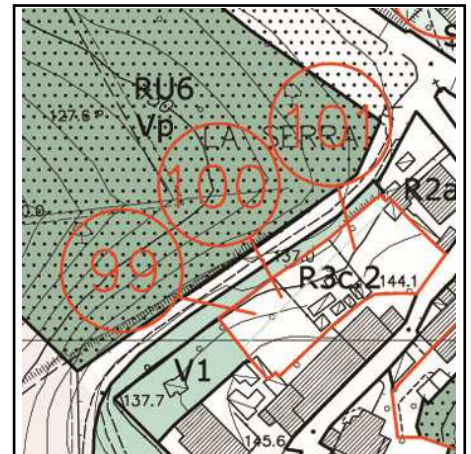
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3c.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Tenendo conto della capacità edificatoria realizzabile sulla base del P.d.F. si richiede un incremento dei parametri urbanistici assegnati all'area R3c.2 dal Regolamento Urbanistico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

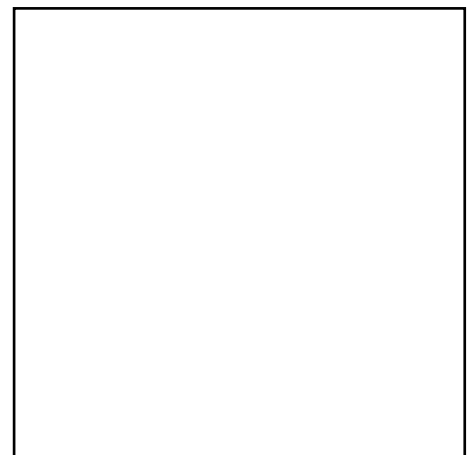
Si ritiene inoltre che la situazione di relativa densità del contesto edilizio non renda accoglibile l'incremento della SUL attribuita.

Si precisa inoltre che l'intervento di sostituzione dei manufatti esistenti è subordinato alla redazione di Progetto Unitario Convenzionato Art. 7.1 esteso all'intera area R3c.2 secondo quanto indicato dall'Art. 10.2 comma 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico. Per maggiore chiarezza la prescrizione viene esplicitata ad integrazione dell'Art. 34.1 comma 16.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



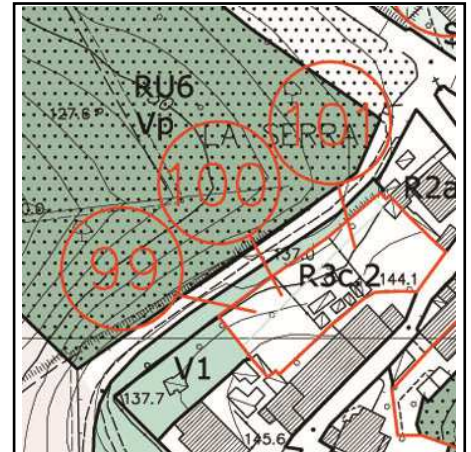
AMBITO INSEDIAMENTI
RICHIEDENTE Attucci Anna Maria

UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO R3c.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Tenendo conto della capacità edificatoria realizzabile sulla base del P.d.F. si richiede un incremento dei parametri urbanistici assegnati all'area R3c.2 dal Regolamento Urbanistico.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Premesso che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

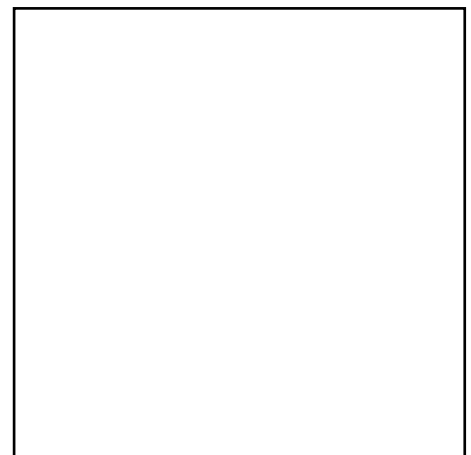
Si ritiene inoltre che la situazione di relativa densità del contesto edilizio non renda accoglibile l'incremento della SUL attribuita.

Si precisa inoltre che l'intervento di sostituzione dei manufatti esistenti è subordinato alla redazione di Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1) esteso all'intera area R3c.2. La prescrizione viene esplicitata ad integrazione dell'Art. 34.1 comma 16.

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 integrazione comma 16

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

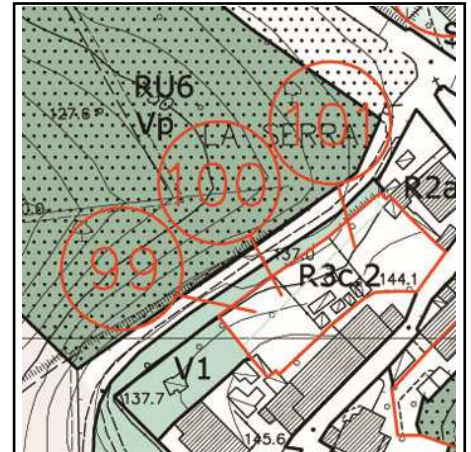
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Comproprietari Ciapini, Enrico, Giancarlo, Marcella

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3c.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Tenendo conto della capacità edificatoria realizzabile sulla base del P.d.F. si richiede un incremento dei parametri urbanistici assegnati all'area R3c.2 dal Regolamento Urbanistico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

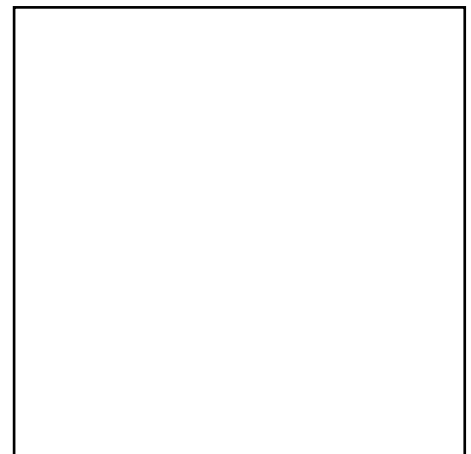
Premesso che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

Si ritiene inoltre che la situazione di relativa densità del contesto edilizio non renda accoglibile l'incremento della SUL attribuita.

Si precisa inoltre che l'intervento di sostituzione dei manufatti esistenti è subordinato alla redazione di Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1) esteso all'intera area R3c.2. La prescrizione viene esplicitata ad integrazione dell'Art. 34.1 comma 16.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Perinoni Giovanna Maria

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Artt. 28.6, 28.6.1 (Aree V3)

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Prevedere per i fabbricati ubicati nelle aree destinate a verde privato e legittimati interventi di ristrutturazione edilizia.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile mediante l'integrazione dell'Art. 28.6 comma 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico come di seguito riportato:

5 - Categorie di intervento per gli edifici esistenti

.....

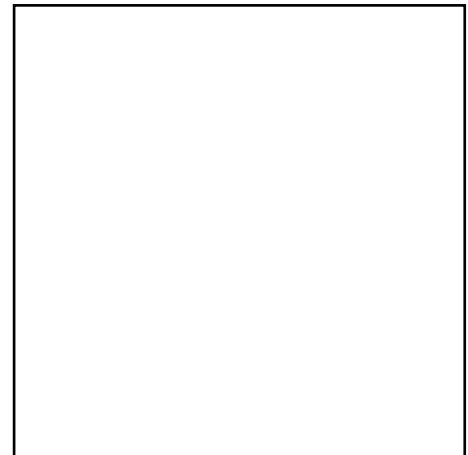
Nel caso di manufatti legittimati ma fatiscenti e/o realizzati con materiali inquinanti o di riciclo, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume anche con diversa collocazione nel lotto. E' consentito l'accorpamento.

.....

MODIFICA NORMATIVA Art. 28.6 integrazione comma 5

MODIFICA ELABORATI

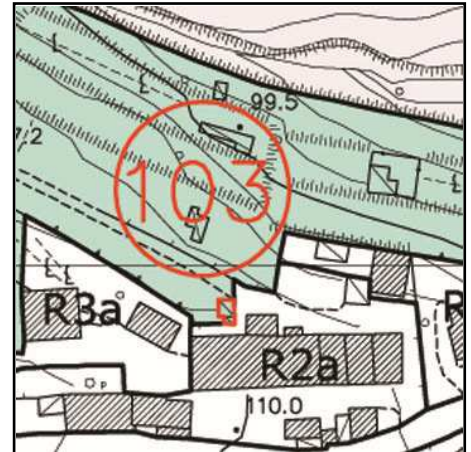
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P21

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione all'interno della limitrofa area R2a.*

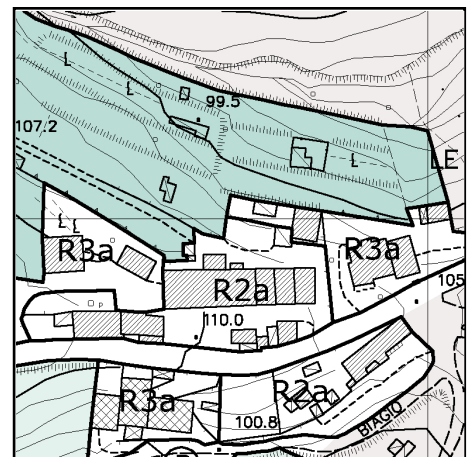
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione e nell'ottica di riqualificazione ambientale si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento del fabbricato censito al foglio di mappa 8, particella 486 nell'area R2a.

In tal senso vengono modificate le Tavole P21, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee".

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P21, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

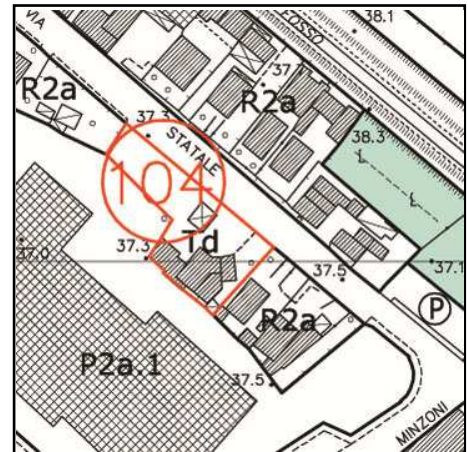


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Td



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Con riferimento al complesso iter attraverso il quale è stato realizzato l'edificio nell'area oggetto dell'Osservazione, conferma delle destinazioni attribuite dal P.d.F. (direzionale, commerciale, ricettiva).

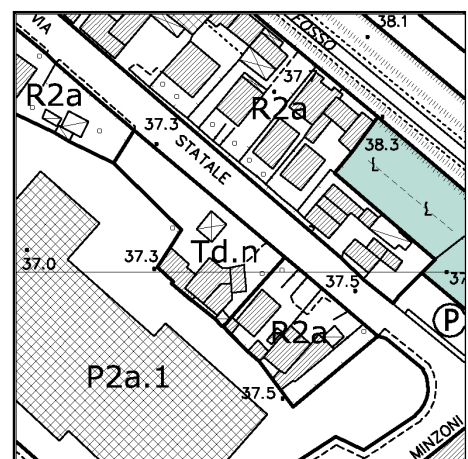
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione e a seguito di verifica dello stato di fatto, si ritengono accoglibili le destinazioni direzionale e commerciale mentre non risulta accoglibile la destinazione ricettiva in quanto non prevista dal Piano Strutturale per l'area oggetto dell'Osservazione.

Di conseguenza viene modificata la Tav. P02 attribuendo all'area in oggetto la sigla Td.n che, mediante l'inserimento del nuovo comma 4 all'Art. 30.2, consente nell'area anche la destinazione commerciale come definita dall'Art. 4.4 comma 4 punti c.1 e c.2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.2 inserimento comma 4 Td.n Via SR 66

MODIFICA ELABORATI Tav. P02



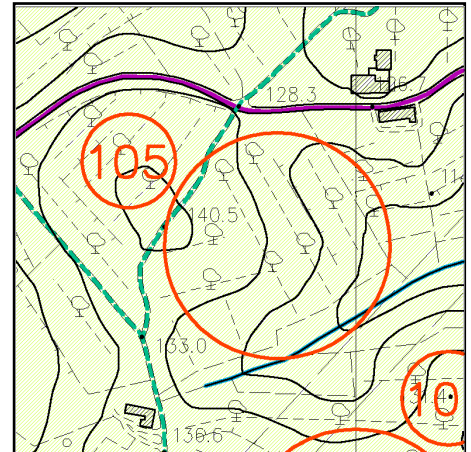
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Bresci Enrico Legale Rappresentante IFIMAR S.p.A.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. AA1
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nel tessuto insediativo e assegnazione di una potenzialità edificatoria di SUL circa mq. 3.300 per la realizzazione di edifici residenziali anche con finalità sociali. La richiesta è da ritenersi propositiva per una futura Variante al P.S.*

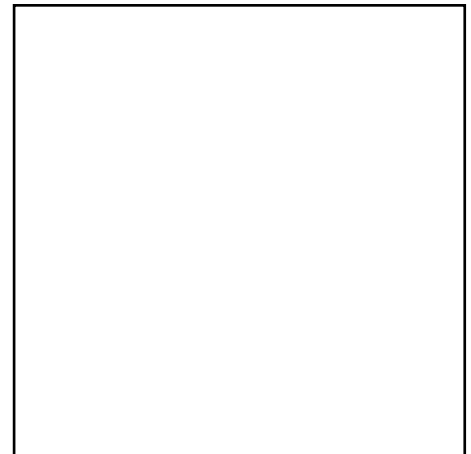
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

L'inserimento nel tessuto insediativo è di competenza del Piano Strutturale nell'ambito del quale (Tav. P02) l'area ricade in territorio aperto. Di conseguenza non può essere presa in considerazione la richiesta di capacità edificatoria a destinazione residenziale. Sulla base di tali considerazioni si ritiene l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

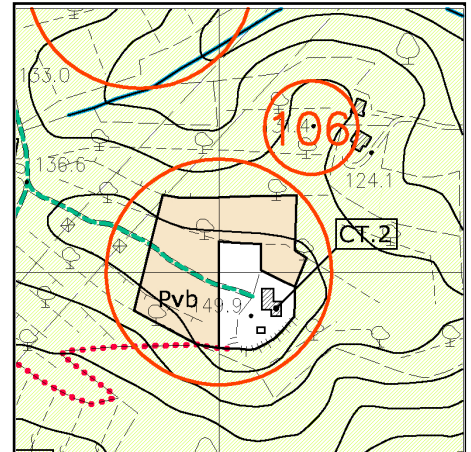


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA
 RICHIEDENTE Bresci Enrico Legale Rappresentante IFIMAR S.p.A.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO CT.2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- correzione dell'elaborato grafico con inserimento viabilità di accesso;
 - estensione del perimetro del Caposaldo come da proposta allegata alla Osservazione;
 - incremento della SUL di ulteriori mq. 300 e della Sc di mq. 200;
 - realizzazione di volume interrato e seminterrato per servizi accessori di superficie mq. 500 e H ml. 5,00.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

In accoglimento della richiesta di cui al punto a) viene modificata la Tav. C scala 1:5000.

In accoglimento della richiesta di cui al punto b), per consentire maggiori possibilità progettuali viene modificato il perimetro del Caposaldo CT.2, ampliando l'area destinata alla nuova edificazione.

In parziale accoglimento delle richieste di cui al punto c), considerando motivata la richiesta di inserimento all'interno della villa di servizi turistico-ricettivi e mantenendo al suo interno una previsione di posti letto non inferiore a 10, si consente un incremento della SUL assegnata fino ad un max mq. 450; Sc max mq. 300; H max ml. 6.50.

In parziale accoglimento delle richieste di cui al punto d), in analogia ad altri Capisaldi sarà consentita la realizzazione unicamente per servizi e attrezzature accessorie e di supporto alla attività ricettiva (sala convegni - fitness- centro benessere) di strutture interrato con le seguenti specificazioni:

- volume interrato max mc. 1.500;
- H interna netta max ml. 4,00.

E' consentito inoltre la sostituzione della tensostruttura e delle superfetazioni addossate ai lati dell'edificio principale, a parità di superficie coperta con struttura leggera (Art. 22 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico) realizzata con materiali compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio e con il paesaggio.

L'Art. 40.2 comma 3 viene così modificato:

Art. 40.2 - UTOE 2 - CT.2 Villa Il Granduca - Cerviata

.....

- categorie di intervento:
- per gli edifici esistenti fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1 ad esclusione del punto d) delle presenti N.T.A.) nel rispetto dei criteri indicati all'Art. 25.7;
- unicamente per attività ricettive (realizzazione di nuovi posti letto) è consentito, nella parte nord dell'area CT.2, un intervento di nuova edificazione con i seguenti dati urbanistici e prescrizioni:
 SUL max mq. 450
 Sc max mq. 300
 H max ml. 6.50

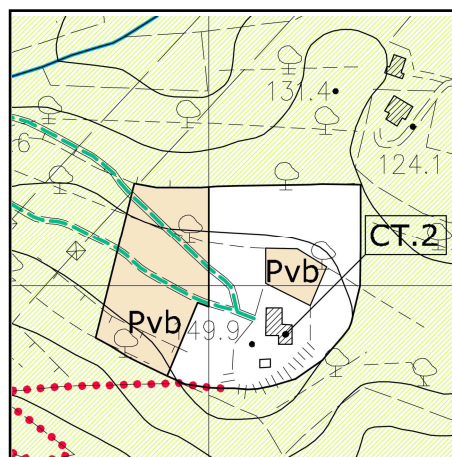
Il nuovo edificio dovrà essere localizzato in prossimità della piscina esistente, adeguarsi alla morfologia del terreno minimizzando l'impatto visivo con il complesso ex colonico anche mediante schermature verdi. I caratteri architettonici dovranno evitare soluzioni imitative delle preesistenze.

- *unicamente per servizi e attrezzature accessorie e di supporto alla attività ricettiva (sala convegni - fitness) è consentita la realizzazione di strutture interrato con le seguenti specificazioni:*
 - *volume interrato max mc. 1.500*
 - *altezza interna netta max ml. 4,00*
 - *le strutture dovranno essere localizzate nella parte Est dell'area CT.2 con coperture verdi e terrazze per adeguarsi alla morfologia del terreno;*
 - *si dovranno adottare sistemi di minimo impatto visivo;*
 - *è consentita inoltre la sostituzione della tensostruttura e delle superfetazioni addossate ai lati dell'edificio principale, a parità di superficie coperta con struttura leggera (Art. 22 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico) realizzata con materiali compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio.*

.....

MODIFICA NORMATIVA Art. 40.2 comma 3

MODIFICA ELABORATI Tav. C



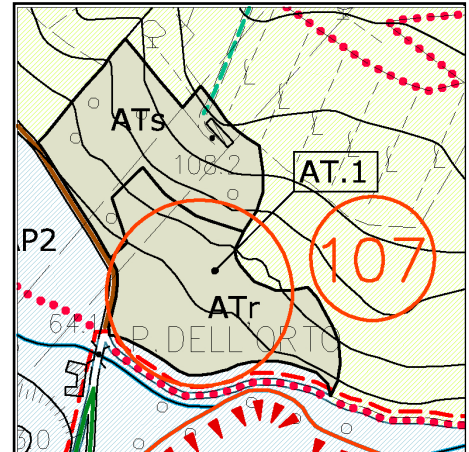
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 2 - COMEANA
 RICHIEDENTE Bresci Enrico Legale Rappresentante IFIMAR S.p.A.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AT.1 (Centro Ippico Podere dell'orto)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- eliminazione del Piano di Recupero esteso all'intera AT.1;
 - inserimento nella previsione della possibilità di realizzare campi tennis e calcetto;
 - realizzazione di strutture a carattere stabile e definitivo;
 - modifica della articolazione interna dell'area AT.1.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Con riferimento alla documentazione allegata alla Osservazione e a seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritengono accoglibili:

- la richiesta di riarticolazione interna dell'area AT.1 come da proposta dell'Osservante;
- le attività ludico sportive amatoriali come disposto dall'Art.26.2 comma 11;
- la richiesta di eliminazione del Piano di Recupero esteso all'intera area AT.1. Per la zona ATr, per la quale valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, la progettazione degli interventi dovrà essere estesa all'intera zona ATr.

Di conseguenza viene modificata la Tav. C in scala 1:5.000 del Regolamento Urbanistico.

L'Art. 38.1 comma 2, anche in osservanza delle disposizioni di salvaguardia concernenti la formazione del "Parco Agricolo della Piana" (DCR 61/2014) all'interno del quale ricade l'area oggetto dell'Osservazione, viene modificato come segue:

2 - Comprende al suo interno:

- ATs/ATr - Area per attività sportive e ricreative finalizzata alla realizzazione di un centro ippico.

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

- attrezzature esistenti per ricovero cavalli: sono ammessi interventi fino alla demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie coperta e nella stessa collocazione;
- è consentito l'ampliamento della struttura esistente mediante realizzazione di ulteriori n° 10 box per ricovero cavalli e attrezzature accessorie della SUL max di mq. 15,00 ciascuno e H max ml. 3,50 da realizzare secondo le linee guida del Ministero della Salute ("Codice per la tutela e la gestione degli equidi"). I manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere (Art. 22 delle presenti N.T.A.) e rimossi al cessare dell'attività;
- è consentita la realizzazione di attrezzature di supporto al centro ippico (servizi, custodia, deposito mangimi, deposito selle e finiture, ristoro) da realizzare in strutture leggere preferibilmente in legno e materiali naturali secondo i criteri della bioarchitettura per una SUL max di mq. 250,00 e H max ml. 3,50. I manufatti dovranno essere rimossi al cessare dell'attività;
- non è consentita la copertura degli impianti;
- dovrà essere realizzata un'area di parcheggio adeguata alle attività previste, preferibilmente alberata e posizionata in prossimità dell'accesso meccanizzato;
- gli interventi sono subordinati alla formazione di un Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.) comprensivo della dimostrazione di impatto paesistico.

- ATr - Area per attività ricreative

Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A.

E' consentita la realizzazione di strutture leggere (Art. 22) in legno per attrezzature di supporto (servizi, ristoro) per una SUL max di mq. 200, H max ml. 3,50. che verranno rimosse al cessare dell'attività;

Dovrà essere prevista una adeguata area di parcheggio.

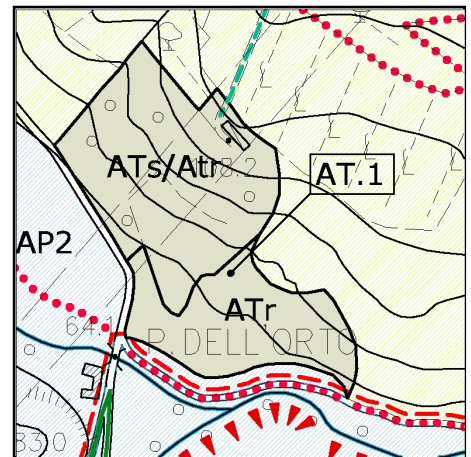
La progettazione degli interventi, che saranno realizzati per intervento diretto, dovrà essere estesa all'intera area ATr.

viene eliminato il comma 3.

Per ragioni di tutela paesistica e di coerenza delle disposizioni di salvaguardia per la formazione del Parco Agricolo della Piana si ritengono non accoglibili le richieste di realizzazione di strutture fisse a carattere stabile e definitivo. Ogni attività ricreativa proposta all'interno dell'area attrezzata dovrà attenersi a criteri di minimo impatto visivo e di coerenza con i caratteri del paesaggio.

MODIFICA NORMATIVA Art. 38.1 ATr - integrazione comma 2, eliminazione comma 3

MODIFICA ELABORATI Tav. C



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

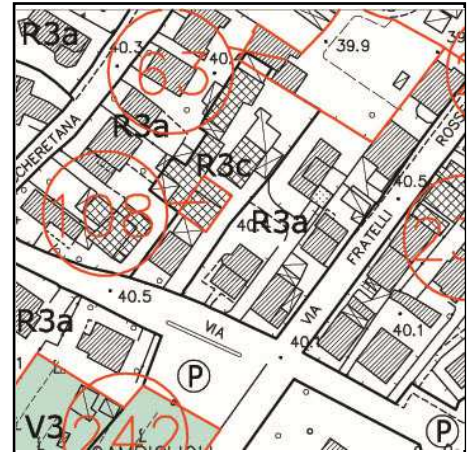
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Martini Marcella

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3c



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe attribuita dal Regolamento Urbanistico all'edificio oggetto dell'Osservazione (derivante da Condono Edilizio e in stato di degrado) da R3c a R4 onde consentire intervento di sostituzione edilizia.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si sottolinea che, in applicazione dell'Art. 10.2 modificato come di seguito indicato per l'entrata in vigore della L. 98/2013, nelle aree R3c sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume.

Si ritiene pertanto l'Osservazione parzialmente accoglibile.

Art. 10.2 - Interventi di recupero, riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente: ristrutturazione, interventi pertinenziali e interventi per il superamento delle barriere architettoniche

.....

2.1 gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì

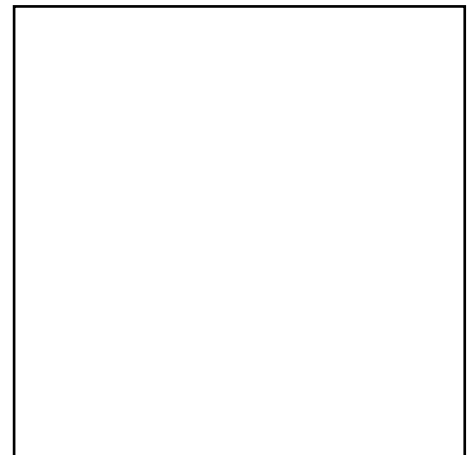
.....

a.1) - demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria di quella preesistente, compreso ripristino di edifici crollati o diruti purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

.....

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



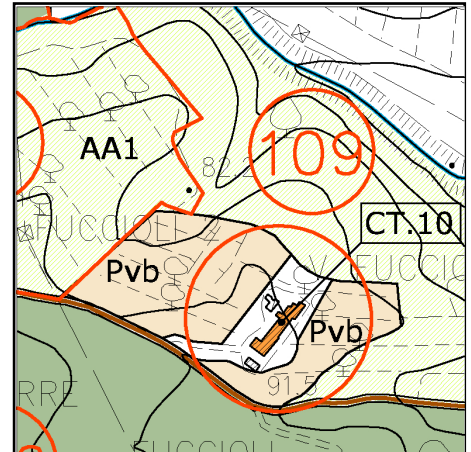
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Becucci Anna Maria, Becucci Carla, Vinattieri Silvia, Rindi Maria Paola, Domus S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO CT10 Villa Fuccioli



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione della classe c (Edifici di interesse storico-architettonico-documentale) al solo corpo di fabbrica più alto, per la restante parte si richiede la possibilità di sostituzione a parità di volume finalizzata ad una riqualificazione dell'intero immobile.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Le caratteristiche tipologiche e di finitura dell'immobile oggetto di osservazione, da un più attento esame, evidenziano la storicità della villa per la sola parte che si sviluppa su due livelli oltre alla porzione posta sul lato ovest comprendente la terrazza ed il blocco con sovrastante altana.

Si ritiene pertanto accoglibile l'esclusione dalla classe c (Allegato B alle N.T.A. - Elenco immobili di carattere storico, architettonico, documentale - meritevoli di tutela) delle porzioni edificate su unico livello sul lato nord dell'edificio principale.

Conseguentemente saranno modificati la Tav. D e l'Art. 40.10 delle N.T.A. come di seguito indicato:

Art. 40.10 - UTOE 5 - CT.10 Villa Fuccioli

1 - All'area del Caposaldo CT.10 è collegata l'area di pertinenza Pvb come evidenziata nella Tav. D "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.

2 -

3 - Valgono le disposizioni degli Artt. 26.4 e 26.4.1 delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- categorie di intervento:

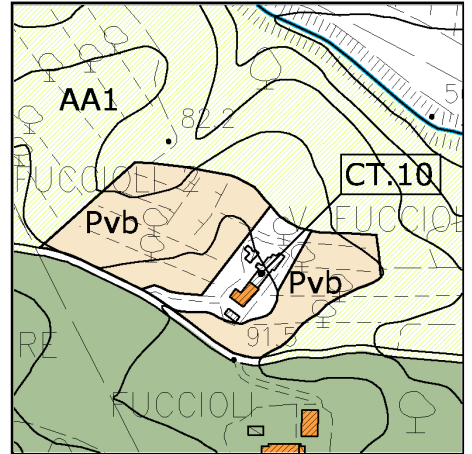
- Edificio principale (classe c): fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1 delle presenti N.T.A.) nel rispetto dei criteri indicati all'Art. 25.7;

- Annessi al corpo principale: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 3 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3 e Art. 10.2.1 delle presenti N.T.A.) nel rispetto dei criteri indicati all'Art. 25.7. Si sottolinea che per adeguamento alla L. 98/2013 (Art. 3, comma 1, lett. d) è stato eliminato il vincolo della sagoma come prescrizione necessaria ai fini dell'inquadramento degli interventi di demolizione e ricostruzione nella categoria edilizia della ristrutturazione edilizia;

-

4 - Area di pertinenza

- Pvb - Valgono le disposizioni dell'Art. 26.5 commi 5 e 7 delle presenti N.T.A. L'eventuale piscina potrà essere realizzata nell'area Pvb ad ovest della Villa.



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

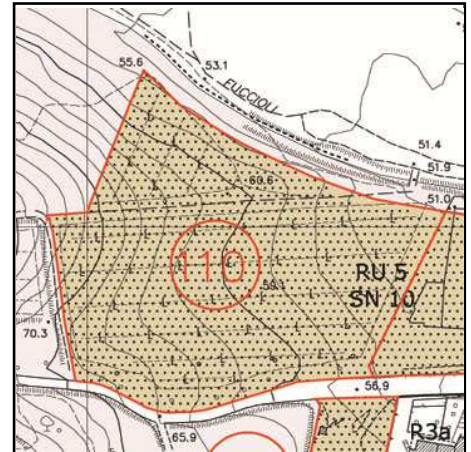
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Becucci Anna Maria, Becucci Carla, Vinattieri Silvia, Rindi Maria Paola, Domus S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P07

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO RU5 - Scheda Norma n. 10 (Riqualificazione urbana Via del Granaio)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Esclusione dall'intervento RU5 dell'area ricadente nell'Intervento 3 previsto dalla Scheda Norma n. 10 e destinazione della stessa area a servizi di intrattenimento e attrezzature di supporto alla funzione turistico-ricettiva attribuita alla Villa Fucchioli come Caposaldo Turistico.*

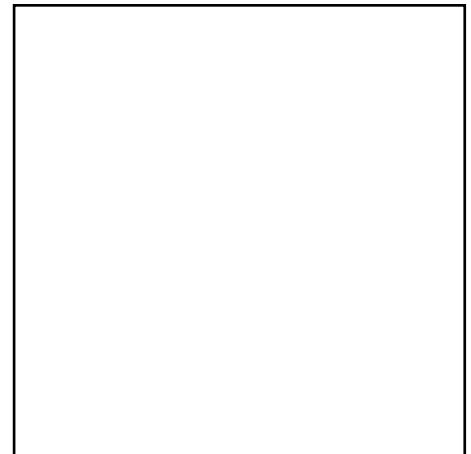
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Nell'ottica di una complessiva riqualificazione dell'appendice produttiva in località "Granaio" attraverso la realizzazione di un articolato insieme di interventi previsti nell'ambito di un Piano Attuativo unitario, si ritiene l'Osservazione non accoglibile confermando di conseguenza quanto indicato negli elaborati del Regolamento Urbanistico adottato.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO MOBILITA' UTOE
RICHIEDENTE Attucci Martina, Neri Andrea

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.8

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica dell'Art. 25.8 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento di un ulteriore comma che individui una nuova categoria di viabilità di collegamento tra la viabilità principale e gli edifici e le loro pertinenze nel territorio aperto, regolamentandone gli interventi di manutenzione e consolidamento come proposto nella Osservazione.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene la richiesta motivata e pertanto accoglibile. Di conseguenza l'Art. 25.8 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico è stato integrato con l'inserimento dei nuovi commi 3 e 4 come di seguito riportato:

3 - Viabilità di collegamento con la viabilità principale

Sono strade che garantiscono il collegamento tra gli edifici con destinazione residenziale e la viabilità principale. I tracciati di nuova realizzazione dovranno prevedere modesti movimenti di terra tali da non creare pregiudizio alla stabilità della pendice o danneggiamento ai terreni contermini. Saranno realizzate opportune opere di presidio per evitare l'innescio di fenomeni di dissesto del piano viario o della pendice attraversata. Valgono le disposizioni del seguente comma 4.

4 - Interventi sulle strade bianche

Al fine di contenere o mitigare gli impatti attesi o derivanti, di conservare valori scenici e panoramici, nonché di salvaguardare valori naturalistico ambientali, storici, documentali ed architettonici, negli interventi che interessano le strade bianche nel territorio aperto devono essere attuate le seguenti indicazioni tecniche:

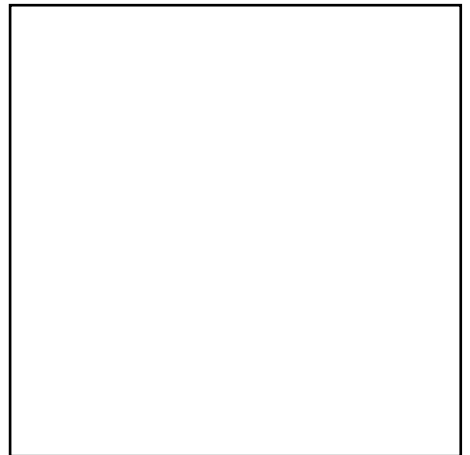
- a) *- per le strade già pavimentate con bitumi tradizionali nei tratti di forte pendenza o nei tornanti, in caso di rifacimento, tali bitumi dovranno essere sostituiti, con l'utilizzo di conglomerati naturali con leganti sintetici di colore neutro;*
- b) *- per le strade sterrate o poderali ad oggi non bitumate gli interventi di consolidamento stabile del fondo transitabile devono fare riferimento alla seguente tipologia:*
 - *preparazione del sottofondo mediante stabilizzazione e consolidamento impiegando idonei rulli o compattatori;*
 - *stesura del manto di usura in conglomerati naturali con leganti sintetici di colore neutro impastati con inerti a pezzatura fine di pietrisco di colore e composizione simile alle strade bianche o sterrate tipiche locali e di colorazione nelle sfumature delle terre adatta al migliore inserimento nel contesto dei luoghi. Tali interventi sono limitati ai tratti con pendenza superiore al 10%, in corrispondenza ad innesti con la viabilità principale per tratti non superiori a m. 50 e sui tornanti;*
- c) *- devono essere mantenuti adeguati sistemi di deflusso e di smaltimento delle acque superficiali, e, dove possibile, devono essere migliorati i sistemi ed i dispositivi esistenti, evitando in ogni caso fenomeni di ristagno e/o di dilavamento e di smottamento delle aree circostanti l'asse viario; pertanto devono essere sempre previste adeguate pendenze, nonché sistemi di raccolta e deflusso delle acque, quali: sciacqui, canalette di raccolta scavate lateralmente, caditoie e pozzetti nel numero e dimensioni appropriate al tipo di strada ed alla idro-morfologia dei luoghi; in qualsiasi caso è fatto divieto di utilizzare materiali plastici, metallici e calcestruzzo a vista;*
- d) *- devono essere sempre preservati, mantenuti, ed eventualmente migliorati o riqualificati, gli accessi ai sentieri ed alla rete escursionistica in genere, nonché alle aree turistiche di*

- sosta, ove presenti; anche attraverso adeguate segnalazioni;
- e) - per le barriere di protezione laterale di strade con transito veicolare, nel rispetto delle caratteristiche prestazionali, funzionali e di sicurezza dettate dalla vigente normativa, devono essere in prima istanza privilegiati interventi di recupero, restauro e ricostruzione di tradizionali muretti in sasso preesistenti lungo strada, con possibilità di adeguamento attraverso anelli di rinforzo in c.a. ancorché rivestite da blocchetti di pietra locale a faccia vista; in seconda istanza devono essere utilizzate barriere prefabbricate in metallo, tipo "guard-rail doppia o tripla onda", costituite da acciaio del tipo commercialmente detto "corten" o acciaio rivestito in legno;
 - f) - le uscite delle condotte e canalizzazioni in genere, presso fossi di scarico e simili, non devono presentare tratti di tubazione in vista e pertanto devono essere sempre adeguatamente schermate da muretti in sasso a secco oppure da specifiche sistemazioni del terreno, per esempio con la formazione di piccoli rilevati in terra e barriere vegetali

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.8 inserimento commi 3 e 4, Art. 29 inserimento comma 2.1

MODIFICA ELABORATI

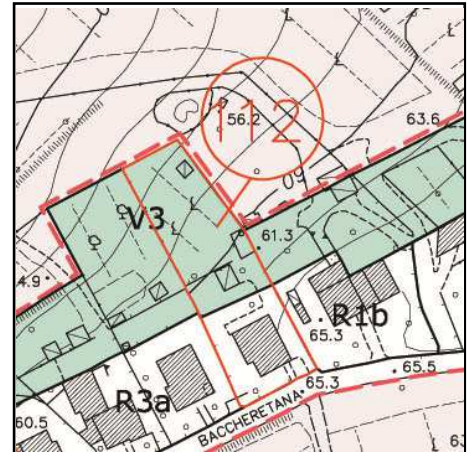
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- modifica della perimetrazione di suddivisione tra l'area R3a e l'area V3 facendola coincidere con il resede del fabbricato;*
 - ampliamento dell'edificio esistente di SUL max mq. 150 inferiore a quanto possibile con l'applicazione dell'indicizzazione della zona B del P.d.F.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

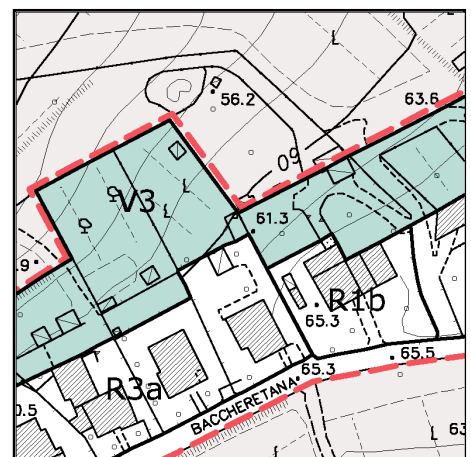
La richiesta di suddivisione delle aree R3a e V3 è motivata e accoglibile. In tal senso vengono modificate le Tavole P04, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico.

Per quanto riguarda l'ampliamento dell'edificio si sottolinea che nell'area R3a è consentito l'ampliamento una tantum fino al 20% del volume esistente al netto degli interventi indicati al comma 2 c) dell'Art. 10.2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Per quanto riguarda il riferimento ai parametri urbanistici indicati dal P.d.F. si sottolinea che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, tale riferimento non è pertinente.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P04, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

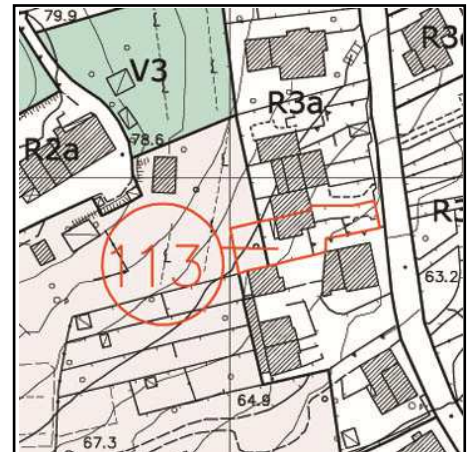


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03
Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - Territorio aperto AA1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

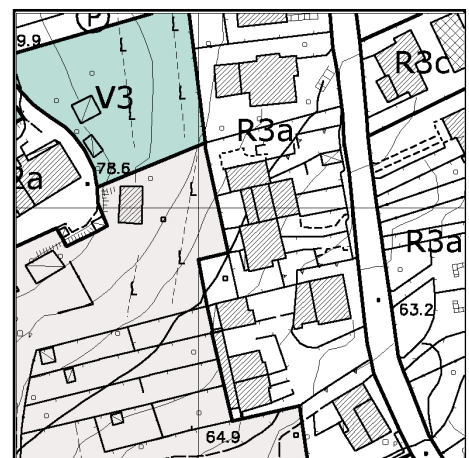
RICHIESTA *Inserimento della particella 995, attualmente in territorio aperto, nella zona R3a.*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene la richiesta motivata e di conseguenza accoglibile.
In tal senso vengono modificate le Tavole P03, A in scala 1:5.000 e "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee" in scala 1:10.000 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P13, A, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

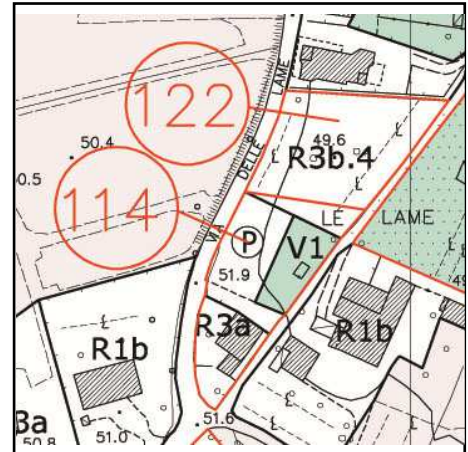


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Inseimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V1 - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *eliminazione della nuova strada di Piano;*
 - b) *spostamento del parcheggio pubblico;*
 - c) *inserimento della particella 567 nella classe R3b con SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 6,50 inferiore a quanto possibile con l'applicazione dell'indicizzazione della zona B del P.d.F.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La situazione di contesto rende la richiesta di eliminazione della strada e di spostamento del parcheggio pubblico accoglibile.

Tale modifica viene indicata nella Tav. P04 del Regolamento Urbanistico e nell'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio".

Per quanto riguarda la formazione di un lotto di completamento si ritiene la richiesta accoglibile con l'attribuzione dei seguenti dati urbanistici:

- R3b.n Via delle Lame (Tav. P04)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max ml. 6,50

- *tipologia: edificio mono-bifamiliare*

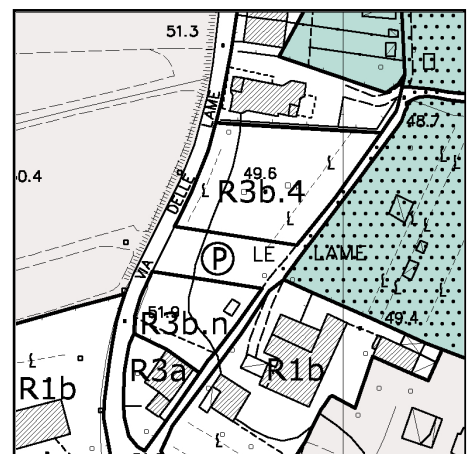
- *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);*

- *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.*

Viene di conseguenza modificato l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento di nuovo comma 12.10 - R3b.n Via delle Lame.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 nuovo comma 12.10 - R3b.n Via delle Lame

MODIFICA ELABORATI Tav. P04, elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio".



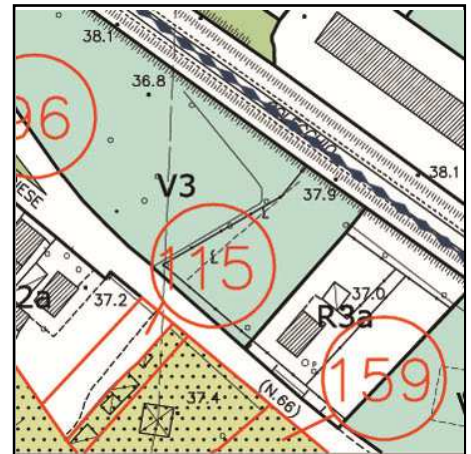
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Murru Davide, Sgherri Lisena

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - Aree escluse dalla pianificazione



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

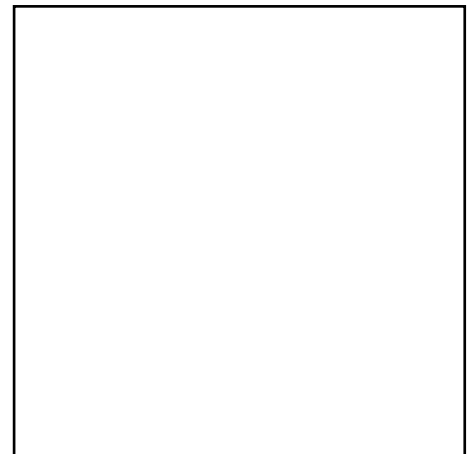
RICHIESTA *Modifica della perimetrazione dell'area oggetto dell'Osservazione come prevista dal P.d.F. e inserimento in classe R2a onde consentire intervento di ristrutturazione edilizia o in una classe che consenta la demolizione e ricostruzione dei manufatti presenti anche attraverso Piano Unitario di Recupero.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La porzione di area per la quale viene richiesto l'inserimento nella limitrofa area R2a ricade all'interno dell'area destinata dal Piano Strutturale alla formazione della Porta Turistica di Seano esclusa dalla pianificazione del presente Regolamento Urbanistico in quanto zona attualmente classificata "a rischio idraulico molto elevato" (P14). per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012. Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

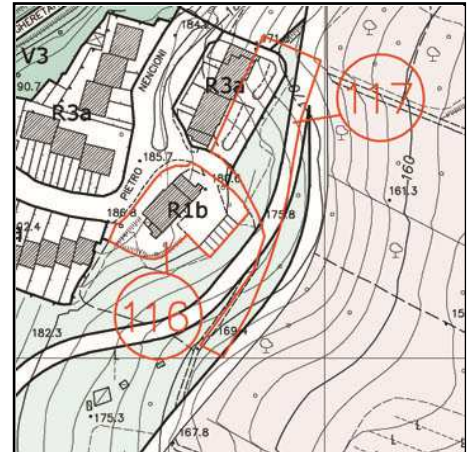
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V6.8



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *reinserimento delle aree V6.8 di proprietà nel tessuto insediativo come previsto dal P.S.;*
- b) *assegnazione all'area oggetto dell'Osservazione della possibilità di realizzare oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti con aumento delle unità abitative, nuove volumetrie come indicato dal progetto presentato nel 2007, integrato nel 2010, sospeso dalla Conferenze dei Servizi e nuovamente integrato e ripresentato nel 2012.*
- Disponibilità della proprietà ad abbandonare il ricorso al TAR presentato nel 2008 per l'annullamento della sospensione del rilascio del Permesso di Costruire.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- a) si ritiene accoglibile la richiesta di riprofilatura del perimetro dell'area secondo le indicazioni del Piano Strutturale (Tav. P02). In tal senso vengono modificate le Tavole P10 e A, Elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico;
- b) si ritiene accoglibile la richiesta di ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti e realizzazione di nuova volumetria pari a SUL mq. 86. Viene attribuita di conseguenza all'area la classe R2b.n con conseguente modifica della Tav. P10 e dell'Art. 34.1 delle N.T..A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 7.1 come di seguito indicato:
- comma 7.1 - R2b.n - Via Nencioni (Tav. P10)*
- Ristrutturazione edilizia e nuova edificazione di completamento.*
- Edifici esistenti:*
- *categorie di intervento: fino alla ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 2, comma 2.3 e Art. 10.2.1);*
 - *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3)*
- Nuova edificazione*
- Dati urbanistici:*
- *SUL max mq. 86*
 - *Sc max mq. 95*
 - *H max ml. 4,50*
 - *tipologia: edificio monofamiliare*
 - *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3)*
 - *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 inserimento comma 7.1 - R2b.n - Via Nencioni

MODIFICA ELABORATI Tavv. P10, A, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

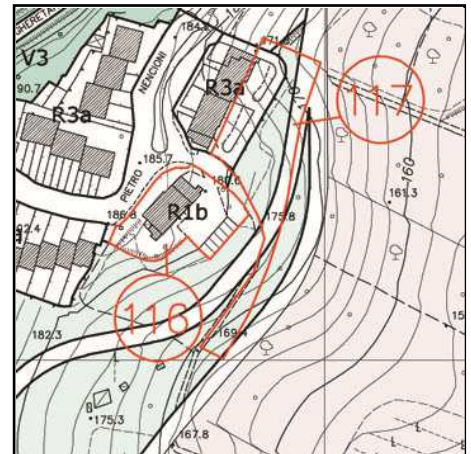


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V6.8



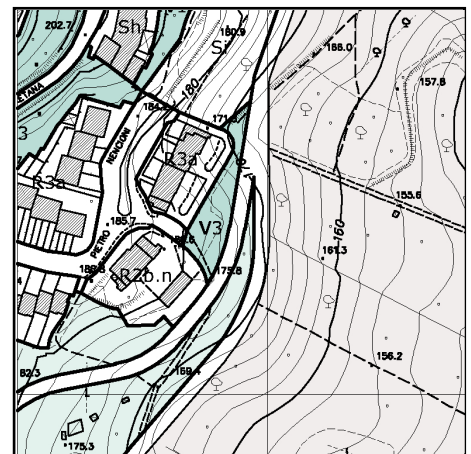
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA a) *reinserimento delle aree V6.8 di proprietà nel tessuto insediativo come previsto dal P.S.;*
 b) *assegnazione all'area oggetto dell'Osservazione della edificazione residenziale proposta con la PE 63/2002 che prevedeva la realizzazione di n. 7 unità immobiliari a destinazione residenziale.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO a) si ritiene accoglibile la richiesta di riprofilatura del perimetro dell'area secondo le indicazioni del Piano Strutturale (Tav. P02). In tal senso vengono modificate le Tavole P10 e A, Elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico;
 b) alla luce dell'attuale contesto edilizio e della situazione della viabilità si ritiene non accoglibile la richiesta di nuova edificazione per n. 7 unità immobiliare a destinazione residenziale come previsto dal progetto di cui alla P.E. n. 63/2002.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P10, A, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

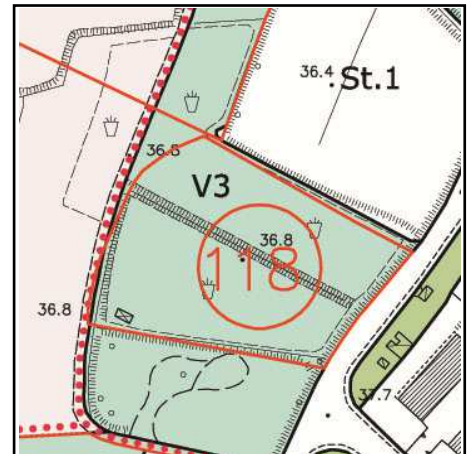


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01
P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Esclusione di parte dell'area oggetto dell'Osservazione dalla zona V3 e inserimento nella classe R3b con SUL mq. 300 per consentire la realizzazione di un edificio residenziale che tenga conto delle esigenze derivanti dalla disabilità motoria di un membro della famiglia.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

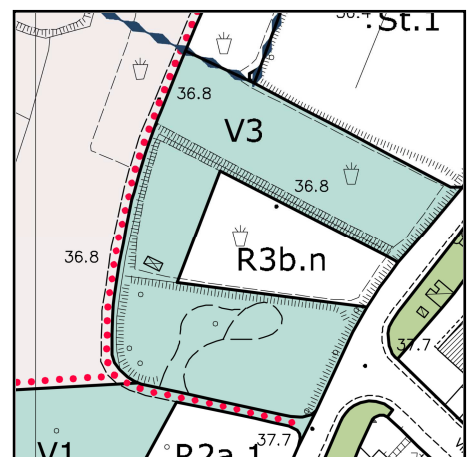
Poiché l'integrazione del continuum edilizio in fregio alla Via Froccina non confligge con l'indirizzo del Piano Strutturale di conservare, alle spalle dell'edificato una fascia verde continua in funzione di margine urbano, si ritiene la richiesta di nuova edificazione residenziale accoglibile.

Si ritiene tuttavia adeguata alla dimensione e all'ubicazione del terreno oggetto dell'Osservazione, che verrà inserito nella classe R3.b una SUL max di mq. 120, Sc max mq. 130, H max ml. 4.50.

In tal senso vengono modificati le Tav. P01, "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee" e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 12.2 - R3b.n Via Froccina.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 12.2 R3b.n Via Froccina

MODIFICA ELABORATI Tav. P01, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

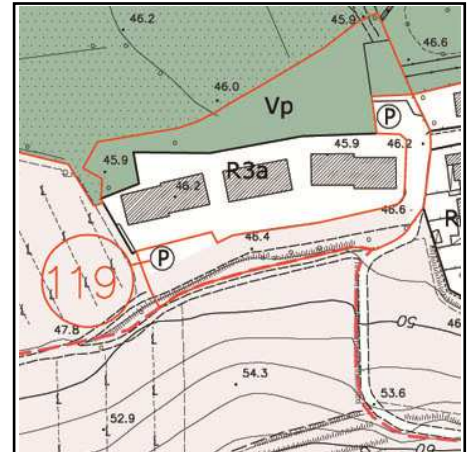
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Giannuzzi Benito Legale Rappresentante della Società PLASTIFIM S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Vp - P - Viabilità



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riperimetrazione dell'area oggetto dell'Osservazione e ridefinizione urbanistica (strade - parcheggi - verde pubblico) per la cessione al Comune.*

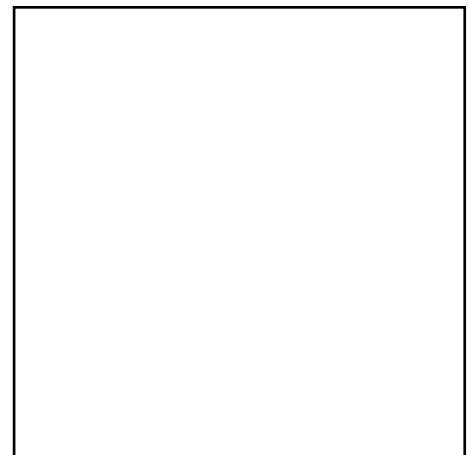
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

L'A.C. provvederà all'acquisizione mediante esproprio delle aree di parcheggio e verde pubblico come indicate nell'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio" del Regolamento Urbanistico: La strada rimarrà privata di uso pubblico. La richiesta di riperimetrazione dell'area non è accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

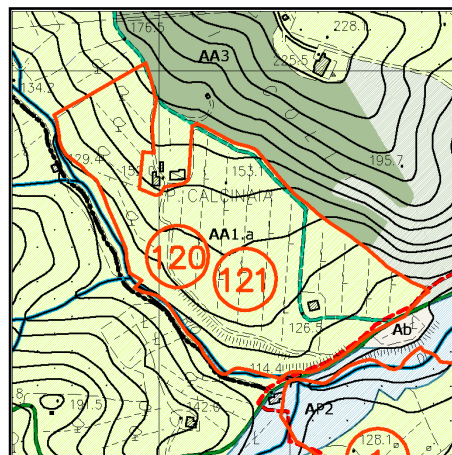


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Ceri Luca Legale Rappresentante della Soc. Agricola Ceri S.r.l. a socio unico

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A. Art. 10.5

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1.a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) venga identificato quale fabbricato colonico nella consistenza originaria l'unità immobiliare individuata nella particella 28 del foglio di mappa 33, onde consentire interventi di ristrutturazione edilizia;
 - b) ricomprendere il fabbricato stesso nei "ruderi" onde consentire l'applicazione dell'Art. 10.5 delle N.T.A. senza previa approvazione di Piano di Recupero trattandosi di unica unità immobiliare.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione, e a seguito di verifica dello stato di fatto, si ritiene accoglibile la richiesta di considerare il fabbricato oggetto dell'osservazione edificio diruto per il quale valgono le disposizioni degli Artt. 10.2 e 10.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico come di seguito modificati.

Art 10.2 inserimento nel comma 2.1 del punto a.1

...

a.1) - demolizione e ricostruzione compreso ripristino di edifici crollati o diruti purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, con la stessa volumetria e, nel caso di edifici vincolati, la stessa sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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

1 - Si considerano ruderi gli edifici nei quali sono avvenuti crolli di consistente entità e per i quali sia possibile accertare la consistenza originaria dell'edificio, solo in questi casi è ammessa la loro ricostruzione.

2 - La ricostruzione può avvenire attraverso pratica di Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA), come previsto dalla Legge 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. 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.

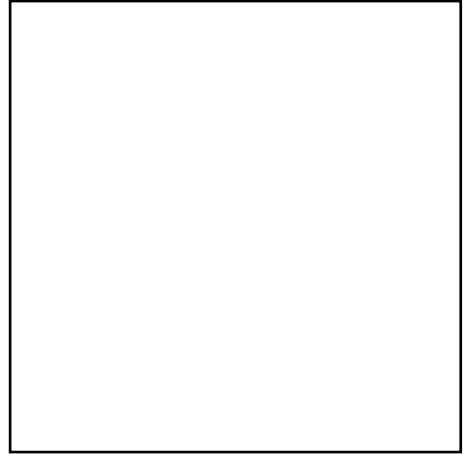
Nel caso di edifici di interesse storico, architettonico e documentale le parti rimaste devono essere generalmente recuperate. Gli edifici diruti sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 4 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Salvo diversa indicazione, inserimenti di nuove costruzioni complementari possono avvenire solo per esecuzione di impianti tecnologici.

3 - ...

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.2 comma 2.1 inserimento punto a.1 - art. 10.5 comma 2

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

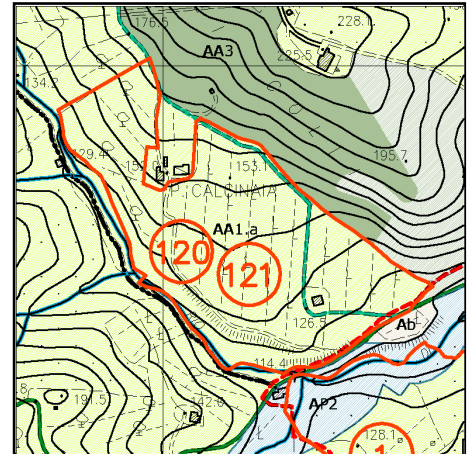


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Ceri Luca Legale Rappresentante della Azienda Agricola Ceri S.r.l. a socio unico

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *in via principale destinare i terreni oggetto dell'Osservazione nelle "aree della ricettività" in quanto già oggetto di attività agrituristica, commerciale, sociale e culturale secondo quanto previsto dal PMAA con parere favorevole della Provincia 8n. 769/2011);*
 - b) *in via subordinata inserire i terreni suddetti in un nuovo Caposaldo Turistico (CT.15 "Barbocchio") con funzioni di ospitalità e offerta di servizi turistici.*

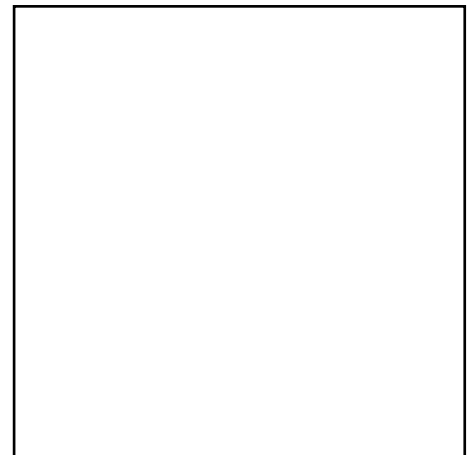
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché la previsione delle aree della Ricettività, così come l'individuazione di nuovi Capisaldi Turistici, è di competenza del Piano Strutturale al quale non è stata presentata osservazione, si ritiene l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

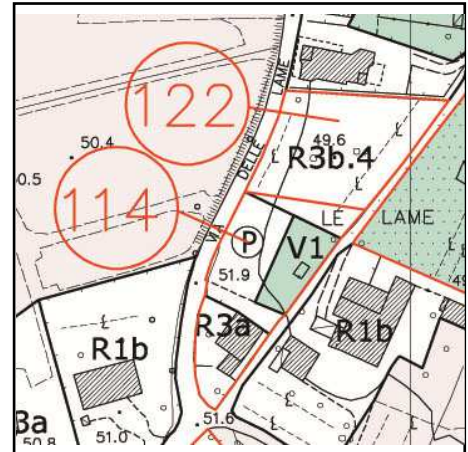
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.4



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *modifica della perimetrazione dell'Area R3b.4 facendola coincidere con l'area di proprietà;*
 - b) *incremento della fabbricabilità attribuita dal Regolamento Urbanistico per riportarla a quanto indicato dal progetto a suo tempo presentato in applicazione degli indici previsti dal P.d.F. SUL max mq. 385, Sc max mq. 200, H max ml. 7,90.*

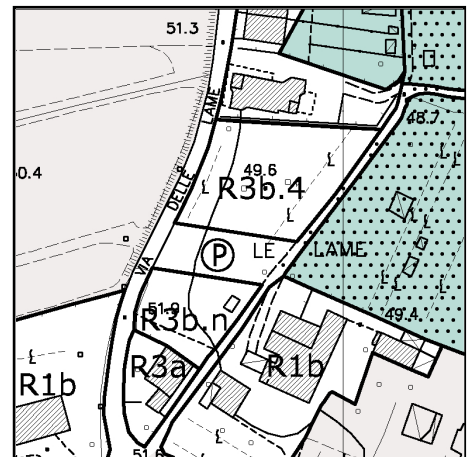
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Per quanto riguarda la modifica della perimetrazione dell'area R3b.4 la richiesta risulta motivata e accoglibile.

In tal senso viene modificata la Tav. P04 del Regolamento Urbanistico.

Per quanto riguarda la richiesta di incremento della fabbricabilità assegnata dal Regolamento Urbanistico adottato, la situazione del contesto rende la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P04



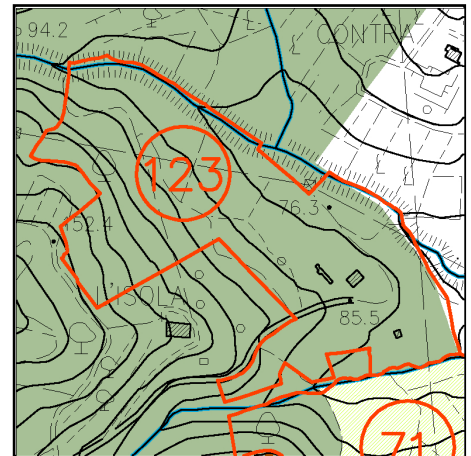
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Aucello Emanuele Legale Rappresentante della Azienda Agricola Aucello Emanuele

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO Area Agricola AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

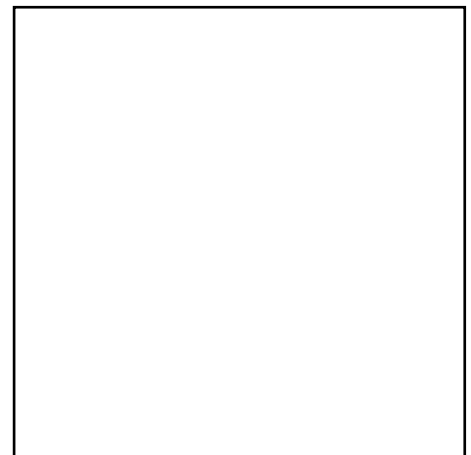
RICHIESTA *Con riferimento al PMAA approvato con DCC 14/2011 e successiva variante presentata nel 2012 si richiede che i terreni oggetto dell'Osservazione vengano inseriti nelle aree della ricettività extraurbana con introduzione dell'area RTe.4bis e individuazione delle aree di pertinenza Pvb da destinare a particolari funzioni di supporto agli edifici a destinazione ricettiva.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché la previsione delle aree della Ricettività è di competenza del Piano Strutturale al quale non è stata presentata Osservazione, si ritiene l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

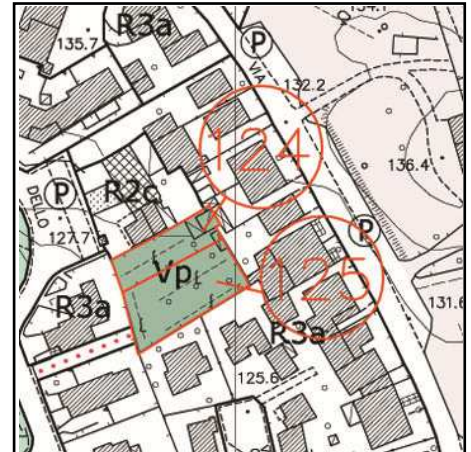
MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO R3a - Vp

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- restituire al terreno posto in zona R3a la possibilità di effettuare un intervento edilizio tenendo conto che nel P.d.F. ricadeva in zona di completamento B3;*
 - togliere la previsione di verde pubblico alla porzione di terreno che costituisce la pertinenza dell'abitazione.*

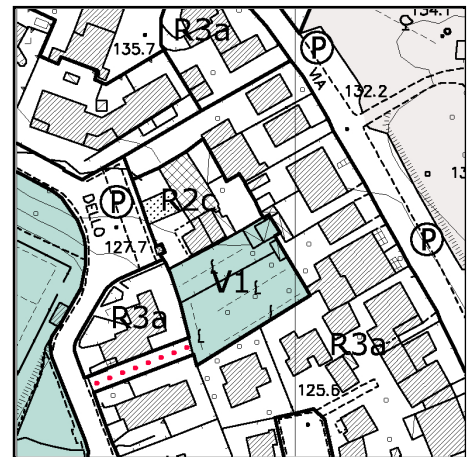
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene che per la difficile accessibilità e la necessità di mantenere lo spazio verde in un contesto saturo, la richiesta non è accoglibile.

Si ritiene viceversa accoglibile la richiesta di inserimento di parte del verde pubblico nella pertinenza privata dell'edificio con destinazione a giardino (V1). In tal senso viene modificata la Tav. P11 del Regolamento Urbanistico e corretto l'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P11 ed elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"

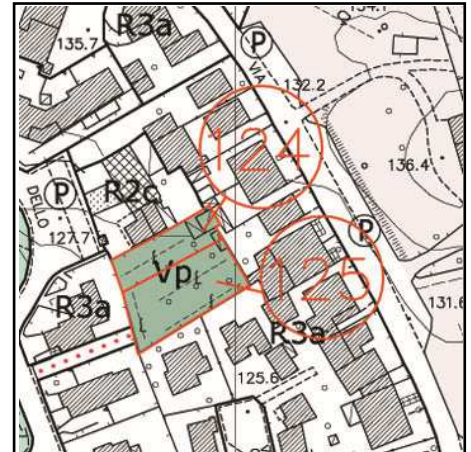


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - Vp



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- restituire al terreno posto in zona R3a la possibilità di effettuare un intervento edilizio tenendo conto che nel P.d.F. ricadeva in zona di completamento B3;
 - togliere la previsione di verde pubblico alla porzione di terreno che costituisce la pertinenza dell'abitazione.

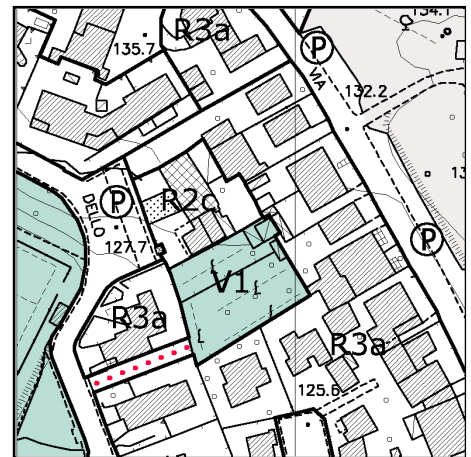
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene che per la difficile accessibilità e la necessità di mantenere lo spazio verde in un contesto saturo, la richiesta non è accoglibile.

Si ritiene viceversa accoglibile la richiesta di inserimento di parte del verde pubblico nella pertinenza privata dell'edificio con destinazione a giardino (V1). In tal senso viene modificata la Tav. P11 del Regolamento Urbanistico e corretto l'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav.. P11, elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



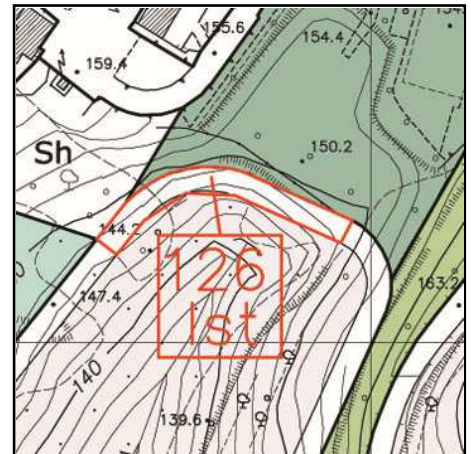
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO MOBILITA' UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Fraternita di Misericordia di Carmignano

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Sh - P - Viabilità



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Revisione del tracciato della nuova strada di Piano in modo da reinserire nell'area Sh la porzione di proprietà interessata dalla previsione del tracciato stesso e consentire la realizzazione di attrezzature di corredo.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta è stata oggetto di Osservazione al Piano Strutturale (n. 85) non accolta per oggettiva difficoltà di spostare il tracciato del by-pass stanti le situazioni morfologiche dei terreni attraversati. Di conseguenza il Regolamento Urbanistico conferma il tracciato indicato dal Piano Strutturale (Tav. P02 - P03).

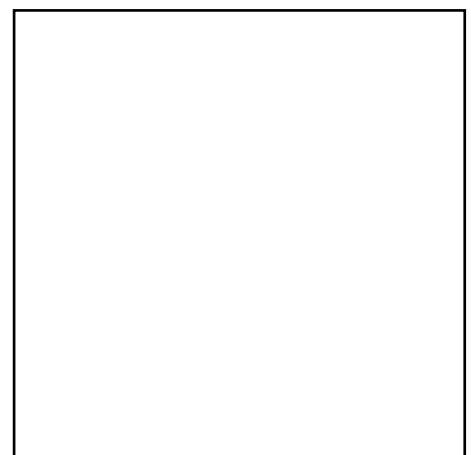
Inoltre si sottolinea che l'area che si richiede di inserire nella Sh come verde privato nel quale realizzare strutture di supporto, è inserita dal Piano Strutturale in territorio aperto dove sono consentiti unicamente interventi a supporto delle attività agricole.

Il Regolamento Urbanistico non può che confermare l'indicazione del tracciato della nuova viabilità quale limite tra tessuto insediativo e territorio aperto.

Per le sopradette considerazioni si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



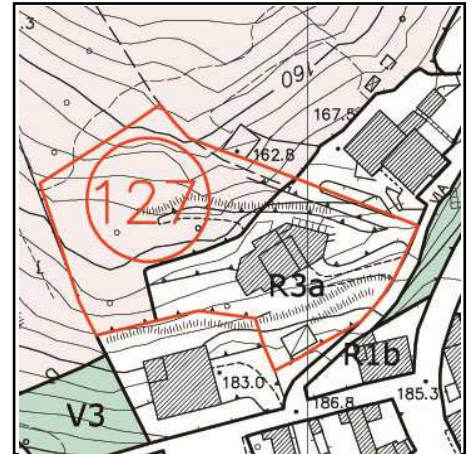
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Batisti Piero

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A
Insediamenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area di proprietà ricadente in zona AA3 in zona R3a onde consentire la realizzazione di piscina.*

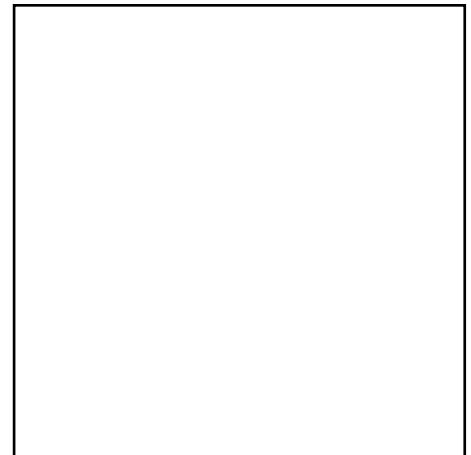
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché compete al Piano Strutturale la perimetrazione dei tessuti insediativi alla quale il Regolamento Urbanistico può apportare solo lievi modificazioni derivanti dall'adeguamento a segni territoriali certi e riconoscibili difficilmente individuabili nella cartografia del Piano Strutturale (scala 1:10.000) si ritiene l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



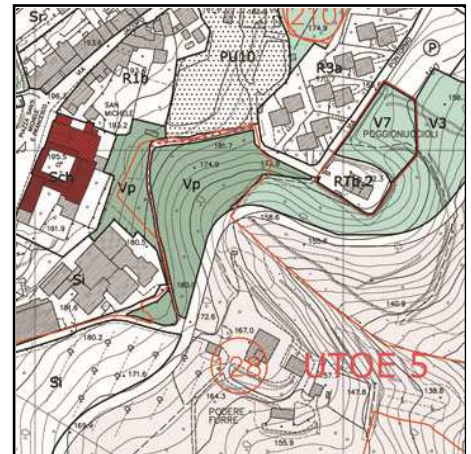
AMBITO MOBILITA'
 RICHIEDENTE Borchi Alberta

UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06
 Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. Viabilità urbana
 ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA a) rivedere il tracciato della viabilità pubblica tenendo conto della presenza della fontana medicea;
 b) modifica dei tracciati della viabilità pubblica, meccanizzata e pedonale, che ricadono nei terreni dell'Azienda Agricola Le Furre.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

a) per quanto riguarda la localizzazione della fontana medicea, si ritiene appropriato il reinserimento nella cartografia (Tav. P06) integrando l'Art. 34.14 comma 2) con la precisazione che in fase di progettazione esecutiva sarà prevista una modifica del tracciato della nuova viabilità che tenga conto di tale preesistenza;

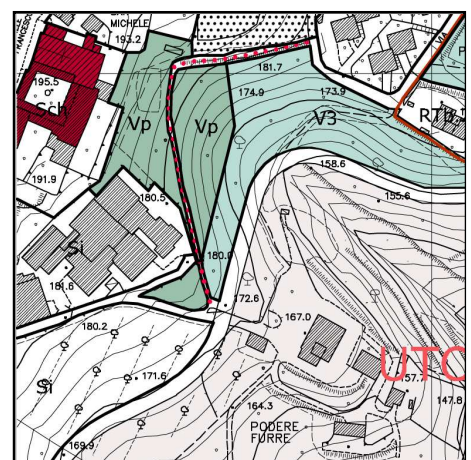
b) il tracciato della circonvallazione di Carmignano previsto dal Piano Strutturale (Tavv. P03 e P06) e confermato dal Regolamento Urbanistico potrà subire solo modifiche di lievi entità in sede di progettazione esecutiva per ragioni di adeguamento a situazioni morfologiche eventualmente evidenziate da indagini conoscitive più dettagliate e da rilevazioni puntuali.

Si ritiene pertanto la richiesta di modifica del tracciato non accoglibile.

Si ritiene ugualmente non accoglibile la richiesta di eliminazione del camminamento pedonale che rappresenta un collegamento diretto tra l'area della scuola e il luogo centrale di S. Caterina.

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.14 integrazione comma 2

MODIFICA ELABORATI Tav. P06



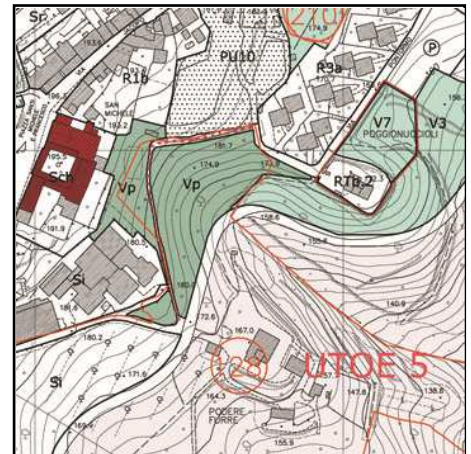
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Borchi Alberta

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06
 Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Si - Vp



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA c) *ripristinare la porzione di area di completamento come prevista dal P.d.F.;*
 d) *rivedere la perimetrazione delle aree Vp e Si in modo meno lesivo per l'Azienda Agricola.*

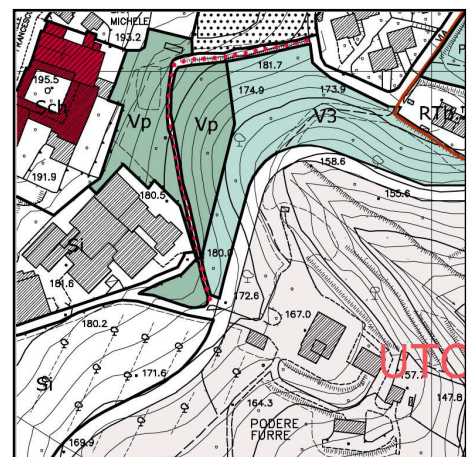
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

c) è volontà dell'A.C. confermare la destinazione dell'area ad attrezzature scolastiche (Si) prevista dal Regolamento Urbanistico. La richiesta pertanto non è accoglibile;
 d) in relazione all'eccedenza dello standard di verde pubblico nell'UTOE 5 rispetto a quanto indicato dal Piano Strutturale, si ritiene accoglibile la riduzione dell'area Vp. Viene invece confermato il percorso pedonale. In tal senso vengono modificate le Tavole: P06 e A, gli elaborati: "Perimetrazione dei centri abitati" - "Individuazione zone omogenee" - "Beni soggetti a vincolo di esproprio" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

Tav. P06 - A, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee" e "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

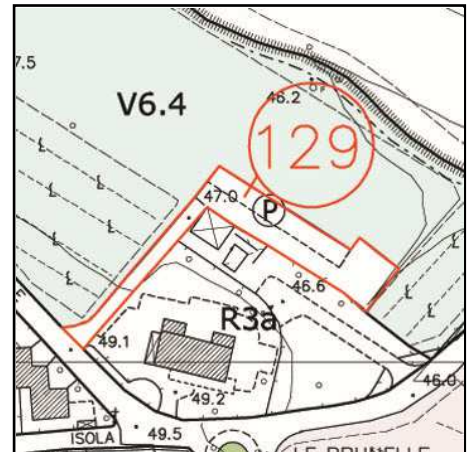
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Gelli Gabria

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Parcheggio Pubblico



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione parcheggio pubblico per incompatibilità di localizzazione e ambientale.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Pur ritenendo fuori misura le preoccupazioni espresse dall'osservante circa i possibili danni ambientali e paesaggistici derivanti dalla realizzazione del parcheggio, si ritiene condivisibile l'affermazione della sua scarsa utilità nello specifico contesto edilizio caratterizzato dalla presenza esclusiva di residenze tutte corredate da parcheggi privati.

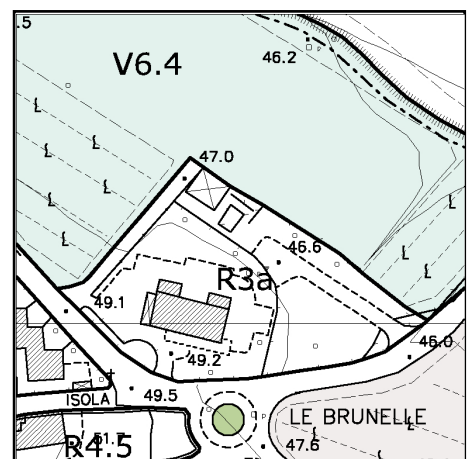
Si ritiene pertanto la richiesta accoglibile.

In tal senso vengono modificate le Tavole P03 e gli elaborati "Beni soggetti a vincolo di esproprio", "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico dal quale viene eliminata l'area di parcheggio pubblico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

Tav. P03, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" "Beni soggetti a vincolo di esproprio"

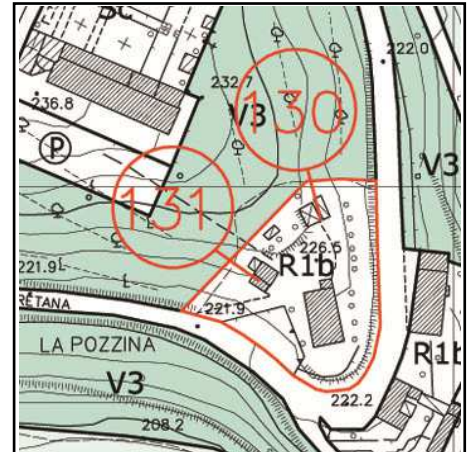


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe R1b in R3a onde poter procedere al recupero dell'annesso presente nel lotto.*

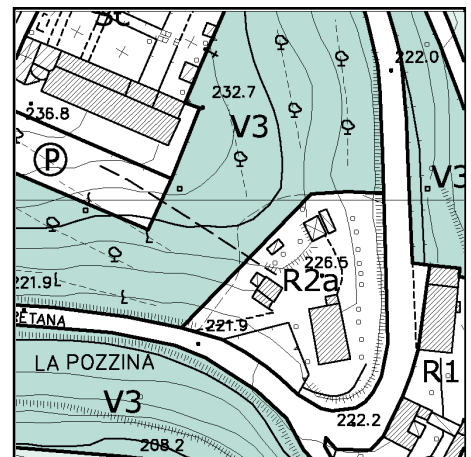
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritiene adeguato consentire il recupero del fabbricato (ex fienile) attualmente adibito a deposito, con l'attribuzione all'intera area oggetto dell'osservazione della classe R2a per la quale valgono le disposizioni dell'Art. 34.1 comma 7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

In tal senso viene modificata la Tav. P10 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P10



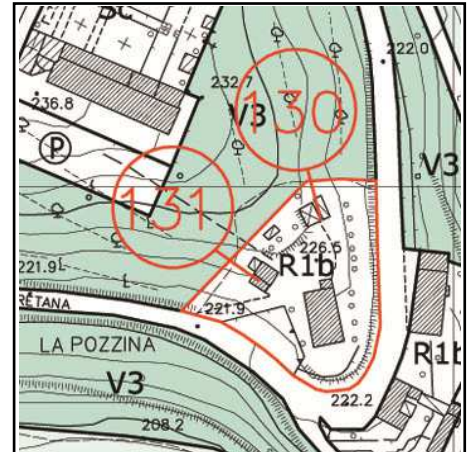
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Prestanti Andrea, Spinelli Teresa

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10
Tav. QC 24 "Vincoli"

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. R1b
ADOTTATO



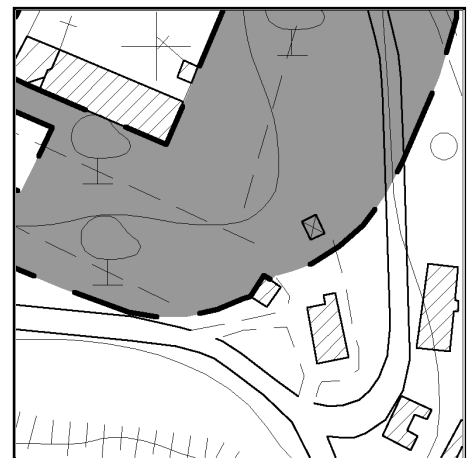
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Aggiornamento della Tav. QC24 "Vincoli" escludendo l'annesso presente nel lotto dal perimetro del vincolo cimiteriale onde poterne effettuare il recupero.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Con riferimento alla vigente normativa si ritiene accoglibile la richiesta di esclusione dell'annesso dal perimetro dell'area di rispetto del cimitero di Carmignano.
Viene di conseguenza modificata la Tav. QC24 Vincoli del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. QC24 "Vincoli"



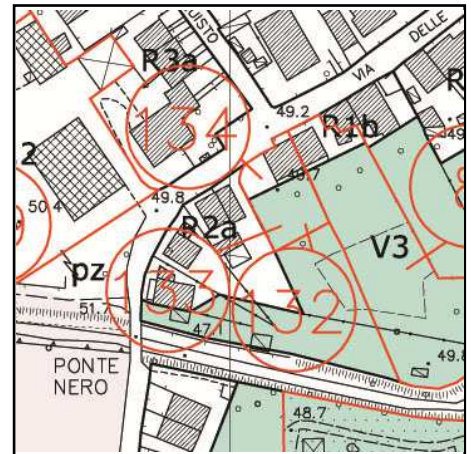
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Martini Stefania, Migaldi Stefania

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V3



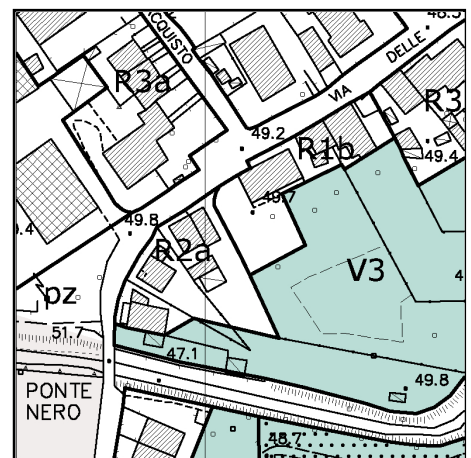
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della perimetrazione dell'Area V3 e conseguente inserimento nell'area R1b del resede già sistemato a verde, parcheggio e spazio manovra (come da elaborato allegato all'Osservazione).*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO In relazione all'effettivo stato di fatto si ritiene la richiesta motivata e pertanto accoglibile. Vengono di conseguenza modificate le Tavole P04, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee".

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P04, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"



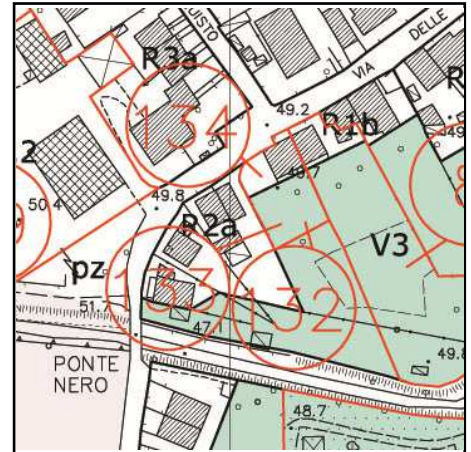
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Martini Stefania, Migaldi Stefania

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04
Tavola "Zone Omogenee"

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento di parte dell'area tergale dell'edificio in zona omogenea B.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto dell'effettiva situazione della porzione di area costituente resede dell'edificio sistemata a giardino e parcheggio, si ritiene accoglibile la richiesta del suo inserimento in zona omogenea B Tav. "Individuazione Zone Omogenee" del Regolamento Urbanistico che viene pertanto modificata in tal senso.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI "Individuazione zone omogenee"

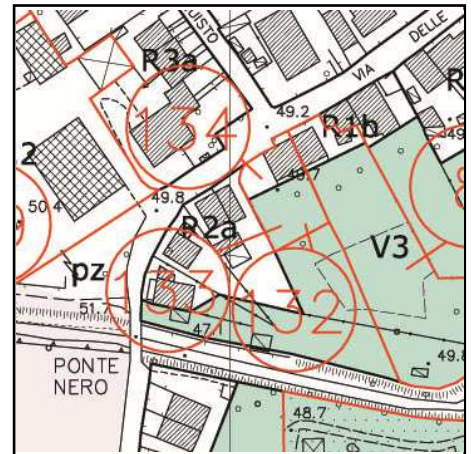


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Martini Stefania, Migaldi Stefania

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04
Tav. QC04

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V3



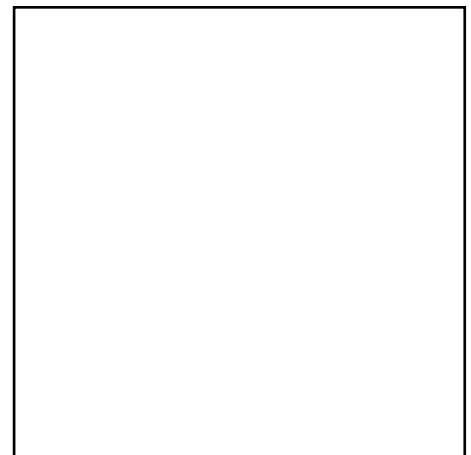
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della perimetrazione del resede già sistemato a verde, parcheggio e spazio manovra nella Tav. QC04*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Le tavole che compongono il Quadro Conoscitivo sono aggiornate all'anno 2011 e non sono oggetto di modifica grafica.
Pertanto la richiesta si ritiene non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



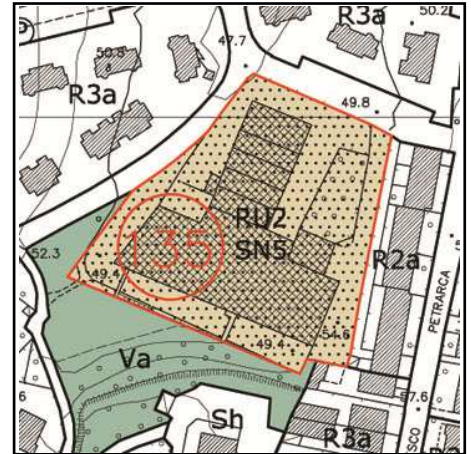
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Leda Martelli, Peruzzi Fabrizia

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Scheda Norma n. 5 "Riqualificazione urbana Via Petrarca - Ex Fabbrica Peruzzi"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Suddivisione dell'area della Scheda Norma n. 5 in due aree indipendenti soggette ciascuna a singolo Piano Attuativo.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

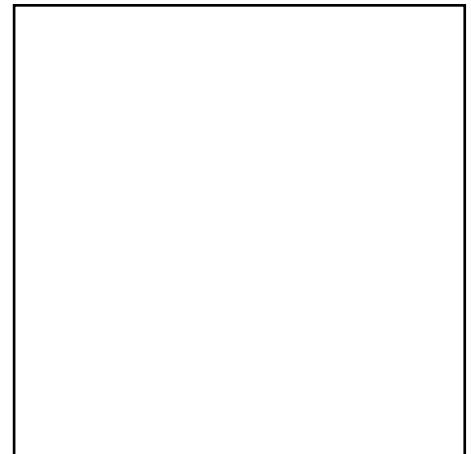
Poiché confligge con la specifica disposizione del Piano Strutturale relativa all'unitarietà del Piano Attuativo, nell'ottica di una riqualificazione dell'area mediante l'introduzione prioritaria di attrezzature commerciali e di servizio, si ritiene la richiesta non accoglibile.

Il Piano Attuativo potrà comunque essere diviso in due diverse UMI che tengano conto delle ripartizioni delle proprietà.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

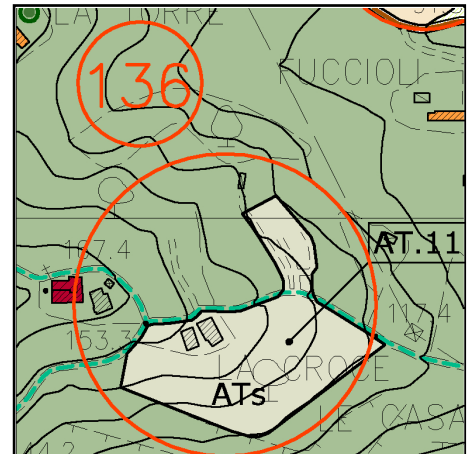


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Coscarella Paolo, Coscarella Benio

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO RU - AT.11



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA

- a) *estensione dell'area ATs ai terreni di proprietà oggetto dell'Osservazione;*
- b) *inserimento dell'edificio principale e del suo resede esclusivo (mq. 1.500) nelle "Aree della residenza" consentendo interventi fino alla ristrutturazione edilizia;*
- c) *attribuzione all'annesso pertinenziale della destinazione commerciale funzionale all'attività turistico-ricettiva.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

- a) si ritiene la richiesta di estensione dell'area ATs, come da proposta dell'Osservante, non accoglibile in quanto ricadente nell'ambito del Territorio Aperto come definito dal Piano Strutturale (Tav. P02);
- b) si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto la definizione di "Aree della residenza" riguarda unicamente i tessuti insediativi. Le disposizioni per gli interventi sugli edifici a destinazione agricola e non agricola sono rispettivamente indicate dagli Artt. 25.5 e 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- c) si sottolinea che per gli edifici esistenti l'Art. 38.11 prevede la possibile destinazione ad "attrezzature di ristoro e supporto al centro ippico". Per quanto riguarda l'"edificio pertinenziale" viene introdotta la modifica di seguito indicata all'Art. 38.11 in modo da consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione a parità di volume nell'ottica di una riqualificazione dell'area.

Art. 38.11 - comma 2

.....

2 - *Comprende al suo interno:*

- Ats -

.....

-*edificio principale: interventi di ristrutturazione edilizia come previsti dall'Art. 25.6 comma 3 delle presenti N.T.A.;*

-*edificio pertinenziale: sono ammessi interventi fino alla demolizione e ricostruzione a parità di volume con carattere architettonici e materiali omogenei rispetto all'edificio principale. E' privilegiata la destinazione ad attrezzature di ristoro e supporto al centro ippico;*

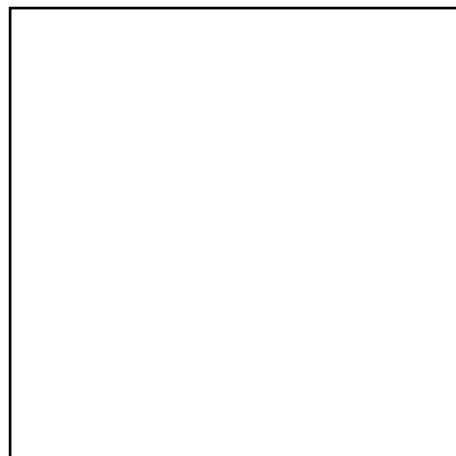
.....

- 3 - *La progettazione degli interventi, che saranno realizzati per intervento diretto, dovrà essere estesa all'intera area AT.11. Dovrà contenere la dimostrazione di impatto paesistico e l'assenza di elementi di pregio naturalistico.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 38.11 integrazione comma 2 e comma 3

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

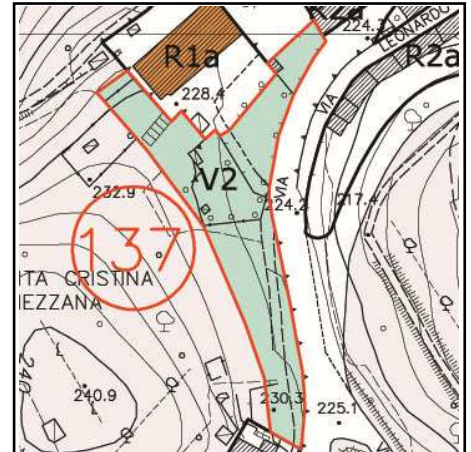


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Neri Marco, Neri Maurizio, Neri Giovanna

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P09

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V2



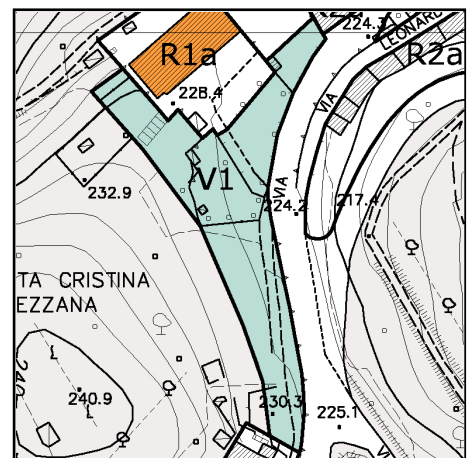
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classificazione V2 in V1 per il terreno di proprietà a destinazione verde privato che risulta privo dei requisiti dei giardini storici o di particolare pregio.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica si ritiene la richiesta motivata e accoglibile.
In tal senso viene modificata la Tav. P09 del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P09

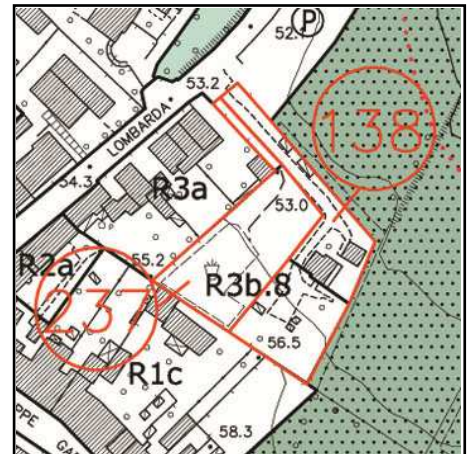


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.8 - Viabilità di accesso



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *inserimento dell'area di proprietà oggetto dell'Osservazione nella zona R3b.8 comprendendo anche i manufatti esistenti a carattere provvisorio e temporaneo;*
 - b) *incremento della SUL e della Sc assegnate dal Regolamento Urbanistico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene motivata e pertanto accoglibile la richiesta di inserire nell'area R3b.8 la strada privata e i manufatti precari presenti.

Il lotto verrà suddiviso in due distinte porzioni R3b.8.1 e R3b.8.2 (vedi osservazione 237) come da documentazione catastale prodotta, suddividendo anche la potenzialità edificatoria.

Si ritiene appropriata l'attribuzione di SUL max di mq. 200 per l'area oggetto dell'Osservazione.

L'intervento è subordinato alla rimozione dei manufatti esistenti a carattere precario.

L'accesso ad entrambi i lotti dovrà avvenire per una prima parte dalla strada comune.

Vengono modificati: la Tav. P13 e l'Art. 31.1 comma 9 con le seguenti specificazioni:

R3b.8.1 - traversa Via Lombarda zona Parco Archeologico (Tav. P13)

- *SUL max mq. 200*

- *Sc max mq. 130*

- *H max ml. 6,50*

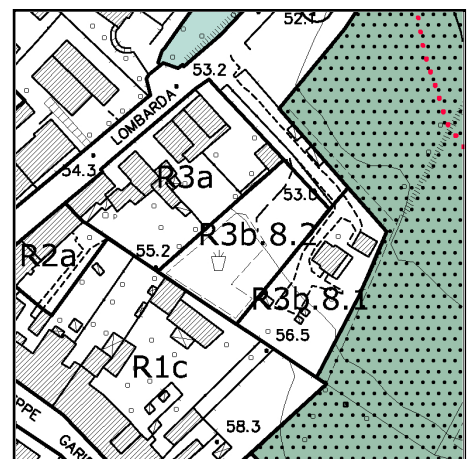
- *tipologia: edificio plurifamiliare*

.....

- *prescrizioni: L'intervento potrà essere realizzato solo previa demolizione dei manufatti precari presenti nel lotto. L'accesso dovrà avvenire da strada privata a comune con il lotto R3b.8.2.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 31.1 modifica comma 9

MODIFICA ELABORATI TAV. P13



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Lombardi Emma, Lombardi Giuseppe, Lombardi Monia

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Aree di corredo stradale e barriere verdi



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della destinazione dell'area oggetto dell'Osservazione da area di corredo stradale a giardini privati.*
Spostamento del tracciato stradale di previsione.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A conferma dello stato di fatto si ritiene accoglibile la richiesta di destinare l'area oggetto dell'osservazione a giardini privati delle residenze antistanti. Di conseguenza vengono modificati: Tav. P13, Tav. C scala 1:5.000, elaborati: "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee" e "Beni soggetti a vincolo di esproprio".

Per quanto riguarda lo spostamento del tracciato stradale suggerito dagli osservanti si sottolinea che tale tracciato indicato dal Piano Strutturale Tav. P03 verrà definito in sede di progettazione esecutiva. Pertanto l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA**MODIFICA ELABORATI**

Tavv. P13, C, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee" e "Beni soggetti a vincolo di esproprio".



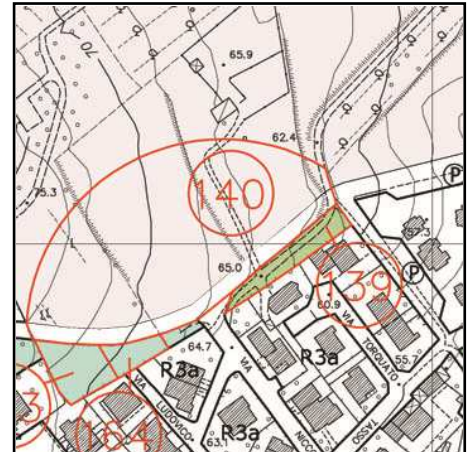
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO MOBILITA' UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Lombardi Emma, Lombardi Giuseppe, Lombardi Monia

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Viabilità - Aree di corredo stradale e barriere verdi



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica del tracciato della viabilità di piano e conseguente formazione di barriera verde in funzione di area formata da giardini privati consolidati.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Per quanto riguarda lo spostamento del tracciato stradale, di completamento della Via Boschetti fino a Via Macia, suggerito dagli osservanti, si sottolinea che tale tracciato indicato dal Piano Strutturale(Tav. P03) verrà definito in sede di progettazione esecutiva. Pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



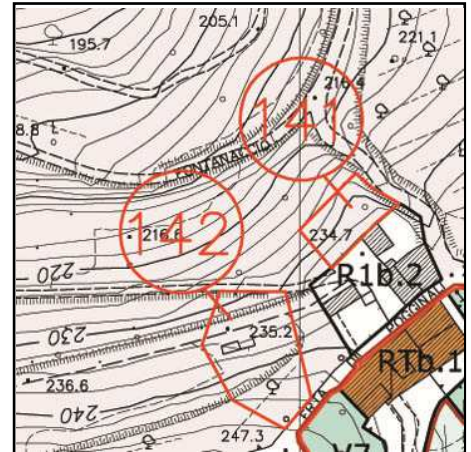
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Bartalini Mauro

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A
Insediamenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1.a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento della porzione del terreno di proprietà ricadente in territorio aperto (Area Agricola AA1.a) in zona R1b.2.*

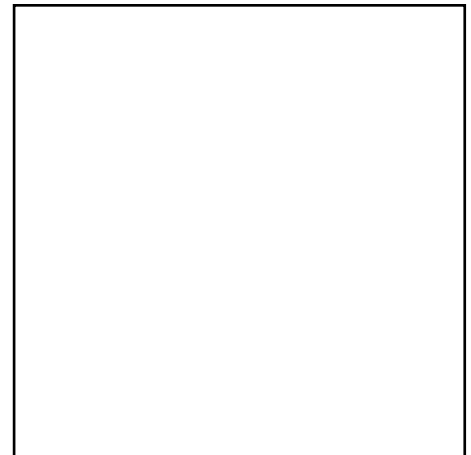
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché l'area oggetto dell'Osservazione è inserita negli elaborati del Regolamento Urbanistico nel territorio aperto la cui perimetrazione è indicata dalla Tav. P02 del Piano Strutturale, al quale non è stata presentata osservazione, si conferma la previsione del Regolamento Urbanistico di appartenenza dell'area stessa alle aree agricole AA1.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

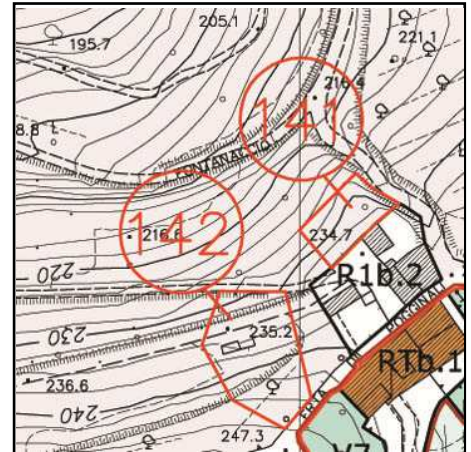


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Bigagli Elena Maria Adele Legale Rappresentante della Società Rocca di Carmignano S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A
Insediamenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

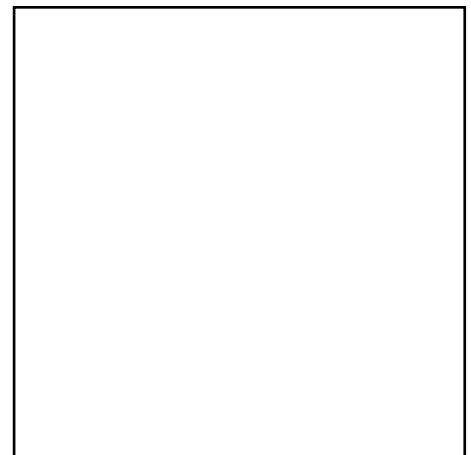
RICHIESTA *Reinserimento integrale dell'area nella zona R1b a corredo degli edifici presenti come previsto dal P.d.F. vigente.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché l'area oggetto dell'Osservazione è inserita negli elaborati del Regolamento Urbanistico nel territorio aperto la cui perimetrazione è indicata dalla Tav. P02 del Piano Strutturale, al quale non è stata presentata osservazione, si conferma la previsione del Regolamento Urbanistico di appartenenza dell'area stessa alle aree agricole AA1.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

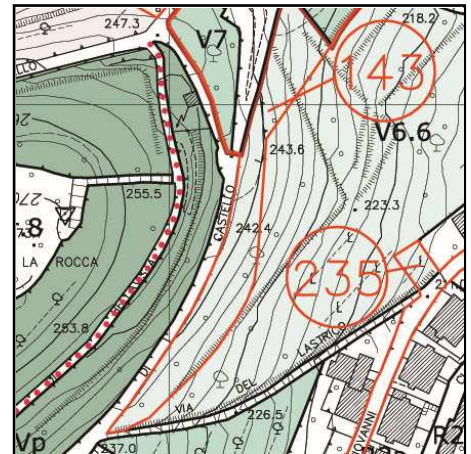
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Bigagli Elena Maria Adele Legale Rappresentante della Società Rocca di Carmignano S.n.c. di Elena Maria Adele e Gabriella Bigagli

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V7 - V6.6



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Collegamento tra le due aree V7 previste dal Regolamento Urbanistico e inserimento in zona V7 di una porzione del terreno di proprietà ricadente in zona V6.6 posta lungo la Via di Castello onde realizzare i posti auto necessari alla struttura ricettiva come illustrato nella proposta grafica allegata all'Osservazione.

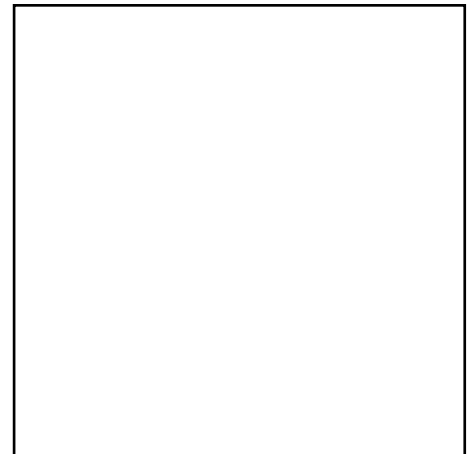
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché la richiesta conflige con le indicazioni del Piano Strutturale che inserisce le aree in oggetto nel territorio aperto ("Aree Aperte interstiziali del Sottosistema Carmignano - S. Cristina - La Serra" Art. 17.3.3) si ritiene l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

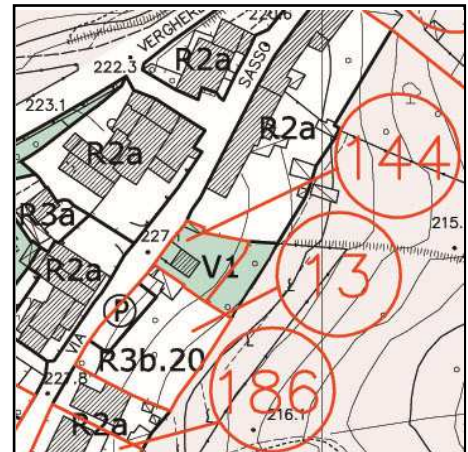
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P09

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della destinazione dell'area di proprietà da zona V1 a zona R3b.n con assegnazione di capacità edificatoria pari a quella prevista dall'attuale P.d.F.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

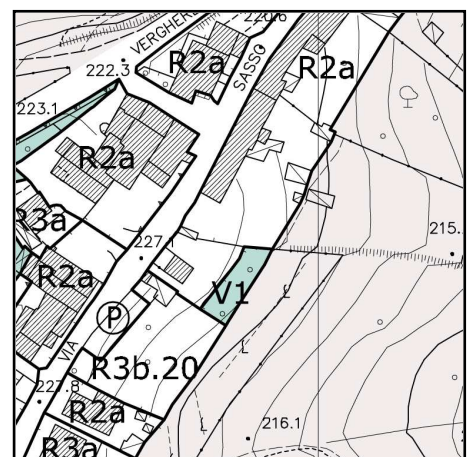
Sulla base di verifica della effettiva situazione dell'area e del contesto si ritiene accoglibile la richiesta di attribuire all'area oggetto dell'Osservazione classificata V1 dal Regolamento Urbanistico adottato la destinazione residenziale.

Si ritiene tuttavia adeguata l'attribuzione della classe R2a con categoria di intervento ristrutturazione edilizia tipo 2 (Art. 10.2 comma 2, 2.1 e 2.2 punto 2 delle N.T.A.). In tal senso viene modificata la Tav. P09.

Si sottolinea che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P09



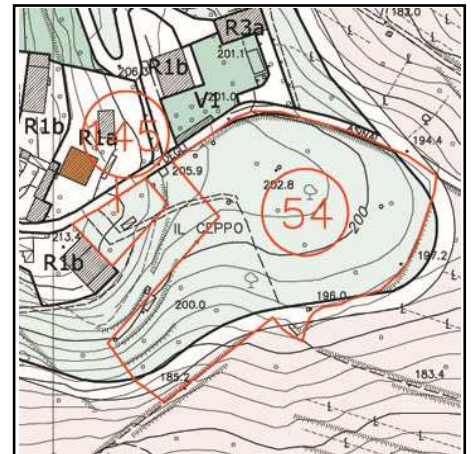
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Certo Nunzio e Riggio Anna

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. V6.8
 ADOTTATO



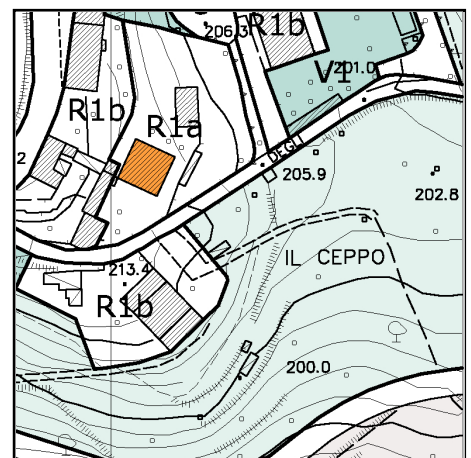
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area di proprietà ricadente in area V6.8 ove sono presenti la strada di accesso e sistemazioni esterne nella stessa area del fabbricato (R1b).*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Sulla base di attenta verifica ed in coerenza con la Tav. P02 del Piano Strutturale, si ritiene la richiesta accoglibile. In tal senso vengono modificate le Tavole: P09, A, "Individuazione zone omogenee" e "Perimetrazione dei centri abitati" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P10, A, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

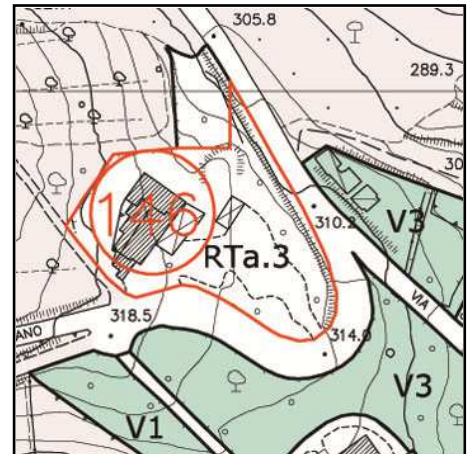


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO RTa.3 (Ristorante Olga)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Possibilità di ampliare gli edifici esistenti e/o realizzare nuove costruzioni onde incrementare e migliorare la capacità turistico ricettiva dell'attività presente.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

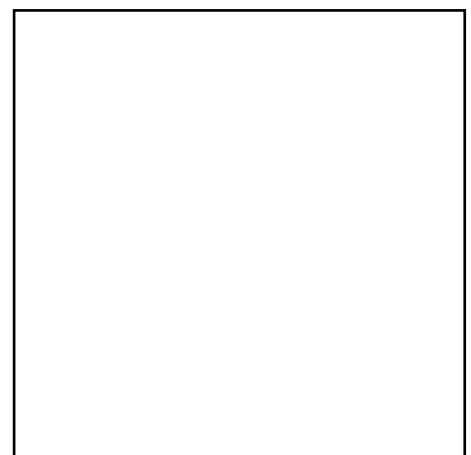
Tenendo conto della destinazione ricettiva assegnata dal Piano Strutturale e confermata dal Regolamento Urbanistico si ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento dell'edificio esistente per una SUL max aggiuntiva di mq. 300 che viene attribuita unicamente per attività ricettive e di ristorazione.

Di conseguenza l'Art. 35.2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico viene modificato come segue:

- categorie di intervento: fino alla ristrutturazione edilizia (Artt. 10.2 commi 2 e 2.1). Unicamente finalizzato all'attività ricettiva e di ristorazione è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente con i seguenti dati urbanistici: SUL max mq. 300, Sc max mq. 170, H max ml. 6,50;
- prescrizioni: nel caso di sopraelevazione o di demolizione e ricostruzione della parte di edificio attualmente ad un piano, dovrà essere rispettata la linea di gronda della parte a due piani.

MODIFICA NORMATIVA Art. 35.2 modifiche comma 1

MODIFICA ELABORATI

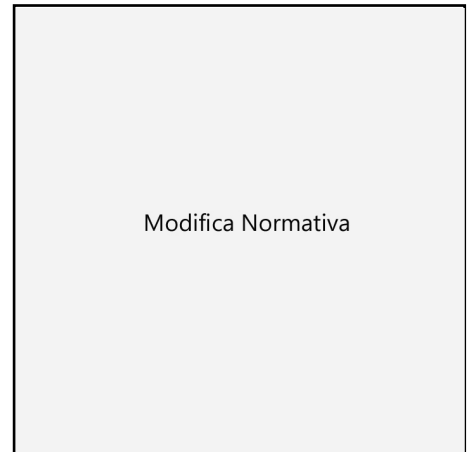


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
 RICHIEDENTE Guazzini Simona

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.2 comma 6.1
 DESTINAZIONE R.U. Area agricola AA1
 ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico di norme relative alla ristrutturazione degli annessi agricoli anche attraverso l'accorpamento di più manufatti.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene la richiesta accoglibile sottolineando quanto segue:

- per gli annessi agricoli esistenti gli interventi sono disciplinati dagli Artt. 25.5 e 25.7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico;
- per i manufatti condonati nel caso che si tratti di strutture precarie vale quanto indicato al punto f) dell'Art. 25.2 comma 6.1 così modificato:

f)- manufatti precari per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale. per quanto non specificato nel regolamento di attuazione 5/R 2007 valgono le seguenti disposizioni:

- gli annessi sono costituiti da moduli quantitativi di dimensione ml. 2,00x2,00 (H max ml. 3,50). Il numero dei moduli consentiti è funzione della superficie dell'area coltivata. In particolare l'annesso dovrà rispettare il seguente dimensionamento:

- Superficie area coltivata fino a mq. 500 - dimensioni annesso n. 2 moduli
- Superficie area coltivata superiore a mq. 500 e fino a mq. 1.000 - dimensioni annesso n. 3 moduli;
- Superficie area coltivata superiore a mq. 1.000 - dimensioni annesso n. 4 2 moduli per ogni 500 mq. di superficie coltivata fino a un massimo di n. 8 moduli.

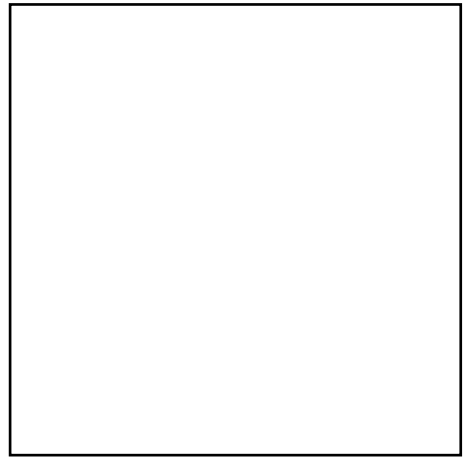
Dovranno inoltre rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

.....
La realizzazione è condizionata alla demolizione di eventuali manufatti abusivamente realizzati. Le costruzioni legittimate, prive delle caratteristiche di cui ai punti precedenti, potranno essere demolite e ricostruite nel rispetto delle sopraindicate caratteristiche costruttive, con un incremento del 20% della superficie coperta originaria. La ricostruzione potrà essere realizzata in altra collocazione nel lotto di proprietà. Per tali costruzioni non sussiste l'impegno alla rimozione al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo. Su tali fondi è comunque sempre ammessa la demolizione delle costruzioni legittimate e la realizzazione degli annessi con le caratteristiche dimensionali e costruttive di cui sopra.

MODIFICA NORMATIVA Art. 25.2 comma 6.1 lettera f)

MODIFICA ELABORATI

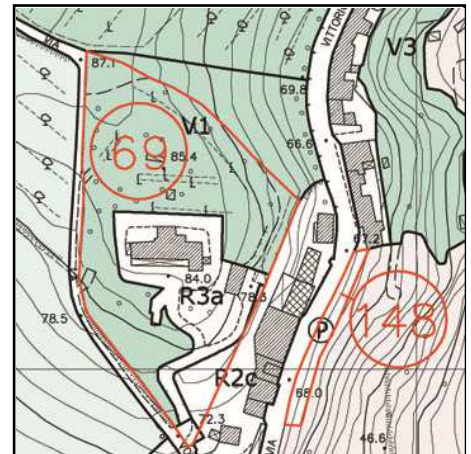
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Parcheggio Pubblico



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione della previsione di parcheggio pubblico in quanto tecnicamente difficoltosa ed economicamente onerosa.*

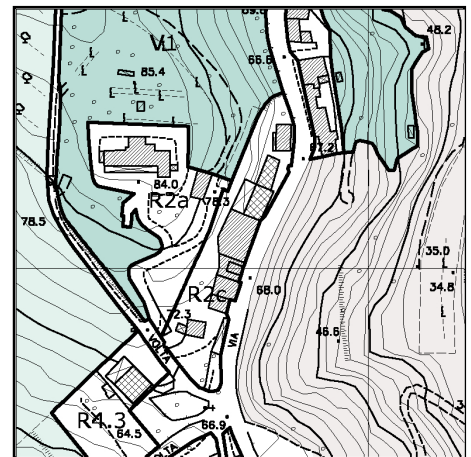
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Le considerazioni dell'Osservante circa le difficoltà tecniche ed economiche relative alla realizzazione del parcheggio previsto dal Regolamento Urbanistico adottato in fregio alla Via V. Veneto risultano sostanzialmente condivisibili. Pertanto si ritiene accoglibile la richiesta di eliminazione di tale previsione. Vengono di conseguenza modificate le Tavv. P13, C e gli elaborati "Beni soggetti a vincolo di esproprio", "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

Tavv. P13, C, "Perimetrazione dei centri abitati", "Individuazione zone omogenee" e "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



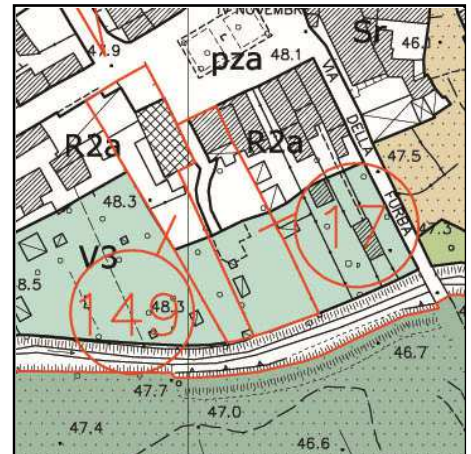
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Lombardi Mara

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - V3 - pza



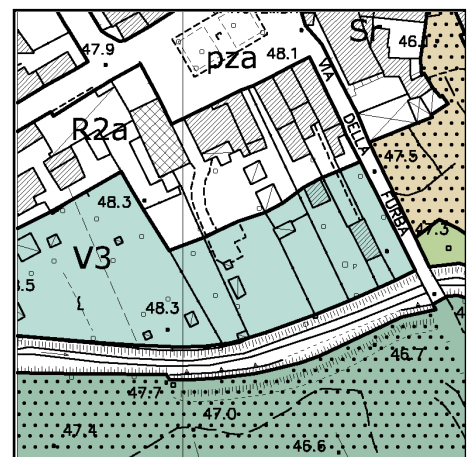
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della perimetrazione dell'area oggetto dell'Osservazione e inserimento della zona in R2a assegnata alla Piazza.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Come si evince dalla mappa catastale allegata all'Osservazione una porzione dell'area è stata erroneamente attribuita alla Piazza IV Novembre. La richiesta di modifica della perimetrazione della zona R2a è pertanto accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P04 e l'elaborato "Individuazione Zone omogenee".

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P04 e "Individuazione zone omogenee"

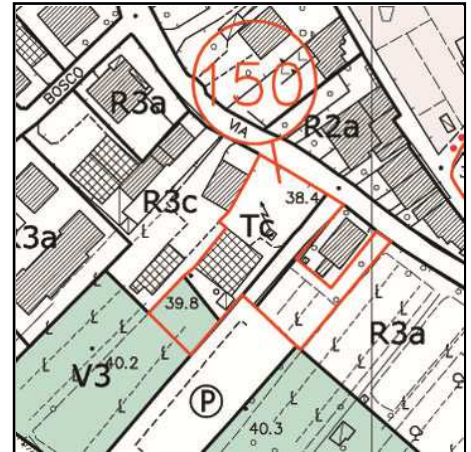


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V3 - Tc



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- modifica della destinazione dell'edificio esistente da Tc in R3c onde recuperarlo a destinazione residenziale e prevederne un piccola pertinenza da destinare a parcheggio privato;
 - ripristino della capacità edificatoria attribuita dal P.d.F. al lotto ricadente in zona B3 (volume mc. 600, Sc mq. 120) inserendolo in zona R2b.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Per quanto riguarda il recupero a destinazione residenziale del manufatto produttivo esistente si ritiene la richiesta accoglibile attribuendo all'area la classe R4 per intervento di demolizione e ricostruzione. In tal senso viene modificata la Tav. P01 e inserito il comma 15.2 all'Art. 30.1 come di seguito indicato:

15.2 - R4.n Via Catro (Tav. P01)

Nuova edificazione di sostituzione di edificio produttivo esistente con edificio a destinazione residenziale e attività artigianali (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di: attività di servizio di cui all'Art. 4.4 comma 7 lettere f1, f2, f3, f5, f7, f9, f10.

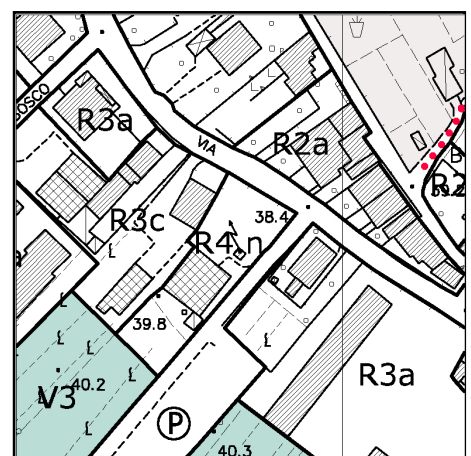
Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150
- Sc max mq. 100
- H max ml. 6,50
- tipologia: edificio mono-bifamiliare;
- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

Per quanto riguarda il ripristino della capacità edificatoria attribuita dal P.d.F. alla parte dell'area ricadente in zona B3, si sottolinea che è compito del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale e di conseguenza il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertinente.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 15.2 - R4.n Via Catro

MODIFICA ELABORATI TAV. P01



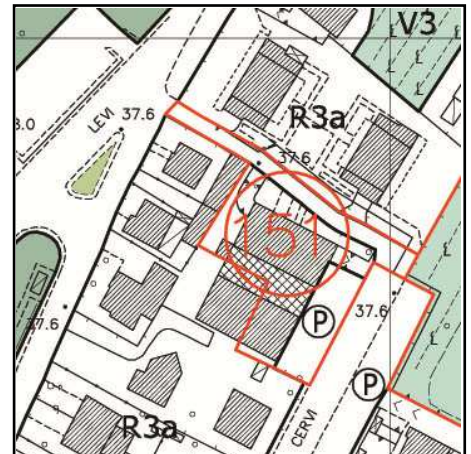
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Lombardi Fernando

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - Parcheggio Pubblico



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

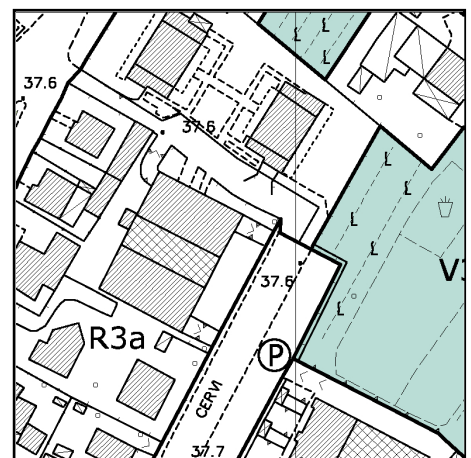
RICHIESTA a) *eliminazione del parcheggio pubblico dalla particella 32 e ripermetrazione dell'area;*
 b) *eliminazione della viabilità pubblica dalle particelle 1239 e 1243 ricomprendendole nella zona R3a.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Con riferimento a quanto affermato nelle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritengono accoglibili le richieste di eliminazione della previsione di parcheggio e strada pubblica dalle aree di proprietà. In tal senso vengono modificate le Tavv. P01 e "Beni soggetti a vincolo di esproprio".

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P01 e "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



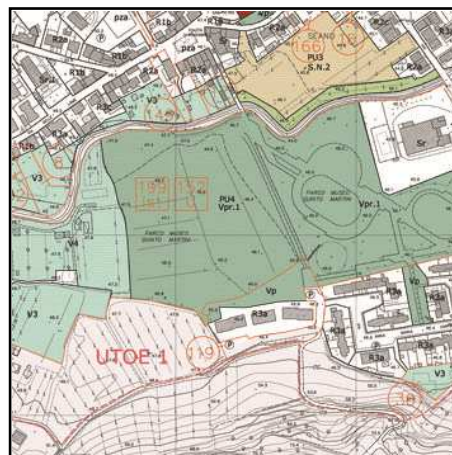
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO PARCO MUSEO UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Prestanti Edoardo Assessore all'Ambiente

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Parte Vpr - V3 - V4 - Sr - Scheda Norma n. 1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

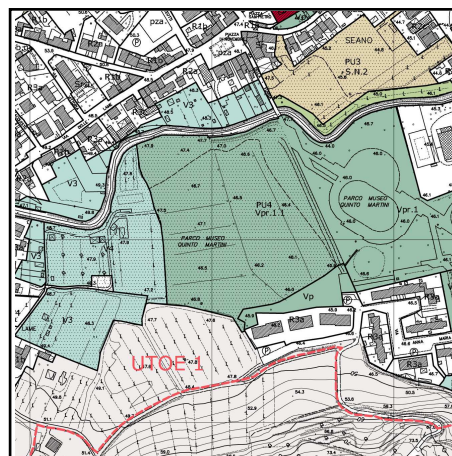
- RICHIESTA**
- a) *reinserimento nel Parco Museo Quinto Martini (Zona Vpr.1) dell'intera area prevista dal P.S. escludendo la possibilità di allestimenti permanenti;*
 - b) *destinazione ad attività di rafforzamento del Parco con l'edificio produttivo contiguo;*
 - c) *riacquisizione della destinazione a Polo Universitario culturale per l'area prevista dal P.S.;*
 - d) *salvaguardia del paesaggio del Parco Museo anche attraverso il divieto di nuove costruzioni.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- a) la richiesta di reinserimento nel Parco Museo dell'intera area prevista dal Piano Strutturale confligge con l'indicazione dell'A.C. di contenere le aree Vp nell'UTOE anche attraverso la riduzione dell'area del Parco.
 Si sottolinea che per le aree escluse è prevista la destinazione a verde privato. In particolare l'area classificata V4 è destinata alla realizzazione di un parco giochi tematico connesso all'attività del Parco Museo anche in funzione di laboratorio didattico;
- b) l'edificio esistente è destinato ad attività culturali di supporto al Parco Museo (Art. 30.6 comma 6);
- c) il ripristino del Polo Universitario-culturale (a parte le considerazioni circa la attuale situazione degli Atenei) è reso difficoltoso dalla classificazione dell'area in zona P14 alla quale si applicano le disposizioni della L.R. 21/2012 che limitano fortemente la possibilità di intervento sugli edifici;
- d) in quanto mirata alla salvaguardia del contesto paesaggistico si ritiene accoglibile la richiesta di vietare nell'area Vpr.1.1 la realizzazione di nuove costruzioni sottolineando tuttavia che quanto previsto dal Regolamento Urbanistico adottato si poneva nell'ottica di agevolare la realizzazione e la gestione del Parco Museo. In tal senso vengono modificati la Tav. P04 e l'Art. 30.11 commi 2 e 3.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.11 commi 2 e 3

MODIFICA ELABORATI Tav. P04



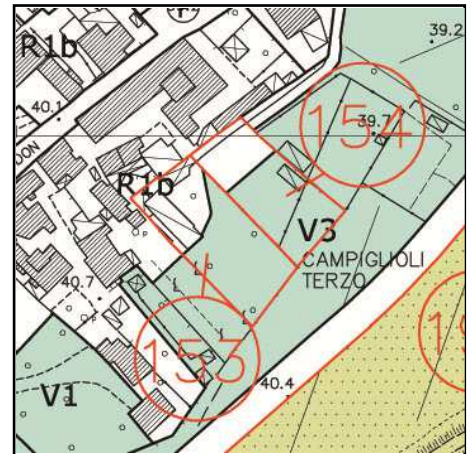
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Varca Carmela

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

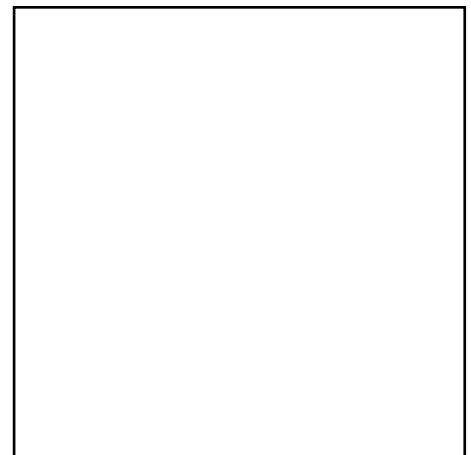
RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione nella classe R3b con SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 6,50 per la realizzazione di abitazioni per il nucleo familiare.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Come evidenziato dalla Tav. SG08 del Regolamento Urbanistico il terreno oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 commi 2 e 3. Tali disposizioni comportano il divieto di nuova edificazione. L'osservazione è pertanto non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

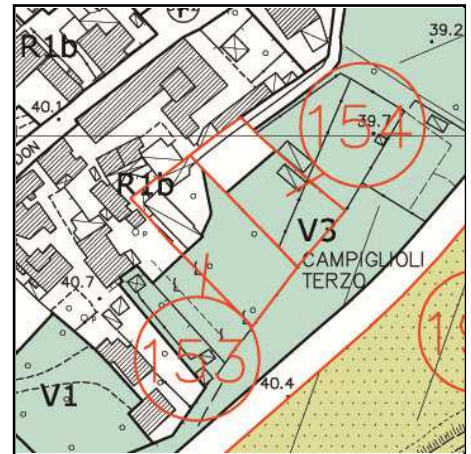


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Alfieri Nicola

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione nella classe R3b con SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 6,50 per la realizzazione di abitazioni per il nucleo familiare.*

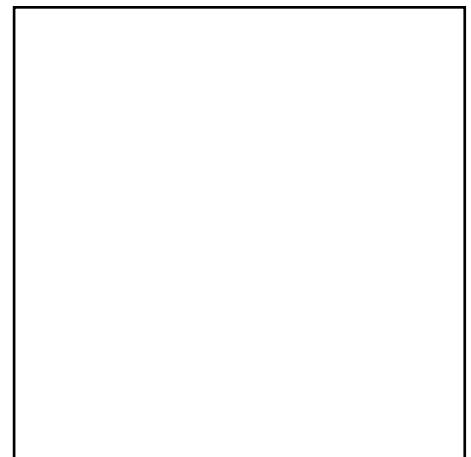
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Come evidenziato dalla Tav. SG08 del Regolamento Urbanistico il terreno oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 commi 2 e 3. Tali disposizioni comportano il divieto di nuova edificazione. L'osservazione è pertanto non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

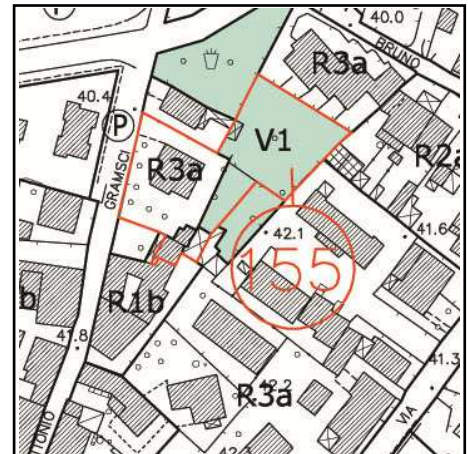


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Martini Isaia

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'osservazione nella classe R3b con SUL max mq. 685 (inferiore rispetto alla potenzialità edificatoria residua dell'area assegnata dal P.d.F.), Sc max mq. 250, H max ml. 9,00 onde poter realizzare l'intervento di cui alla richiesta di Permesso di costruzione inoltrata in data 30/07/2012, a conclusione di un iter iniziato nel 2009 e ad erronea archiviazione della pratica da parte dell'A.C.*

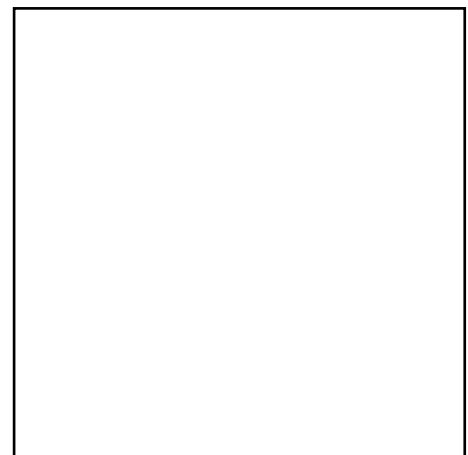
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto:

- che la Pratica Edilizia di cui alle considerazioni che supportano l'Osservazione è stata definitivamente archiviata dall'Ufficio Tecnico del Comune;
 - che in caso di nuova edificazione l'accesso al lotto risulterebbe non idoneo al carico urbanistico indotto;
- si ritiene l'osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

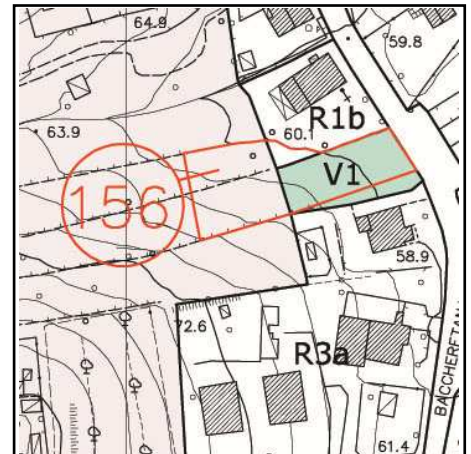
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Pratesi Falieri

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03
Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione a porzione dell'area oggetto dell'Osservazione della classe R3b con capacità edificatoria SUL max mq. 365, Sc mq. 190, H max ml. 6,50 riferita alla potenzialità edificatoria attribuita dal P.d.F. confermata da richiesta di Permesso di Costruire in data 2009.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta di attribuzione a parte dell'area oggetto dell'osservazione della classe R3b è compatibile con la perimetrazione del tessuto insediativo indicata dalla Tav. P02 del Piano Strutturale e determina la continuità del tessuto edilizio lungo la Via Baccheretana.

Per quanto riguarda la capacità edificatoria richiesta, premesso che il Regolamento Urbanistico costituisce lo strumento operativo degli indirizzi del Piano Strutturale e pertanto il riferimento alle indicazioni quantitative del P.d.F. non è pertinente, si ritiene adeguata alla modesta dimensione del lotto l'assegnazione:

SUL max mq. 150;

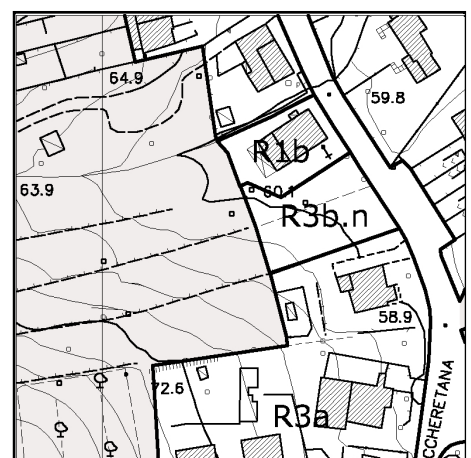
Sc max mq. 100;

H max ml. 6,50.

In tal senso vengono modificati: Tav. P03, Tav. A e Art. 33.1 con l'inserimento del comma 8.3 - R3b.n - Località Vannucci - Via Baccheretana con la prescrizione di un arretramento dal ciglio della strada di ml. 6,50.

MODIFICA NORMATIVA Art. 33.1 inserimento comma 8.3 - R3b.n - Località Vannucci - Via Baccheretana.

MODIFICA ELABORATI Tav. P03



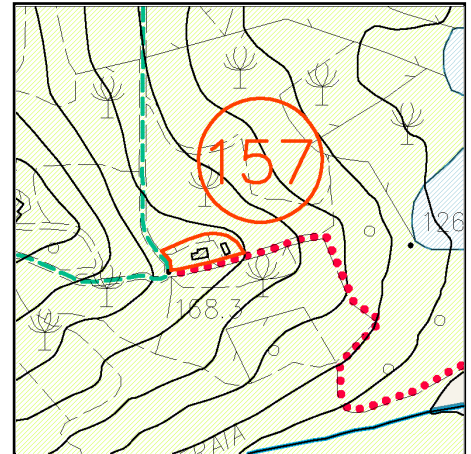
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE
RICHIEDENTE Nesti Annalisa

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A. Artt. 24.4 - 24.5

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Territorio aperto AA1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'immobile oggetto dell'Osservazione in zona Pvb che consenta la possibilità di attivare un Bed and Breakfast.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Come indicato dall'Art. 26.5 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, le aree Pv sono esclusivamente afferenti alle attrezzature della Ricettività extraurbana (RTe) e dei Capisaldi Turistici (CT) individuati dal Piano Strutturale e confermati dal Regolamento Urbanistico.

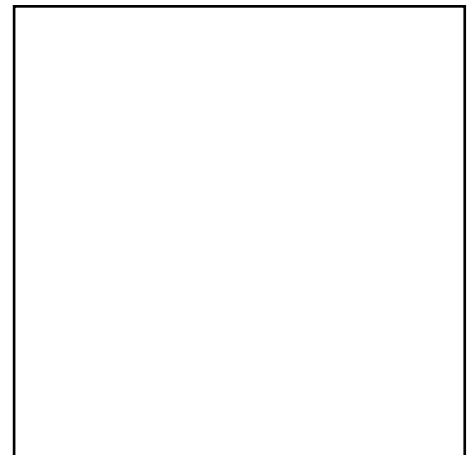
Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

Tuttavia si sottolinea che in applicazione della L.R. 42/2000 sono comunque sempre ammesse attività di affittacamere o bed and breakfast come indicate all'Art. 55 della stessa Legge.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

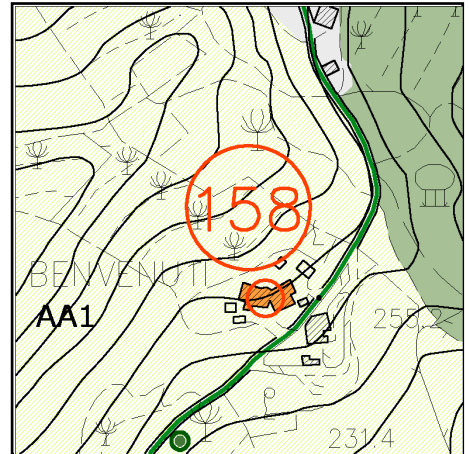


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE
RICHIEDENTE Domenichini Paola

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Edifici di interesse storico-architettonico-documentale classe c



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

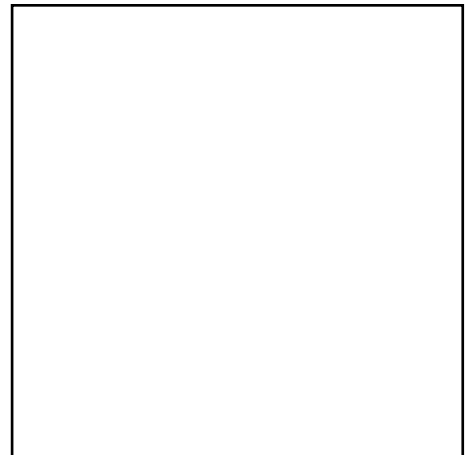
RICHIESTA *Inserimento dell'immobile oggetto dell'Osservazione in una categoria per la quale è consentita la deruralizzazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Il Regolamento Urbanistico (Art. 25.5 comma 14) non consente per gli annessi agricoli e le residenze rurali il cambio di destinazione d'uso a civile abitazione. La richiesta pertanto non è accoglibile. La problematica della deruralizzazione di edifici classificati come rurali ma ormai destinati a civile abitazione sarà affrontata in una prossima Variante al Piano Strutturale.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

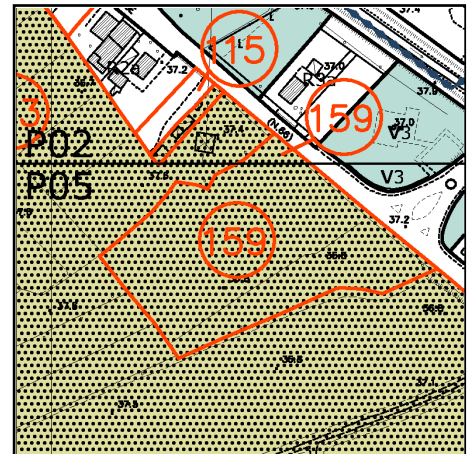
UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Spinelli Siliano

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P05
Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Aree escluse dalla pianificazione



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riclassificazione del livello di rischio idraulico per i terreni oggetto dell'Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta avanzata è fondata su presupposti sbagliati in quanto la perimetrazione P.I.4 della carta del PAI ma anche la I.4 della carta della pericolosità idraulica derivano da uno studio di dettaglio condotto dall'Autorità di Bacino che individua la quota raggiunta dalle acque di esondazione in quella zona in 37,68 m.s.l.m. per eventi duecentennali (cfr. TAV. SG08 carta della pericolosità idraulica).

Inoltre quelle stesse zone sono interessate dagli allagamenti per eventi di piena con tempo di ritorno trentennale per cui vale il vincolo della L.R. 21/12.

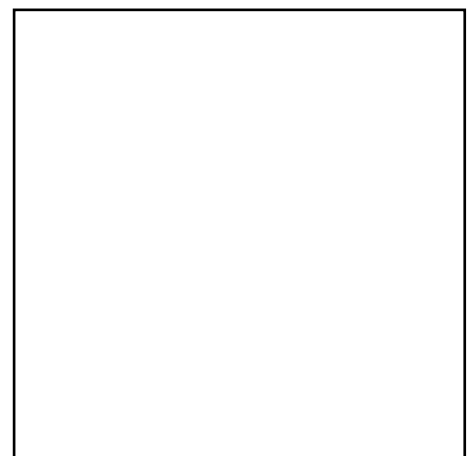
Per l'elaborazione delle suddette cartografie, infatti, è stato utilizzato il rilievo satellitare LIDAR messo a disposizione dalla Regione Toscana caratterizzato da un maglia di 1x1 metro, quindi con un dettaglio di molto superiore sia a quello della cartografia in scala 1:10.000 utilizzata come base per la carta della pericolosità idraulica sia a quello della CTR in scala 1:2.000 utilizzato per le tavole del Regolamento Urbanistico.

Del resto già le quote che si leggono nella cartografia in scala 1:2.000 allegata alla stessa osservazione individuano il livello del piano di campagna intorno a 36,8, quindi molto più basso del 37,2 della cartografia in scala 1:10.000.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

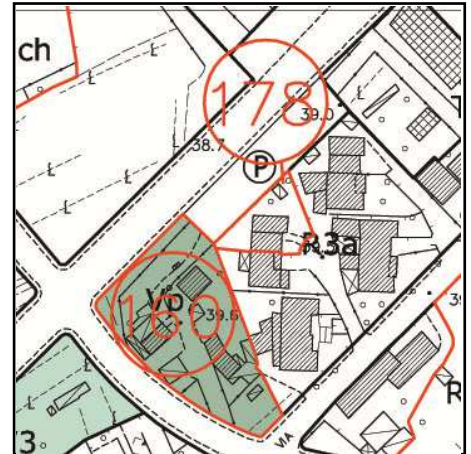
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Vp



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Estensione dell'Area R3a alla adiacente area Vp in quanto costituita da resedi privati nei quali sono presenti fabbricati destinati a funzioni accessorie alle residenze.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto della presenza nell'area oggetto dell'osservazione di fabbricati a destinazione accessorie alla residenza situata nella limitrofa area R3a e delle quali l'area in oggetto costituisce pertinenza privata, si ritiene accoglibile la richiesta di eliminazione della previsione di verde pubblico (Vp) attribuendo all'area la destinazione a verde privato V1.n.

L'Art. 30.4 viene integrato con l'inserimento del comma 3.1 - V1.3 Via Levi, Via Montale come di seguito indicato:

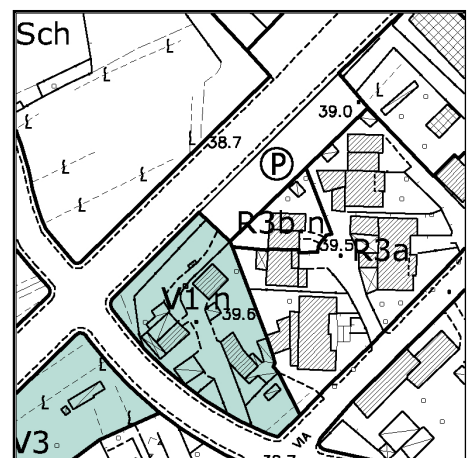
V1.3 - Via Levi - Via Montale (Tav. P01)

Nell'ottica della necessaria riqualificazione dell'area si consentono per i fabbricati esistenti, previa formazione di Piano Unitario Convenzionato (Art. 7.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico) interventi di ristrutturazione edilizia tipo 4 Art. 10.2 comma 2.2 punto 3.1 a parità di SUL esistente legittimata con destinazione a funzioni accessorie alla residenza.

Vengono modificati la Tav. P01 e l'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.4 - inserimento comma 3.1 - V1.3 Via Levi - Via Montale

MODIFICA ELABORATI Tav. P01 e elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



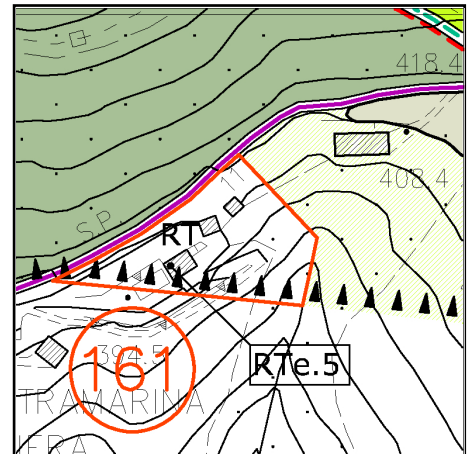
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 6 - MONTALBANO
RICHIEDENTE Lupi Marco Legale Rappresentante della Società La Torre S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO RTe.5 (Complesso turistico Pietramarina)



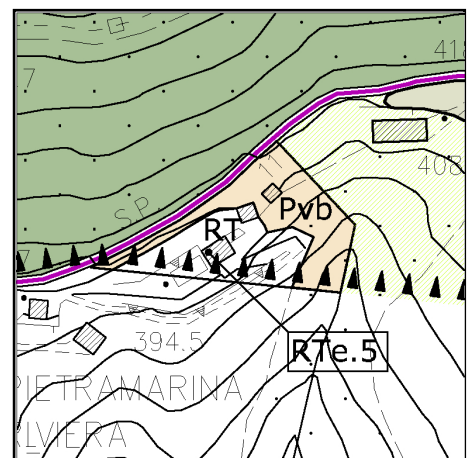
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riportare nella cartografia (Tav. B 1:5.000) la perimetrazione dell'area Pvb prevista nelle N.T.A. (Art. 39.5) come indicata dalla proposta allegata all'Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO In adeguamento a quanto previsto dall'Art. 39.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, viene corretta la Tav. B introducendo l'area Pvb con la perimetrazione indicata in allegato alla osservazione.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. B



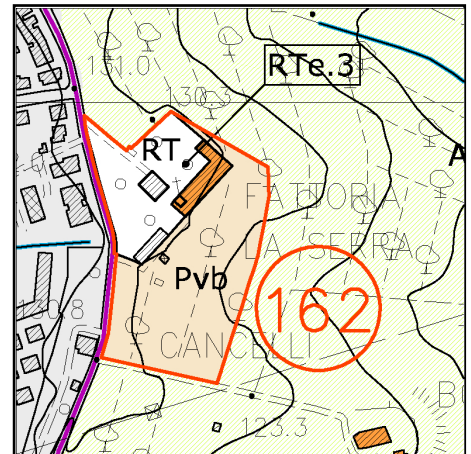
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
 RICHIEDENTE Angeli Eugenio Legale Rappresentante della Società Gest S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO RTe.3 "Fattoria La Serra"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Tenendo conto della attuale situazione delle proprietà e del valore storico e architettonico degli edifici si richiede:

- distribuzione dei 30 posti letto assegnati attribuendone n. 20 alla Villa e n. 10 alla colonica comprendente porzione degli ex locali fattoria,
- conservazione della destinazione residenziale ove attualmente presente;
- integrazione della piscina esistente con una vasca per ragazzi ed eventuali elementi di arredo.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

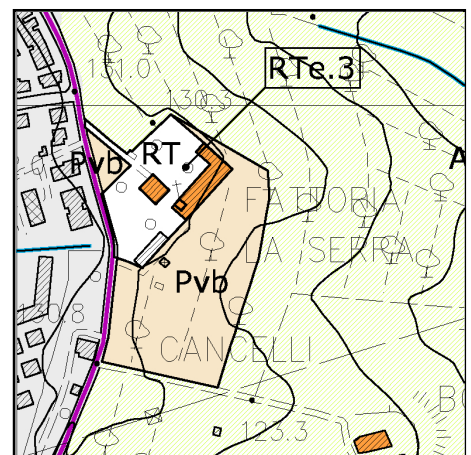
Premesso che viene confermata la perimetrazione dell'area RTe.3 come indicata dalla Tav. D del Regolamento Urbanistico e che i posti letto attribuiti (n. 30) si intendono distribuibili in tutti i fabbricati presenti nell'area, si ritiene accoglibile anche la richiesta di realizzazione di piscina inserendo nell'area una nuova zona Pvb.

In tal senso viene modificata la Tav. D del Regolamento Urbanistico.

Viene ritenuta accoglibile la richiesta di conservazione della destinazione residenziale già presente al momento dell'adozione del Regolamento Urbanistico. Tale disposizione viene inserita nell'Art. 39.3 delle N.T.A. Viene inoltre corretta la Tav. D del Regolamento Urbanistico inserendo l'edificio "Villa" come da documentazione allegata all'Osservazione negli "Edifici di interesse storico-architettonico-documentale" classe c.

MODIFICA NORMATIVA Art. 39.3 integrazioni e correzioni commi 1 e 3

MODIFICA ELABORATI Tav. D

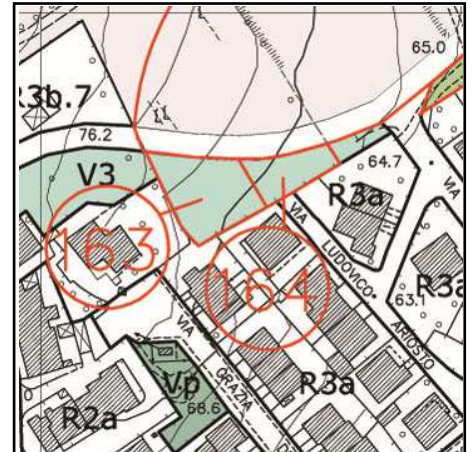


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione in zona R3b con attribuzione di SUL max mq. 150, Sc max mq. 120, H max ml. 6,50.*

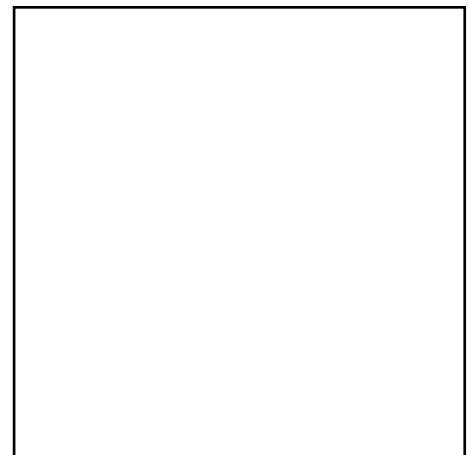
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La situazione di difficile accesso al lotto oggetto dell'Osservazione rende la richiesta non accoglibile. Si sottolinea inoltre che l'area ricade nell'ambito delle zone stralciate dalla Regione in sede di approvazione del P.d.F.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

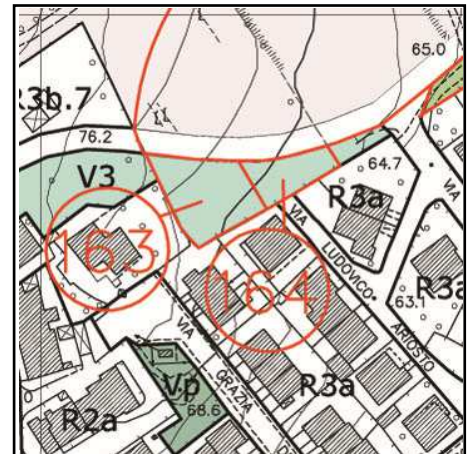
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione in zona R3b con conferma della volumetria concessa dal Permesso di Costruire n. 4/2013. Attualmente in corso di realizzazione le opere strutturali.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta risulta parzialmente accoglibile.

L'area oggetto dell'osservazione sarà inserita in classe R3a per cui valgono le disposizioni di cui all'Art.28.2 così integrato dal comma 6.1:

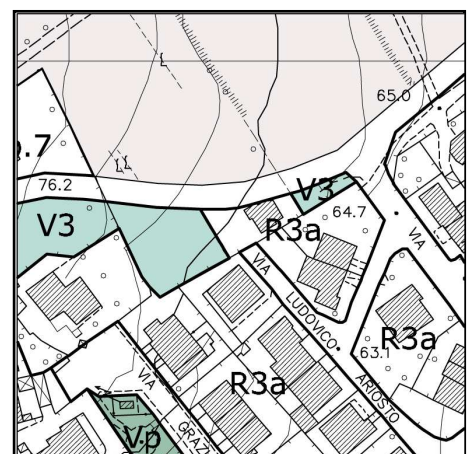
In tutte le classi e sottoclassi gli interventi diretti assentiti con titolo abilitativo valido, i cui lavori sono già iniziati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, ma in parziale difformità, verranno realizzati, previa acquisizione del titolo di cui all'Art. 140 della L.R. 1/2005, con la stessa superficie utile lorda (SUL) deducibile dai parametri volumetrici (V) assentiti (V/h convenzionale mt. 3,00) e l'altezza massima (H) consentita dallo strumento vigente al momento del rilascio.

Comprese le variazioni inerenti la diversa geometria o lo spostamento della giacitura sul lotto purché nei limiti di cui all'Art. 24 comma 4, 5 e 6 delle presenti N.T.A.;

La superficie coperta (Sc) dovrà rispettare i parametri definiti dall'Art.17 delle presenti N.T.A.;

MODIFICA NORMATIVA Art. 28.2 nuovo comma 6.1

MODIFICA ELABORATI Tav. P13



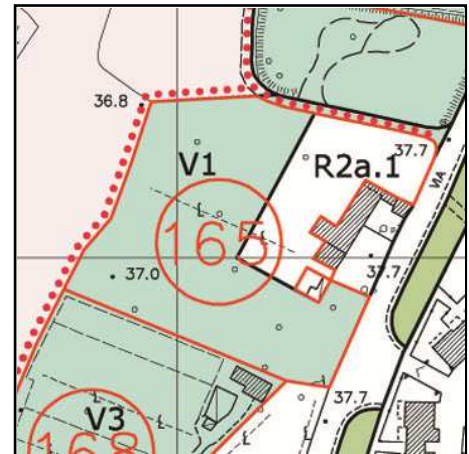
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Gori Franco

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

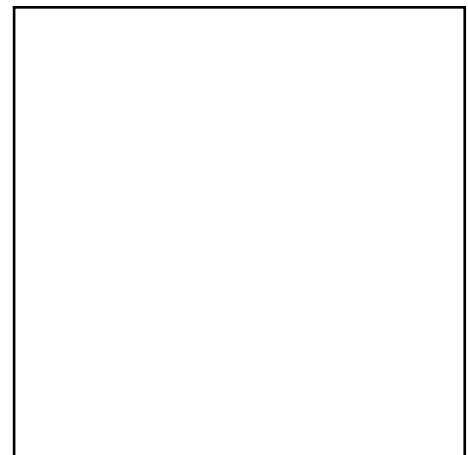
RICHIESTA *Inserimento di parte dell'area oggetto dell'Osservazione in zona R3b onde consentire nuova edificazione di completamento per una SUL di mq. 200.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché l'edificio ex colonico (anche se attualmente in stato di degrado) rappresenta nel contesto di Via Froccina un episodio da recuperare e conservare nella sua integrità e con le aree verdi delle sue pertinenze, si ritiene la richiesta di nuova edificazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

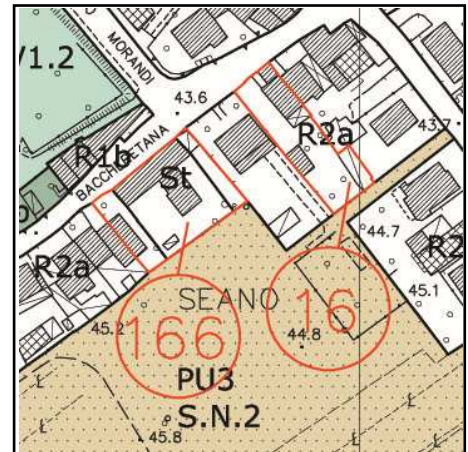


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Civinini Delia

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO St



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

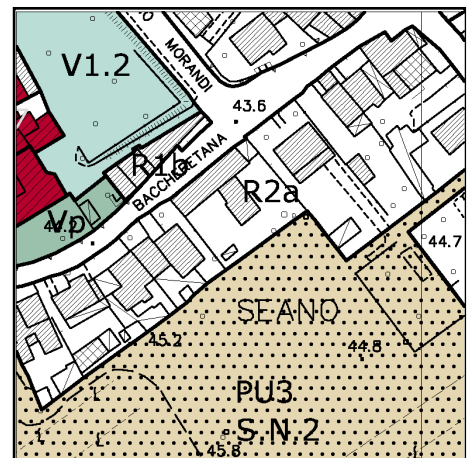
RICHIESTA *Inserimento dell'intera area di proprietà in zona R2a eliminando la destinazione a servizi tecnologici.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché la modifica della destinazione da St a R2a è giustificata dalla effettiva situazione di fatto, si ritiene la richiesta motivata e pertanto accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P04 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P04 e "Individuazione zone omogenee"

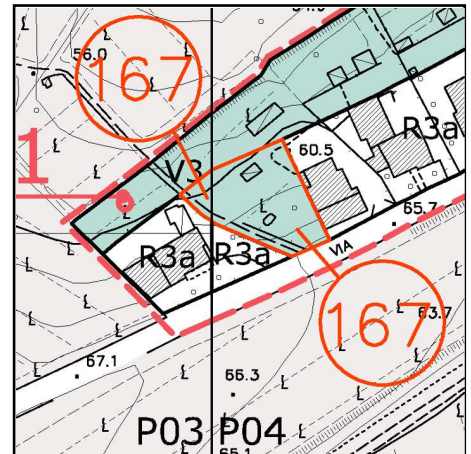


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. V3
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento di parte del terreno di proprietà in zona R3b onde consentire nuova edificazione di completamento per una SUL di mq. 200, inferiore a quanto previsto dal P.d.F. per la zona nella quale ricadeva il terreno oggetto dell'Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica della situazione del contesto edilizio si ritiene accoglibile la richiesta di attribuzione al lotto oggetto dell'osservazione di nuova fabbricabilità di completamento.

Si ritiene tuttavia adeguata l'assegnazione dei seguenti dati urbanistici:

R3b.n Via Baccheretana (Tav. P04)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 100

- Sc max mq. 130

- H max ml. 4,50

- tipologia: edificio monofamiliare

- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);

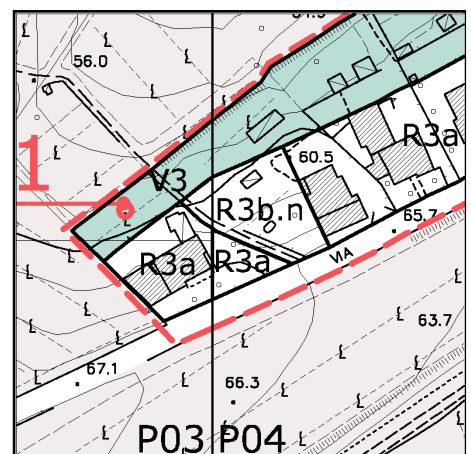
- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;

- prescrizioni: l'edificio dovrà essere posizionato parallelo alla Via Baccheretana ad una distanza non inferiore a ml. 5,00 dal filo stradale.

In tal senso vengono modificate le Tavv. P03, P04 e l'Art. 30.1 con l'inserimento del comma 12.11 R3b.n Via Baccheretana.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 12.11 R3b.n Via Baccheretana

MODIFICA ELABORATI Tavv. P04 - P03



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Cantini Brunetto

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

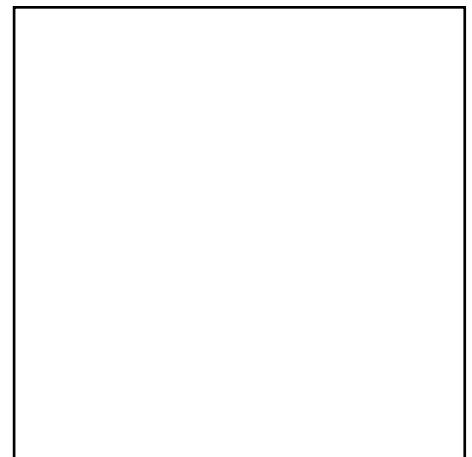
RICHIESTA *Inserimento di parte del terreno di proprietà in zona R3b onde consentire nuova edificazione di completamento per una SUL di mq. 150 previa demolizione delle costruzioni precarie presenti anche se condonate.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Tenendo conto dell'assetto previsto dal Regolamento Urbanistico con la formazione della piazza lungo la Via Froccina aperta verso l'area verde indicata dal Piano Strutturale come margine urbano, si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

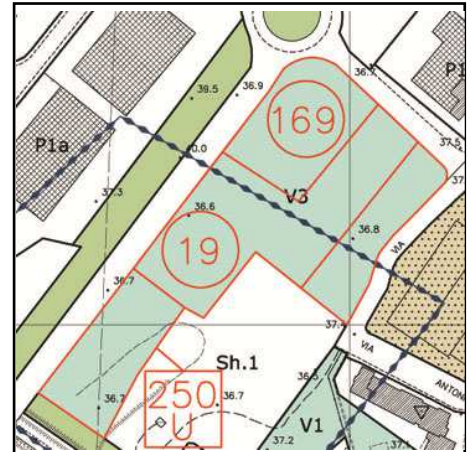
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al terreno di proprietà (attualmente V3) di destinazione Terziario (commerciale - direzionale- servizi) - Residenziale (compreso foresterie) - distributore di carburante o in subordine attività produttive.*

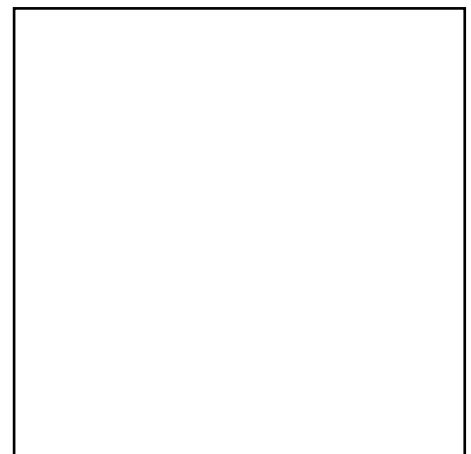
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritengono non accoglibili le destinazioni proposte per l'area per i seguenti motivi:

- la vicinanza con la zona residenziale e la zona destinata a strutture socio-sanitarie (Sh1) rende infatti inopportuna l'introduzione di attività produttive;
- il Piano Strutturale non prevede nell'area la localizzazione di distributori di carburanti che sono singolarmente indicati nella Tavola P03 del Piano Strutturale stesso;
- secondo le indicazioni del Piano Strutturale le attività commerciali, direzionali, di servizio (comprese foresterie) sono previste nell'area di riqualificazione produttiva RP1 "Bocca di Stella Est" come indicato dalla Scheda Norma n. 3 in misura sufficiente a coprire il fabbisogno dell'intera area di Bocca di Stella.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

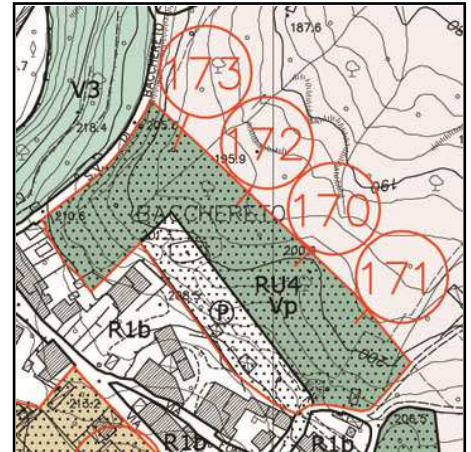


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area trasformazione RU4 - Vp - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione delle aree di parcheggio e Vp e loro collocazione in aree più adeguate dal punto di vista tecnico e logistico.*

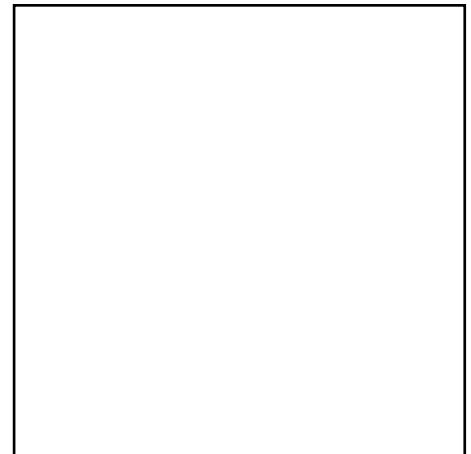
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta di eliminazione delle aree Vp e Parcheggio confligge con le indicazioni del Piano Strutturale (derivate da richieste degli Uffici Tecnici Comunali in sede di Osservazioni al Piano Strutturale stesso) che le inserisce nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" (Piano Strutturale: Tav. P03 - Art. 18.5 N.T.A.).
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

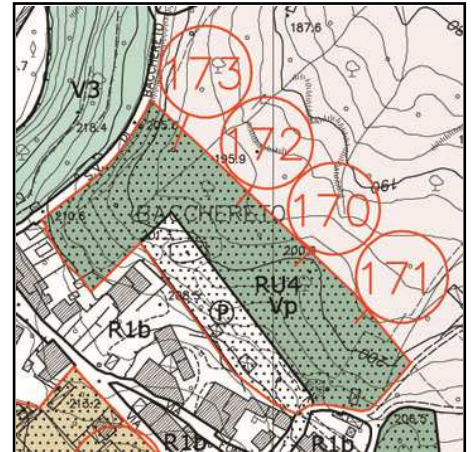
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area trasformazione RU4 - Vp - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

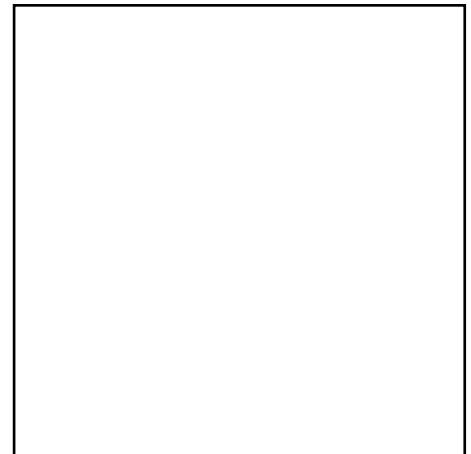
RICHIESTA *Eliminazione delle previsioni dell'area di trasformazione RU4 in quanto lesive per le attività dell'azienda agricola proprietaria dei terreni sui quali insiste la previsione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La richiesta di eliminazione delle aree Vp e Parcheggio confligge con le indicazioni del Piano Strutturale (derivate da Osservazione degli Uffici Tecnici Comunali al Piano Strutturale stesso) che le inserisce nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" (Piano Strutturale: Tav. P03 - Art. 18.5 N.T.A.).
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

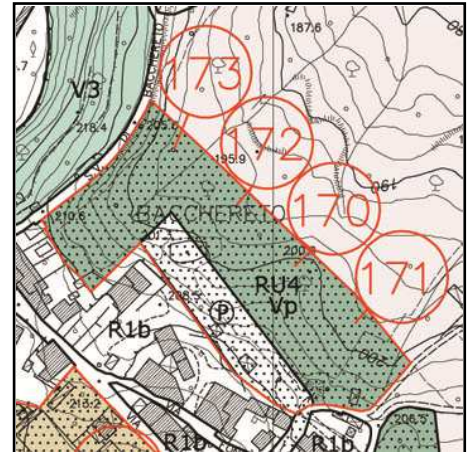
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Nunziati Lucilla Legale Rappresentante della Società Azienda Agricola Lucilla Nunziati

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area trasformazione RU4 - Vp - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *eliminazione delle previsioni dell'area di trasformazione RU4 in quanto lesive per le attività dell'azienda agricola proprietaria dei terreni sui quali insiste la previsione;*
 - b) *in subordine utilizzo della porzione di terreno adiacente alla Piazza Verdi e ex lavatoi.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

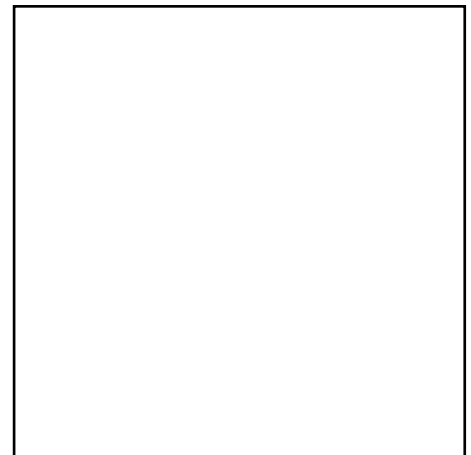
La richiesta di eliminazione delle aree Vp e Parcheggio confligge con le indicazioni del Piano Strutturale (derivate da Osservazione degli Uffici Tecnici Comunali al Piano Strutturale stesso) che le inserisce nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" (Piano Strutturale: Tav. P03 - Art. 18.5 N.T.A.).

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

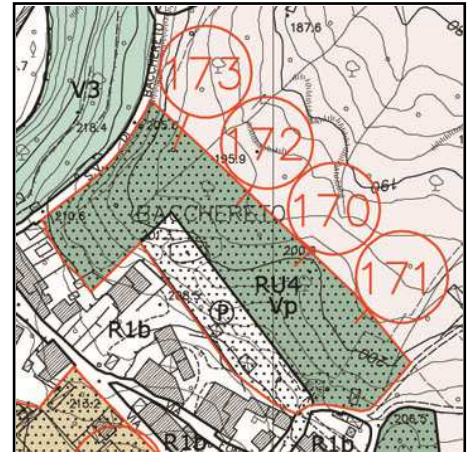
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area trasformazione RU4 - Vp - P



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione delle aree di parcheggio e Vp e loro collocazione in aree più adeguate dal punto di vista tecnico e logistico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

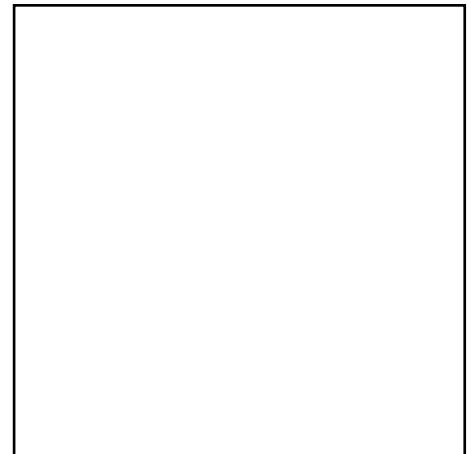
La richiesta di eliminazione delle aree Vp e Parcheggio confligge con le indicazioni del Piano Strutturale (derivate da Osservazione degli Uffici Tecnici Comunali al Piano Strutturale stesso) che le inserisce nel "Sistema Funzionale delle Attrezzature e Servizi Urbani" (Piano Strutturale: Tav. P03 - Art. 18.5 N.T.A.).

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

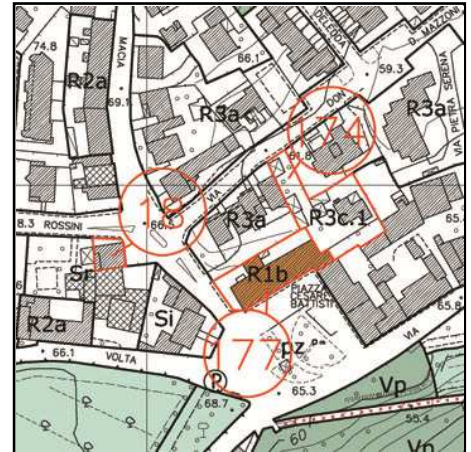
RICHIEDENTE Grassi Morenita, Alderighi Lido, Alderighi Lida, Alderighi Alessio

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

Tav. QC13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3c.1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- correzione delle Tavole QC13 e P13 con inserimento di tutti i manufatti presenti nell'area oggetto dell'Osservazione e legittimati;
 - modifica della categoria di intervento da ristrutturazione edilizia tipo 3 a sostituzione edilizia con i seguenti dati urbanistici: SUL max mq. 400, Sc max mq. 150, H max ml. 9,00;
 - monetizzazione degli standard nella impossibilità di realizzare aree pubbliche all'interno dell'area di intervento.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta di inserimento nella Tavola del Regolamento Urbanistico P13 dei manufatti legittimati presenti nell'area è accoglibile.

Le considerazioni che supportano l'Osservazione e la verifica delle attuali condizioni di fatiscenza e degrado di tali manufatti rendono accoglibile la richiesta di attribuzione all'intervento nell'area R3c.1 della categoria "ristrutturazione edilizia tipo 4" (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3.1 integrato in fase di Osservazione al Regolamento Urbanistico) che prevede la demolizione dei volumi esistenti e la loro ricostruzione anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso.

Di conseguenza viene modificato l'Art. 31.1 comma 12 come di seguito riportato:

12 - R3c.1 Via Don Mazzoni (Tav. P13)

Intervento di sostituzione dei manufatti esistenti con edificio residenziale.

Dati urbanistici:

- SUL max pari a SUL esistente legittimata
- Sc max pari al 60% della SUL esistente legittimata
- H max ml. 7,50
- tipologia: edificio mono-bifamiliare;
- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);
- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 delle presenti N.T.A.
- categorie di intervento: ristrutturazione edilizia tipo 4 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 3.1 Art. 10.2.1);
- interventi pertinenziali: (Art. 10.2 comma 3) è ammessa la destinazione a residenza.

L'intervento è subordinato a Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1) finalizzato a realizzare un ordinato assetto dell'area e la riqualificazione degli spazi esterni.

Si ritiene non giustificata e pertanto non accoglibile la richiesta di incremento della SUL esistente.

Risulta inoltre accoglibile la richiesta di inserimento nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico (Art. 18) per gli interventi soggetti a Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato della possibilità di monetizzare gli standard quando non sia possibile realizzare le aree di verde pubblico e parcheggi all'interno delle aree di intervento. Viene modificato l'Art. 18 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'aggiunta di nuovo comma come di seguito riportato:

Art. 18 - Criteri relativi agli standards

.....

- 5 - Negli interventi di recupero soggetti a Piano Attuativo o a Progetto Unitario Convenzionato (PUC) come definito dall'Art. 7.1 delle presenti N.T.A., è consentita la monetizzazione degli standard per urbanizzazioni primarie quando venga accertata l'impossibilità di reperire le quantità necessarie all'interno delle aree di intervento.

MODIFICA NORMATIVA Art. 18 inserimento comma 5, Art. 31.1 comma 12

MODIFICA ELABORATI Tav. P13

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



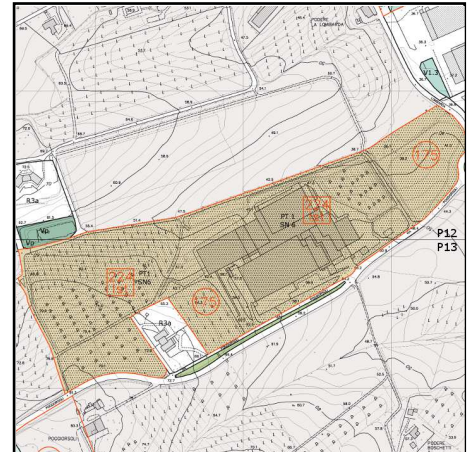
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Vannucchi Alessandro Legale Rappresentante della Società Com Vend S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P12
Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Scheda Norma n. 6 "Porta turistica Comeana"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA
- a) *maggiore possibilità progettuale rispetto alla Scheda Norma con possibilità di parziale recupero dell'edificio esistente;*
 - b) *flessibilità della destinazione ricettiva da 20 a 100 posti letto;*
 - c) *previsione di congrua quota di residenza.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Le richieste confliggono con le specifiche indicazioni del Piano Strutturale per la formazione della Porta Turistica di Comeana (Art. 18.3 comma 4 c) delle N.T.A. del Piano Strutturale) nell'ambito della quale, in particolare, non è prevista la residenza.

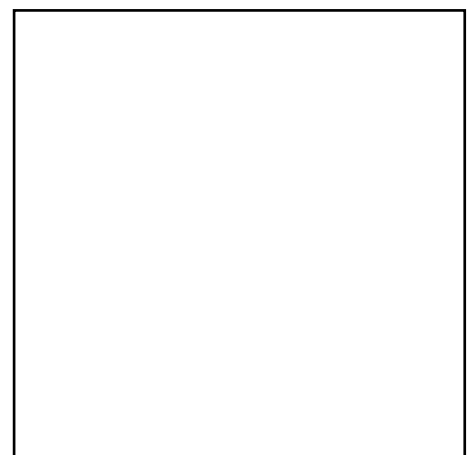
Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

Si sottolinea che in osservanza delle disposizioni di salvaguardia concernenti l'integrazione del PIT Regionale per la formazione del "Parco Agricolo della Piana" (DCR 61/2014) all'interno del quale ricade l'area in oggetto, il Regolamento Urbanistico apporta alla Scheda Norma n. 6 la seguente modifica: esclusione dalla perimetrazione della Porta Turistica delle aree SS. V5 e Vp poste all'estremità Ovest (Intervento 3) che vengono inserite nelle aree non pianificate dal presente Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Scheda Norma n. 6

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

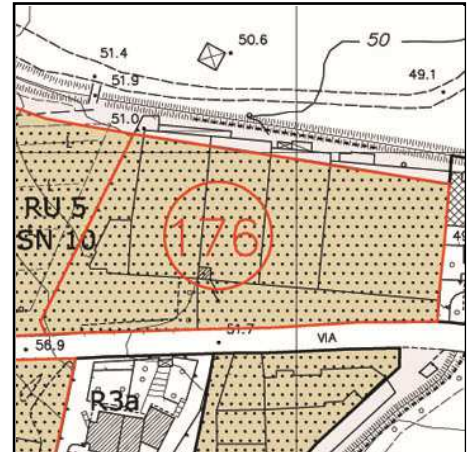
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Vinattieri Silvia, Vinattieri Paolo Legale Rappresentante della Società New Me Tex,
Guarnieri Giuliano, Tasselli Andrea Legale Rappresentante della Società Franca S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P07

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. RU 5 "Riqualificazione urbana Via del Granaio" -
ADOTTATO Scheda Norma n. 10 Intervento 2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA** *Premesso che si ritiene non realizzabile l'Intervento 1 per sostanziale disinteresse delle proprietà coinvolte intenzionate a mantenere in essere l'attività produttiva e non percorribile la strada del Consorzio per la realizzazione dei Piani Attuativi (L.R. 1/2005 Art. 66) si richiede:*
- modifica della Scheda Norma n. 10 circa la modalità di attuazione prevedendo 3 distinti Piani Attuativi;*
 - modifica dei parametri urbanistici attribuendo all'area oggetto dell'Osservazione Residenza (R4) per SUL max mq. 3.000, attrezzature commerciali, direzionali e servizi SUL max mq. 580;*
 - venga modificato il disegno urbano con diversa collocazione del parcheggio.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Premesso che, contrariamente a quanto affermato dagli Osservanti, le proprietà degli immobili ricadenti nell'area dell'Intervento 1 della Scheda Norma n. 10 manifestano, con l'Osservazione 197, il loro interesse alla realizzazione della previsione, si ritiene non accoglibile, in quanto lesiva dei diritti delle altre proprietà, la richiesta di assegnare all'Intervento 2 l'intera quota di fabbricabilità residenziale prevista dalla Scheda Norma sulla base della specifica disposizione del Piano Strutturale.

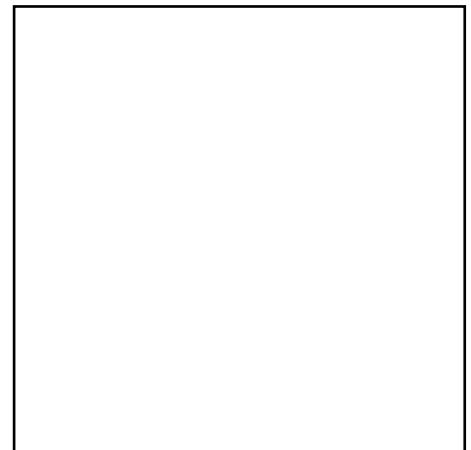
Si ritengono inoltre non accoglibili sia la richiesta di incremento della SUL max assegnata all'intervento in oggetto in quanto non motivata, sia la richiesta di realizzazione degli interventi mediante Piani Attuativi distinti in quanto in contrasto con l'indicazione dell'Art. 17.3.1 comma 2 d) delle N.T.A. del Piano Strutturale.

Si ritiene pertanto non accoglibile la modifica della Scheda Norma come proposta degli Osservanti.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

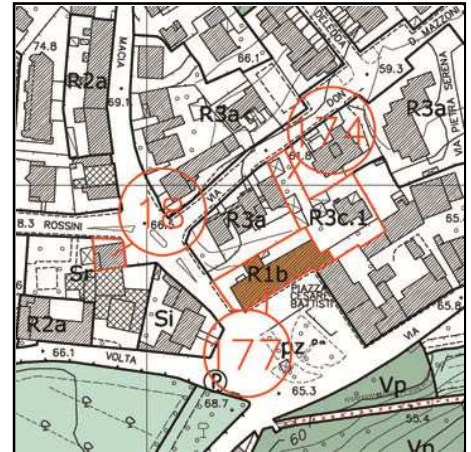
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Alderighi Lico, Alderighi Lida

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 10.2
DESTINAZIONE R.U. R1b
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

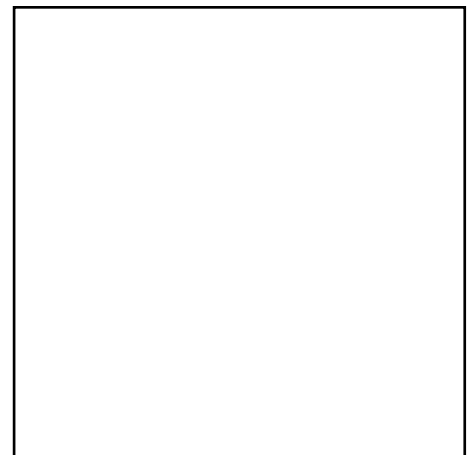
RICHIESTA *Inserimento nella categoria di intervento ristrutturazione edilizia tipo 1 della possibilità di frazionamento in unità immobiliari inferiori a mq. 45 (limite disposto dall'attuale Regolamento Edilizio).*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La superficie minima delle unità immobiliari derivanti da frazionamenti verrà stabilita dal Regolamento Edilizio che dovrà essere redatto dall'A.C. entro 12 mesi dall'approvazione del presente Regolamento Urbanistico (Art. 14 comma 1 delle N.T.A.).
Si ritiene pertanto in questa sede la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

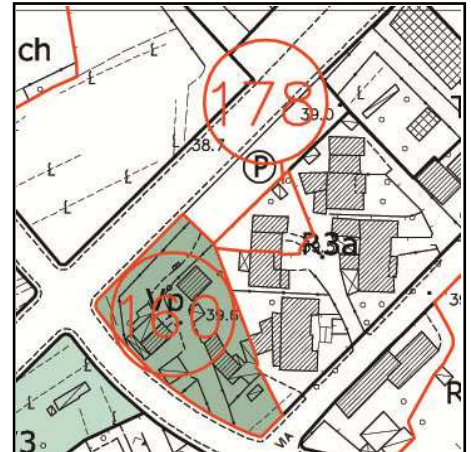


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Tesi Massimo, Tesi Daniela

ELABORATO GRAFICO Inseimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Adeguamento del fabbricato oggetto dell'Osservazione ai fabbricati limitrofi mediante assegnazione di una SUL che ne consenta la sopraelevazione in quanto diritto acquisito con l'atto di compravendita (già esercitato dagli altri soci della Cooperativa) e garantito dal P.d.F.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

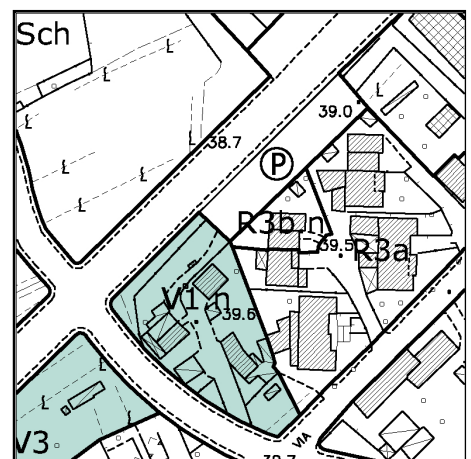
Onde adeguare l'edificio oggetto dell'Osservazione ai fabbricati limitrofi realizzati nell'ambito dello stesso intervento unitario con caratteri architettonici e tipologici omogenei, in relazione inoltre a quanto indicato nella premessa all'Osservazione e sancito dal contratto di acquisto, si ritiene la richiesta accoglibile con le seguenti specificazioni: è consentito per il fabbricato in oggetto intervento di sopraelevazione fino all'allineamento della linea di gronda con quella del fabbricato adiacente e SUL max mq. 100. Tale area verrà inserita nella classe R3b.n.

Tale intervento potrà dar luogo ad una nuova unità immobiliare.

In tal senso vengono modificati la Tav. P01 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 12.7 - R3b.n - Via C. Levi.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 12.7 - R3b.n - Via C. Levi

MODIFICA ELABORATI TAV. P01



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

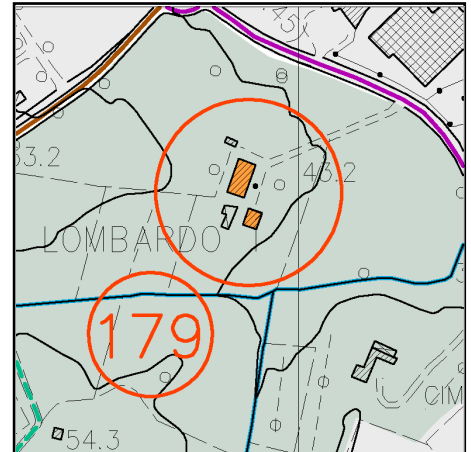
AMBITO N.T.A. UTOE

RICHIEDENTE Becucci Anna Maria, Becucci Carla, Recati Lucilla, Recati Sergio, Recati Sonia, Vinattieri Silvia, Vincieri Franco Francesco proprietari dell'edificio colonico denominato Podere Lombarda

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. AA2 - Edificio classe c
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

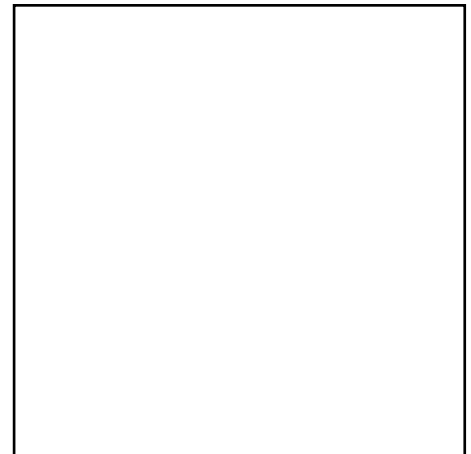
RICHIESTA *Prevedere la formazione di Variante agli strumenti urbanistici (Piano Strutturale e Regolamento urbanistico), onde consentire la deruralizzazione di edifici legittimati come agricoli ma di fatto destinati a residenza.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Pur condividendo in buona parte le considerazioni degli osservanti circa la problematica della deruralizzazione di edifici classificati come rurali ma ormai destinati a civile abitazione, si ritiene la richiesta di redazione di Variante degli strumenti urbanistici non pertinente e pertanto non accoglibile in questa sede.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI

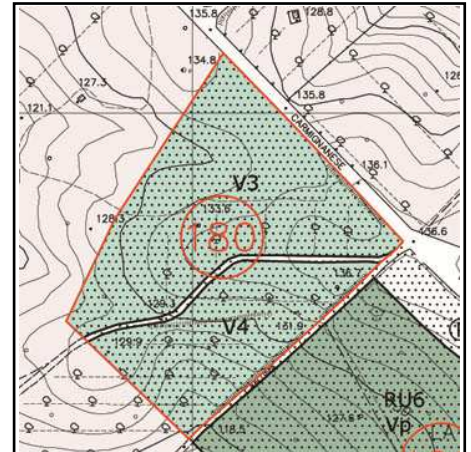
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Sibilli Paolo Legale Rappresentante della Società Edil Tosco a r.l., De Biasi Flavia, Sensi Annita, Storari Carla

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO RU 6 - Aree verdi - Parcheggi - Sosta bus



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

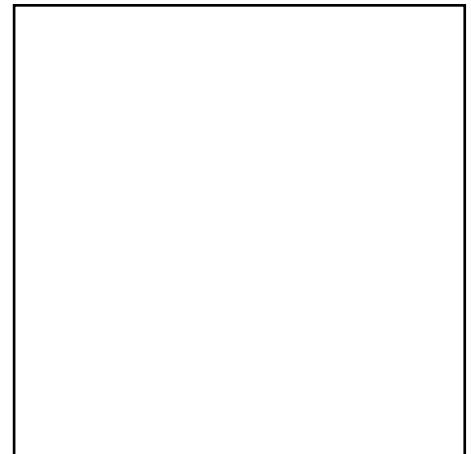
RICHIESTA *Modifica della destinazione delle Aree V3 e V4 in aree per servizi pubblici: Si, Sh, Sc, Sr, Sta (la cui intercambiabilità è consentita senza procedere a varianti al Regolamento Urbanistico) e con la previsione di nuova edificazione da definire sulla base delle effettive necessità.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che la destinazione delle aree oggetto dell'Osservazione deriva da specifica indicazione degli Uffici Comunali in sede di Osservazioni al Piano Strutturale, si ritiene non accoglibile la richiesta di modifica della destinazione a "Servizi di uso pubblico" con conseguente previsione di nuova edificabilità.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

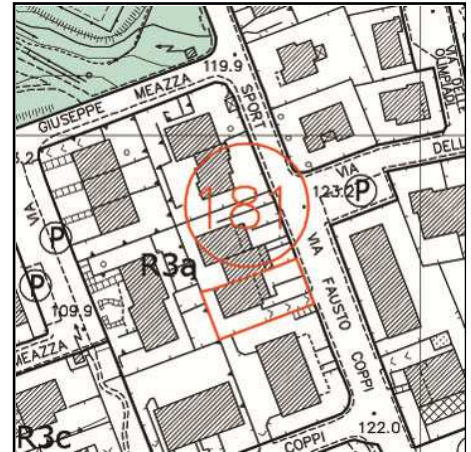


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Miliotti Sandro

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. R3a
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Integrazione e modifica dell'Art. 28.2 comma 2.3 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico prevedendo che per la classe R3a le addizioni funzionali siano estese a tutti gli edifici esistenti come da art.10.2 comma 2.1 punto c) .*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La richiesta risulta accoglibile pertanto sarà modificato l'Art. 28.2 comma 2.3 delle N.T.A. come di seguito indicato:

2.3 - R3 Tessuto di formazione recente: comprende edifici isolati; complessi edilizi; insediamenti derivanti da Piani Attuativi.

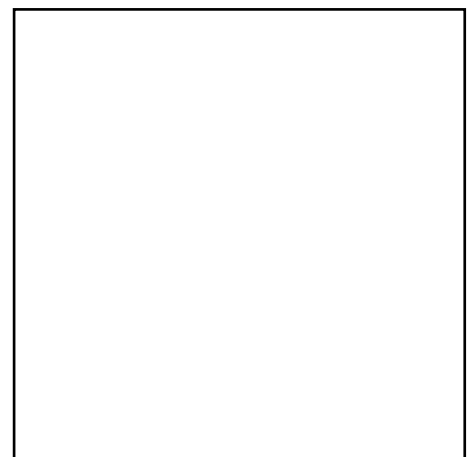
La classe R3 è articolata nelle seguenti sottoclassi:

- a) - R3a Aree sature o per le quali il Regolamento Urbanistico non consente ulteriori edificazioni salvo, ampliamenti una tantum nel limite del 20% del volume esistente legittimato per addizioni funzionali come definite dall'Art. 10.2 comma 2.1 lettera c delle presenti N.T.A. L'ampliamento deve avvenire o in sopraelevazione o nel resede di appartenenza all'interno del perimetro dell'Area R3a.

MODIFICA NORMATIVA Art. 28.2 comma 2.3 lettera a)

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



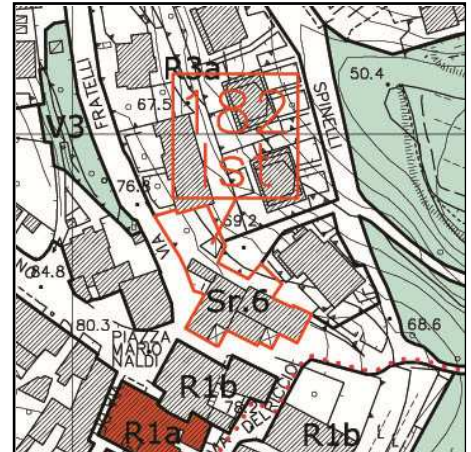
AMBITO INSEDIAMENTI

UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA

RICHIEDENTE Bolognesi Paolo Presidente del Circolo Ricreativo A. Naldi di Poggio alla Malva

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P16

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO Sr.6

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- incremento della SUL attribuita dal Regolamento Urbanistico per l'ampliamento dell'edificio fino ad un max di mq. 400 e H max ml. 7,50 per il riassetto degli spazi dell'attuale locale cucina;
 - correzione di refuso nell'Art. 32.4 comma 6 (sostituzione di "comma 4" al "comma 7" dell'Art. 28.8.1).

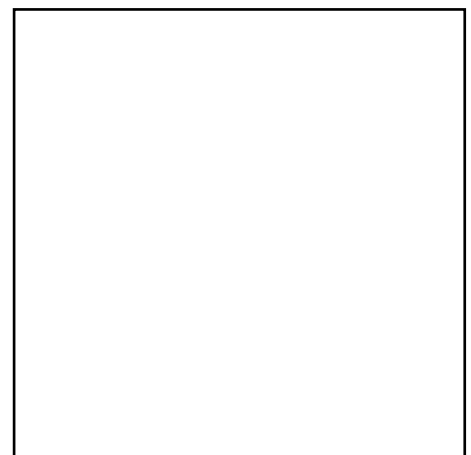
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

- si ritiene la richiesta motivata e accoglibile ritenendo tuttavia adeguata una SUL max di mq. 300. Di conseguenza viene modificato come segue l'Art. 32.6 comma 6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico:
comma 6 - Sr.6 - Poggio alla Malva - Via F.lli Buricchi (Tav. P16)

 - è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente, comprensivo dell'ampliamento e razionalizzazione funzionale degli spazi dell'attuale cucina per una SUL max di mq. 300, da realizzare nella parte tergale dell'edificio previa rimozione delle strutture precarie attualmente presenti, con le seguenti prescrizioni:
 - H max non superiore all'edificio esistente;
 - copertura piana;
 - i caratteri architettonici dovranno evitare soluzioni imitative del contesto urbano esistente.
- il refuso segnalato viene corretto sostituendo nel comma 6 dell'Art. 32.6 "comma 4" a "comma 7".

MODIFICA NORMATIVA Art. 32.6 integrazioni e modifiche comma 6.**MODIFICA ELABORATI**

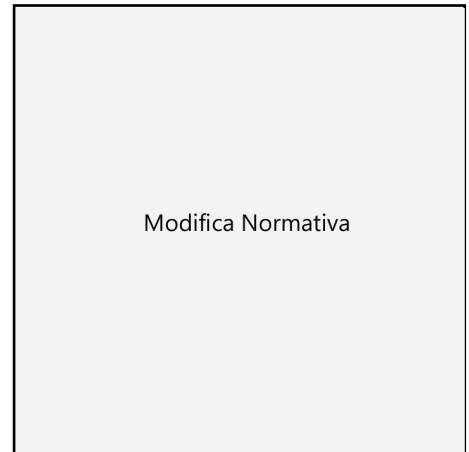
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Carnevale Ennio

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art.10.5
DESTINAZIONE R.U. Area Agricola AA1
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Correzione e rettifica dell'Art. 10.5 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico uniformandolo alle disposizioni dell'Art. 30 comma 1 a) del D.L. 69/2013 ("Decreto del fare") circa l'inserimento della ricostruzione di edifici diruti nella categoria di intervento ristrutturazione edilizia quando se ne possa dimostrare la preesistente consistenza.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Poiché si tratta di adeguamento a normativa nazionale, si ritiene la richiesta accoglibile.

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

1 - *Si considerano ruderi gli edifici nei quali sono avvenuti crolli di consistente entità e per i quali sia possibile accertare la consistenza originaria dell'edificio, solo in questi casi è ammessa la loro ricostruzione.*

2 - *La ricostruzione può avvenire attraverso pratica di Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA), come previsto dalle 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. 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.*

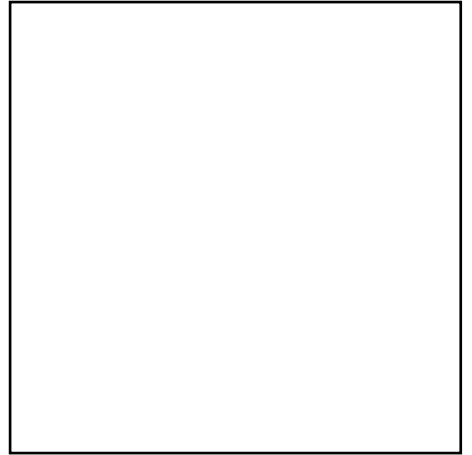
Nel caso di edifici di interesse storico, architettonico e documentale le parti rimaste devono essere generalmente recuperate. Gli edifici diruti sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 4 costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Salvo diversa indicazione, inserimenti di nuove costruzioni complementari possono avvenire solo per esecuzione di impianti tecnologici.

2.1 - *La ricostruzione di fabbricati o porzioni di fabbricati diruti è sempre consentita, secondo i criteri di cui agli Art.25.7, 26.4.1, 28.1, alle condizioni di cui al precedente comma 2 qualunque sia la destinazione e/o l'articolazione dell'area nella quale i suddetti fabbricati ricadono.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.5 commi 2 e nuovo comma 2.1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



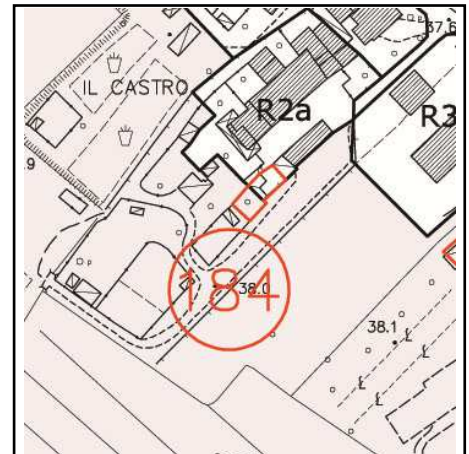
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Mastropirro Giuseppe

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01
Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'intera area oggetto dell'Osservazione nel tessuto insediativo e mantenimento degli attuali parametri edificativi onde consentire il completamento dell'intervento previsto dal Permesso di costruire (n. 26 del 16/06/2010) attualmente incompiuto.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

L'inserimento dell'area oggetto di osservazione nel tessuto insediativo risulta accoglibile in quanto non in contrasto con la Tav.P02 del Piano Strutturale, sarà quindi modificata la Tav. P01 del Regolamento Urbanistico inserendo l'area nella classe R2a come da perimetro indicato, per la quale valgono le disposizioni di cui all'Art. 28.2 così integrato dal comma 6.1:

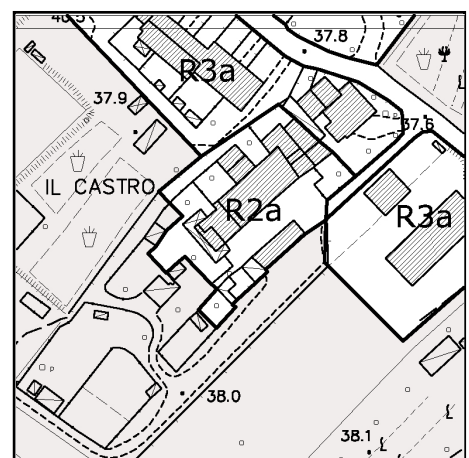
6.1 - *In tutte le classi e sottoclassi gli interventi diretti assentiti con titolo abilitativo valido, i cui lavori sono già iniziati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, ma in parziale difformità, verranno realizzati, previa acquisizione del titolo di cui all'Art. 140 della L.R. 1/2005, con la stessa superficie utile lorda (SUL) deducibile dai parametri volumetrici (V) assentiti (V/h convenzionale mt. 3,00) e l'altezza massima (H) consentita dallo strumento vigente al momento del rilascio.*

Comprese le variazioni inerenti la diversa geometria o lo spostamento della giacitura sul lotto purché nei limiti di cui all'Art. 24 comma 4, 5 e 6 delle presenti N.T.A.

La superficie coperta (Sc) dovrà rispettare i parametri definiti dall'Art. 17 delle presenti N.T.A.

MODIFICA NORMATIVA Art. 28.2 nuovo comma 6.1

MODIFICA ELABORATI Tavv. P01, A, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"



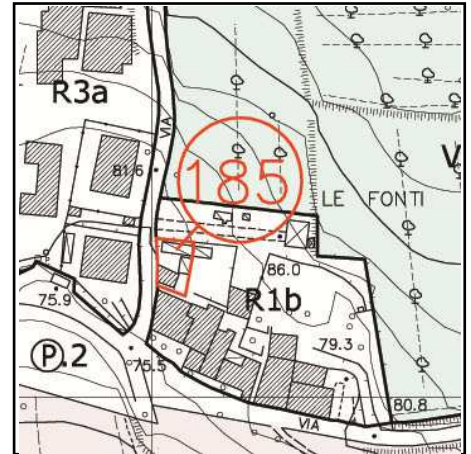
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA
RICHIEDENTE Corti Giovanni

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b



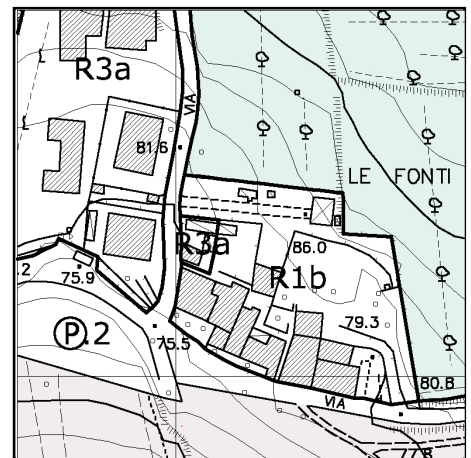
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione al fabbricato oggetto dell'Osservazione della classe R3a in considerazione della sua recente realizzazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritiene accoglibile la richiesta di attribuzione all'edificio oggetto dell'Osservazione della classe R3a. In tal senso viene modificata la Tav. P13 del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P13

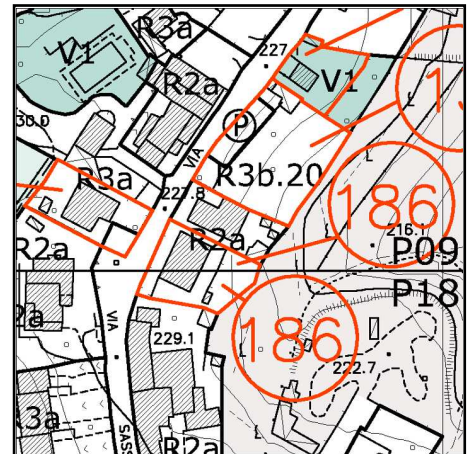


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P09
 Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



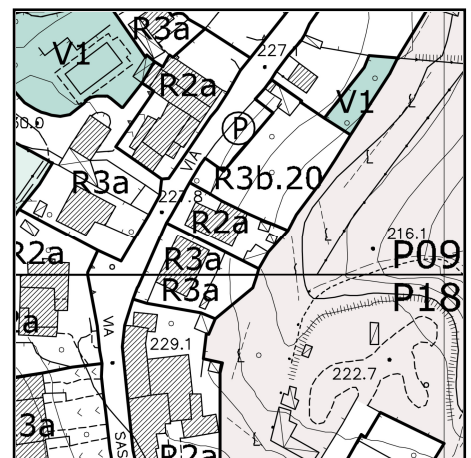
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe R2a attribuita all'edificio oggetto dell'Osservazione in R3a vista la sua recente costruzione e l'assenza di particolari caratteristiche architettoniche.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica dello stato di fatto si ritiene la richiesta accoglibile.
 In tal senso vengono modificate le Tavola P09 e P18 del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavn.P09 e P18



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

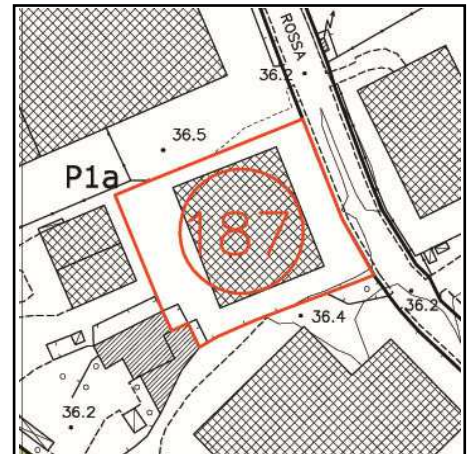
UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Lombardi Emanuele Legale Rappresentante della Società Immobiliare Zara di Lombardi E & C. S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P12

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO P1a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Suddivisione dell'alloggio in dotazione al fabbricato produttivo in due unità abitative a servizio delle attività produttive frazionate.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

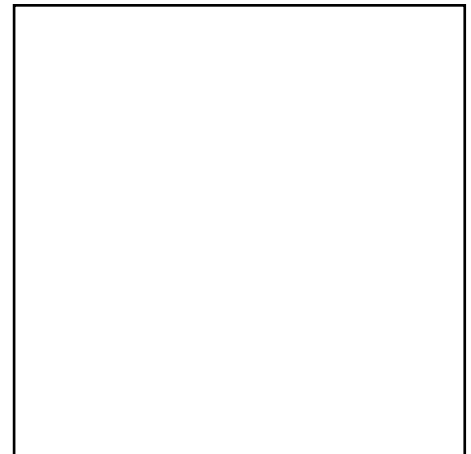
Poiché l'Art. 28.5 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico consente nelle aree della produzione la destinazione residenziale a servizio delle attività produttive, si ritiene implicita la possibilità di suddividere l'alloggio esistente in relazione al frazionamento del fabbricato insistente sul lotto in più unità produttive.

Si ritiene pertanto la richiesta accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



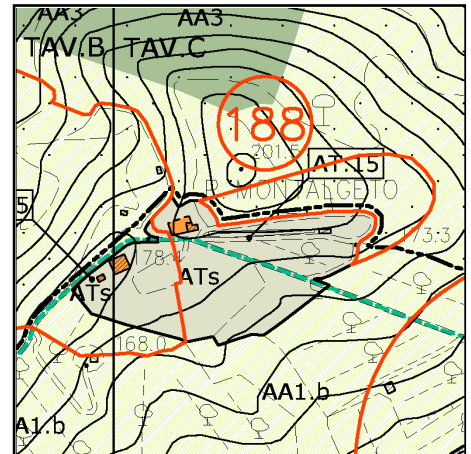
AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 6 - MONTALBANO

RICHIEDENTE Franchini Cristian Legale Rappresentante della Società Agricola Montalgeto di Franchini Cristian e C. S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nell'Area Attrezzata AT.15 (Centro Ippico di Montalgeto) in ossequio a quanto previsto dall'accoglimento della Osservazione n. 292 del Piano Strutturale;
 - possibilità di realizzare strutture coperte che ne consentano l'uso invernale e l'effettuazione dell'ippoterapia per disabili;
 - possibilità di realizzazione di bungalows in legno in relazione dell'appartenenza del Centro Ippico all'"Ippovia di Prato".

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- a seguito di verifica si ritiene accoglibile l'inserimento nell'area AT.15 unicamente di quella parte del terreno oggetto dell'Osservazione ricadente nelle aree del Sistema Funzionale dei Luoghi del Turismo indicata dalla Tav. P3 del Piano Strutturale. In tal senso viene modificata la Tav. C del Regolamento urbanistico;
- le strutture coperte finalizzate all'uso invernale degli impianti e dell'ippoterapia per disabili potranno essere realizzate unicamente in sostituzione dell'attuale tensostruttura e con la stessa superficie coperta. Dovranno essere realizzate in strutture in legno e con i materiali di finitura da definire in sede di Commissione Integrata e con il minore possibile impatto sul paesaggio circostante;
- per ragioni ambientali e paesistiche non si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di bungalows. Tuttavia tenendo conto dell'appartenenza dell'area ai punti sosta della "Ippovia Prato" viene inserito nell'Art. 38.15 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico la possibilità di introdurre la destinazione di ostello-foresteria nel recupero dell'edificio diruto.

All'interno del comma 2 dell'Art. 38.15 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico sono state apportate le seguenti modifiche ed è stato eliminato il comma 3:

2 - Comprende al suo interno:

- Atr - Area per attività ricreative. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

- edifici esistenti inseriti nel patrimonio d interesse storico-architettonico-documentale classe c

Allegato A alle presenti N.T.A.);

- sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo 1 (Art. 10.2 comma 2.2 punto 1 e Art. 10.2.1 delle presenti N.T.A.) finalizzati al potenziamento dell'attività di ristorazione e di commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola;

- Ats - Area per attività ricreative. Valgono le disposizioni dell'Art. 26.2 comma 11 a) delle presenti N.T.A. con le seguenti specificazioni:

.....
 - è consentita la realizzazione di impianti scoperti per l'attività ippica. Eventuali copertura in legno potranno essere realizzate solo in sostituzione dell'attuale tenso struttura a parità di superficie coperta e con il minimo impatto sul paesaggio circostante;

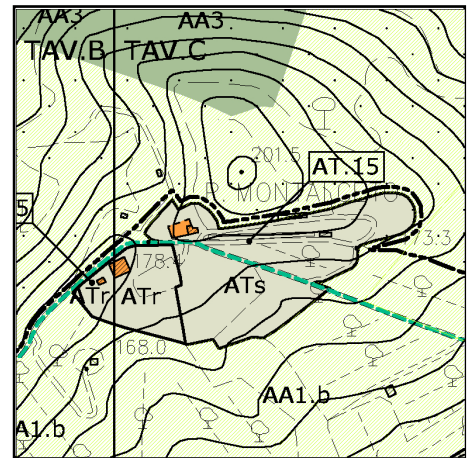
.....
 - E' ammessa la destinazione a ostello-foresteria a servizio del punto sosta dell'Ippovia Prato;

.....
 Gli interventi sono subordinati alla redazione di Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1 delle presenti N.T.A.) esteso all'intera area Ats comprensivo della dimostrazione di impatto paesistico.

3 - *Eliminazione del comma*

MODIFICA NORMATIVA Art. 38.15 modifica comma 2 ed eliminazione del comma 3

MODIFICA ELABORATI Tav. C



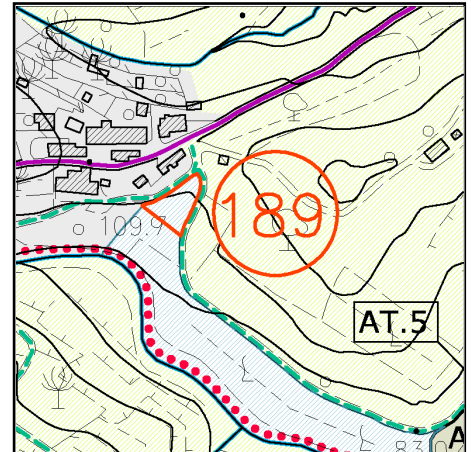
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE
RICHIEDENTE Lunardi Dario

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AP3 Parco della Furba



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

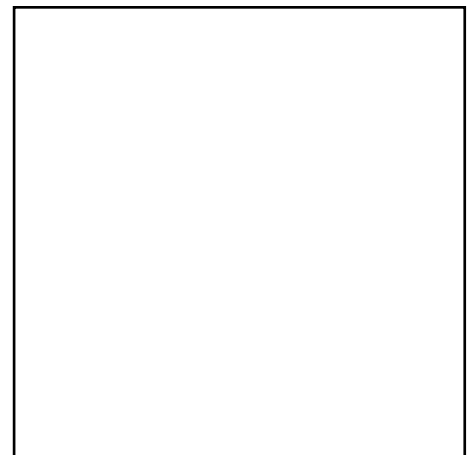
RICHIESTA *Inserimento del terreno oggetto dell'Osservazione nell'abitato delle Barche, zona di completamento con possibilità di edificazione di residenza per il proprietario.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO L'area oggetto dell'Osservazione è situata al di fuori del tessuto insediativo di Le Barche la cui perimetrazione, definita dal Piano Strutturale (Tav. P02) al quale è stata presentata Osservazione (n. 173) che non è stata accolta, non può che essere confermata dal Regolamento Urbanistico. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

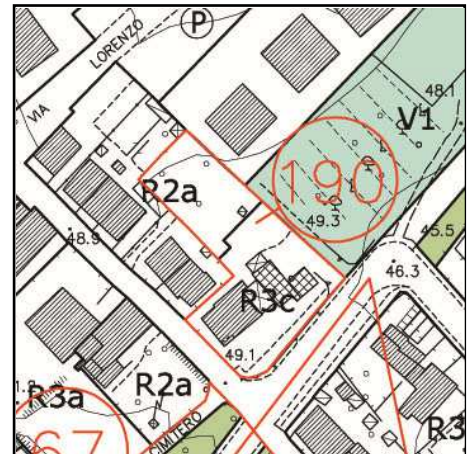


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Cavicchi Paola, Matteucci Elisa, Matteucci Renzo

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
 ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

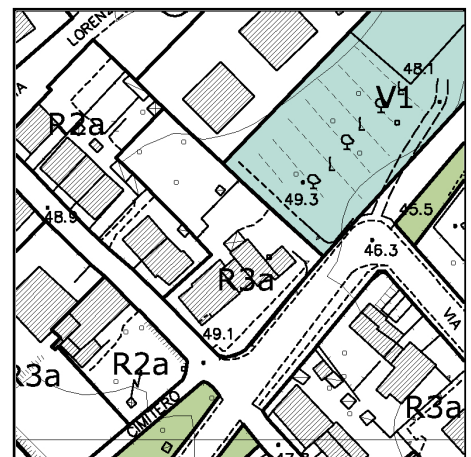
- RICHIESTA**
- a) *correzione della rappresentazione cartografica dell'edificio attualmente a destinazione residenziale;*
 - b) *attribuzione all'area di proprietà oggetto dell'Osservazione della classe R3a in quanto gli edifici presenti sono stati oggetto di cambio di destinazione da artigianale a residenziale a seguito di DIA 164/2008.*

**PROPOSTA PARERE
 TECNICO DEFINITIVO**

In relazione alla attuale destinazione degli edifici si ritengono accoglibili le richieste di correzione della rappresentazione cartografica e di inserimento dell'area di proprietà nella classe R3a. In tal senso viene modificata la Tav. P04 del Regolamento Urbanistico,

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P04



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO MOBILITA' UTOE

RICHIEDENTE Fanfani Niccolò Presidente della Proloco di Carmignano e rappresentante di un Gruppo Spontaneo misto tra Associazioni e privati

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA

a) *garantire la libera fruizione dei percorsi di viabilità minore che nel tempo hanno assunto una valenza storica, culturale, ambientale oltre che di servizio;*

b) *inserimento integrale nel Regolamento urbanistico delle previsioni di mobilità del P.S. o norme transitorie che ne sanciscono la futura realizzazione.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

a) si ritiene la richiesta accoglibile. Viene integrato l'Art. 29.1.4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con il seguente comma: *comma 6 - Dovrà essere comunque garantito l'uso pubblico dei percorsi;*

b) nell'Art. 29.1 è già previsto che il Regolamento Urbanistico conferma i tracciati individuati dal Piano Strutturale. Per maggior chiarezza viene integrato il comma 1 dell'Art. 29.2 aggiungendo: *"Anche se non evidenziati negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico sono comunque confermati i tracciati indicati dal Piano Strutturale (Tav. P03 Sistemi Funzionali - Sistema della Mobilità)".*

E' stata inoltre introdotta la seguente modifica del comma 2 dell'Art. 29.2 delle N.T.A.:

- *dovranno essere recuperati, conservati e valorizzati mediante apposita segnaletica e apparati didattico-informativi i tracciati storici anche se non evidenziati negli elaborati grafici di Piano e i percorsi interni alle aree dei Parchi Tematici (PT) evidenziati nella Tavola "Le vie dell'acqua" in scala 1:10.000.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 29.2 modifica comma 2, Art. 29.1.4 integrazione comma 6**MODIFICA ELABORATI**

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

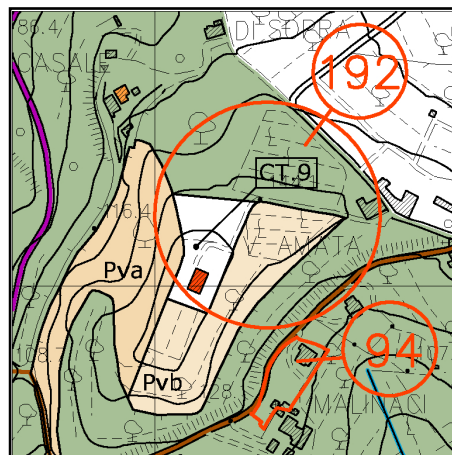
AMBITO TERRITORIO APERTO
 RICHIEDENTE Fattoria di Capezzana

UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.D

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO CT9 "Villa di Trefiano"



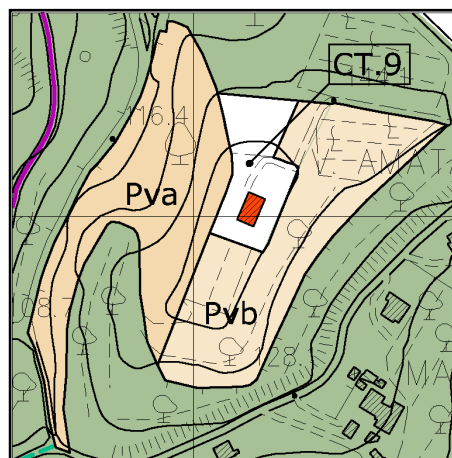
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Prevedere una area di parcheggio adeguata alla struttura ricettiva nella posizione indicata dalla proposta allegata all'Osservazione.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritiene accoglibile la realizzazione di un'area di parcheggio a servizio della struttura ricettiva come da proposta allegata all'Osservazione. In tal senso viene modificata la Tav. D del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. D



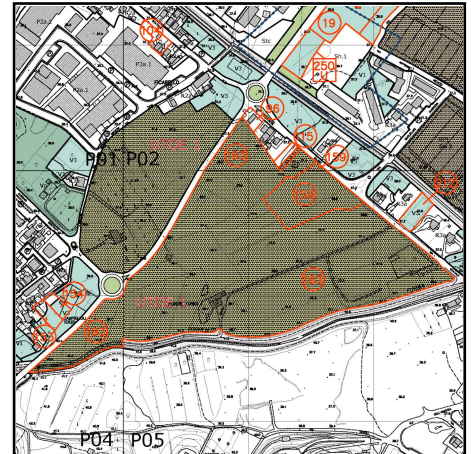
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Fattoria di Capezzana

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P05
Insedimenti - Tav.P04
Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Aree escluse dalla pianificazione



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione di destinazione ricettiva all'area oggetto dell'Osservazione (attualmente esclusa dalla pianificazione del 1° Regolamento Urbanistico).*

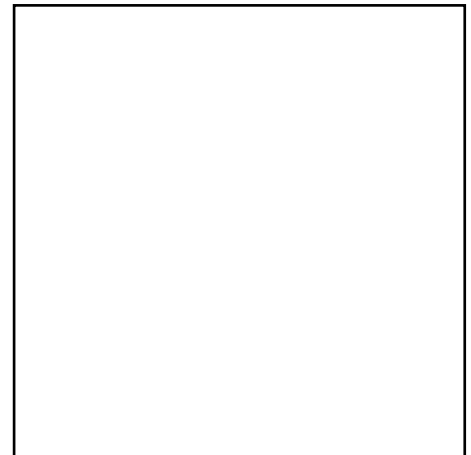
PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto:

- che l'area oggetto dell'Osservazione prevista dal Piano Strutturale per la formazione della Porta Turistica è esclusa dalla pianificazione del presente Regolamento Urbanistico in quanto classificata "a rischio idraulico molto elevato (PI4)" per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012;
- che tali disposizioni non consentono nuove edificazioni, prevedono limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia e non consentono cambi di destinazione che prevedano il pernottamento;
- che la destinazione ricettiva estesa all'intera area confligge con le indicazioni del Piano Strutturale; si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



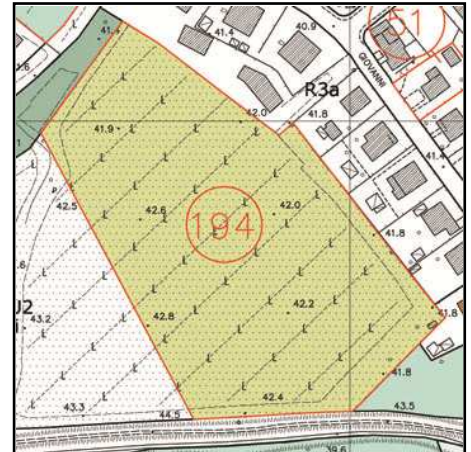
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Fattoria di Capezzana

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. Aree escluse dalla pianificazione
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Possibilità di intervento di nuova edificazione residenziale (R5a) e fascia V1 in prossimità del Torrente Furba, all'area oggetto dell'Osservazione (attualmente esclusa dalla pianificazione del 1° Regolamento Urbanistico).*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Tenendo conto:

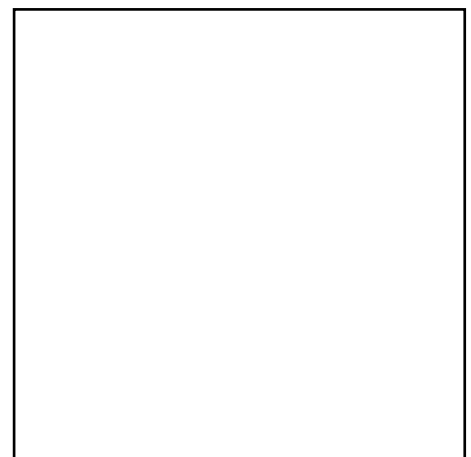
- che l'area oggetto dell'Osservazione prevista dal Piano Strutturale per la formazione della porta turistica è esclusa dalla pianificazione del presente Regolamento Urbanistico in quanto classificata "a rischio idraulico molto elevato (PI4)" per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012;
- che tali disposizioni non consentono nuove edificazioni, prevedono limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia e non consentono cambi di destinazione che prevedano il pernottamento;
- che la destinazione residenziale estesa all'intera area confligge con le indicazioni del Piano Strutturale;

si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



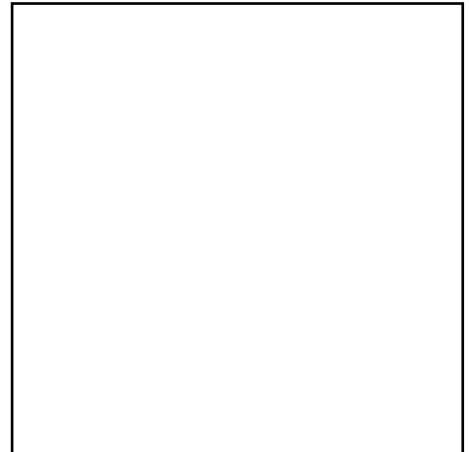
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Fattoria di Capezzana

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA *Realizzazione di invaso a monte dei terreni oggetto dell'Osservazione ode garantirne la sicurezza rispetto al rischio idraulico.*

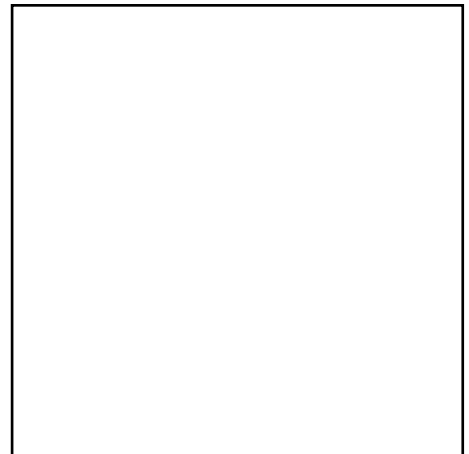
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La carta della regimazione idraulica del Piano Strutturale (TAV. SG09) individua già le aree da destinare a opere di regimazione idraulica di tipo strutturale (casce di espansione, casce di laminazione) necessarie ad abbattere il rischio idraulico anche per la zona di Seano. Le stesse aree sono indicate anche nelle carte urbanistiche del Regolamento Urbanistico in scala 1:2.000 (Stc - Servizi tecnologici - casce di espansione).

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A.

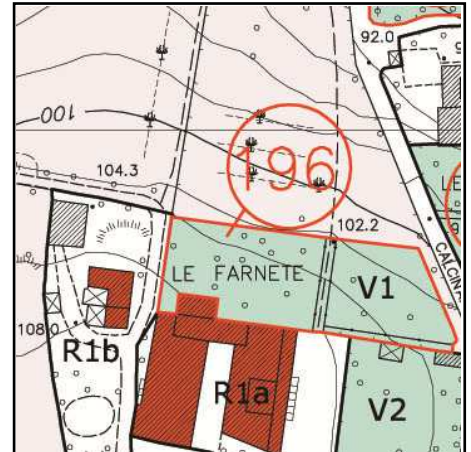
UTOE

RICHIEDENTE Lepri Alberti Giangiuseppe

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 28.2

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Modifica dell'Art. 28.2 comma 7 onde consentire la realizzazione di piscina anche nelle aree V1 asservite ad edifici di classe R1.

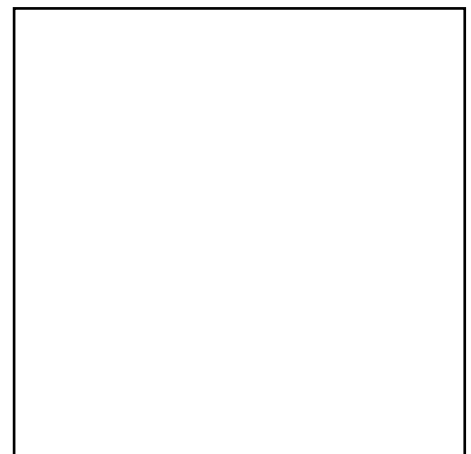
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene la richiesta accoglibile. Di conseguenza l'Art. 28.2 comma 7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico viene integrato come segue:

b) - Interventi relativi agli spazi di pertinenza:

- è consentita, negli spazi di pertinenza degli edifici compresi i verdi privati V1 asserviti, in tutte le classi ad esclusione delle classi R1 salvo diversa specifica indicazione e nel caso che l'edificio sia destinato ad attività residenziale turistico come definito dall'Art. 4.4 comma 2 lettera a.3 delle presenti N.T.A.;

MODIFICA NORMATIVA Art. 28.2 integrazione comma 7 lettera b)

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

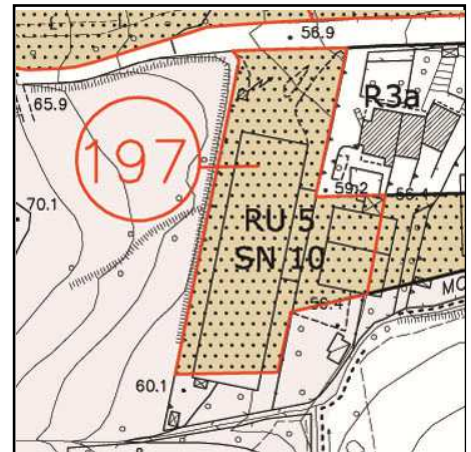
UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

RICHIEDENTE Luchi Luigi Legale Rappresentante della Società L. & L. di Luchi Luigi & C. S.a.s. e Rossi Sandro Legale Rappresentante della Società F.lli Rossi S.n.c. di Rossi Sandro & C.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P07

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO RU 5 "Riqualificazione urbana Via del Granaio" - Scheda Norma n. 10 Intervento 1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Prevedere per l'area su cui insiste il capannone industriale di cui al Foglio di mappa 15, particella 445, la modifica della destinazione da ricettiva a commerciale, direzionale, produttiva e/o residenziale onde consentire una attuazione meno difficoltosa dell'intervento previsto dalla Scheda Norma n. 10.*

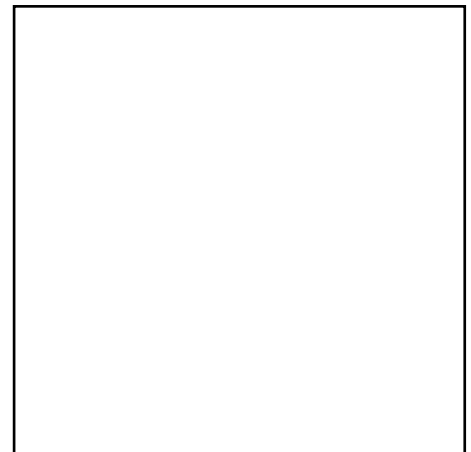
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che la destinazione ricettiva nell'area di riqualificazione in località il Granaio è espressamente prevista dal Piano Strutturale senza che sia stata presentata specifica Osservazione, nell'ottica di una complessiva riqualificazione dell'area attraverso un articolato insieme di interventi previsti nell'ambito dei un Piano Attuativo Unitario, si ritiene l'Osservazione non accoglibile confermando di conseguenza quanto indicato negli elaborati del Regolamento Urbanistico adottato.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Arch. Cataldi Gianluca

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Artt. 23 e 24

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA *Modifica della definizione del parametro volume come indicato in osservazione.*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

La richiesta è da ritenersi motivata.

Si ritiene opportuno modificare ed integrare il testo normativo nel seguente modo:

Art. 23 - Parametri urbanistici

...

9 - Volume (V)

Misura il prodotto SUL x Hil

Nel caso che il fabbricato sia costituito da corpi di fabbrica aventi altezze diverse il volume sarà computato come sommatoria del prodotto delle diverse superfici per le rispettive altezze.

Art. 24 - Parametri edilizi

...

3.1 - Altezza interna lorda (Hil)

Si definisce "altezza interna lorda" di un piano o di un locale l'altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio ed il piano finito del locale sovrastante, in caso di interpiano, o l'estradosso della struttura sovrastante, in caso di copertura.

Non rilevano ai fini del computo dell'altezza interna lorda:

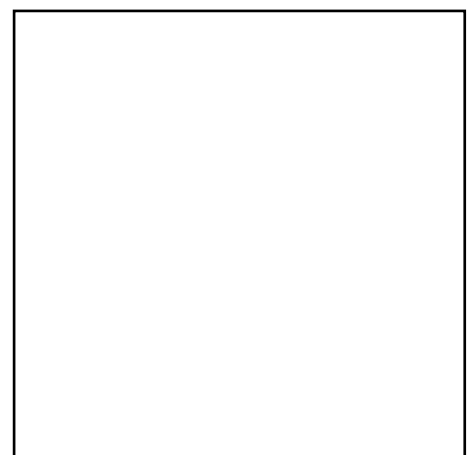
- il maggiore spessore dei solai siano essi di interpiano o di copertura eccedenti i cm 30.

Nel caso di copertura inclinata l'altezza interna lorda è determinata come media ponderata delle altezze rilevate o previste dal progetto. L'altezza interna lorda minima è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura ed il filo esterno della parete perimetrale.

MODIFICA NORMATIVA Art. 23 comma 9, Art. 24 inserimento comma 3.1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



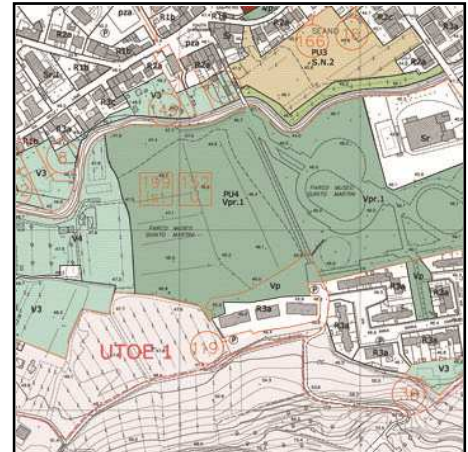
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Agresti Liberato Presidente dell'Associazione Parco Museo Quinto Martini, Montagnani
Doretta Vicepresidente dell'Associazione Parco Museo Quinto Martini

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Vpr.1 - V3 - V4 - Sr



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Ripristino della perimetrazione del Parco Museo Quinto Martini come indicata dal P.S.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La richiesta di reinserimento nel Parco Museo dell'intera area prevista dal Piano Strutturale confligge con l'indicazione dell'A.C. di contenere le aree Vp nell'UTOE anche attraverso la riduzione dell'area del Parco

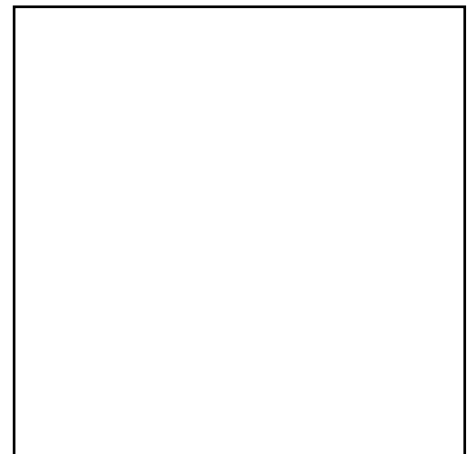
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

Si sottolinea tuttavia che per le aree escluse è prevista la destinazione a verde privato. In particolare l'area classificata V4 è destinata alla realizzazione di un parco giochi tematico connesso all'attività del Parco Museo anche in funzione di laboratorio didattico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

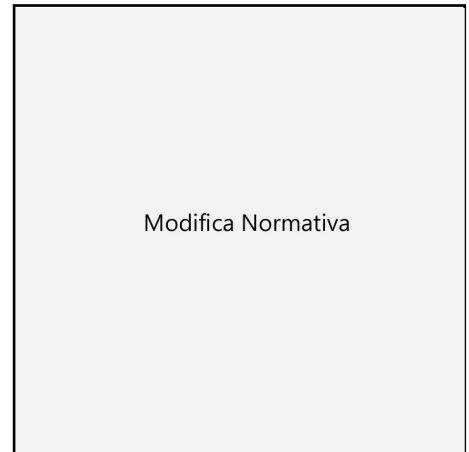


AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Martini Stefania, Cintolesi Vittorio

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



Modifica Normativa

RICHIESTA *Inserimento negli elaborati del Regolamento Urbanistico delle Aree Verdi facenti parte del progetto del Parco Tematico "Le vie dell'acqua".*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Poiché si tratta di progetto di tutela e valorizzazione del territorio promosso dall'Amministrazione Comunale, si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento del parco tematico denominato "Le vie dell'acqua" negli elaborati del Regolamento Urbanistico.

Viene pertanto aggiunto nelle N.T.A. all'Art. 3 lettera b) ed inserito all'Art. 26.9 i Parchi tematici che si riporta di seguito:

Art. 26.9 - Parchi tematici (PT)

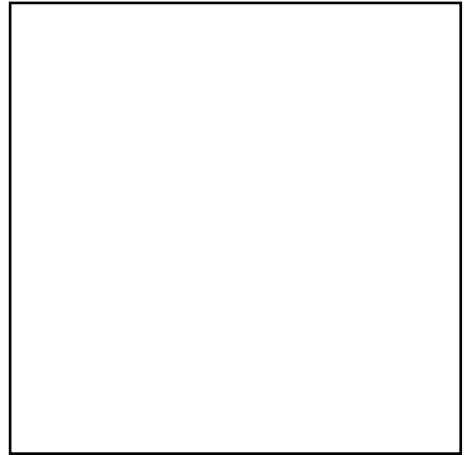
- 1 - Sono le aree inserite nel progetto di risanamento, tutela e valorizzazione del territorio denominato "Vie dell'acqua" promosso dall'A.C. al fine di individuare problemi idrogeologici, monitorare gli aspetti ambientali, intervenire sulle situazioni di degrado.
- 2 - Mediante specifica perimetrazione e sigla PT seguita da numero sulla Tavola "Parchi tematici" in scala 1:10.000 sono individuati i seguenti Parchi Tematici:
 - PT.1 Parco della Cava di Bacchereto
 - PT.2 Parco dell'Ottava Rima - S. Cristina a Mezzana
 - PT.3 Parco Urbano di Carmignano
 - PT.4 Parco di Vipia - Comeana
 - PT.5 Parco degli Scalpellini - Comeana
 - PT.6 Parco della Costituzione - Poggio alla Malva
- 3 - Sono inseriti nel progetto "Vie dell'Acqua" di cui al comma 1 i Parchi delle Acque: Parco Ombrone-Stella (AP 1); Parco dell'Elzana (AP 2) ; Parco della Furba (AP 3) come individuati nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 per i quali valgono rispettivamente le disposizioni degli Artt. 37.1, 37.2 e 37.3 delle presenti N.T.A.
- 4 - Il Parco degli Scalpellini (PT.5) è inserito nell'area del Parco Archeologico di Prato Rosello (PR.1) per il quale valgono le disposizioni dell'Art. 37.4 delle presenti N.T.A.
- 5 - L'area del Parco di Vipia (PT.4) coincide con il "Parco Archeologico Montefortini - Boschetti" situato nell'insediamento di Comeana per il quale valgono le disposizioni dell'Art. 31.8 delle presenti N.T.A.
- 6 - Per le aree ricadenti all'interno dei suddetti Parchi Tematici le disposizioni delle presenti N.T.A. verranno integrate dalle disposizioni di uno specifico Regolamento che verrà redatto dall'A.C. Tali disposizioni, in caso di contrasto, prevarranno sulle disposizioni delle presenti N.T.A. solo ove abbiano contenuti più restrittivi.

Viene redatto, su indicazione degli Uffici Tecnici Comunali uno specifico elaborato grafico Tavola "Parchi tematici" in scala 1:10.000 nella quale sono evidenziati i singoli parchi.

MODIFICA NORMATIVA Art. 3 lettera b), Art. 26 comma 2, Art. 26.9 nuovo,

MODIFICA ELABORATI Tavola "I parchi tematici" scala 1:10.000

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Cartei Maurizio Giacomo

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 30.1
DESTINAZIONE R.U. R2c
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Integrazione dell'Art. 30.1 comma 6 - R2c delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con la seguente aggiunta: " è ammissibile quale intervento compatibile con la ristrutturazione edilizia la modifica delle unità immobiliari di cui all'Art. 10.2 comma 2.3"*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Il comma 2.3 dell'Art. 10.2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico definisce come intervento compatibile con tutti i tipi di ristrutturazione edilizia la "modificazione del numero delle unità immobiliari".

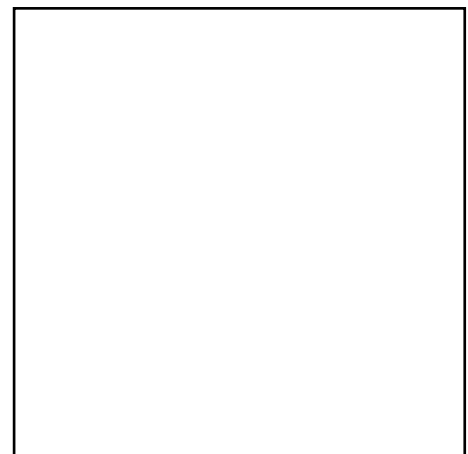
Si ritiene pertanto la richiesta accoglibile integrando di conseguenza l'Art. 30.1 comma 6 con l'inserimento del riferimento al comma 2.3 dell'Art. 10.2.

MODIFICA NORMATIVA

Art. 30.1 comma 6 con l'inserimento del riferimento al comma 2.3 dell'Art. 10.2.

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

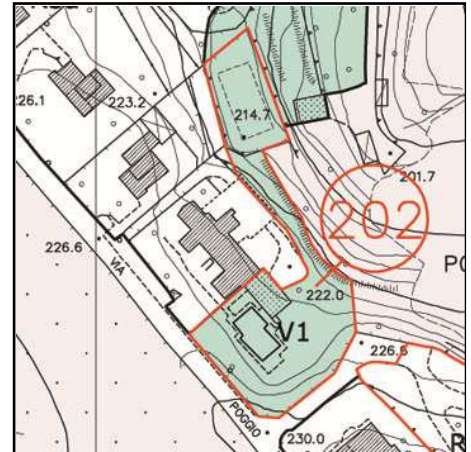


AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Benini Eleonora Legale Rappresentante della Società Carmignano Invest S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V1



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserire l'area V1 di proprietà (Foglio 33 particella 100) nell'area R3a formando un resede unico dell'unità principale come previsto per le ville adiacenti.*

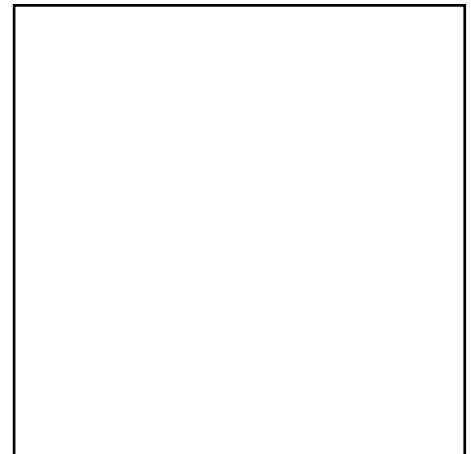
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La sigla V1 (Art. 28.6.1 comma 1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico) è attribuita a giardini privati che non hanno valore storico o particolari caratteri di pregio, ma per i quali il Regolamento Urbanistico, in relazione alle situazioni specifiche o di contesto, intende confermare la destinazione. La richiesta di inserire l'intera area oggetto dell'Osservazione nella classe R3a oltre che non supportata dallo stato di fatto, confligge con tale obiettivo e pertanto si ritiene non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Striscia Pompilia, Rosa e Carmela

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) aumento della SUL onde garantire edificabilità a tutti i proprietari;
 - b) possibilità di trasferimento di SUL tra i lotti contigui;
 - c) inserimento di norma per suddivisione della potenzialità edificatoria tra le proprietà ricadenti all'interno della stessa area edificabile.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La situazione del contesto edilizio lungo la Via Froccina rende la richiesta di aumento della SUL assegnata al lotto non accoglibile.

Non essendo prescritto il Piano Attuativo la ripartizione della fabbricabilità tra i proprietari sarà oggetto di un accordo privato.

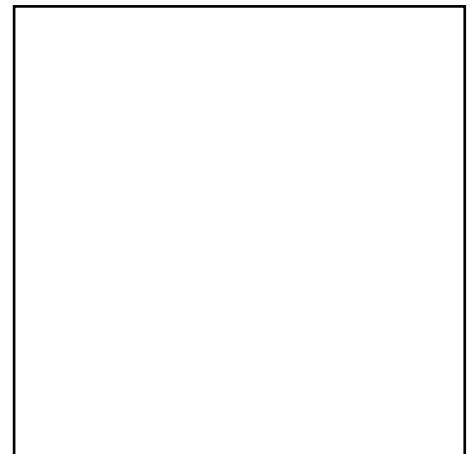
Comunque l'Art. 10.3 delle N.T.A. è stato integrato come di seguito riportato:

- 3 - Qualora un singolo intervento interessi più proprietari la capacità edificatoria potrà essere suddivisa sulla base della estensione territoriale delle particelle catastali o porzioni di esse interessate.

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.3 nuovo comma 3

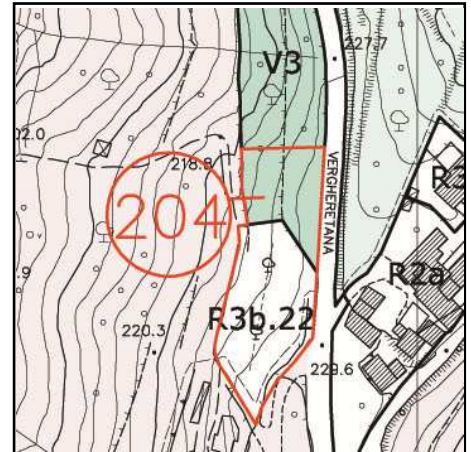
MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO R3b.22 - V3

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

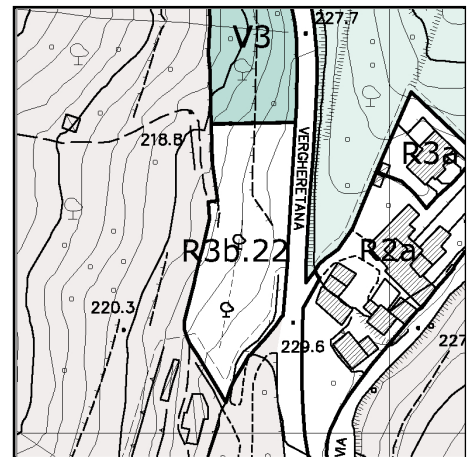
- RICHIESTA**
- a) incrementare l'area R3b.22 a scapito della limitrofa area V3;
 - b) onde poter realizzare interventi di edilizia bioclimatica si richiede una maggiore quantità di Sc;
 - c) incremento della SUL assegnata dal Regolamento Urbanistico.

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In relazione alla situazione morfologica e ambientale del contesto la richiesta di incremento dell'area R3b.22 come da proposta allegata alla Osservazione risulta accoglibile.

Per quanto riguarda la richiesta di incremento della SUL e della Sc assegnate dal Regolamento Urbanistico, si ritiene accoglibile unicamente l'incremento della Sc fino a mq. 200 unicamente per interventi di edilizia bioclimatica.

In tal senso vengono modificati la Tav. P18 e l'Art. 34.1 comma 14 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 34.1 comma 14**MODIFICA ELABORATI** Tav. P18 ed elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

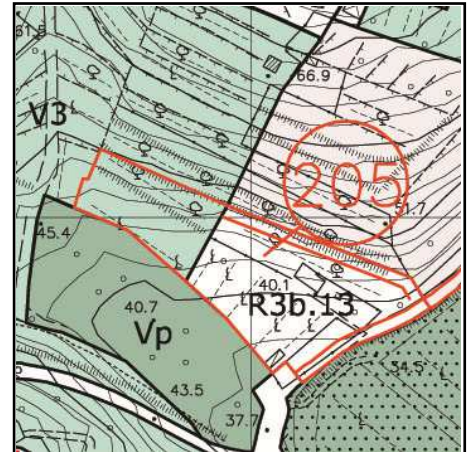
AMBITO INSEDIAMENTI
 RICHIEDENTE Corti Liliana Maria

UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P16

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.13 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

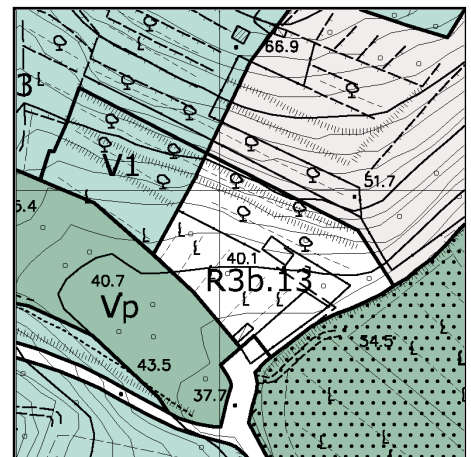
- RICHIESTA**
- a) destinazione V1 alla parte dell'area V3 ricadente nell'area oggetto dell'Osservazione come indicato dalla proposta allegata all'Osservazione stessa;
 - b) oppure estensione dell'area R3b a tutta la particella catastale 94 del foglio di mappa 52.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Si ritiene accoglibile la richiesta di destinazione a giardino privato (V1) di parte dell'area oggetto dell'Osservazione come indicato nella proposta allegata alla Osservazione stessa. In tal senso vengono modificate le Tavv. P16 e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P16 e "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Benelli Renza, Borchi Vally

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) aumento della SUL onde garantire edificabilità a tutti i proprietari;
 - b) possibilità di trasferimento di SUL tra i lotti contigui;
 - c) inserimento di norma per suddivisione della edificabilità tra le proprietà ricadenti all'interno della stessa area edificabile.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

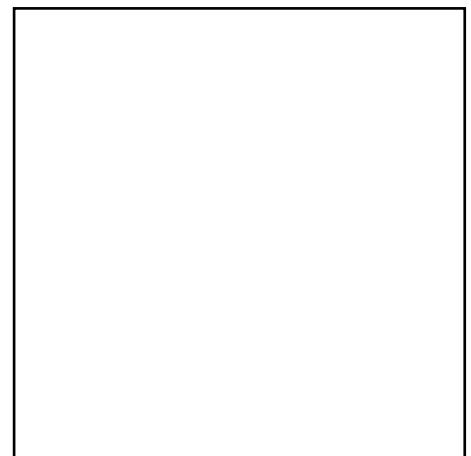
La situazione del contesto edilizio lungo la Via Froccina rende la richiesta di aumento della SUL assegnata al lotto non accoglibile.

Non essendo prescritto il Piano Attuativo la ripartizione della fabbricabilità tra i proprietari sarà oggetto di un accordo privato. Comunque l'Art. 10.3 delle N.T.A. è stato integrato come di seguito riportato:

- 3 - Qualora un singolo intervento interessi più proprietari la capacità edificatoria potrà essere suddivisa sulla base della estensione territoriale delle particelle catastali o porzioni di esse interessate.

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.3 nuovo comma 3

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

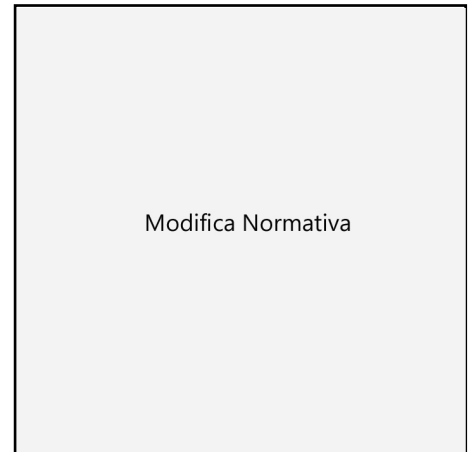
AMBITO N.T.A. UTOE

RICHIEDENTE Innocenti Luca

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico di normativa di contenimento energetico e risparmio dei consumi che tenga conto anche delle prescrizioni delle precedenti norme del P.d.F. riguardanti l'esclusione dal computo dei volumi di logge e terrazze per le quali la chiusura con elementi trasparenti è finalizzata al contenimento di consumi energetici.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La chiusura di logge e terrazze, anche se realizzata con elementi trasparenti ed apribili, rappresenta un aumento della volumetria e può pesantemente incidere sui caratteri architettonici dell'edificio.

Tale possibilità è quindi regolata dagli Artt.28.2 e 10.2 comma 2 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

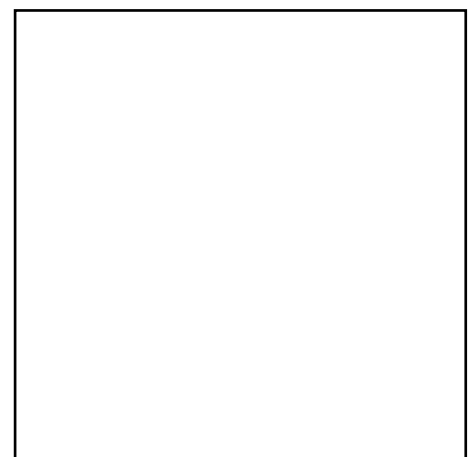
Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

Si sottolinea tuttavia:

- per quanto riguarda la tematica del contenimento energetico l'Art. 12.4 comma 1 delle N.T.A. del Piano Strutturale fornisce adeguate indicazioni con riferimento al Regolamento di Attuazione DPGR n. 2/R della L.R. 1/2005;
- per ciascuna UTOE nell'ambito degli "Indirizzi ed azioni per lo sviluppo sostenibile" il Piano Strutturale detta disposizioni per il risparmio energetico;
- il comma 7 dell'Art. 19 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico consente all'Amministrazione Comunale l'applicazione di incentivi economici per l'uso di tecnologie edilizie mirate al risparmio energetico; mentre l'Art. 45.3 detta disposizioni per il soddisfacimento del fabbisogno energetico mediante ricorso a fonti rinnovabili.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



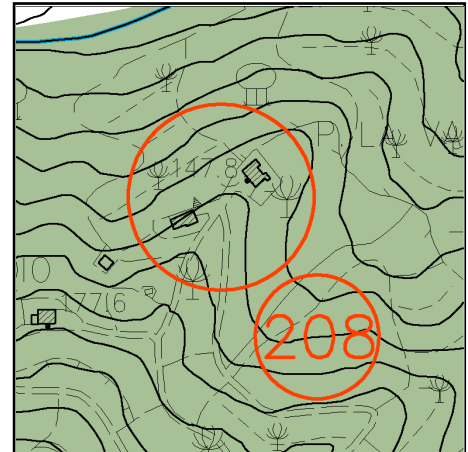
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE
RICHIEDENTE Camiolo Massimo

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Territorio aperto AA3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *perimetrare l'edificio oggetto dell'Osservazione e il suo resede come area non agricola R2;*
 - b) *integrare l'Art. 25.6 delle N.T.A. prevedendo la possibilità di aumento della SUL all'interno della sagoma esistente.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

L'area oggetto dell'Osservazione è situata al di fuori del tessuto insediativo di Colle la cui perimetrazione, definita dal Piano Strutturale (Tav. P02) al quale non è stata presentata osservazione, non può che essere confermata dal Regolamento Urbanistico.

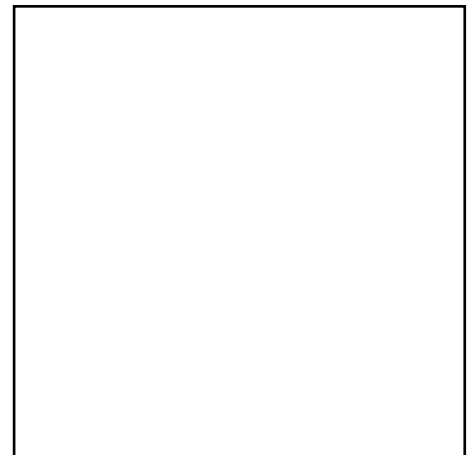
Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

Si confermano le prescrizioni dell'Art. 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

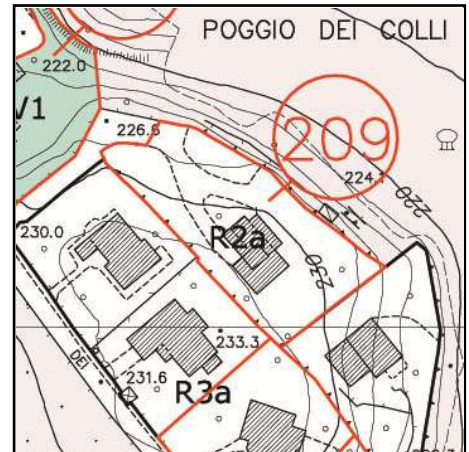
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

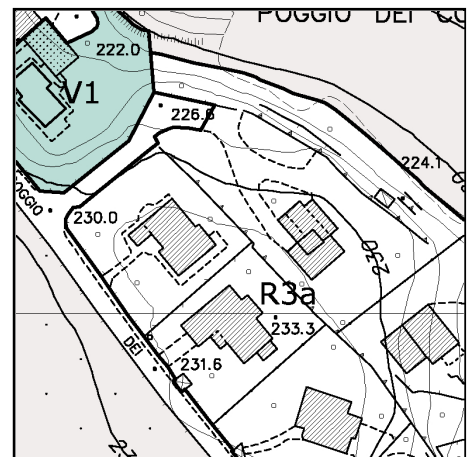
- RICHIESTA**
- a) adeguare la perimetrazione dell'area R2a agli effettivi confini della proprietà;
 - b) modificare la classe attribuita in R3a come prevista per l'intera appendice "Poggio dei Colli".

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica dello stato di fatto si ritiene accoglibile la modifica della classe da R2a a R3a. Per quanto riguarda la ripermetrazione dell'area questa viene riportata al perimetro indicato dalla Tav. P02 del Piano Strutturale quale limite tra il tessuto insediativo e il territorio aperto. Vengono modificate le Tavv. P18, B, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P18, B, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"

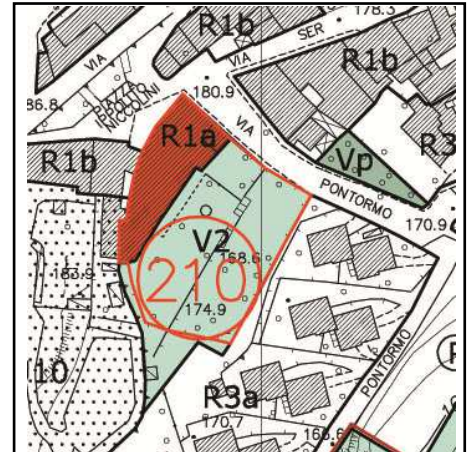


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1a - V2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Tenendo conto dell'effettivo stato degli immobili oggetto dell'Osservazione si richiede:

- a) l'attribuzione della classe R1b all'edificio declassandolo in classe c;
- b) attribuzione della classe V1 al giardino attualmente classificato V2.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

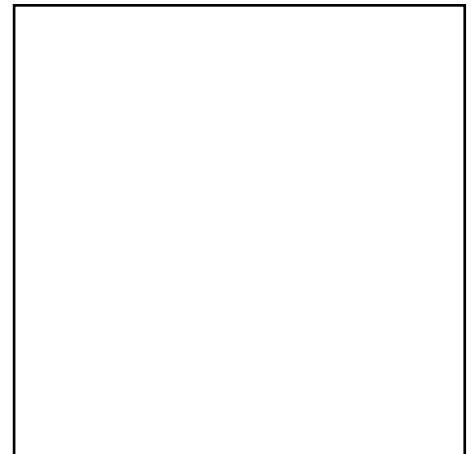
Anche se nel tempo interventi sugli immobili ne hanno in parte compromesso gli impianti originari si ritiene che le caratteristiche dell'edificio e del giardino richiedono disposizioni normative mirate alla loro tutela.

L'Osservazione pertanto non è accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

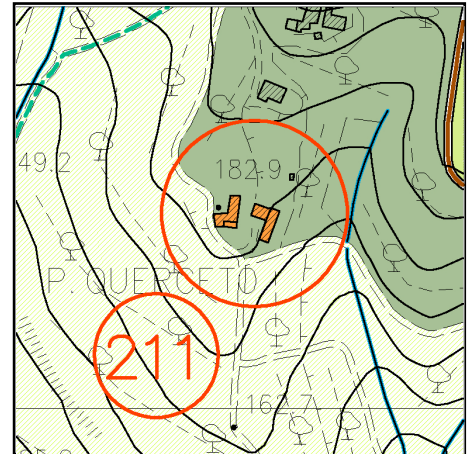


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA
RICHIEDENTE Rafanelli Alberto, Scotti Vanessa

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminare il complesso edilizio Podere Querceto dall'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico (Allegato A).*

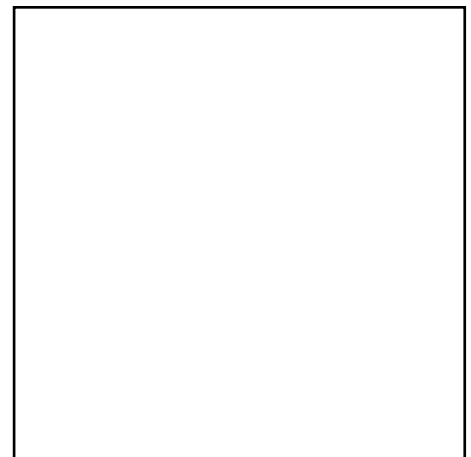
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Poiché il complesso colonico "Podere Querceto", già schedato nell'ambito del P.d.F. ex L. 59/80, è inserito dal Piano Strutturale (Tav. QC17 - Appendice 1 alle N.T.A.) nell'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico-documentale con attribuzione di classe c si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

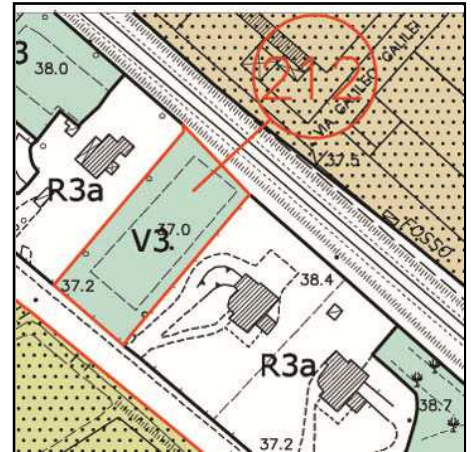
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Drovandi Luigi, Valerio

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P05

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. V3
ADOTTATO



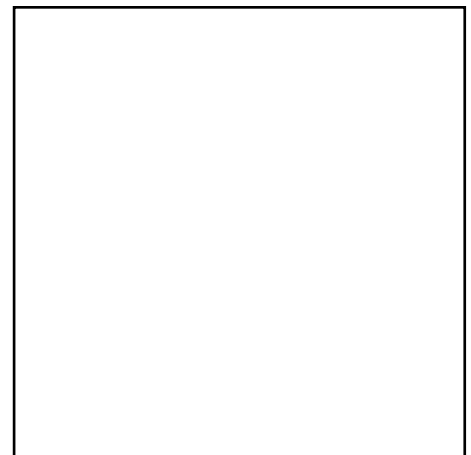
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione della classe R3b conservando le regole insediative della zona.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Come evidenziato dalla Tav. SG08 del Regolamento Urbanistico il terreno oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 commi 2 e 3. Tali disposizioni comportano il divieto di nuova edificazione. Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA
MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

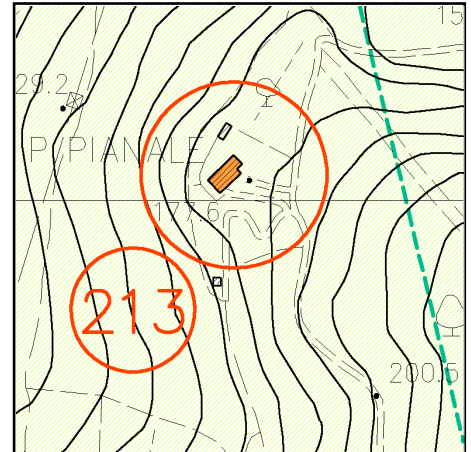


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA
 RICHIEDENTE Rafanelli Alberto, Scotti Vanessa

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. AA1 - Edificio scheda classe c
 ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA a) *eliminare il complesso architettonico dall'elenco degli edifici di interesse storico - architettonico - documentale;*
 b) *attribuire all'edificio e alla sua pertinenza la classe R2b.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

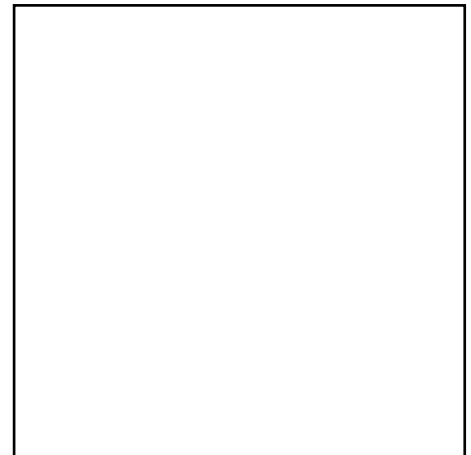
Poiché il complesso colonico "Podere Pianale", già schedato nell'ambito del P.d.F. ex L. 59/80, è inserito dal Piano Strutturale (Tav. QC17 - Appendice 1 alle N.T.A.) nell'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico-documentale con attribuzione di classe c si ritiene la richiesta non accoglibile.

Poiché la sigla R2b fa parte della disciplina dei tessuti insediativi e non è quindi applicabile agli edifici situati nel territorio aperto per i quali gli interventi sono definiti dagli Artt. 25.5 e 25.6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

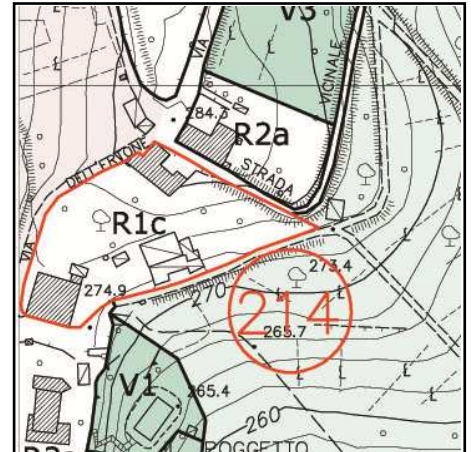
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1c



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe R1c attribuita all'area oggetto dell'Osservazione in R2c.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

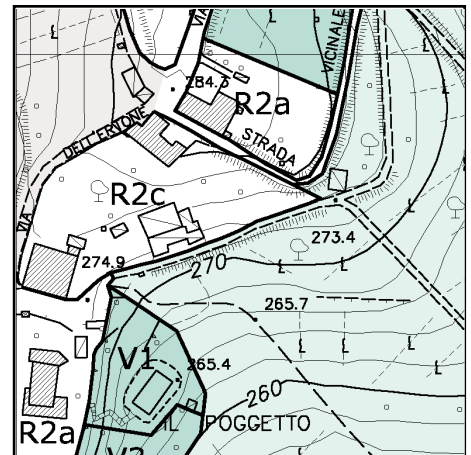
A seguito di verifica della situazione di fatto si ritiene la richiesta di modifica della classe R1c in R2c accoglibile.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'Art. 28.2 comma 6 b.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Viene modificata la Tav. P10 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P10



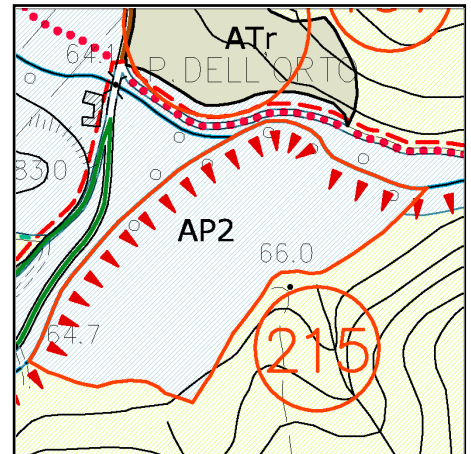
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA
RICHIEDENTE Ganghereti Fabiana

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AP2 (Parco Elzana)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riduzione dell'area AP2 ricadente nella proprietà dell'Azienda Agricola e inserimento dell'area residua in aree agricole AA1.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

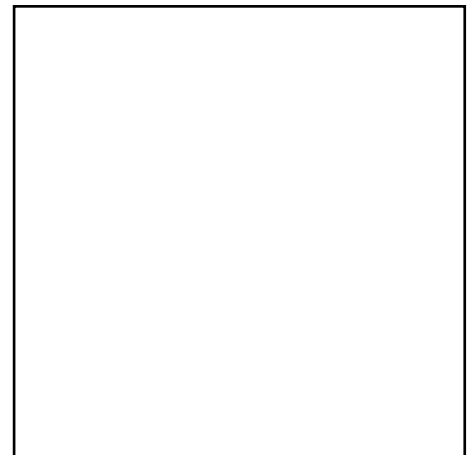
Poiché l'area oggetto dell'Osservazione ricade all'interno del "Sistema Funzionale delle Acque" (Parco dell'Elzana) definito e disciplinato dal Piano Strutturale (Tav. P03 - Art. 18.2) si ritiene la richiesta non accoglibile.

Tuttavia si sottolinea che l'inserimento nell'area AP2 non preclude l'utilizzazione dell'area come agricola mantenendo le aree del Parco quasi inalterata la potenzialità delle aree AA1 (Art. 37.2 comma c.4 delle N.T.A.).

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

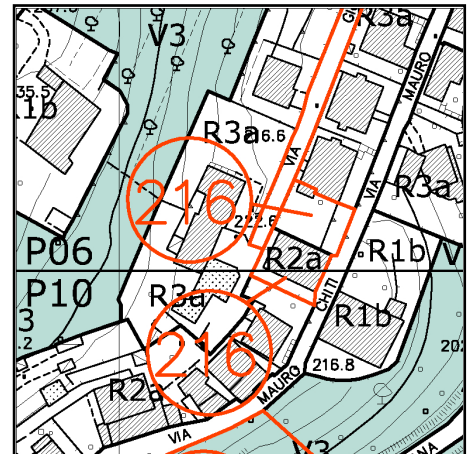
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06
 Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - R3a



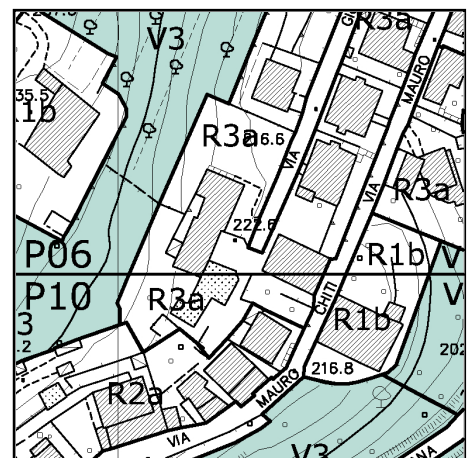
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe R2a attribuita a parte dell'area oggetto dell'Osservazione in R3a come attribuita al resto della proprietà tenendo conto della medesima epoca di costruzione degli edifici.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO A seguito di verifica dello stato di fatto che evidenzia la recente costruzione dell'edificio si ritiene accoglibile la richiesta di cambio di classe da R2a a R3a. In tal senso vengono modificate le Tavole P06 e P10 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAVV. P06, P10

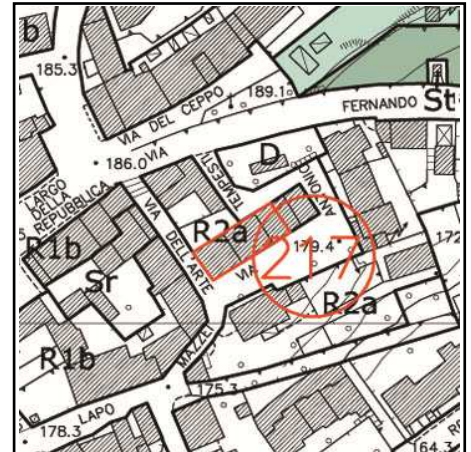


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
 RICHIEDENTE Donati Enrico

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.
 DESTINAZIONE R.U. R2a
 ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Introduzione nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico di una norma che consenta per le aree classificate R2a, di monetizzare la realizzazione di parcheggi per il soddisfacimento della L. 122/89 ove questi non possano essere reperito all'interno dell'unità immobiliare.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La L. 122/89 obbliga alla realizzazione di parcheggi privati legati da vincolo pertinenziale alle unità immobiliare in tutti i casi di nuove unità immobiliari.

L'Art. 28.2 comma 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico definisce tale deroga:

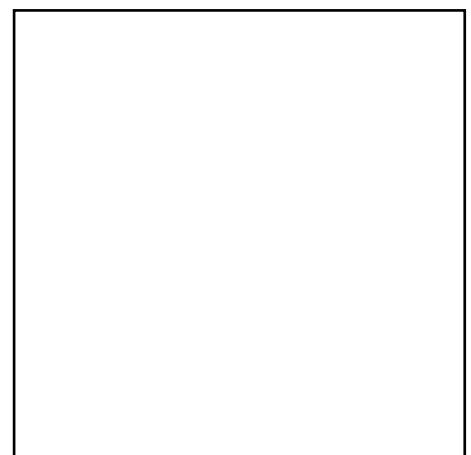
"Qualora si dia origine a nuove unità abitative, l'intervento potrà essere consentito solo nel caso in cui sia possibile realizzare nell'edificio o nella sua area di pertinenza un posto auto per ogni nuova unità abitativa ottenuta. Da tale vincolo sono escluse le classi R1 e R2 appartenenti ai tessuti storici e consolidati e le nuove unità abitative con le caratteristiche di cui all'Art. 20 comma 8 delle presenti N.T.A."

Nel caso specifico l'immobile evidenziato in Osservazione ricade nella Tav. P02 del Piano Strutturale in zona classificata "Tessuto storico e consolidato".

Si ritiene pertanto la richiesta di modifica di norma generale non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

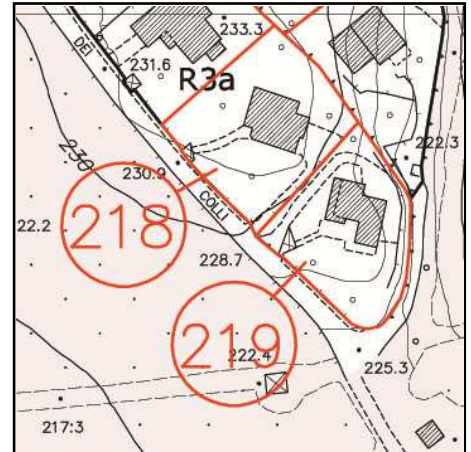


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

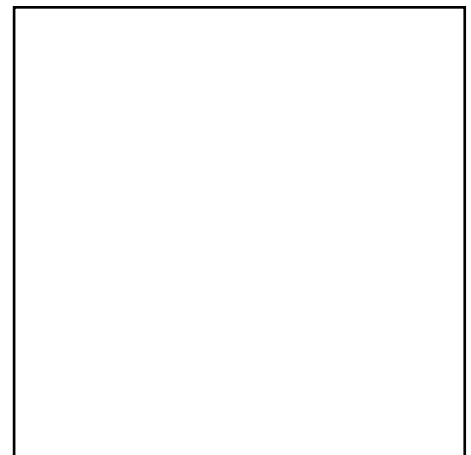
RICHIESTA *Attribuzione all'intera area oggetto dell'Osservazione della classe R3b onde consentire interventi di miglioramento funzionale dell'edificio adeguati a nuove esigenze.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché interventi di adeguamento funzionale sono comunque consentiti dalla classe R3a attribuita (Art. 28.2 comma 6 c.1) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico) si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

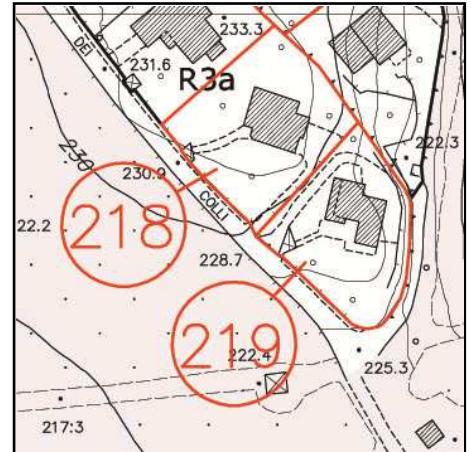
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P18

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

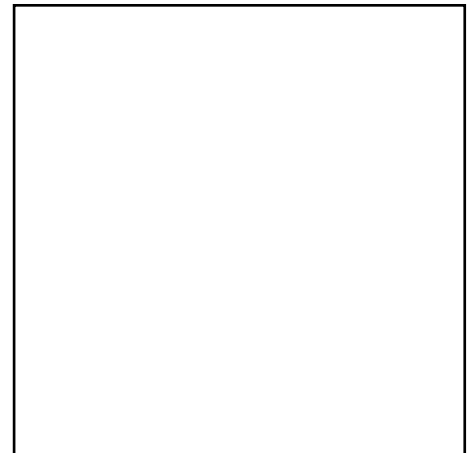
RICHIESTA *Attribuzione all'intera area oggetto dell'Osservazione della classe R3b onde consentire interventi di miglioramento funzionale dell'edificio adeguati a nuove esigenze.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché interventi di adeguamento funzionale sono comunque consentiti dalla classe R3a attribuita (Art. 28.2 comma 6 c.1) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico) si ritiene la richiesta non accoglibile

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

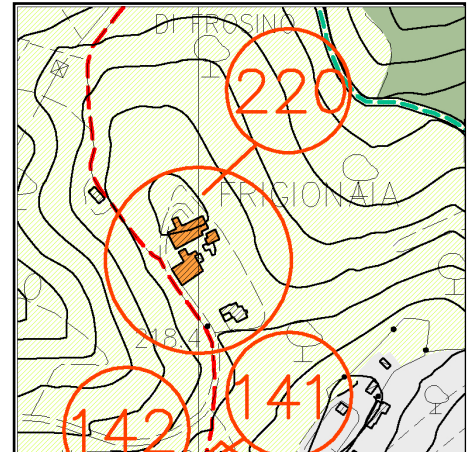


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Innocenti Lorenzo, Innocenti Paolo, Dall'Olio Irma

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.A

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Area Agricola AA1a - Edificio di interesse storico-architettonico-documentale classe c



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

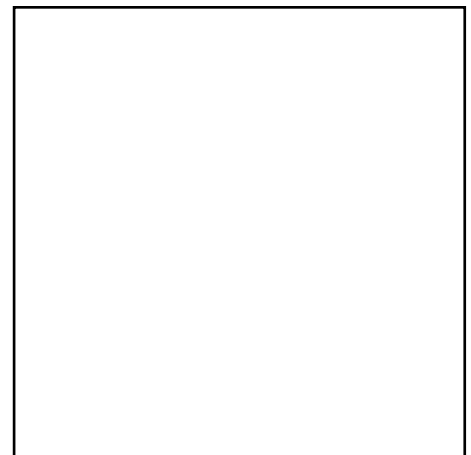
RICHIESTA a) *inserimento del complesso architettonico nel centro urbano;*
b) *attribuzione della classe R1b alla villa e R3a all'annesso.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché l'area oggetto dell'Osservazione è inserita negli elaborati del Regolamento Urbanistico nel territorio aperto la cui perimetrazione è indicata dalla Tav. P02 del Piano Strutturale, al quale non è stata presentata osservazione, si conferma la previsione del Regolamento Urbanistico di appartenenza dell'area stessa alle aree agricole AA1.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO GENERALI UTOE

RICHIEDENTE Panichi Ferdinando Segretario Partito Rifondazione Comunista, Circolo di Carmignano

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. N.T.A. Aree Agricole

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- a) *possibilità di deruralizzazione per gli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità o che li hanno avuti solo dal punto di vista fiscale/catastale;*
 - b) *in alternativa prevedere normativa adeguata a consentire la deruralizzazione degli edifici suddetti e la perimetrazione delle rispettive aree di pertinenza.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

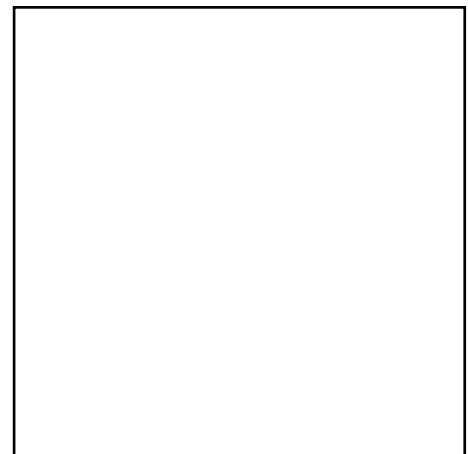
Pur condividendo le considerazioni premesse all'Osservazione non si può che confermare quanto disposto dall'Art. 25.5 comma 14 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico circa il divieto di cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali a civile abitazione in quanto ai sensi dell'Art. 45 della L.R. 1/2005 la volumetria oggetto di tale cambio deve venire computata nei dimensionamenti edilizio e demografico fissati dal Piano Strutturale.

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO GENERALI UTOE

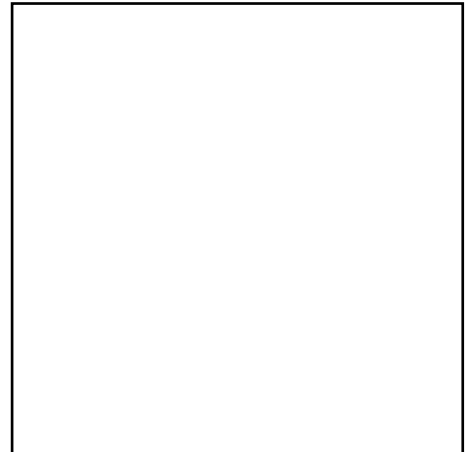
RICHIEDENTE Panichi Ferdinando Segretario Partito Rifondazione Comunista, Circolo di Carmignano

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



- RICHIESTA**
- a) *redistribuzione delle superfici a disposizione dei grandi interventi su più ampio bacino di utenza. In alternativa confermare tutte le residue capacità edificatorie del P.d.F. per agevolare gli interventi di ampliamento degli edifici da parte delle famiglie;*
 - b) *incrementare le possibilità di ampliamento delle abitazioni e il loro frazionamento per ospitare più nuclei familiari.*

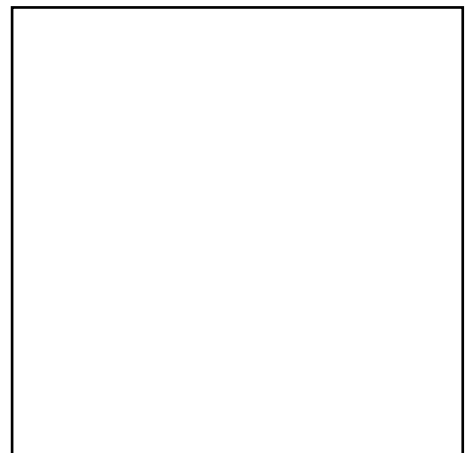
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

- a) i dimensionamenti indicati dal piano strutturale, inderogabili e pertanto necessariamente confermati dal Regolamento Urbanistico, distinguono tra gli interventi di completamento del tessuto insediativo e gli interventi di nuova edificazione e/o di sostituzione di manufatti esistenti nelle aree di trasformazione. Tali aree sono inoltre puntualmente individuate e ad ognuna di esse è attribuita una fabbricabilità asservita a specifiche destinazioni d'uso (residenza, attività commerciali, servizi, ricettività);
- b) nelle aree residenziali R2a - R3a gli interventi di ristrutturazione edilizia tipo 2 e tipo 3 consentono addizioni funzionali (volumetriche) fino al 20% del volume esistente oltre alla creazione di volumi tecnici, scale, ascensori, servizi igienici e rialzamento del sottotetto (Art. 10.2). Tali addizioni sono escluse solo per gli edifici e i tessuti storici (classe R1). Il frazionamento è consentito per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia. Di conseguenza si ritiene la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO GENERALI UTOE

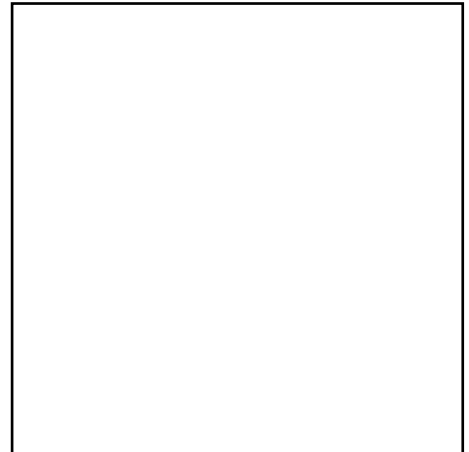
RICHIEDENTE Panichi Ferdinando Segretario Partito Rifondazione Comunista, Circolo di Carmignano

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



- RICHIESTA**
- a) *perimetrazione e adeguata normativa per gli edifici a destinazione non agricola e i rispettivi resedi nel territorio aperto;*
 - b) *possibilità per gli edifici suddetti di realizzazione piscine anche con piccoli movimenti di terra. Integrare in questo senso l'Art. 25.6 delle N.T.A.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

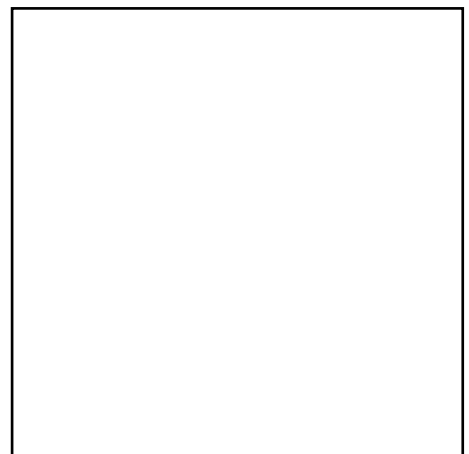
- a) *premesso che non compete al Regolamento urbanistico la perimetrazione dei resedi dei singoli edifici a destinazione non agricola nel territorio aperto, riteniamo che gli Artt. 25.6 e 25.7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico contengano disposizioni adeguate alla disciplina degli interventi per tali edifici e per gli spazi esterni di pertinenza;*
- b) *la richiesta confligge con le disposizioni del Piano Strutturale che consente la realizzazione di piscine nel territorio aperto unicamente a servizio di strutture ricettive e Agriturismi (Art. 13.1 comma 4 N.T.A. del Piano Strutturale).*

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



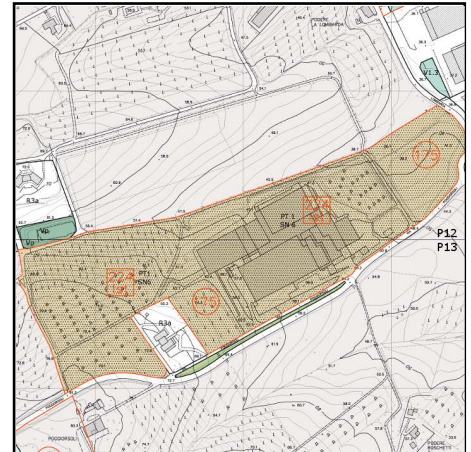
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Panichi Ferdinando Segretario Partito Rifondazione Comunista, Circolo di Carmignano

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P12
Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PT1 - Scheda Norma n. 6 "Porta turistica di Comeana"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Consentire la trasformazione dell'ex area industriale a destinazione turistica e servizi per un massimo del 60% della sua superficie (PT1 - Scheda Norma n. 6).*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

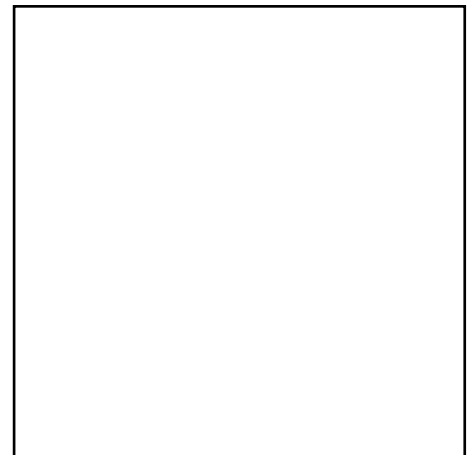
In osservanza delle disposizioni di salvaguardia concernenti l'integrazione del PIT Regionale per la formazione del "Parco Agricolo della Piana" (DCR 61/2014) all'interno del quale ricade l'area in oggetto, il Regolamento Urbanistico apporta alla Scheda Norma n. 6 la seguente modifica: esclusione dalla perimetrazione della Porta Turistica delle aree SS. V5 e Vp poste all'estremità Ovest (Intervento 3).

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

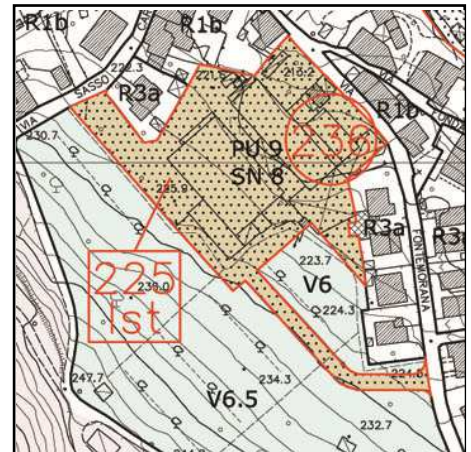
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU9 Scheda Norma n. 8 "Luogo centrale di Bacchereto"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Consentire la trasformazione della ex area industriale a destinazione turistica con esclusione della residenza per un massimo del 60% della sua superficie.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La SUL complessiva che il Regolamento Urbanistico (Scheda Norma n. 8) assegna all'area per la formazione del Luogo Centrale di Bacchereto (mq. 6.900) comunque inferiore a quanto indicato dal Piano Strutturale (SUL di previsione pari a SUL esistente) viene ritenuta adeguata alla realizzazione dell'intervento a livello economico e gestionale.

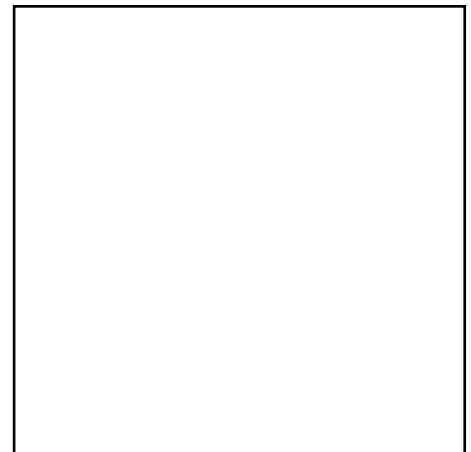
La modesta quota di residenza prevista conferma unicamente la residenza attualmente presente ed è compatibile con la destinazione dell'area a nuova centralità per la frazione.

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

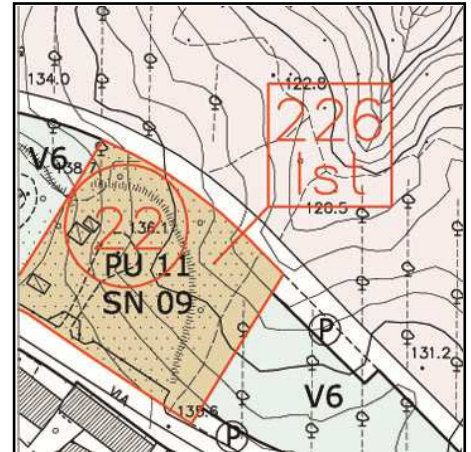
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P11

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU11 Scheda Norma n. 11 "Luogo centrale La Serra"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *In considerazione della situazione della viabilità e della mancanza di strutture commerciali e direzionali nel nucleo della Serra si richiede di ridurre l'intervento previsto ad una SUL max di mq. 1.000.*

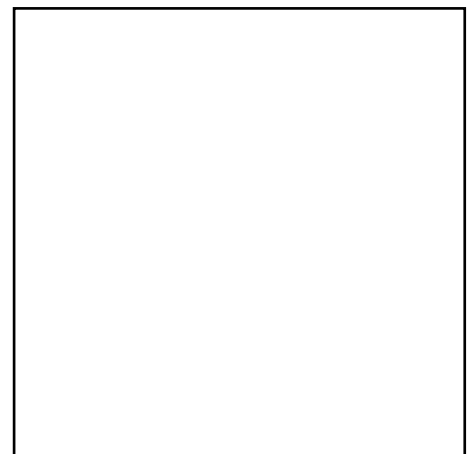
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che la SUL complessiva che il Regolamento Urbanistico (Scheda Norma n. 9) attribuisce all'area per la formazione del Luogo Centrale di La Serra (mq. 1.400) è di poco superiore a quella indicata dalla Osservazione (mq. 1.000); l'articolazione in attrezzature commerciali, direzionali e servizi culturali e ricreativi tiene conto della carenza di tali attrezzature nell'abitato aggregandole nella nuova area di centralità. Per quanto riguarda il problema della viabilità si sottolinea che il Regolamento Urbanistico prevede la realizzazione di un by-pass dalla Carmignanese con il declassamento di questa a strada urbana e la conseguente eliminazione del traffico di scorrimento dell'abitato urbano.

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

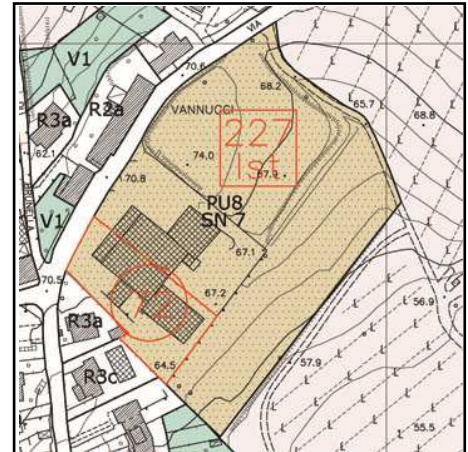
UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE Panichi Ferdinando Segretario Partito Rifondazione Comunista, Circolo di Carmignano

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU8 Scheda Norma n. 7 "Luogo centrale Vannucci e Colle"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Consentire la trasformazione dell'ex area industriale a destinazione commerciale per un massimo del 60% della sua superficie limitando la residenza a mq. 700 (PU8 - Scheda Norma n. 7).*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La SUL complessiva che il Regolamento Urbanistico (Scheda Norma n. 7) assegna alla formazione della nuova area di centralità per le frazioni di Vannucci e Colle conferma quanto indicato dal Piano Strutturale sia in termini quantitativi (mq. 3.000 dei quali 1.300 per residenza) che di articolazione del mix funzionale in attrezzature commerciali, servizi di uso pubblico e residenza.

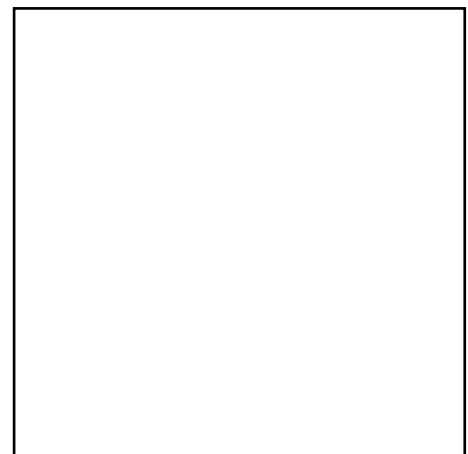
Si ritiene quanto previsto dalla Scheda Norma capace di garantire la fattibilità economica dell'intervento e contemporaneamente assicurare ai due abitati una dotazione di attrezzature e servizi attualmente carenti.

E' anche prevista una significativa riduzione della superficie coperta e la conseguente realizzazione di aree verdi.

Si ritiene pertanto l'Osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

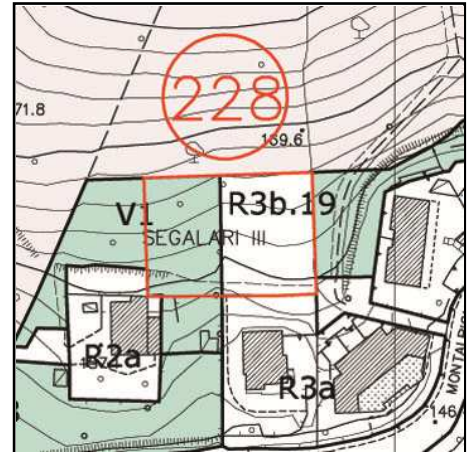


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.19



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Spostamento del lotto R3b.19 verso il fabbricato esistente onde poter utilizzare l'accesso esistente e ampliare il fabbricato stesso.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

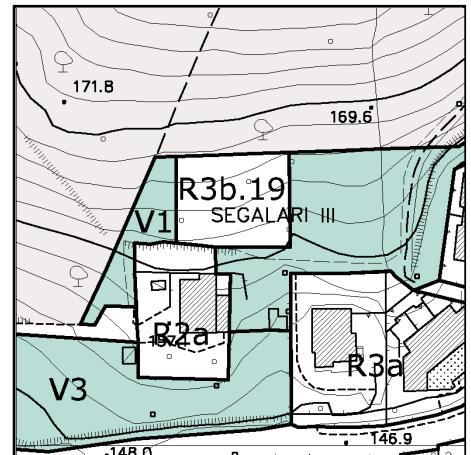
In relazione alle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene la proposta di traslazione del lotto R3b.19 accoglibile, comunque non come ampliamento del fabbricato esistente al fine di non compromettere le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso.

Tale traslazione viene indicata dalla modifica della Tav. P10 del Regolamento Urbanistico.

Restano invariati i parametri urbanistici assegnati dal Regolamento Urbanistico adottato.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P10

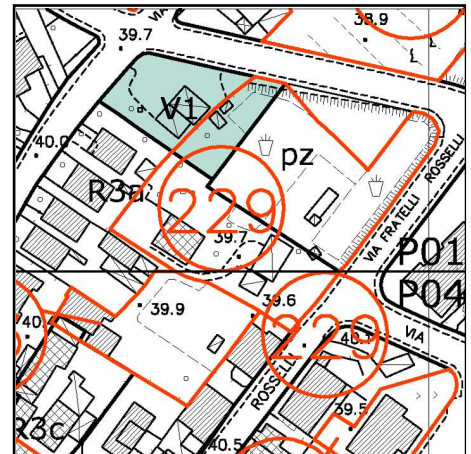


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01
Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a - V1 - pz



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Sostituzione della piazza con parcheggio pubblico in fregio alla Via F.lli Rosselli e inserimento del terreno residuo in classe R4 con SUL mq. mq. 280, Sc max mq. 140, H max ml. 6.50 onde consentire il recupero del fabbricato esistente a destinazione residenziale mediante realizzazione di un ulteriore piano e senza consumo di suolo.*

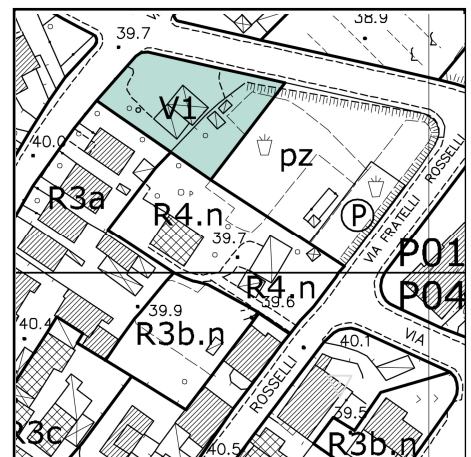
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritiene accoglibile la richiesta di attribuzione all'area della classe R4 finalizzata al recupero a destinazione residenziale del fabbricato esistente mediante intervento di ristrutturazione edilizia o sostituzione edilizia (SUL max mq. 150; Sc max mq. 100; H max ml. 6,50) che verrà inserita nella classe R4.n.

In tal senso vengono modificati le Tavv. P01 e P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 15.1 - Via Rosselli.

In fregio alla Via E. Montale angolo F.lli Rosselli viene confermata la formazione di parcheggio pubblico e piazza come previsti dal Regolamento Urbanistico adottato.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 inserimento comma 15.1 R4.n - Via Rosselli

MODIFICA ELABORATI Tavv. P01 - P04



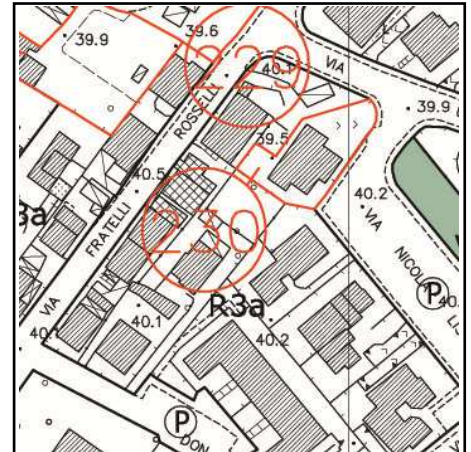
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Borgioli Attilio

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P04
 P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA a) *correzione cartografica dell'edificio evidenziando il piano seminterrato;*
 b) *attribuzione al lotto della classe R3b con SIp max. mq. 150 - Sc max mq. 75 - H max ml. 6.5; finalizzata al completamento dell'edificio facente parte della lottizzazione "Campiglioli" del quale è stato realizzato il solo piano interrato.*

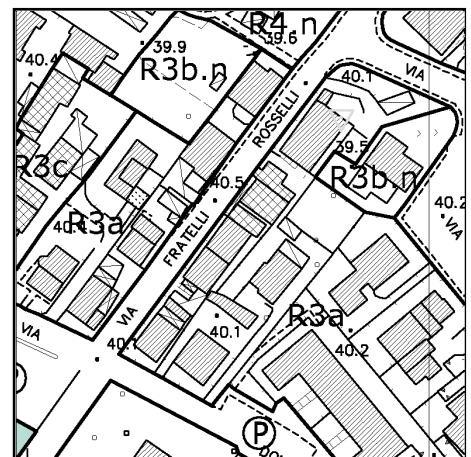
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- a) si ritiene accoglibile la richiesta di correzione cartografica;
 b) la situazione del contesto edilizio circostante rende accoglibile la richiesta di completamento dell'edificio mediante sopraelevazione dell'interrato esistente per una SUL max di mq. 150, Sc max mq. 75, allineamento in altezza alla linea di gronda dell'edificio esistente con la prescrizione che l'intervento di ampliamento dovrà essere realizzato sul lato ovest dell'edificio in allineamento planimetrico all'edificio adiacente e con caratteri architettonici coerenti.

In tale senso vengono modificati la Tav. P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'aggiunta del comma 12.9 - R3b.n - Via Nicola Lisi.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 inserimento comma 12.9 - R3b.n - Via Nicola Lisi.

MODIFICA ELABORATI TAV. P04



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO GENERALI UTOE

RICHIEDENTE Becucci Luciano Legale Rappresentante della Società ENEL Distribuzione S.p.A.

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Si contesta la legittimità degli Artt. 45.7 e 45.8 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico che dettano disposizioni relative ai campi elettromagnetici (CEM) citando L. 36/2001 che attribuisce allo Stato e alle Regioni I determinazione dei parametri per le fasce di rispetto degli elettrodotti. A tali parametri i Comuni si devono attenere evitando inoltre di introdurre misure che possono "ostacolare in modo ingiustificato o impedire l'insediamento degli impianti".*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

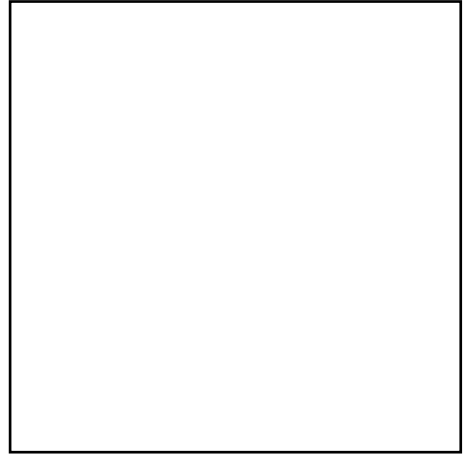
Gli Artt. 45.7 e 45.8 delle N.T.A. riportano una serie di indicazioni reperite dalle note pervenute da ENEL Distribuzione S.p.a. per le reti di Media e Bassa Tensione e da TERNA S.p.a. per le reti ad Alta Tensione. Nel dettaglio nella nota di Enel con protocollo Enel-DIS-28/01/2013-0132152 vengono fornite le caratteristiche tecniche di massima degli elettrodotti presenti sul territorio e la modalità di calcolo delle Dpa; viene inoltre riportato quanto segue "... vista la capillarità degli impianti di Media e Bassa Tensione, e dato che, a fronte di insediamenti sia di tipo civile che industriale e artigianale, le linee presenti possono essere spostate o interrato, con la necessità di riconsiderare la nuova situazione creatasi, procederemo a fornire quanto richiesto, qualora ne ricorrano le condizioni, per eventuali interferenze con i singoli interventi edilizi che di volta in volta ci verranno segnalati". Nella nota di Terna S.p.a. vengono fornite le Dpa relative agli elettrodotti ad Alta Tensione che transitano sul territorio comunale.

Il contenuto degli articoli sopra citati, a nostro avviso, non è ostativo alla normativa ministeriale di settore in quanto, relativamente alle fasce di rispetto non si discosta dai parametri stabiliti in sede nazionale, ma al contrario attribuisce la determinazione di tali fasce agli enti gestori (art. 45.8 comma 7). Per quanto concerne "la riduzione progressiva dell'esposizione umana ai campi elettromagnetici" e "l'adozione di idonee misure di mitigazione" l'Art. 45.8 al comma 8 si riferisce ad interventi inerenti le forme di utilizzazione e/o le destinazioni d'uso delle aree e/o degli edifici o porzioni di essi ricadenti in ambiti sottoposti agli effetti degli elettrodotti ad alta e media tensione, comportanti la permanenza prolungata di persone (superiore a quattro ore giornaliere), pertanto tali prescrizioni sono rivolte ai possibili interventi che si dovessero ubicare in prossimità di tali infrastrutture.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
 RICHIEDENTE Zeloni Giorgio, Maurizio, Carlo, Carla, Simonetta

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Svincolo della porzione di edificio di proprietà dalla classe R1a e ripristino della fabbricabilità attribuita dal P.d.F. all'area oggetto dell'Osservazione.*

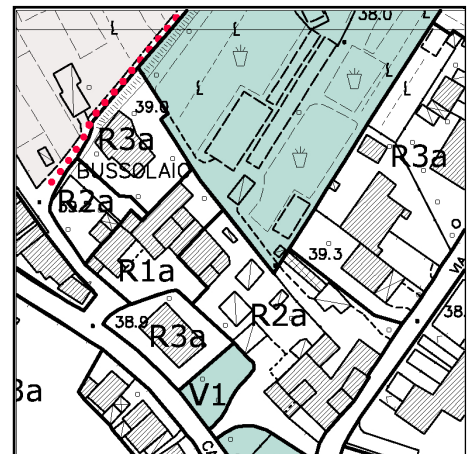
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

A seguito di verifica si ritiene accoglibile la richiesta di eliminare la porzione dell'edificio parte del complesso edilizio "Il Bussolaio" dagli "Immobili di carattere storico, architettonico, documentale meritevoli di tutela" attribuendogli la classe R3a. In tal senso vengono modificate le Tavv. P01 e "Individuazione zone omogenee" del Regolamento Urbanistico.

Si sottolinea inoltre che essendo compito specifico del Regolamento Urbanistico la conversione in disciplina operativa delle indicazioni del Piano Strutturale, il riferimento alle puntuali disposizioni del precedente strumento urbanistico non è pertanto accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA Allegato B

MODIFICA ELABORATI Tav. P01 ed elaborato "Individuazione zone omogenee"

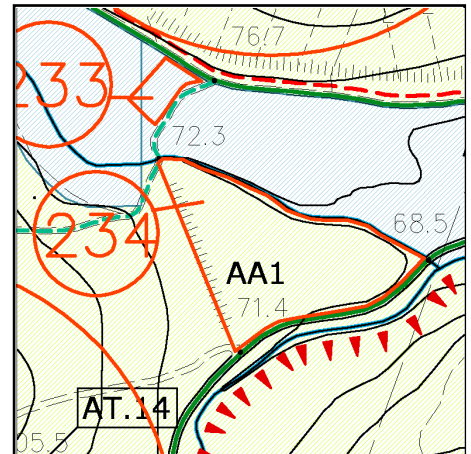


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO AP2 (Parco dell'Elzana)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

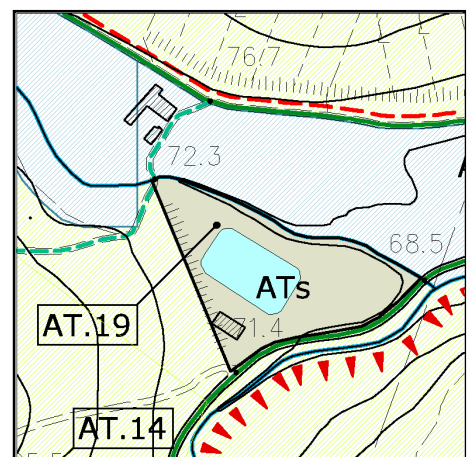
- RICHIESTA**
- a) riportare nella cartografia (Tav. C 1:5.000) il fabbricato esistente distinto al Foglio di mappa 34 particella 124 subalterni 1, 2 e 3;
 - b) riportare il terreno oggetto dell'Osservazione in zona AA1.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

- a) si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento dell'edificio esistente nella Tav. C in scala 1:5.000 del Regolamento Urbanistico. Gli interventi consentiti sono definiti e disciplinati dall'Art. 37.2 comma 6 delle N.T.A.;
- b) poiché ricade all'interno dei Parchi delle Acque disciplinati dal Piano Strutturale si ritiene non accoglibile la richiesta di escludere l'area oggetto dell'Osservazione dal Parco dell'Elzana (AP2). Tuttavia l'inserimento nell'area AP2 non preclude l'utilizzazione dell'area come agricola mantenendo le aree del Parco quasi inalterata la potenzialità delle aree AA1 (Art. 37.2 c.4 delle N.T.A.)

MODIFICA NORMATIVA

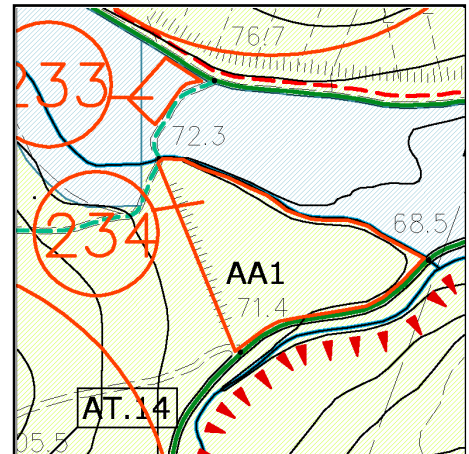
MODIFICA ELABORATI Tav. C



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- riportare nella cartografia (Tav. C 1:5.000) i fabbricati come risultano dall'estratto di mappa catastale aggiornata allegata all'Osservazione;
 - inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione in zona ATr o similare per consentire attività di ristorazione turistico ricettiva.

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In coerenza con la Tav. P03 del Piano Strutturale e valutato l'effettivo stato dei luoghi, sarà modificata la Tav. C del territorio aperto inserendo il fabbricato esistente ed il lago costituendo così l'area attrezzata sportiva (Atr) AT.19.

Conseguentemente sarà inserito il comma 4 all'Art. 26.2 e l'Art. 38.19 delle N.T.A. come di seguito indicato:

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

1 - L'area **AT.19** situata lungo il Rio della Canaiola, è evidenziata nella Tav. C "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000.

2 - Comprende al suo interno:

- **Atr** - 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);

- è consentita la realizzazione di:

- strutture leggere (Art. 22 delle presenti N.T.A.) in legno per attrezzature di supporto alla pesca sportiva (spogliatoi - servizi - deposito materiali) SUL max mq. 150, H max ml. 3,50 da realizzarsi sul lato nord-ovest del lago;

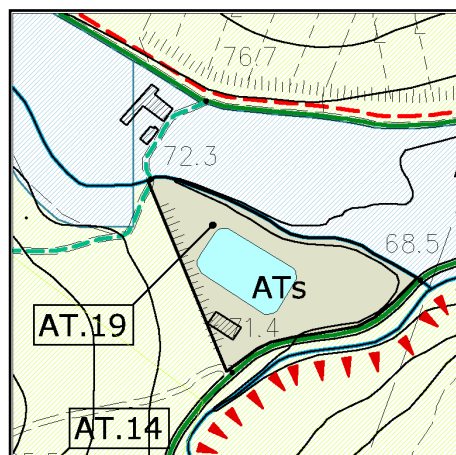
- sedute in legno per spettatori delle gare di pesca;

- dovrà essere prevista una adeguata area di parcheggio in prossimità della via Arrendevole - lato sud-est del lago.

3 - La progettazione degli interventi dovrà interessare l'intera area AT.19, contenere la dimostrazione di impatto paesistico e l'assenza di elementi di pregio naturalistico.

MODIFICA NORMATIVA Art. 26.2 inserimento nel comma 4, nuovo Art. 38.19 AT.19 Area Sportiva Lago Lillo

MODIFICA ELABORATI Tav. C



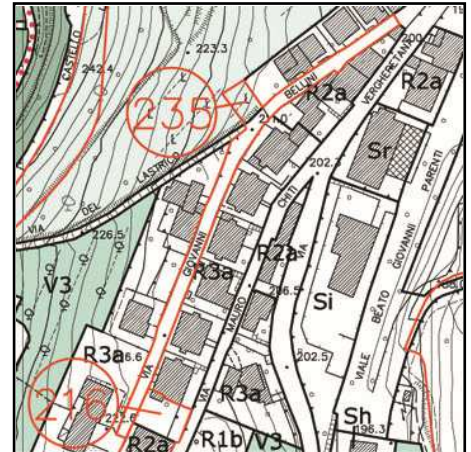
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO MOBILITA' UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Proprietari fronte strada Via Bellini

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P06

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V6.6



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Previsione di un'area destinata ad allargamento della carreggiata stradale lungo Via Bellini (innesto con Via del Lastrico) ed eventuale parcheggio pubblico, come descritto dalla proposta di modifica allegata all'Osservazione, al fine di migliorare la viabilità nell'area ed evitare situazioni di pericolo.*

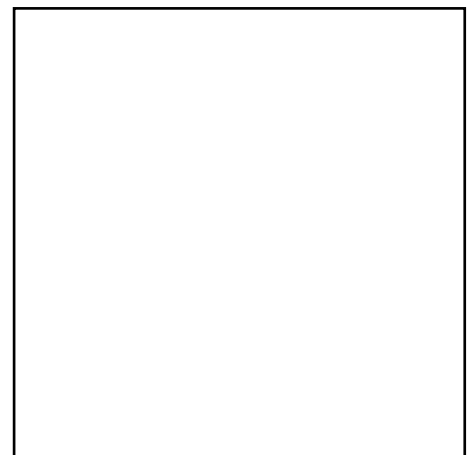
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Le considerazioni che supportano l'Osservazione presentata a nome di numerosi proprietari dei fabbricati posti in fregio alla Via Bellini non sono sufficienti alla determinazione delle proprietà interessate dall'allargamento stradale e dalla eventuale area di scambio, di conseguenza rendono la richiesta non accoglibile.

Ai sensi dell'Art. 29.1.5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, l'A.C. può comunque attivarsi indipendentemente dai tracciati stradali riportati in cartografia.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

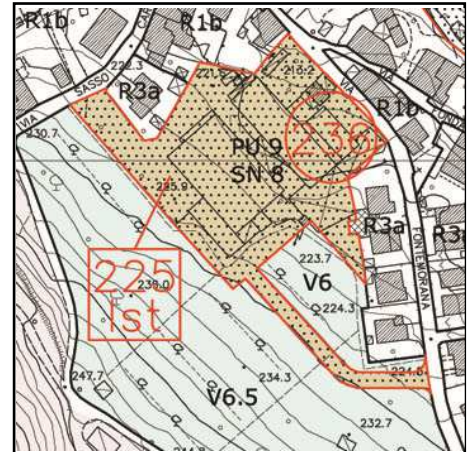
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Scheda Norma n. 8 "Luogo centrale di Bacchereto"



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifiche della Scheda Norma:*

- a) individuazione dell'area di intervento nelle sole aree di proprietà Girotti;
- b) incremento dei servizi con introduzione di strutture sportive, conseguente riduzione dello spazio commerciale, introduzione di direzionale;
- c) conservazione e riqualificazione dei volumi esistenti;
- d) reperimento del verde pubblico e parcheggi al di fuori dell'area della fabbrica.

Il tutto secondo le indicazioni dimensionali e localizzative della "proposta di modifica" allegata alla Osservazione.

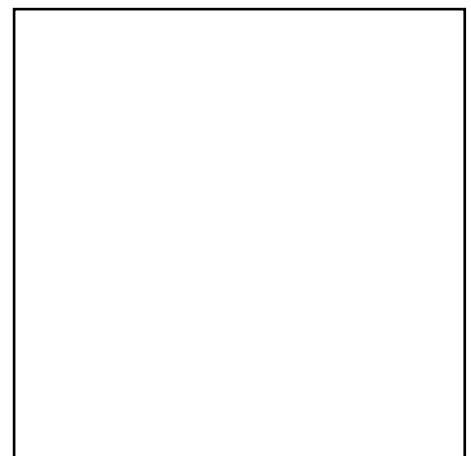
Qualora parte delle modifiche risultassero in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali si richiede l'avvio di procedura di Variante.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Poiché buona parte delle modifiche richieste alla Scheda Norma n. 8 "Luogo centrale di Bacchereto", evidenziate nella proposta allegata alla Osservazione, confliggono con le specifiche indicazioni del Piano Strutturale per l'area di trasformazione e con la perimetrazione del tessuto insediativo (Tav. P02 del Piano Strutturale) nell'ambito del quale devono ricadere i verdi pubblici e i parcheggi, si ritiene l'Osservazione non accoglibile confermando quanto indicato nella Scheda Norma.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI

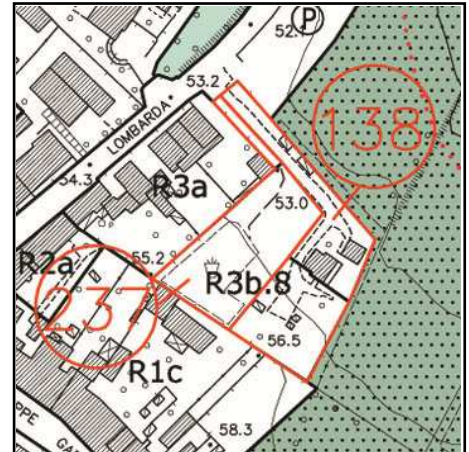
UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE Magni Giorgio

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P13

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R3b.8 - Viabilità di accesso



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- esclusione del terreno destinato alla viabilità dalla perimetrazione R3a e inserimento nell'area R3b.8;
 - incremento della SUL di previsione e della conseguente Sc.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Dalla documentazione catastale allegata si evince che la proprietà è limitata a porzione dell'area di completamento, di conseguenza il lotto R3b.8 verrà suddiviso in due distinte porzioni R3b.8.1 (vedi osservazione 138) e R3b.8.2.

Si ritiene motivata e pertanto accoglibile la ripermimetrazione dell'adiacente area R3a e l'inserimento della viabilità di proprietà non nell'ampliamento della superficie del lotto R3b.8, ma nella viabilità di accesso che avverrà per una prima parte da strada comune.

Non si ritiene altresì accoglibile la richiesta di incremento di SUL.

In tal senso vengono modificati: la Tav. P13 e l'Art. 31.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'aggiunta di nuovo comma 9.1 che si riporta di seguito:

9.1 - R3b.8.2 - Traversa Via Lombarda zona Parco Archeologico (Tav. P13)

Nuova edificazione di completamento

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max m. 6,50

- tipologia: edificio mono-bifamiliare

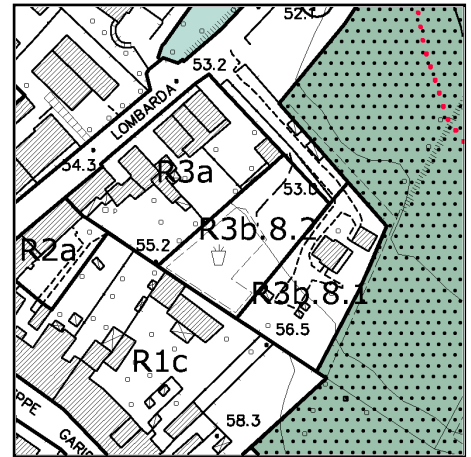
- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.);

- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7 delle presenti N.T.A.

- prescrizioni: l'accesso dovrà avvenire da strada privata a comune con il lotto R3b.8.1.

MODIFICA NORMATIVA Art. 31.1 - inserimento comma 9.1 R3b.8.2 - Traversa Via Lombarda zona Parco Archeologico

MODIFICA ELABORATI TAV. P13



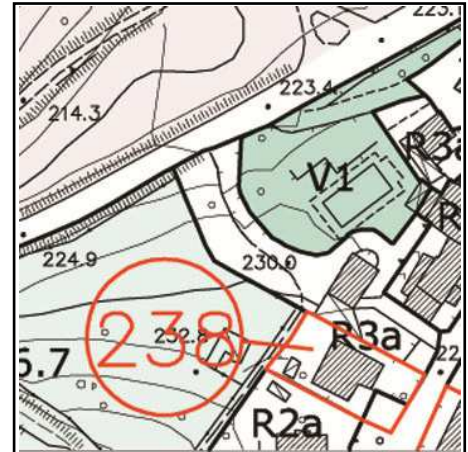
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Innocenti Luca, Nicola, Leonardo, Alberto

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P09

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Viabilità urbana - R3a



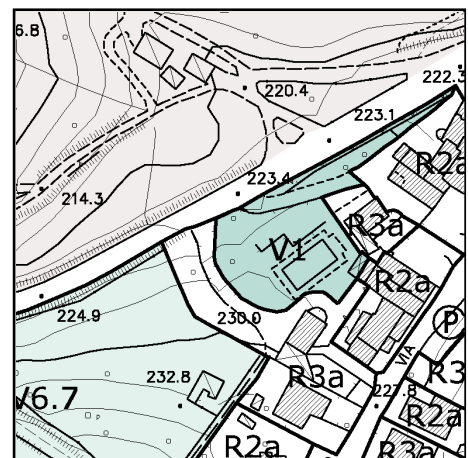
ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Reinserire nell'area R3a la porzione prevista per allargare la sede stradale (Via del Sasso) in quanto di nessuna pratica utilità, economicamente penalizzante per il fabbricato.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Si ritiene la richiesta motivata e pertanto accoglibile. In tal senso viene modificata la Tav. P09 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P09



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

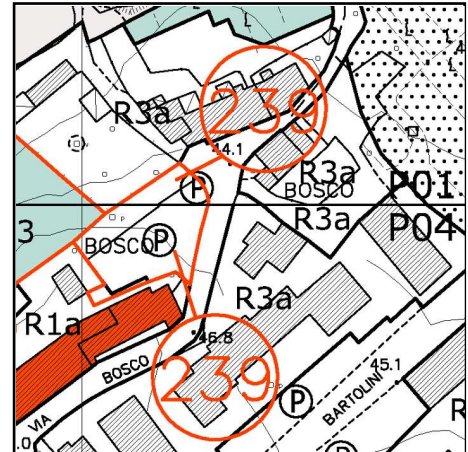
AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Attucci Andrea (assegnatario del bene dal Tribunale di Prato)

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04
Insedimenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO Parcheggio pubblico



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nella classe R5 con la seguente disciplina:
R5 Via Bosco
Intervento nuova edificazione di completamento (SUL max. mq. 400) privilegiando una edilizia ecosostenibile applicando nella costruzione le tecnologie esistenti per il risparmio energetico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

La situazione edilizia e infrastrutturale del contesto circostante e la necessità di riqualificazione urbanistica suggeriscono la formazione di un Piano Attuativo finalizzato ad intervento residenziale comprensivo dell'area oggetto dell'Osservazione e delle aree contigue, appartenenti ad altra proprietà che ha formulato la medesima richiesta (osservazione n.37), catastalmente identificabili al Foglio 1 part. 775-777 nell'ambito del quale sia prevista la realizzazione di parcheggio pubblico in fregio alla Via Bosco.

All'area complessivamente così individuata viene attribuita la classe R5a.n con le seguenti specificazioni:

R5a.n - Via Bosco (Tavv. P01 - P04)

Nuova edificazione a destinazione residenziale.

Dati urbanistici:

- *SUL max mq. 350*

- *Sc max mq. 200*

- *H max ml. 6,50*

- *tipologia: blocco o schiera;*

- *destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico):*

- *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7. Nel caso di edifici separati questi dovranno presentare tipologia, caratteri architettonici e materiali di finitura omogenei;*

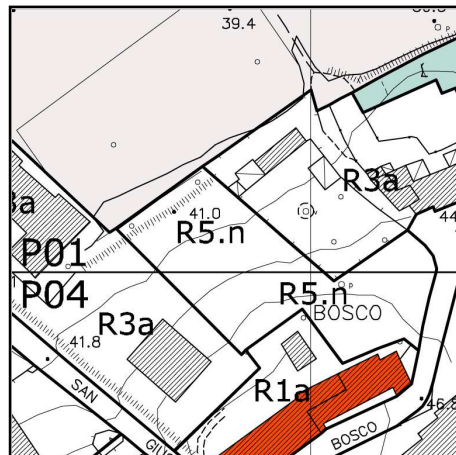
- *prescrizioni: intervento subordinato a Piano Attuativo esteso all'intera area R5a.n Realizzazione di parcheggio pubblico di superficie non inferiore a mq. 500 (circa 20 posti auto) in fregio alla Via Bosco.*

In tal senso vengono modificate le Tavv. P01 e P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 16 - R5a.n - Via Bosco.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 comma 16 - R5a.n - Via Bosco

MODIFICA ELABORATI Tavv. P01 e P04

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE

RICHIEDENTE Pucci Giancarlo

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Aree Agricole

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica dell'Art. 25.2 comma 6.1 lettere b) e c) portando la superficie minima per orti e frutteti a ha. 0,1 più congrua per l'agricoltura amatoriale.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene la richiesta non accoglibile.
Lo stesso Art. 25.2 comma 6.1 lettera f) modificato ed integrato, come di seguito indicato, soddisfa le richieste dell'Osservazione.
Art. 25.2 comma 6.1 così modificato:

....

f)-

-gli annessi sono costituiti da moduli quantitativi di dimensione ml. 2,00x2,00 (H max ml. 3,50). Il numero dei moduli consentiti é funzione della superficie dell'area coltivata. In particolare l'annesso dovrà rispettare il seguente dimensionamento:

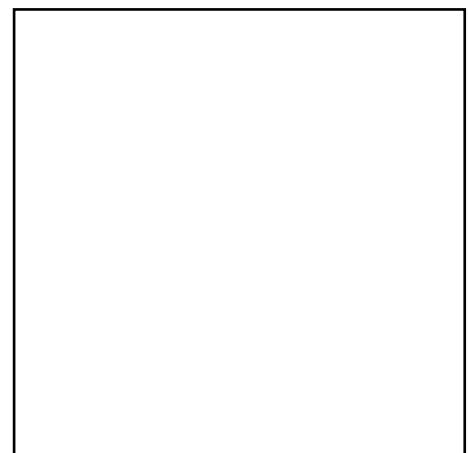
- *Superficie area coltivata fino a mq. 500 - dimensioni annesso n. 2 moduli*
- *Superficie area coltivata superiore a mq. 500 e fino a mq. 1.000 - dimensioni annesso n. 3 moduli*
- *Superficie area coltivata superiore a mq. 1.000 - dimensioni annesso n. 2 moduli per ogni 500 mq. di superficie coltivata fino a un massimo di n. 8 moduli.*

....

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

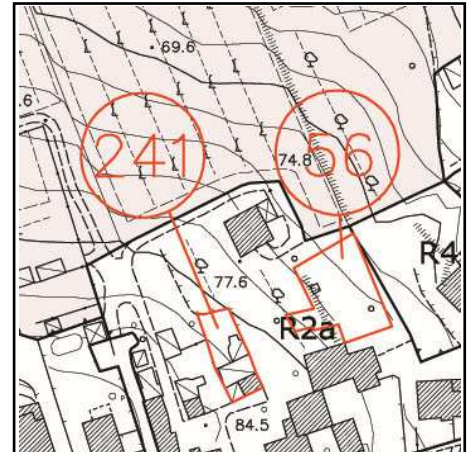
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione della classe R5 con recupero della volumetria esistente e nuova SUL max mq. 200, Sc max mq. 150, H max ml. 7,50.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che la richiesta di attribuzione all'area oggetto dell'Osservazione della classe R5 non è accoglibile in quanto la classe suddetta compete unicamente a nuove edificazioni residenziali in aree libere e soggette a Piano Attuativo, si ritiene necessario un intervento di riordino dell'area.

Si attribuisce quindi la classe R2c.n, integrando l'Art. 33.1 comma 3.1 come riportato di seguito

3.1 - R2c.n Località Vannucci - Traversa Via di Capezzana (Tav. P03)

Intervento di sostituzione dei manufatti esistenti con edificio residenziale.

Dati urbanistici:

- *SUL max pari a SUL esistente legittimata compreso recupero delle superfici dei manufatti precari;*
- *Sc max pari al 60% della SUL esistente legittimata*
- *H max ml. 6,50*
- *destinazioni d'uso: residenza e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di attività di servizio di cui all'Art. 4.4 comma 7 lettere f1, f2, f3, f5, f7, f9, f10. Valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 5;*
- *criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.2 comma 7.*
- *categorie di intervento: ristrutturazione edilizia Tipo 4 (Art. 10.2 comma 3.1);*

L'intervento è subordinato a Progetto Unitario Convenzionato (Art. 7.1) finalizzato a realizzare un ordinato assetto dell'area e la riqualificazione degli spazi esterni.

In tal senso vengono modificati la Tav. P03 e l'Art. 33.1 con l'inserimento del comma 3.1 - R2c.n - Località Vannucci - Traversa Via di Capezzana

MODIFICA NORMATIVA Art. 33.1 inserimento comma 3.1 R2c.n Località Vannucci - Traversa Via di Capezzana

MODIFICA ELABORATI TAV. P03

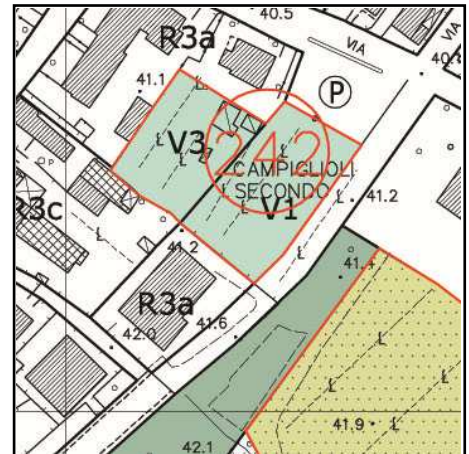


ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V1 - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione nella classe R5 con la seguente disciplina:
R5 Via C.E. Gadda
Intervento nuova edificazione di completamento (SUL max. mq. 600) privilegiando una edilizia ecosostenibile applicando nella costruzione le tecnologie esistenti per il risparmio energetico.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Con riferimento alle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene accoglibile la richiesta di nuova edificazione di completamento.

Si ritiene tuttavia adeguata alle situazioni di contesto l'attribuzione di un SUL max di mq. 250 per la realizzazione di edificio a destinazione residenziale con l'attribuzione della classe R3b.n alla porzione dell'area di proprietà indicata V3 dal Regolamento Urbanistico adottato.

In tal senso viene modificata la Tavola P04 e integrato l'Art. 30.1 delle N.T.A. con l'inserimento del nuovo comma 12.6 come di seguito indicato:

12.6 – R3b.n – Via Gadda (Tav. P04)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 250

- Sc max mq. 175

- H max ml. 6,50

- tipologia: edificio a blocco;

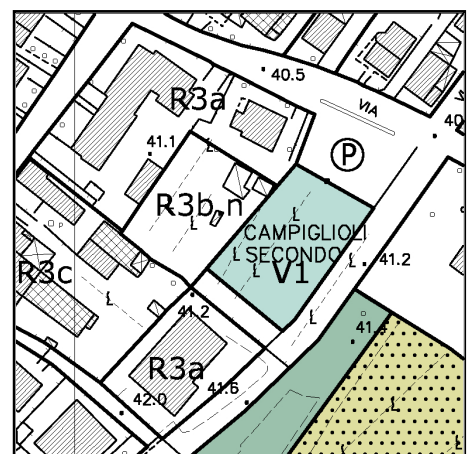
- destinazioni d'uso: è ammessa la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3 delle presenti N.T.A.) e attività compatibili (Art. 4.5 comma 2) ad esclusione di attività di servizio di cui all'Art. 4.4 comma 7 lettere f1, f2, f3, f5, f7, f9, f10, f11;

- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7;

- prescrizioni: cessione a titolo gratuito delle aree destinate alla realizzazione della nuova viabilità ricadenti nei terreni di proprietà.

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 inserimento comma 12.6 - R3b.n Via Gadda

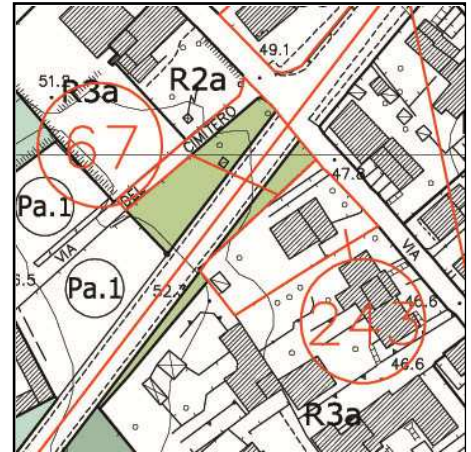
MODIFICA ELABORATI Tav. P04



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO R3a

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Conferma, per esigenze familiari, della capacità edificatoria assegnata dal P.d.F. e confermata da Concessione Edilizia rilasciata nel 1968, non completamente utilizzata, finalizzata alla realizzazione di edificio residenziale con i seguenti indici: SUL max mq. 150, Sc max mq. 100, H max ml. 6.50. Impegno a cedere gratuitamente le aree per la costruzione della nuova strada a fronte di accoglimento della Osservazione.

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In relazione a quanto indicato nelle premesse che supportano l'Osservazione si ritiene la richiesta motivata e accoglibile con i parametri urbanistici indicati nell'Osservazione stessa.

L'area verrà inserita nella classe R3b.n.

In tal senso vengono modificati la Tav. P04 e l'Art. 30.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 12.4 - Via S. Giuseppe che si riporta di seguito:

12.4 - R3b.n Via S. Giuseppe (Tav. P04

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

- SUL max mq. 150

- Sc max mq. 100

- H max ml. 6,50

- tipologia: edificio mono-bifamiliare;

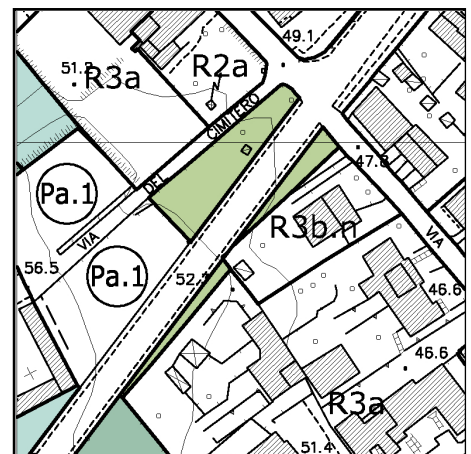
- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3);

- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni degli Artt. 28.1 e 28.2 comma 7.

- prescrizioni: cessione a titolo gratuito delle aree destinate alla realizzazione della nuova viabilità ricadenti nei terreni di proprietà;

MODIFICA NORMATIVA Art. 30.1 inserimento comma 12.4 R3b.n Via S. Giuseppe

MODIFICA ELABORATI TAV. P04



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

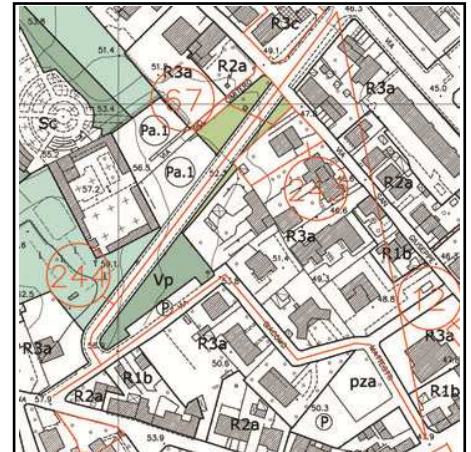
AMBITO MOBILITA' UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Residenti Via G. Matteotti: Gori Miriana, Gori Saverio, Parrini Claudia, Parrini Paolo, Cartei Elisa, Santini Natalina, Lomi Novella.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. Viabilità
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Ripristinare nel Regolamento Urbanistico il tracciato della Via Matteotti come previsto dal P.d.F. mantenendo il senso unico. Realizzazione di ciclabile di collegamento con la "pista rossa".*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

L'Amministrazione in parziale accoglimento dell'osservazione propone una diversa soluzione dell'innesto tra la Via Matteotti e la Via Levi (nuova circonvallazione di Seano) che verrà in seguito definita in sede di progettazione esecutiva.

In quella sede potrà essere valutata una ulteriore modifica rispetto a quanto indicato dal Regolamento Urbanistico.

Per quanto riguarda il mantenimento del senso unico la questione non è di competenza del Regolamento Urbanistico.

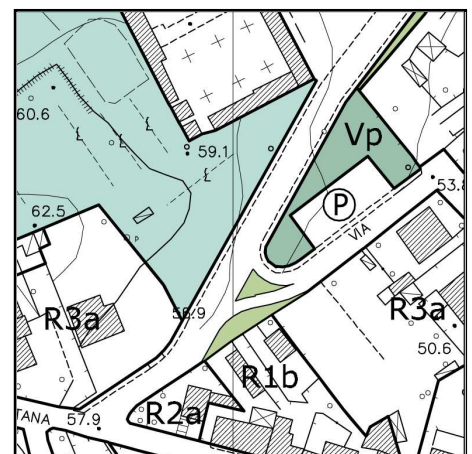
L'inserimento della pista ciclabile nelle sedi viarie sarà valutato nell'ambito del piano del traffico che interesserà tutta la zona.

L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile.

Vengono modificati la Tav. P04 e l'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio" del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tav. P04 e l'elaborato "Beni soggetti a vincolo di esproprio"



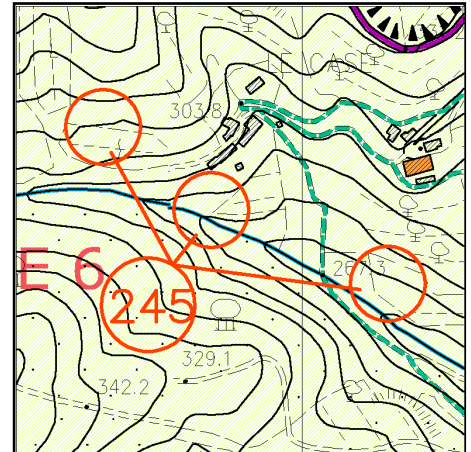
ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 6 - MONTALBANO

RICHIEDENTE Landini Andrea Legale Rappresentante della Società Immobiliare Landini S.n.c. e Landini Emilio Legale Rappresentante della Società Immobiliare Bardancoli S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO Area Agricola AA1

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Realizzazione di una struttura di ospitalità per gatti (circa 30 unità) corredata dalle necessarie attrezzature di supporto da realizzare in strutture leggere. Vengono indicate tre possibili localizzazioni.

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione di una struttura di ospitalità per gatti.

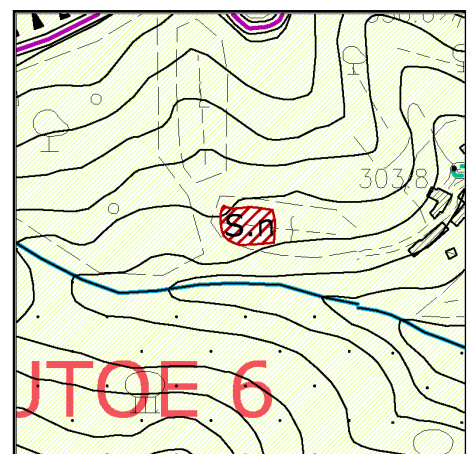
A seguito di verifica dello stato dei luoghi si ritiene adatta a tale funzione l'area in località Le Case come indicata nella Tav. B del Regolamento Urbanistico allo scopo modificata.

All'area viene attribuita la sigla S.n.

Valgono le disposizioni dell'Art. 26.7 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico con le seguenti specificazioni:

- la struttura dovrà essere realizzata secondo le prescrizioni che saranno fornite dalla ASL competente. Dovrà essere dotata di energia elettrica, acqua potabile corrente e impianto di smaltimento reflui per il quale sarà privilegiato il trattamento di fitodepurazione;
- le attrezzature di supporto (ufficio, servizi e spogliatoi personale, deposito cibo e medicinali, ambulatorio di primo intervento) in misura adeguata ad una capienza max di n. 30 gatti per una SUL complessiva di mq. 150, H max ml. 3,50, dovranno essere realizzate in strutture leggere (legno o metallo) con il minimo impatto sul paesaggio;
- almeno n. 5 posti dovranno essere destinati a ricovero randagi.

Di conseguenza viene integrato in tal senso l'Art. 43 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con l'inserimento del comma 2.1 - S.n Ricovero gatti.

MODIFICA NORMATIVA Art. 43 inserimento comma 2.1**MODIFICA ELABORATI** Tav. B

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Torrini Francesco Legale Rappresentante della Società Euronastro S.n.c.

ELABORATO GRAFICO Insediamenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA Conferma della destinazione originaria produttiva e in parte residenziale per l'immobile oggetto della Osservazione.

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

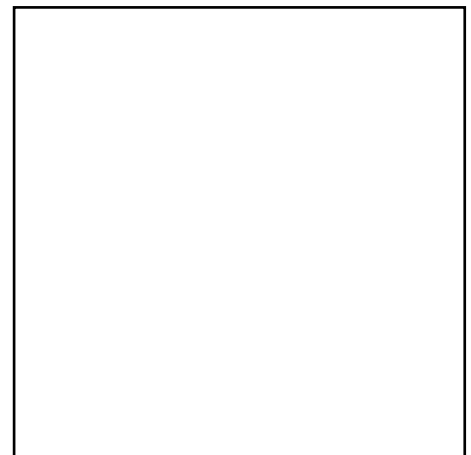
Premesso che l'immobile oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 che comportano divieto di nuova edificazione, limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia e non consentono cambi di destinazione d'uso che prevedano il pernottamento, si sottolinea che:

- la richiesta di conferma della originaria destinazione artigianale e residenziale confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che inseriscono l'immobile stesso nell'area prevista per la formazione del polo didattico-culturale;
 - la sottrazione dell'immobile alle aree previste dal Regolamento Urbanistico per l'istruzione di base inciderebbe negativamente sul relativo standard nell'UTOE1;
- si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

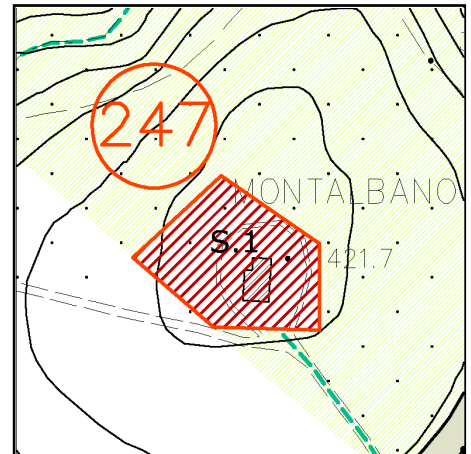
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.B

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO S1 (Residenza Sanitaria Assistita)



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Incremento degli indici edificatori fino al volume max mc. 14.500, Sc max m. 1.700, H max ml. 10,40 per la realizzazione della RSA.*

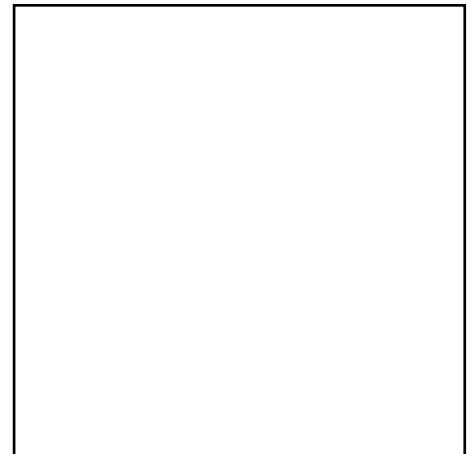
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO La fabbricabilità assegnata dal Regolamento Urbanistico all'intervento di nuova edificazione finalizzato, con il recupero dell'edificio esistente alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita per 70 posti letto è adeguata ai parametri di legge e tiene conto inoltre della situazione paesistica e ambientale dell'area.

Si ritiene pertanto non accoglibile la richiesta di ulteriore incremento della volumetria.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

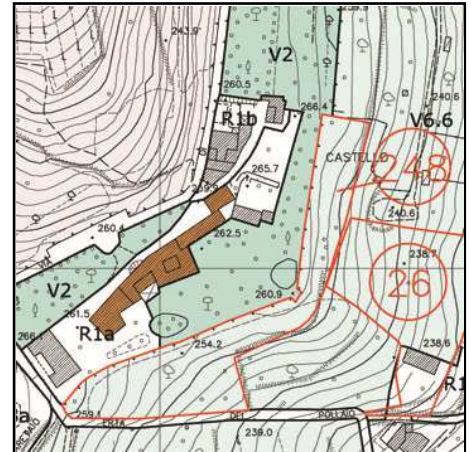


AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Spinelli Valentino

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P10

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO V6.6



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

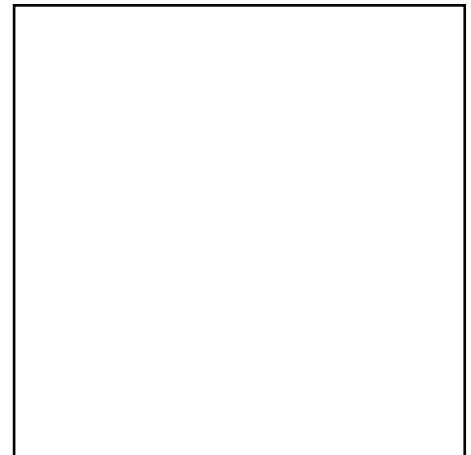
RICHIESTA *Inserimento dell'area oggetto dell'Osservazione su cui insistono i resedi privati degli edifici sovrastanti nell'abitato urbano classificandola V1.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO Poiché l'area oggetto dell'Osservazione è inserita negli elaborati del Regolamento Urbanistico nel territorio aperto la cui perimetrazione è indicata dalla Tav. P02 del Piano Strutturale, al quale non è stata presentata osservazione, si conferma la previsioni del Regolamento Urbanistico di appartenenza dell'area stessa alle aree agricole AA1.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A._MOBILITA' UTOE

RICHIEDENTE Ing. Mastropieri Leonardo Responsabile Settore 4

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- 1 *Adeguamento delle norme per la categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" alla L. 98/2013.*
 - 2 *Introduzione nelle N.T.A. del Regolamento Urbanistico della "Sanatoria giurisprudenziale" onde superare situazioni di difformità rispetto al P.d.F. e contemporanea conformità con gli strumenti vigenti.*
 - 3 *Modesta rettifica del tracciato della viabilità di collegamento Colle - Comune di Quarrata come rappresentato nella planimetria allegata all'Osservazione e conseguente realizzazione di una zona a protezione dei residenti ed eventuale area di parcheggio .*

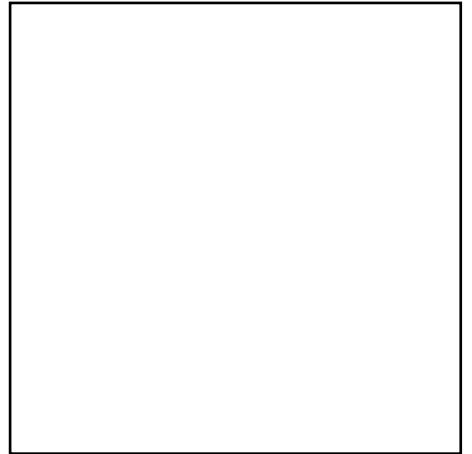
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

- 249.1 - Poiché si tratta di adeguamento a normativa nazionale si ritiene la richiesta accoglibile.
L'Art. 10.2 comma 2.1 sarà integrato come segue:
.....
a.1) - demolizione e ricostruzione compreso ripristino di edifici crollati o diruti purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, con la stessa volumetria e, nel caso di edifici vincolati, la stessa sagoma, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- 249.2 - La "sanatoria giurisprudenziale" (sanatoria che può intervenire in seguito a conformità sopraggiunta con il nuovo strumento urbanistico) verrà introdotta nel Regolamento Edilizio che il Comune dovrà adeguare entro 12 mesi dall'approvazione del Regolamento Urbanistico (Art. 14 N.T.A. del Regolamento urbanistico);
- 249.3 - Le considerazioni che supportano l'Osservazione presentata non sono sufficienti alla determinazione delle proprietà interessate dall'allargamento stradale di conseguenza rendono la richiesta non accoglibile.
Ai sensi dell'art. 29.1.5 delle NTA del Regolamento Urbanistico, l'A.C. può comunque attivarsi indipendentemente dai tracciati stradali riportati in cartografia.

MODIFICA NORMATIVA Art. 10.2 comma 2.1 lettera a.1)

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



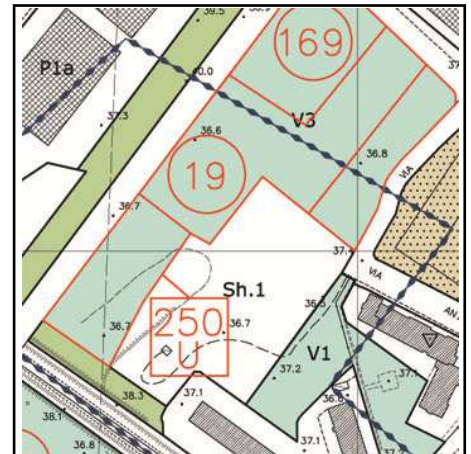
AMBITO CASSA ESPANSIONE ASL UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Niccoli Gianluca Responsabile Settore 5 LL.PP. Patrimonio e Ambiente

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P02

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riperimetrazione della cassa di espansione prevista in località Bocca di Stella, con destinazione Stc - servizi tecnologici - casse di espansione, coincidente con la previsione servizi tecnologici Tipo B.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

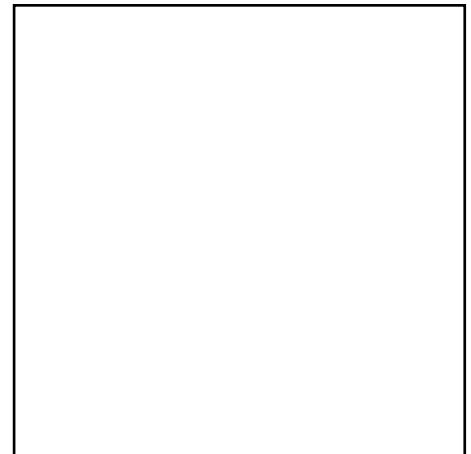
L'osservazione non è accoglibile in quanto ad oggi la definizione dei perimetri proposti dall'Amministrazione Comunale all'Autorità di Bacino non è stata oggetto di approvazione da parte dell'Autorità stessa.

Inoltre si conferma, per ragioni cautelative, la destinazione a verde privato (V3) per l'area così indicata dalla Tav. P02 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE

RICHIEDENTE Niccoli Gianluca Responsabile Settore 5 LL.PP. Patrimonio e Ambiente

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 28.1 integrazione con allineamenti edifici

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Integrazione dell'Art. 28.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico con la previsione che gli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, demolizione con ricostruzione dei fabbricati e delle opere di recinzione debbano rispettare gli allineamenti dati dall'Ufficio prima dell'inizio lavori.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Si ritiene l'Osservazione accoglibile. Di conseguenza verrà integrato il comma 1 dell'Art. 28.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico come segue: *“devono inoltre essere rispettati gli allineamenti prescritti dagli Uffici Tecnici Comunali prima dell'inizio dei lavori”.*

MODIFICA NORMATIVA

Art. 28.1 comma 1

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO

UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE

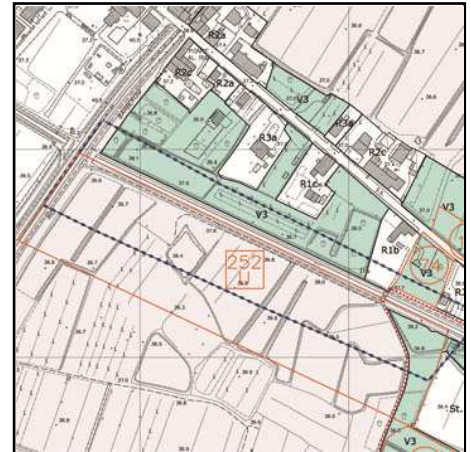
Niccoli Gianluca Responsabile Settore 5 LL.PP. Patrimonio e Ambiente

ELABORATO GRAFICO

Territorio Aperto - Tav.A

Insediamenti - Tav.P01

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA

Riperimetrazione della Cassa di espansione lungo il fosso Collecchio come prevista dal progetto definitivo dell'opera approvato in conferenza dei servizi e con DCC 47/98 onde concludere le procedure di esproprio e la preliminarare costituzione del vincolo preordinato all'esproprio.

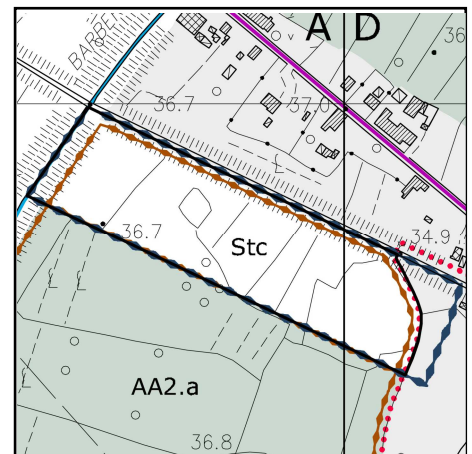
PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Trattandosi di progetto definitivo attualmente in fase di approvazione da parte della Provincia di Prato si ritiene l'osservazione accoglibile. Saranno pertanto modificate le Tavv. P01, A, D e SG09 modificando la perimetrazione della previsione di Tipo B e inserendo l'area di Servizi Tecnologici per la cassa di espansione Stc.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

Tavv. P01, A, D, SG09



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO MOBILITA'

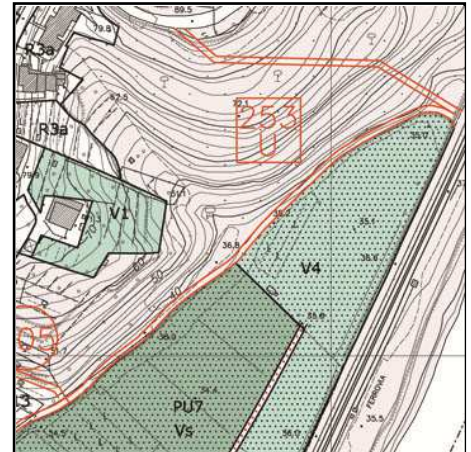
UTOE 3 - ARTIMINO-POGGIO ALLA MALVA

RICHIEDENTE Niccoli Gianluca Responsabile Settore 5 LL.PP. Patrimonio e Ambiente

ELABORATO GRAFICO Territorio Aperto - Tav.C
Insediamenti - Tav.P16

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Riportare negli elaborati grafici il tracciato della Via Vicinale da Poggio alla Malva all'Arno e del Sentiero della Resistenza da Via Buricchi.*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

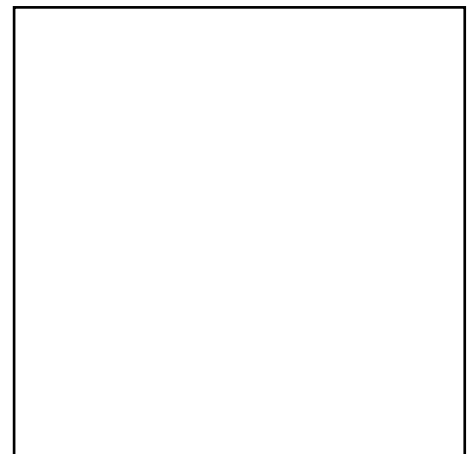
Poiché i tracciati dei due percorsi storici indicati dall'Osservazione non sono evidenziati nelle cartografie ufficiali e non risulta quindi possibile inserirli correttamente negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico, è stata introdotta la seguente modifica del comma 2 dell'Art. 29.2 delle N.T.A.:

- *dovranno essere recuperati, conservati e valorizzati mediante apposita segnaletica e apparati didattico-informativi i tracciati storici anche se non evidenziati negli elaborati grafici di Piano e i percorsi interni alle aree dei Parchi Tematici (PT) evidenziati nella Tavola "Le vie dell'acqua" in scala 1:10.000.*

MODIFICA NORMATIVA Art. 29.2 aggiungere comma 2

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



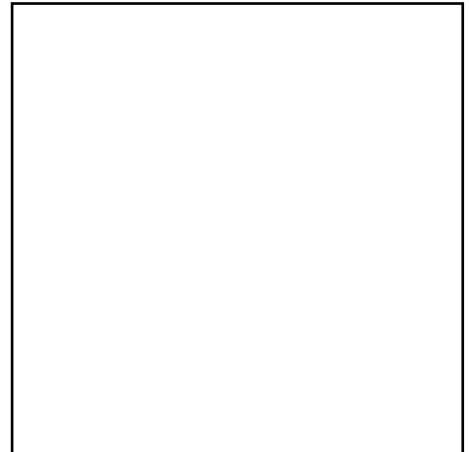
AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE
RICHIEDENTE Prestanti Edoardo Assessore Ambiente

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA *Inserire negli elaborati del Regolamento Urbanistico il progetto "Le vie d'acqua" comprensivo dei parchi tematici indicati nell'Osservazione.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

Poiché si tratta di progetto di tutela e valorizzazione del territorio promosso dall'Amministrazione Comunale, si ritiene accoglibile la richiesta di inserimento del parco tematico denominato "Le vie dell'acqua" negli elaborati del Regolamento Urbanistico.

Viene pertanto aggiunto nelle N.T.A. all'Art. 3 lettera b) ed inserito all'Art. 26.9 i Parchi tematici che si riporta di seguito:

Art. 26.9 - Parchi tematici (PT)

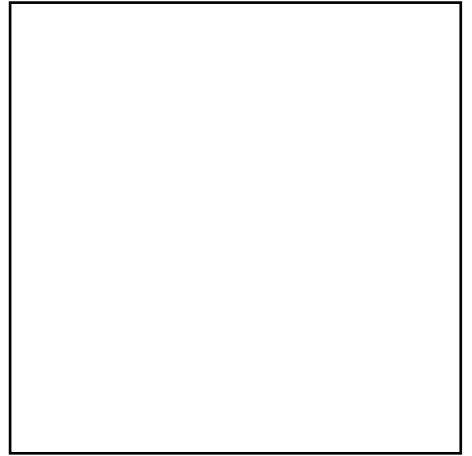
- 1 - Sono le aree inserite nel progetto di risanamento, tutela e valorizzazione del territorio denominato "Vie dell'acqua" promosso dall'A.C. al fine di individuare problemi idrogeologici, monitorare gli aspetti ambientali, intervenire sulle situazioni di degrado.
- 2 - Mediante specifica perimetrazione e sigla PT seguita da numero sulla Tavola "Parchi tematici" in scala 1:10.000 sono individuati i seguenti Parchi Tematici:
 - PT.1 Parco della Cava di Bacchereto
 - PT.2 Parco dell'Ottava Rima - S. Cristina a Mezzana
 - PT.3 Parco Urbano di Carmignano
 - PT.4 Parco di Vipia - Comeana
 - PT.5 Parco degli Scalpellini - Comeana
 - PT.6 Parco della Costituzione - Poggio alla Malva
- 3 - Sono inseriti nel progetto "Vie dell'Acqua" di cui al comma 1 i Parchi delle Acque: Parco Ombrone-Stella (AP 1); Parco dell'Elzana (AP 2) ; Parco della Furba (AP 3) come individuati nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - Il territorio aperto" in scala 1:5.000 per i quali valgono rispettivamente le disposizioni degli Artt. 37.1, 37.2 e 37.3 delle presenti N.T.A.
- 4 - Il Parco degli Scalpellini (PT.5) è inserito nell'area del Parco Archeologico di Prato Rosello (PR.1) per il quale valgono le disposizioni dell'Art. 37.4 delle presenti N.T.A.
- 5 - L'area del Parco di Vipia (PT.4) coincide con il "Parco Archeologico Montefortini - Boschetti" situato nell'insediamento di Comeana per il quale valgono le disposizioni dell'Art. 31.8 delle presenti N.T.A.
- 6 - Per le aree ricadenti all'interno dei suddetti Parchi Tematici le disposizioni delle presenti N.T.A. verranno integrate dalle disposizioni di uno specifico Regolamento che verrà redatto dall'A.C. Tali disposizioni, in caso di contrasto, prevarranno sulle disposizioni delle presenti N.T.A. solo ove abbiano contenuti più restrittivi.

Viene redatto, su indicazione degli Uffici Tecnici Comunali uno specifico elaborato grafico Tavola "Parchi tematici" in scala 1:10.000 nella quale sono evidenziati i singoli parchi.

MODIFICA NORMATIVA Art. 3 lettera b), Art. 26 comma 2, Art. 26.9 nuovo,

MODIFICA ELABORATI Tavola "Parchi tematici" in scala 1:10.000

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



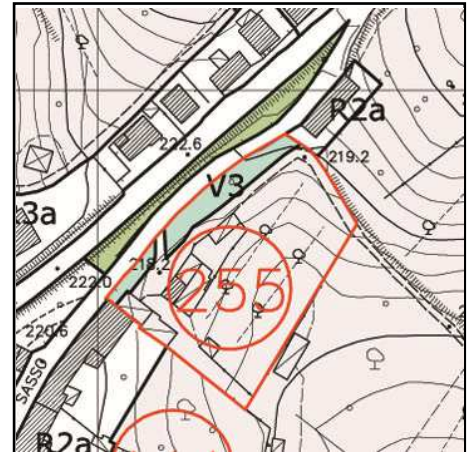
AMBITO TERRITORIO APERTO
RICHIEDENTE Billi Sara

UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P09

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R2a - V3 - AA1.a



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

- RICHIESTA**
- tenendo conto della perimetrazione del tessuto insediativo nel Piano Strutturale e della indicazione di resede privato a orto nel Quadro Conoscitivo (Tav. QC 09) per l'area attualmente classificata come agricola, si richiede l'estensione dell'area R2a ad includere tutti gli edifici e l'attribuzione della classe V1 all'area di resede privato;*
 - venga indicato come annesso agricolo l'edificio evidenziato nel Foglio di mappa 32 della particella 513 esistente dal 1942.*

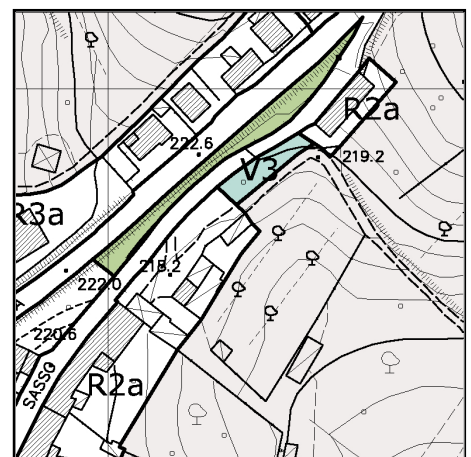
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Come da Tav. P02 del Piano Strutturale vengono corrette le Tavole P09, B, "Perimetrazione dei centri abitati" "individuazione zone omogenee" confermando la previsione del tessuto storico e consolidato con conseguente inserimento di parte dell'area in R2a e attribuzione della destinazione a giardino V1 del resede privato.

In coerenza con la medesima Tavola del Piano Strutturale si confermano le previsioni del Regolamento Urbanistico (Aree AA1) per la restante parte dell'area, con destinazione dell'edificio esistente (Foglio 32, p.la 513) ad annesso agricolo.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI Tavv. P09, B, elaborati "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO

RICHIEDENTE Bianchi Francesca Legale Rappresentante della Società Magliadesy S.r.l.

ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P04

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della destinazione prevista dal Regolamento urbanistico (servizi per l'istruzione di base) in residenza.*

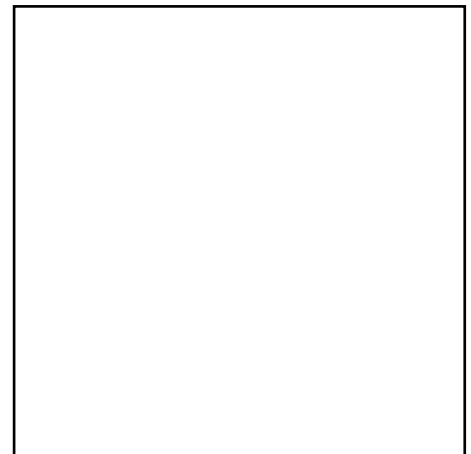
PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

Premesso che l'immobile oggetto dell'osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4)"per la quale valgono le disposizioni della L.R. 21/2012 che comportano divieto di nuova edificazione, limitazioni agli interventi di ristrutturazione edilizia e non consentono cambi di destinazione d'uso che prevedano il pernottamento, si sottolinea che:

- la richiesta di destinazione residenziale confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che inseriscono l'immobile nell'area prevista per la formazione del polo didattico-culturale;
 - la sottrazione dell'immobile alle aree previste dal Regolamento Urbanistico per l'istruzione di base inciderebbe negativamente sul relativo standard nell'UTOE1;
- si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO GENERALI

UTOE

RICHIEDENTE Mori Luca Legale Rappresentante dell'Ordine Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Prato

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica dell'Art. 25.2 comma 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico introducendo la disposizioni che consenta la realizzazione di nuove residenze rurali a seguito di PMAA di cui all'Art. 42 della L.R. 1/2005 con valore di Piano Attuativo.
Contestualmente modifica dell'Art. 13.1.2 comma 2 del Piano Strutturale per l'introduzione di quanto richiesto per il Regolamento Urbanistico.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La richiesta di possibilità di nuova edificazione per la realizzazione di nuove abitazioni rurali confligge con le disposizioni del Piano Strutturale (Art. 13.1.2) che il Regolamento Urbanistico non può che confermare.

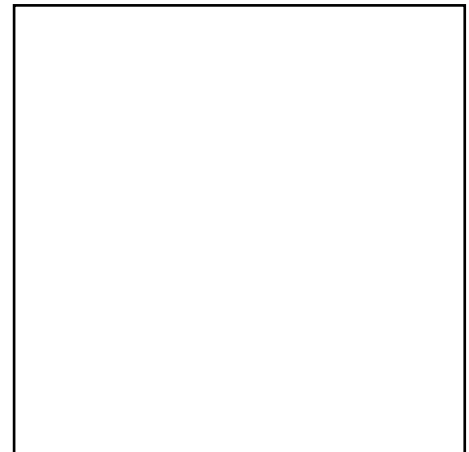
Per l'accoglimento dell'osservazione si renderebbe necessaria una specifica preventiva Variante al Piano Strutturale.

Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO N.T.A. UTOE

RICHIEDENTE Bianchi Daniela, Franzoni Stefano, Venturelli Monica

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.7 realizzazione piscine

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

Modifica Normativa

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica dell'Art. 25.7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico introducendo l'ammissibilità della realizzazione di piscine a servizio degli edifici esistenti nel territorio aperto classificati di interesse storico - architettonico classe c.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

La realizzazione di piscine nel territorio aperto è consentita dal Piano Strutturale solo a servizio di attrezzature ricettive o di tempo libero previste dal Sistema Funzionale Luoghi del Turismo (Art. 18.3 delle N.T.A. del Piano Strutturale).

Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO N.T.A. UTOE
RICHIEDENTE Franzoni Stefano, Venturelli Monica

ELABORATO GRAFICO

N.T.A. Art. 25.7 realizzazione piscine

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica dell'Art. 25.7 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico introducendo l'ammissibilità della realizzazione di piscine a servizio degli edifici esistenti nel territorio aperto classificati di interesse storico - architettonico classe c.*

**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

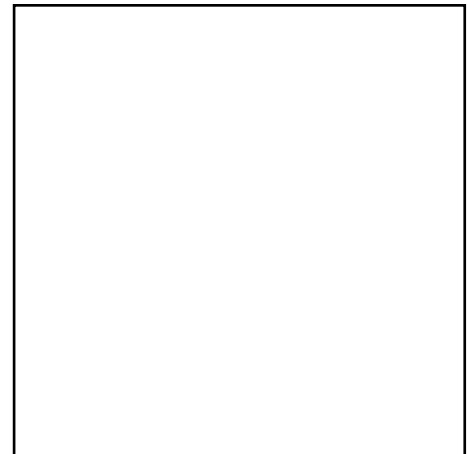
La realizzazione di piscine nel territorio aperto è consentita dal Piano Strutturale solo a servizio di attrezzature ricettive o di tempo libero previste dal Sistema Funzionale Luoghi del Turismo (Art. 18.3 delle N.T.A. del Piano Strutturale).

Si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



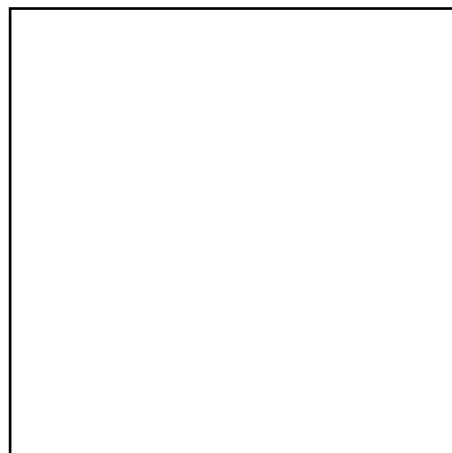
AMBITO GENERALI UTOE
RICHIEDENTE Regione Toscana

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



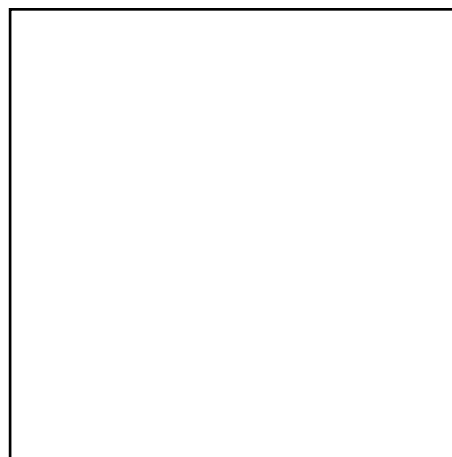
RICHIESTA *Vedi relazione.*

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO *Vedi controdeduzioni allegate.*

MODIFICA NORMATIVA *Art. 25 inserimento comma 2.1, Art. 25.2 comma 4 e comma 6 lettera f), Art. 25.2.3 nuovo, Art. 25.3.2 nuovo, Art. 25.4 comma 4 integrazione, Art. 25.4.3 nuovo, Art. 25.5 comma 14 integrazione, Art. 28.6.1 integrazione comma 6*

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO INSEDIAMENTI UTOE 1 - SEANO
RICHIEDENTE Lenzi Daniele

ELABORATO GRAFICO Inseidiamenti - Tav.P04

N.T.A.
DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO PU2



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Eliminazione del vincolo espropriativo sugli immobili oggetto dell'Osservazione e conferma della attuale destinazione produttiva.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

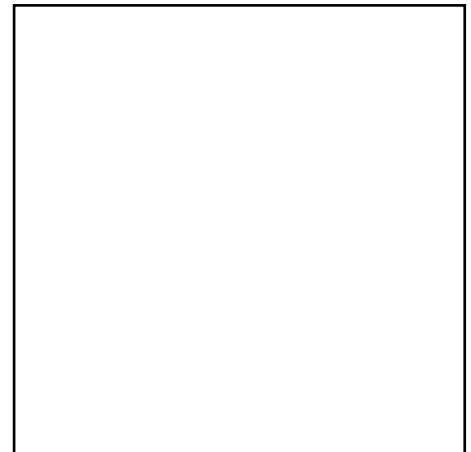
Premesso che l'immobile oggetto dell'Osservazione ricade in zona classificata "a rischio idraulico molto elevato" (PI4) si sottolinea che:

- la richiesta di conferma della originaria destinazione produttiva confligge con le indicazioni del Piano Strutturale che inseriscono l'immobile stesso nell'area prevista per la formazione del polo didattico-culturale;
 - la sottrazione dell'immobile alle aree previste dal Regolamento Urbanistico per l'istruzione di base inciderebbe negativamente sul relativo standard nell'UTOE1;
- si ritiene pertanto la richiesta non accoglibile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

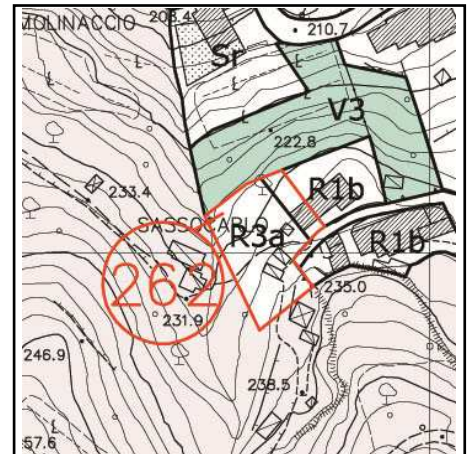
ESTRATTO R.U. MODIFICATO



ELABORATO GRAFICO Insedimenti - Tav.P08

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U. ADOTTATO R1b



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA *Modifica della classe R1b in R4 onde consentire il recupero del fabbricato, attualmente magazzino in situazione di degrado, prevedendo un incremento del 20% del suo volume.*

PROPOSTA PARERE TECNICO DEFINITIVO

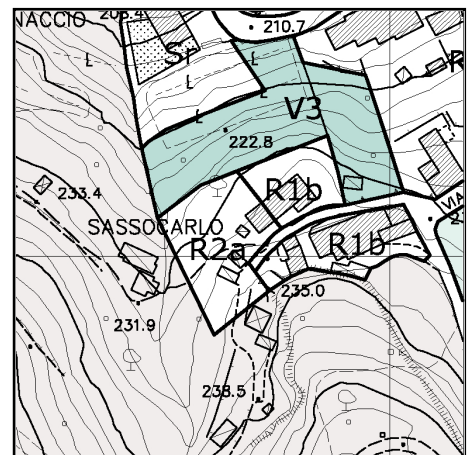
Sulla base delle considerazioni che supportano l'Osservazione si ritiene accoglibile la richiesta di rendere possibile un intervento di recupero del fabbricato con modifica della destinazione a civile abitazione.

Si ritiene tuttavia più adeguata l'attribuzione della classe R2a che consente interventi di ristrutturazione con ampliamenti volumetrici fino al 20% del volume esistente.

Viene di conseguenza modificata la Tav. P08 del Regolamento Urbanistico.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI TAV. P08



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

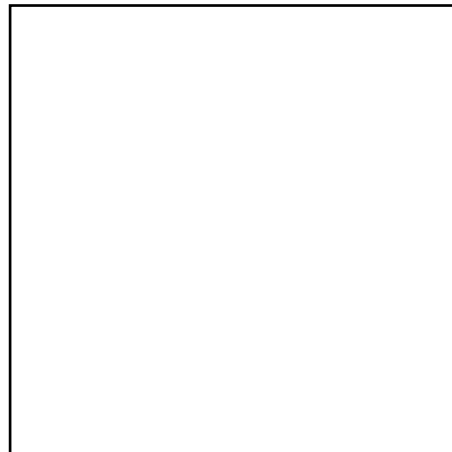
AMBITO TERRITORIO APERTO UTOE 5 - CARMIGNANO-S. CRISTINA-LA SERRA
RICHIEDENTE Rigoli Giuseppe

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA

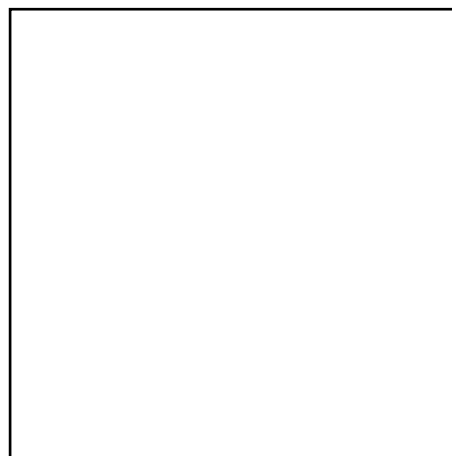
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In quanto presentata in data successiva alla chiusura dei termini di presentazione (16/12/2013)
l'Osservazione non è esaminabile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO

UTOE 2 - COMEANA

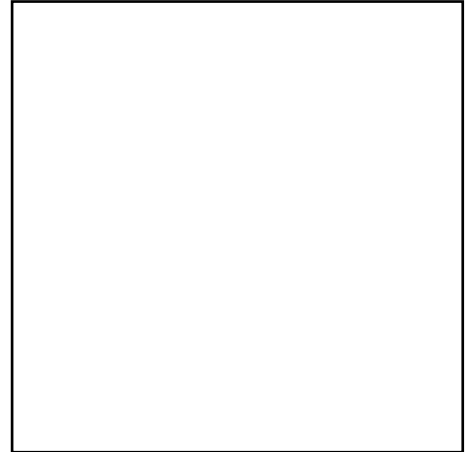
RICHIEDENTE Lenzi Urbano

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA

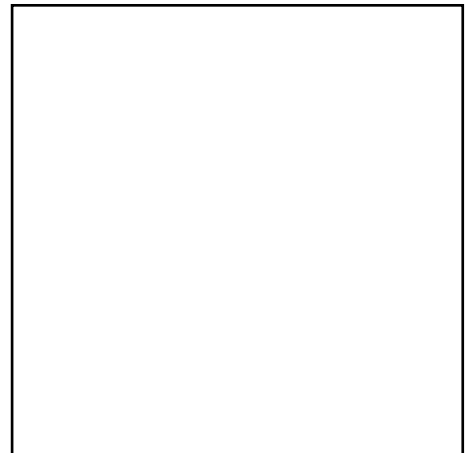
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In quanto presentata in data successiva alla chiusura dei termini di presentazione (16/12/2013)
l'Osservazione non è esaminabile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO

UTOE 2 - COMEANA

RICHIEDENTE

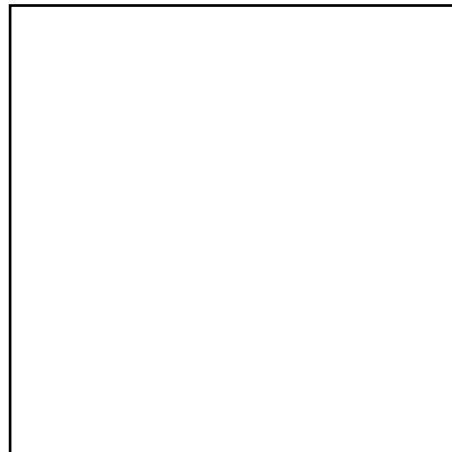
Lenzi Fabio, Lenzi Marco, Pepe Maria Giulia, Amato Antonella

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

**DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO**

ESTRATTO R.U. ADOTTATO



RICHIESTA

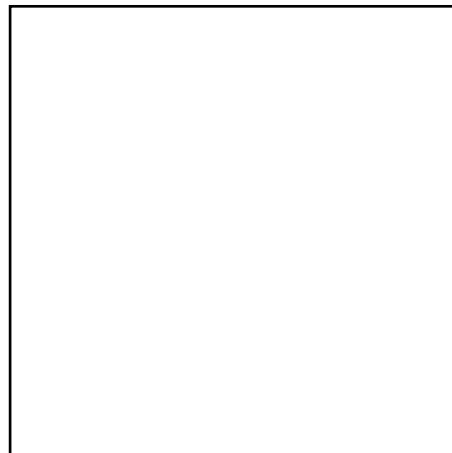
**PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO**

In quanto presentata in data successiva alla chiusura dei termini di presentazione (16/12/2013)
l'Osservazione non è esaminabile.

MODIFICA NORMATIVA

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO



AMBITO

UTOE 4 - BACCHERETO-VANNUCCI-COLLE

RICHIEDENTE

Dott. Gabrielli Guido, geom. Stefano Lazzari

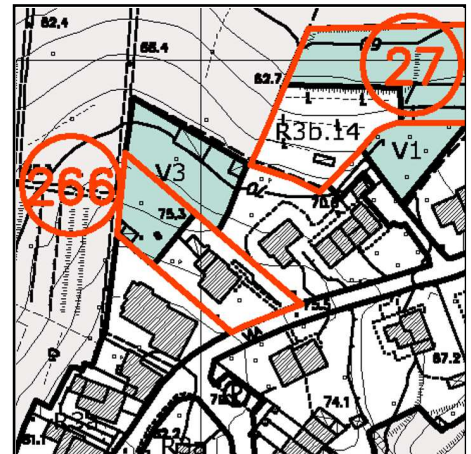
ELABORATO GRAFICO

Insediamenti - Tav.P03

N.T.A.

DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

R3a - V3



ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA

Possibilità di completare le opere previste dal permesso di costruire n. 29/2009 o possibilità di realizzare unità abitative con le stesse volumetrie concesse.

PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Anche se presentata in data successiva alla chiusura dei termini (16/12/2013) si ritiene l'Osservazione esaminabile tenendo conto:

- che è stato possibile presentare l'Osservazione solo dopo la dichiarazione di fallimento depositata al Tribunale di Lucca in data 20/03/2014 come risulta dagli atti allegati;
- in ragione della valenza di interesse generale che riveste la soluzione delle problematiche ambientali e sociali poste dall'attuale situazione dell'immobile.

Si ritiene accoglibile la richiesta di completamento delle opere, attribuendo al lotto in oggetto la classe R3b.n con i seguenti parametri urbanistici:

- SUL max mq. 470
- Sc max mq. 250
- H max ml. 6,50
- tipologia: edificio a schiera o a blocco
- destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza (Art. 4.4 comma 2 punti a.1 e a.3)
- criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 e 28.2 comma 7.

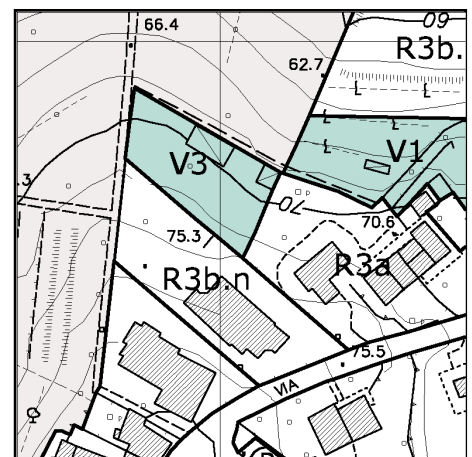
Vengono di conseguenza modificati la Tav. P03 e l'Art. 33.1 con l'inserimento del nuovo comma 8.5 R3b.n Località Colle Via Isola.

MODIFICA NORMATIVA

Art. 33.1 inserimento comma 8.5 R3b.n Località Colle Via Isola

MODIFICA ELABORATI

Tavv. P03, "Perimetrazione dei centri abitati" e "Individuazione zone omogenee"



ESTRATTO R.U. MODIFICATO

AMBITO

UTOE

RICHIEDENTE Ing. Mastropieri Leonardo Responsabile Settore 4

ELABORATO GRAFICO

N.T.A.

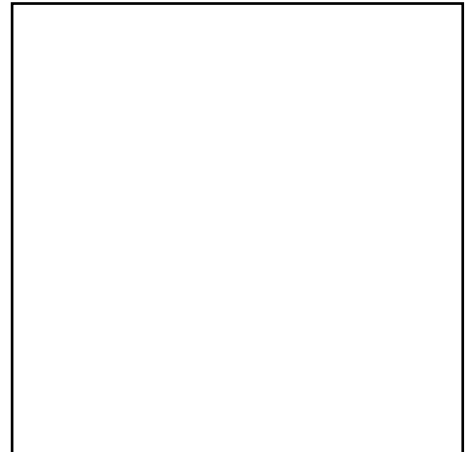
DESTINAZIONE R.U.
ADOTTATO

ESTRATTO R.U. ADOTTATO

RICHIESTA

Osservazione generale relativa a:

- *correzione refusi e/o errori;*
- *integrazione lacune nel testo normativo;*
- *adeguamento a nuove normative;*
- *modifiche per:*
 - *adeguamento a parere legale;*
 - *eliminazione ambiguità d interpretazione;*
 - *coerenza con disposizioni del Piano Strutturale*



PROPOSTA PARERE
TECNICO DEFINITIVO

Tutte le richieste sono accoglibili.

Di conseguenza verranno modificati singoli Articoli delle N.T.A. per adeguarli a quanto richiesto.

MODIFICA NORMATIVA

Art. 4.2 comma 4, Art. 7.1 nuovo comma, Art. 10.2 comma 3, Art. 10.2.1 comma 3, Art. 26.2 integrazioni comma 11,

MODIFICA ELABORATI

ESTRATTO R.U. MODIFICATO

