

# *REGOLAMENTO URBANISTICO*

**Osservazioni al Ru e alla Vas**

**Controdeduzioni**



Responsabile del procedimento  
Arch Furio Biagioli

Arch. Daniela Anceschi

Arch Adalgisa Rubino

Febbraio 2014

COMUNE DI DICOMANO



## **Indice**

- 1. Osservazioni al RU di Dicomano e alla VAS: organizzazione articolazione del lavoro**
  - 1.1 Lettura delle osservazioni e formulazione del parere**
- 2. Quadro sintetico delle osservazioni e delle controdeduzioni**
- 3. Analisi delle osservazione e delle controdeduzioni: il quadro sinottico delle osservazioni e delle controdeduzioni**

**Allegato1 – Osservazioni dell’Ufficio Tecnico**

## 1. Osservazioni al RU di Dicomano: organizzazione del lavoro

Il lavoro ha previsto la revisione e la messa a punto di tutte le proposte di controdeduzione discusse con l'Amministrazione comunale sin dalla prima fase del processo. La revisione ha tenuto conto del parere congiunto emerso nei diversi incontri effettuati con l'Amministrazione e l'Ufficio tecnico nei quali si è discusso approfonditamente delle scelte presentate dal gruppo di lavoro, confrontandole con quelle effettuate dagli Uffici Comunali, e con le istruttorie portate avanti dagli stessi uffici circa la veridicità dei titoli avanzati dai richiedenti. Il parere espresso è stato quindi da tutti discusso e poi condiviso prima di arrivare alla stesura definitiva. Si è preferito infatti aumentare il numero degli incontri e di andare avanti per elaborazioni successive e arrivare così al parere finale di controdeduzione e quindi alla predisposizione di quanto necessario per la redazione delle modifiche al RU e alla VAS. Di concerto con l'Amministrazione e con il Responsabile del procedimento sono state analizzate tutte le osservazioni: sia quelle pervenute entro i tempi stabiliti nell'avviso di deposito (n.122) che le osservazioni ricevute fuori termine (n.5). Per ciascuna delle 127 osservazioni è stata data risposta che, come specifichiamo di seguito, ha previsto l'accoglimento, il parziale accoglimento, il non accoglimento ecc. E' stata analizzata anche l'osservazione d'Ufficio, la numero 3, che si articolava in 30 punti riguardanti le Norme tecniche di attuazione, le Schede Norma, le Tavole e i Repertori dei Censimenti. Si è proceduto inoltre ad esaminare le osservazioni pervenute dalla Regione Toscana "area di coordinamento territorio e paesaggio", un importante contributo che mette in evidenza i pareri della Regione e la sua visione rispetto ad alcune scelte di piano. La revisione delle controdeduzioni ha tenuto conto degli approfondimenti effettuati dal gruppo di lavoro del dott. Michele Sani, su questioni inerenti la sicurezza e l'integrità del territorio in relazione alle richieste avanzate dal Genio Civile. Tali approfondimenti sono risultati fondamentali non solo per arrivare a formulare un parere definitivo o in alcuni casi a rivedere alcune decisioni prese, ma anche ad effettuare, laddove le richieste del Genio civile sono risultate appropriate, le dovute correzioni al RU.

### 1.1 Lettura delle osservazioni e formulazione del parere

Il lavoro ha previsto la catalogazione, l'analisi e la formulazione del parere congiunto rispetto alle diverse richieste contenute all'interno delle osservazioni. Queste infatti sono spesso articolate in più richieste ognuno delle quali fa riferimento a delle specifiche istanze che per la loro natura e diversità necessitano di risposte specifiche e appropriate. Si è proceduto all'organizzazione di un quadro sinottico, un *data base* che in sintesi evidenzia:

- la catalogazione dell'osservazione (numero progressivo osservazione, Utoe, nome dell'osservante, località)
- la natura dell'osservazione ( *numero progressivo della richiesta, tipologia, premesse e considerazioni dell'osservante, richieste*)
- la controdeduzione (*controdeduzione del gruppo di lavoro e motivazioni specificazioni modifiche/ricadute al RU,*)

CATALOGAZIONE OSSERVAZIONE				NATURA DELLE "OSSERVAZIONI"			CONTRODEDUZIONE
ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	

Obiettivo è infatti facilitare la lettura sia delle richieste che degli eventuali pareri circostanziando, oltre alle considerazioni dell'osservante, anche le motivazioni che hanno portato alla controdeduzione e le ricadute

sul RU dovute all'eventuale accoglimento. Il quadro sinottico permette inoltre di organizzare e incrociare i dati e di articularli in classi a seconda delle eventuali diverse interrogazioni che si riterrà opportuno effettuare: si possono articolare per tipologia, per osservazioni accolte, respinte ecc.

E' necessario sottolineare che l'articolazione della sezione pareri riassume l'intero processo di lavoro, sintetizza cioè il parere finale congiunto al quale si è arrivati grazie ai numerosi incontri svolti con l'Amministrazione e l'ufficio tecnico. Negli incontri, partendo da una proposta avanzata dall'Ufficio tecnico, si è arrivati alla stesura delle "regole generali" finalizzate a fornire i criteri di valutazione inerenti le richieste. Nella colonna riguardante il "Parere congiunto" oltre a rispondere all'osservazione sono state specificate, laddove la richiesta è stata accolta, parzialmente accolta ecc., le conseguenti modifiche da apportare al RU, specificando se riguardanti le NTA, le tavole o ancora le "schede di trasformazione".

La terza parte del Data Base, quella relativa alle controdeduzioni è stata articolata in una serie di risposte relative all'accogliibilità o meno dell'osservazione, e al grado e alla modalità di accoglimento. E' una articolazione finalizzata a facilitare la lettura e la comprensione delle controdeduzioni che mette in evidenza :

- le richieste non accoglibili ossia quelle che non possono essere accolte in quanto non appropriate allo strumento del RU o meglio che riguardano richieste che non possono essere soddisfatte dal piano;
- le richieste non accolte perché soddisfatte dalle NTA ossia quelle che trovano già risposta nelle NTA del piano, magari in articoli diversi da quelli menzionati dall'osservante; In altre parole si tratta di una controdeduzione che di fatto soddisfa la richiesta dell'osservante e la pospone alla fase di gestione del piano così come previsto, appunto, dalle norme. E' necessario sottolineare però che si è scelto tendenzialmente di rispondere a tutte le osservazioni anche se soddisfatte dalle norme e quindi di fatto di accoglierle anticipando la fase istruttoria all'interno del lavoro delle controdeduzioni. Vengono così effettuati censimenti, le verifiche della presenza delle sistemazioni agrarie storiche, rimandando solo le richieste più complesse all' iter indicato nelle NTA. E' una scelta questa frutto di una discussione approfondita con l'Amministrazione e l'ufficio tecnico in quanto si riferisce a una tipologia di richiesta che necessita di approfondimenti che esulano le competenze del gruppo di progetto e che richiedono o dei pareri sovraordinati o degli approfondimenti di dettaglio non adeguati alla scala di rappresentazione del RU. E' il caso della deperimetrazione delle aree boscate o dell'individuazione delle aree di pertinenza identificate nel RU come elementi fondativi. L'articolazione delle richieste accolte o rimandate alla gestione è illustrata in maniera dettagliata nel paragrafo Regole generali
- le richieste non accolte perché ritenute in contrasto con le scelte e lo spirito del Piano;
- le richieste accolte perché congrue in quanto si ritiene che la richiesta sia sostanzialmente coerente con le scelte del piano o quando riguardano un errore cartografico, la mancanza di un'applicazione di una norma recentemente emanata che di fatto ha mutato la normativa al contorno;
- le richieste parzialmente accolte quando all'interno di una stessa osservazione l'osservante pone più richieste rispetto alle quali si è ritenuto dare pareri diversi ossia quando una delle richieste trova accoglimento e un'altra invece viene respinta o non accolta perché soddisfatta dalle NTA esistenti ecc.
- le richieste accolte con modifica perché ritenute congrue per cui si è ritenuto opportuno dare in generale un parere positivo riguardo all'istanza avanzata ma non rispetto alla soluzione avanzata dal richiedente. In altre parole si tratta di osservazioni che quindi hanno portato ad optare per una modifica diversa da quella avanzata dal richiedente.

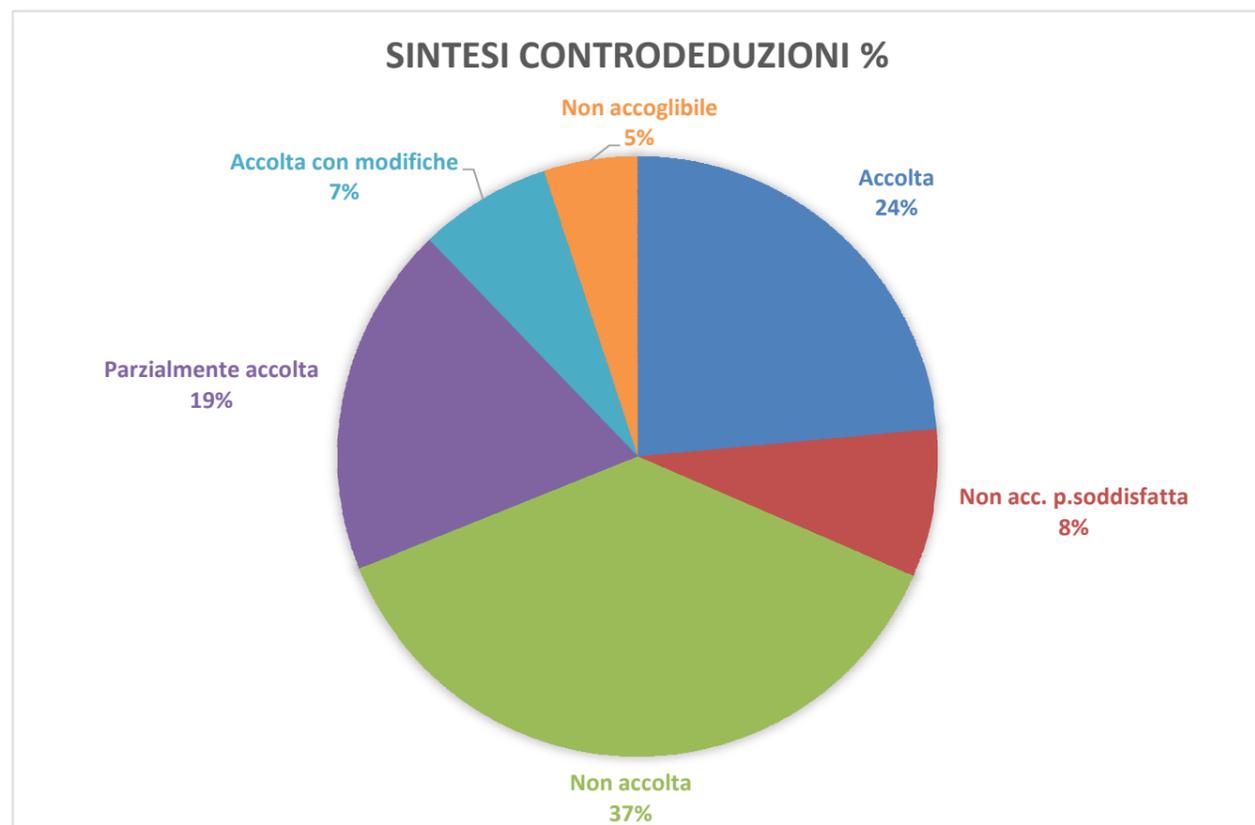
## 2. Quadro sintetico delle osservazioni e delle controdeduzioni

Il quadro sintetico delle osservazioni evidenzia in maniera immediata le controdeduzioni. E' un *data-base* articolato per tipologia di risposta che ha permesso di visualizzare in maniera sintetica anche attraverso l'elaborazione di grafici e diagrammi le diverse modalità di accoglimento o meno dell'osservazione

Le osservazioni arrivate sono 127 ma le risposte effettuate ammontano a 238 in quanto alcune osservazioni avanzavano più richieste e in sintesi sono state

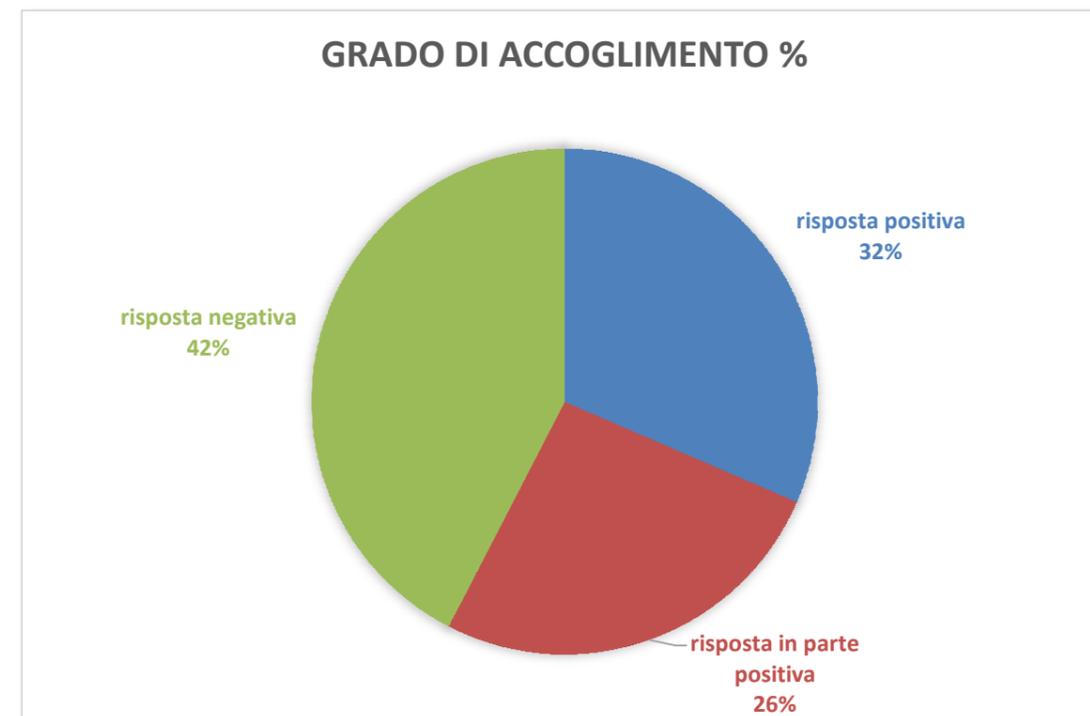
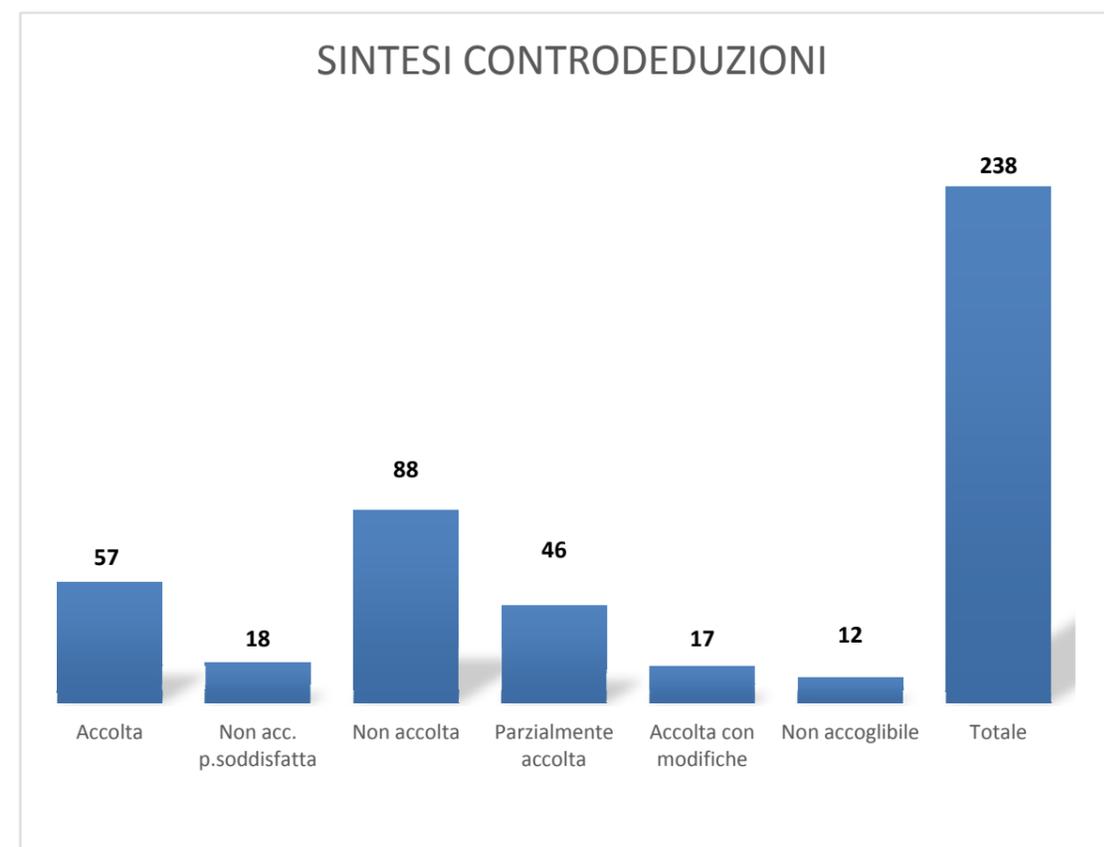
- Accolte = 57 osservazioni (24%)
- Non accolte perché soddisfatte dalle NTA = 18 osservazioni (8%)
- Non accolte = 88 osservazioni (37%)
- Parzialmente accolta = 46 osservazioni (19%)
- Accolta con modifiche = 17 osservazioni (7%)
- Non accoglibili = 12 osservazioni (5%)

L'osservazione d'Ufficio, che presentava al suo interno un considerevole numero di osservazioni, ha avuto complessivamente parere positivo, per questo motivo è stata considerata come un'osservazione singola, proprio per non alterare con il suo "peso" il valore percentuale delle Osservazione accolte.

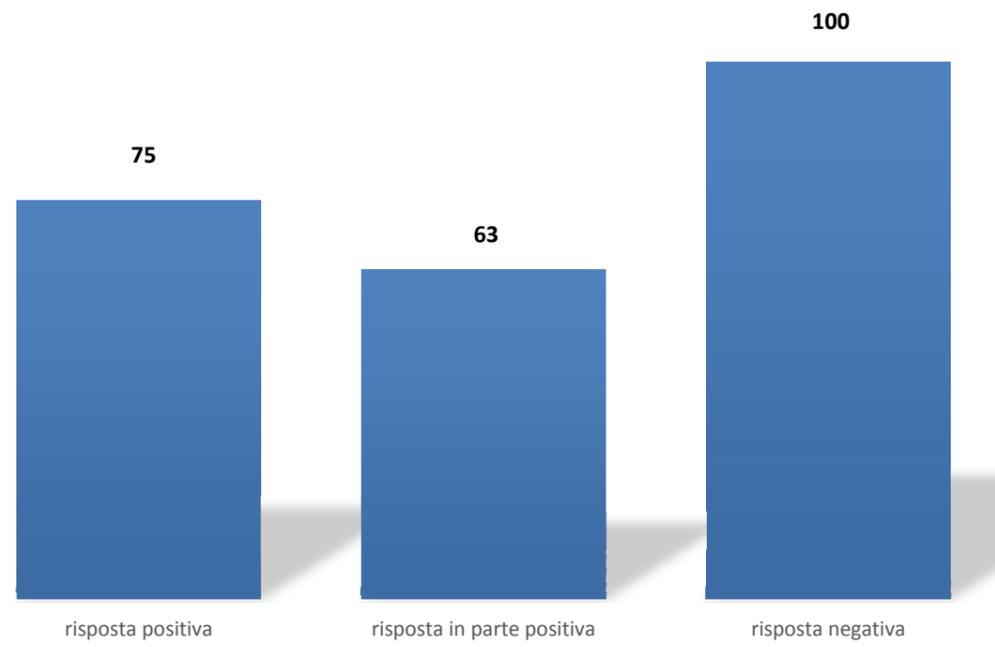


Si è scelto poi di rileggere le controdeduzioni in relazione al grado di accoglimento o meglio si è voluto evidenziare quali di fatto trovano una risposta positiva (accolte e non accolte perché soddisfatte dalle NTA), quelle che la trovano solo in parte (parzialmente accolte e accolte con modifiche e quelle che invece sono state rigettate (non accolte e non accoglibili)

- risposta positiva (accolte e non accolte perché soddisfatte dalle NTA): 75 osservazioni (32%)
- risposta positiva in parte (accolte con modifiche e parzialmente accolte): 63 osservazioni (26%)
- risposta negativa (non accolte e non accoglibili): 100 osservazioni (42%)



## GRADO DI ACCOGLIMENTO



**Quadro sintetico delle osservazioni e delle controdeduzioni**

ID	osservante	controdeduzione	
1	Capretti Claudio	ACCOLTA	1
		ACCOLTA	1
2	Romualdi Leonardo	NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti:	2
3	Ufficio tecnico	ACCOLTA	1
4	Fabbri Franco	ACCOLTA	1
5	Simmi Spartaco	NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti:	2
6	Bonichi Alessandra	ACCOLTA	1
	Bonichi Alessandra	NON ACCOGLIBILE	6
7.	Biagioli Anna Maria	ACCOLTA	1
	Biagioli Anna Maria	NON ACCOLTA	3
8	Bigalli Libero	NON ACCOLTA	3
9	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
9.8	coldiretti	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Coldiretti	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Coldiretti	ACCOLTA	1
	Coldiretti	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
10	Baraldo Brillì	NON ACCOLTA	3
11	Lilia Chiaramonti	NON ACCOLTA	3
12	Giordano Rontani	NON ACCOLTA perché soddisfatta dalle NTA esistenti	2
13	Carla, Michela, Annalisa Torrini	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
14	ENNEPI s.r.l.	NON ACCOGLIBILE	6
15	Don Carlo Ballerini	NON ACCOLTA	3
	Don Carlo Ballerini	NON ACCOLTA	3
	Don Carlo Ballerini	NON ACCOLTA	3
	Don Carlo Ballerini	NON ACCOLTA	3
	Don Carlo Ballerini	NON ACCOLTA	3
16	Don Carlo Ballerini	NON ACCOLTA	3
17	Sally Giorgina	ACCOLTA	1
	Sally Giorgina	NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti	2
18	Caterina Razzanelli	NON ACCOLTA	3
19	Massimo Nardoni	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Massimo Nardoni	NON ACCOLTA	3
20	Karim Simmi	NON ACCOLTA	3
21	Baracchi Ilaria	NON ACCOLTA	3
22	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	PARZIALMENTE ACCOLTA	4

<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA	1
	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
<b>23</b>	Roselli Fabrizio	ACCOLTA	1
	Roselli Fabrizio	NON ACCOLTA	3
<b>24</b>	Bagni Silvia	NON ACCOLTA	3
<b>25</b>	Staccioli Sandra	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
<b>26</b>	Samorè Angela	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
<b>27</b>	Bendoni Ubaldina	NON ACCOLTA	3
<b>28</b>	Ballerini Don Carlo	NON ACCOLTA	3
	Ballerini Don Carlo	NON ACCOLTA	3
<b>29</b>	Ballerini Don Carlo	NON ACCOLTA	3
	Ballerini Don Carlo	NON ACCOLTA	3
<b>30</b>	Calabrese Vincenzo	NON ACCOLTA	3
<b>31</b>	Antonia Mangani	NON ACCOLTA	3
	Antonia Mangani	ACCOLTA	1

<b>31</b>	Antonia Mangani	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
	Antonia Mangani	NON ACCOLTA	3
	Antonia Mangani	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
<b>32</b>	Lippi Alessandro	NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti	2
<b>32</b>	Lippi Alessandro	NON ACCOLTA	3
	Lippi Alessandro	NON ACCOLTA	3
<b>33</b>	Fagni Nadia	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>34</b>	Ciullini Roberto	ACCOLTA	1
<b>35</b>	Pieroni Lucia	NON ACCOLTA	3
<b>36</b>	Pierino Pieroni	ACCOLTA	1
<b>37</b>	Carlo Santoni (tecnico incaricato)	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>38</b>	Carla Daffra	ACCOLTA	
<b>39</b>	Carlo Santoni (tecnico incaricato)	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>40</b>	Carlo Santoni (tecnico incaricato)	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>41</b>	Giovanni Daffra	ACCOLTA	1
<b>42</b>	Adolfo Farsi	NON ACCOLTA	3
<b>43</b>	Patrizia Guidotti	PARZIALMENTE ACCOLTA.	4
	Patrizia Guidotti	ACCOLTA	1

<b>43</b>	Patrizia Guidotti	NON ACCOLTA	3
<b>44</b>	Romano Fezzi	ACCOLTA	1
<b>45</b>	Isolina Ugolini	PARZIALMENTE ACCOLTA:	4
<b>46</b>	Giuseppe Ombroni	ACCOLTA	1
	Giuseppe Ombroni	NON ACCOLTA	3
	Giuseppe Ombroni	NON ACCOLTA	3
<b>47</b>	Giorgio Giorgini	NON ACCOLTA.	3
<b>48</b>	Roberto Ciullini (tecnico incaricato)	ACCOLTA	1
<b>49</b>	Roberto Ciullini (tecnico incaricato)	NON ACCOLTA	3
<b>50</b>	Marco Palloni	ACCOLTA	1
<b>51</b>	Riccardo Bianchi	NON ACCOLTA	3
<b>52</b>	Paolo Garzi	NON ACCOLTA	3
<b>52</b>	Paolo Garzi	ACCOLTA	1
<b>53</b>	Bagnatici Carlo	NON ACCOLTA	3
<b>54</b>	Magherini Laura	PARZIALMENTE ACCOLTA	
	Magherini Laura	NON ACCOLTA perche soddisfatta da NTA esistenti.	2
<b>55</b>	Costa Helene	NON ACCOLTA perche soddisfatta da NTA esistenti	2





<b>109</b>	Brazzini Pierluigi	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>109</b>	Brazzini Pierluigi	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>110</b>	Saccenti Romano	NON ACCOLTA	3
	Saccenti Romano	NON ACCOLTA	3
<b>111</b>	Del Campo Silvestro	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
<b>112</b>	Francini Giovanni	NON ACCOLTA	3
<b>113</b>	Grazzini Cesare	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>114</b>	Francini Giovanni legale rappresentante azienda agricola Francini	NON ACCOLTA	3
	Francini Giovanni legale rappresentante azienda agricola Francini	NON ACCOGLIBILE	6
<b>115</b>	Cellai Carla	NON ACCOGLIBILE	6
<b>116</b>	Francini Giovanni legale rappresentante azienda agricola Francini	NON ACCOGLIBILE	6
<b>117</b>	Innocenti Eleonora per conto Ennepi	NON ACCOLTA	3
<b>117</b>	Innocenti Eleonora per conto Ennepi	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>118</b>	Vaggioli Piero	NON ACCOLTA	3

<b>118</b>	Vaggioli Piero	NON ACCOLTA perche soddisfatta da NTA esistenti	2
<b>119</b>	Fossi Giuseppe	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>120</b>	Caucci Adele (tecnico professionista )	NON ACCOLTA	3
<b>121</b>	Regione Toscana	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>121</b>	Regione Toscana	ACCOLTA	1
<b>121</b>	Regione Toscana	PARZIALMENTE ACCOLTA	4
<b>121</b>	Regione Toscana	ACCOLTA CON MODIFICHE	5
<b>121</b>	Regione Toscana	ACCOLTA	1
<b>121</b>	Regione Toscana	ACCOLTA	1
<b>122</b>	Vettori Marino	NON ACCOLTA	3
<b>123</b>	Nuzzo Mauro	ACCOLTA	1
<b>124</b>	Ciotoli Carlo	NON ACCOLTA	3
<b>125</b>	Pasquini Luca	NON ACCOLTA	3
<b>126</b>	Ghetti Bruno	ACCOLTA	1
<b>1 VAS</b>	Caucci Adele	PARZIALMENTE ACCOLTA	4

i

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
1	Capretti Claudio	11	via N. Sauro 15	1.1	Modifica censimento/cambio classe	L'edificio non ha le caratteristiche storiche attribuite dalla classificazione del RU essendo stato ricostruito nel 1949 come da Licenza Edilizia n.2 /1949.  <b>RICHIESTA</b> La modifica della classificazione secondo una classe di minore pregio.	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. L'edificio dunque viene classificato di classe 6  <b>MODIFICHE:</b> Scheda censimento Tavole : 16, 17, 18
				1.2		Considerato che l'appartamento posto in via N. Sauro n.15 è provvisto di soffitta con scala di collegamento  <b>RICHIESTA</b> Recepire nel Ru la LR 5/2010 per il riutilizzo dei sottotetti nei centri storici	<b>ACCOLTA</b> Il RU introduce nelle sue NTA la disciplina per il recupero abitativo dei sottotetti per allinearsi a ciò che la Regione intende promuovere con la legge 5/2010 e cioè con la sostenibilità delle attività edilizie, la valorizzazione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'aumento di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.  <b>MODIFICHE</b> NTA
2	Romualdi Leonardo	12	Località la Fonte Piandratì	2.1	Modifica invarianti e disciplina dei suoli	Rileva che l'area posta in prossimità della fonte di S. Antonio e Piandratì in fregio alla SS 67 è classificata come "area urbana boscata", "boschi", "area agricola urbana". Si osserva che in tale area il bosco ha solo rilievi marginali, mentre la maggiore parte del territorio risulta ad uso agricolo seminativo, per cui sarebbe necessaria una idonea classificazione del territorio.  <b>RICHIESTA</b> Cambiare la destinazione d'uso dell'area da bosco ad area agricola urbana.	<b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti:</b> La richiesta può trovare risposta nell'art 86 comma 8 che consente la deperimetrazione delle aree a bosco, previa presentazione di documentazione da parte del richiedente con i pareri previsti dagli enti preposti dalla normativa vigente  <b>MODIFICHE :</b> nessuna
3	Ufficio tecnico		Tutto il territorio		NTA, allegati, tavole e repertori	vedi Allegato 1 Osservazione Ufficio Tecnico	<b>ACCOLTA</b>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
	Fabbri Franco	11	Loc. La Nave	4.1		<p>Rileva dalla tavola che l'area evidenziata come resede alla propria abitazione originariamente era il lotto edificabile del fabbricato di proprietà, allegato ad un piano attuativo del PRG. Osserva che tutte le resedi dei fabbricati derivanti dal piano attuativo sono allineati sul fronte strada e sul retro degli stessi, mentre per il proprio resede la campitura esclude una piccola porzione del lotto di pertinenza e conseguentemente la delimitazione del centro abitato.</p> <p><b>RICHIESTA</b> La corretta verifica di quanto osservato.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in relazione alle verifiche effettuate. Si tratta della perimetrazione del confine urbano e non semplicemente di area di pertinenza la cui modifica, come previsto dall'art 92 delle NTA, può avvenire come normale procedura di gestione del piano,</p> <p><b>MODIFICHE</b> Tutte le Tavole</p>
5	Simmi Spartaco	4	Loc. Il Carbonile		Modifica classificazione disciplina dei suoli nel RU.	<p>L'area iscritta al NCT al foglio di mappa 23, particella 306 viene definita nel RU come "bosco", ma tale area non ha le caratteristiche del bosco come da L.R. 39/2000 trattandosi di ex vigneto lasciato incolto (si veda relazione del dott. Forestale Bartolozzi del 26/01/09).</p> <p><b>RICHIESTA</b> L'assimilazione dell'area classificata come bosco ad area agricola urbana, avvalendosi dell'art. 41 comma 4 del PS</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti:</b> La richiesta può trovare risposta nell'art 86 comma 8 che consente la deperimentazione delle aree a bosco, previa presentazione di documentazione da parte del richiedente con i pareri previsti dagli enti preposti dalla normativa vigente</p> <p><b>MODIFICHE :</b> Nessuna</p>
6	Bonichi Alessandra	7	Piandrati	6.1	Cambiamento classificazione edilizia.	<p>Rileva dalla tavola 17.5 che l'edificio posto a Piandrati è classificato nel censimento degli edifici esistenti in classe "7" e la parte posteriore in classe "11" quale consistenza temporanea anche se tale corpo completa l'abitazione principale, il tutto sanato con permesso a costruire in sanatoria n. 12 del 2009.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che la porzione di abitazione censita come manufatto precario "classe 11" venga riconsiderata in "classe 7".</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in relazione alla verifica dell'UT della sanatoria n.12/2009. L'edificio è in classe 7</p> <p><b>MODIFICHE:</b> Scheda censimento Tavole: n. 17</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
6	Bonichi Alessandra	7	Piandratì	6.2	Assimilare un nucleo di case sparse del territorio agricolo posto in prossimità di Piandratì a centro rurale.	Rileva che la località "Piandratì" sia assimilabile ad un centro rurale in quanto avente le stesse caratteristiche dei borghi di Celle, Carbonile e Fungaia.  <b>RICHIESTA</b> Osserva che nella tav. 11.4 "Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi" venga ricompresa anche la località "Piandratì"	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta non è accoglibile in quanto è parziale e improprio il riferimento alla tav. 11. 4 "Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi" per essere riconosciuti come centro rurale sia perché l'edificio in oggetto non fa parte del nucleo urbano di Piandratì. In ogni caso si tratta di scelte che derivano dal PS dove sono stati individuati i centri rurali che successivamente il RU ha disciplinato  <b>MODIFICHE :</b> nessuna
7.	Biagioli Anna Maria	11	Via Vittorio veneto	7.1	Cambiamento di classificazione edificio esistente	Rileva che l'edificio di sua proprietà realizzato con concessione edilizia n. 53/1989 è stato classificato in classe 6 ove sono ricompresi gli edifici realizzati nei primi decenni del 1900 o successivamente alla II guerra mondiale. Rileva inoltre che il tessuto in cui si trova l'immobile è considerato come tessuto storico (art. 33 delle NTA) in cui fa parte l'edificazione tardo ottocentesca, primi del 900 o comunque antecedente alla II guerra mondiale. Afferma che si tratta di un edificio ex novo su terreno naturale risalente al 1989  <b>RICHIESTA</b> Osserva che l'edificio venga classificato come classe 7 invece che classe 6 e in conseguenza chiede: la modifica della tavola 16.1 Periodizzazione, la modifica della tavola 17.1 Classificazione del patrimonio edilizio esistente	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in relazione alla della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente (concessione edilizia n. 53/2009). L'edificio è in classe 7  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 17
7	Biagioli Anna Maria	11	Via Vittorio veneto	7.2	modifica appartenenza tessuto	In relazione a quanto scritto nel punto 7.1  <b>RICHIESTA</b> Inserire l'edificio nel tessuto consolidato recente in quanto ne concorrono le caratteristiche	<b>NON ACCOLTA</b> La richiesta non viene accolta in quanto per definizione gli edifici che compongono i tessuti non sono omogenei nella datazione. Le caratteristiche del tessuto derivano da altri parametri: prevalenza di edifici storici, morfologia urbana, contesto e prossimità con in nucleo storico originario  <b>MODIFICHE:</b> nessuna
8	Bigalli Libero	10	Loc. Rimaggio		Modifiche NTA	L'art. 35 comma 4 delle NTA non consente il frazionamento al fine di costituire unità immobiliari autonome ad uso residenziale e che gli eventuali frazionamenti devono interessare sia l'uso residenziale sia l'uso produttivo, mantenendo le stesse proporzioni; che non si possono determinare nuove unità residenziali	<b>NON ACCOLTA</b> Tali parametri sono frutto di una precisa scelta inerente l'opportunità di mantenere la compresenza delle funzioni residenziali e produttive secondo le quantità indicate nelle NTA. In particolare si sottolinea che pur mantenendo la compresenza delle funzioni si è scelto di modificare le percentuali di presenza che sono passate da 30/70 a 50/50 equiparandone il

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>produttive inferiori a 300 mq; che i frazionamenti non devono determinare nuove unità immobiliari residenziali produttive inferiori a 300mq non chiarendo se di superficie lorda o netta</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che è troppo vincolante realizzare unità sia residenziali che produttive perché un imprenditore che necessita di un'unità produttiva dovrebbe acquisire o locare anche la residenza. Chiede che la destinazione d'uso produttiva sia di mq 150 di SUL mentre quella residenziale pari a 60mq di SUL, come previsto per tutto il territorio urbano</p>	<p>peso .</p> <p><b>MODIFICHE:</b> nessuna</p>
9	Coldiretti		Intero territorio	9.1	Modifica NTA	<p>Nell'esercizio dell'attività agricola si rende spesso necessario accumulare certe quantità di foraggio, legname e paglia per brevi periodi in aree aperte</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che sia modificata la norma 46 comma3 aggiungendo "ad eccezione dei depositi temporanei all'aperto di foraggi e legname ad uso delle aziende agricole e della silvicoltura"</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si ritiene opportuno concedere la possibilità di accumulo di materiali all'aperto, ad uso delle attività agricole e silvicolture, per brevi periodi</p> <p><b>MODIFICHE</b> <b>NTA</b></p>
9	Coldiretti		Intero territorio	9.2	modifiche NTA	<p>L'art 46 comma 1 delle NTA fa riferimento all'agricoltura orientata a salvaguardare le varietà colturali forme tradizionali di coltivazione che per l'osservante è troppo restrittiva.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che la norma sia sostituita con la seguente: "coltivazione del fondo per produzioni vegetali e animali, orientata anche alla salvaguardia delle forme ed indirizzi tradizionali di coltivazione".</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene e accolta in quanto si ritiene opportuno eliminare l'ambiguità della norma che pareva restringere alla sola agricoltura tradizionale le forme di coltivazione del territorio.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
9	Coldiretti		Intero territorio	9.3	Modifiche NTA	<p>L'art. 54 comma 5 e l'art.56 comma 1 delle NTA vietano la costruzione di recinzioni ad uso zootecnico e per la protezione delle colture. Ciò pregiudica l'attività economica delle aziende</p> <p><b>RICHIESTA</b> <b>Richiede</b> a) che le tipologie di recinzioni ad uso zootecnico, da lui</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> a) la richiesta viene accolta ma solo per la tipologia della rete metallica a maglia sciolta. Le restanti tipologie verranno identificate e disciplinate dal Regolamento edilizio, lo strumento più appropriato per dare indicazione in merito b) La richiesta non viene accolta in quanto sono specificazioni inappropriate allo strumento del Regolamento Urbanistico e per tale motivo demandate al tipo di Regolamento edilizio c) la richiesta viene accolta con modifiche: per la parte inerente la viabilità</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>specificate, vengano individuate come recinzioni che non necessitano di alcun titolo abilitativo</p> <p>b) che le tipologie di recinzioni da lui specificate diverse dal punto a) vengano individuate come recinzioni che necessitano solo di comunicazione;</p> <p>c) che la norma preveda di assicurare con appositi accorgimenti la fruibilità pubblica della viabilità vicinale e interpodereale;</p> <p>d)che venga prevista DALLA NORMA il rispetto di una distanza di tre metri dal bordo stradale in caso di strade provinciali e comunali.</p>	<p>vicinale si rimanda a quanto disposto nell'art.85; si accoglie in parte la richiesta inerente la viabilità interpodereale per le parti che non contrastano il suddetto articolo;</p> <p>d) la richiesta non viene accolta in quanto, per i motivi di cui al punto b), rimandata al Regolamento Edilizio</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
9	Coldiretti		Intero territorio	9.4	Modifica NTA	<p>La previsione per cui gli annessi agricoli realizzati a seguito del PMAA devono essere rimossi contenuta nell'art. 41 comma 6 della L.R.1/05 è stata abrogata dalla L.R. 62/08</p> <p><b>RICHIESTA</b> Modificare l'art. 58 eliminando dal comma 19 la prescrizione di rimozione degli annessi agricoli..</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto le NTA facevano riferimento ad un articolo della legge regionale 1/05 poi abrogato dalla legge 62/2008. Tale richiesta costituisce l'occasione di rivedere e aggiornare gli articoli del RU relativi al Territorio Agricolo in relazione alle mutate disposizioni della LRT1/2005 e del nuovo regolamento di attuazione 5R.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
9	Coldiretti		Intero territorio	9.5	Modifica NTA	<p>Il comma 17 dell'art. 58 delle NTA prescrive che gli edifici esistenti e <b>necessari</b> per la conduzione dei fondi agricoli possono essere utilizzati per attività agrituristiche esclusivamente con approvazione e/o modifica del PMAA, come previsto dalla L.R. 64/95. L'art. 17, comma 1 lettera b) della L.R. 30/03 ha abrogato la prescrizione contenuta nella L. R. 64/95.</p> <p><b>RICHIESTA</b> La modifica dell'art. 58 comma 17 delle NTA con l'eliminazione della frase "comprese quelle agrituristiche"</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto tale precisazione risulta superflua alla comprensione dell'articolo. Si sottolinea tuttavia che l'art.17 comma 1 lettera b) non è riferito agli edifici necessari alla conduzione dei fondi.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA -</p>
9	Coldiretti		Intero territorio	9.6	Modifica NTA	<p>Gli art. 60 comma 3, 59 comma 5 e 60 comma 6 delle NTA prevedono che il PMMA per la costruzione degli annessi agricoli possa essere presentato solo dagli IAP. Il DPGRT n. 7/R del 9.02.10 art. 3 comma 1 elimina tale formulazione consentendo all'imprenditore agricolo la presentazione del PMAA.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che la parola IAP sia sostituita con</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in adeguamento alla nuova normativa vigente (nuovo regolamento di attuazione 7r 2010. Tale richiesta ci consente di verificare la presenza di tale formulazione in altre parti delle NTA e di eliminarla.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						"imprenditori agricoli" nell' articoli 60,comma 3 e 6, nell'art. 59 comma5.	
9			Intero territorio	9.7	Modifiche NTA	<p>L'art. 60 comma 6 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- disciplina l'istallazione di annessi agricoli stabili per le aziende di dimensioni inferiori ai minimi, ammissibile con approvazione del PMAA, dettandone il dimensionamento delle volumetrie secondo tabelle. Visto che l'iter di approvazione del PMAA è effettuato da parte della CM che verifica l'entità dell'azienda, la consistenza degli allevamenti previsti e il fabbisogno di volumetrie secondo tabelle, il dimensionamento delle volumetrie secondo le tabelle nelle NTA è improprio;</li> <li>- prevede il divieto di mutamento di destinazione d'uso prima di 30 anni, che contrasta con l'art. 41 comma 6,L.R: 1/05</li> </ul> <p><b>RICHIESTA</b> In relazione a quanto detto richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'eliminazione della tabella del comma 6 art. 60 delle NTA perché il dimensionamento delle volumetrie fa parte dell'iter di approvazione del PMAA da parte della CM;</li> <li>b) di cancellare l'obbligo di rimozione del manufatto in caso di termine di validità del PMAA (come previsto dall'art. 41 comma 6 delle L.R. 1/05), perché tale previsione è stata superata dalle modifiche della LR 1/2005 del 2008 a legge 62/08;</li> <li>c) di eliminare l'obbligo di rimozione dei manufatti in caso di trasferimento parziale della proprietà appare superfluo in quanto per la realizzazione di nuovi annessi stabili vige l'obbligo di sottoscrivere atto unilaterale che vieta espressamente questa possibilità;</li> <li>d) di eliminare il divieto di mutamento di destinazione d'uso prima dei 30 anni in quanto contrasta con l'art.41 comma 6 della L.R. 1/05 che vieta in perpetuo tale cambio di destinazione.</li> </ul>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) La richiesta viene accolta in quanto la tabella pur essendo redatta dalla Comunità Montana si riferisce a categorie di attività modificate dalla nuova normativa: Si continua comunque a far riferimento alla Comunità Montana per il dimensionamento degli annessi previsti.</li> <li>b) La richiesta viene accolta in quanto superata dalle modifiche alla legge LRT 1/2005. Si sottolinea inoltre che è sbagliato il riferimento al comma 6 dell'art.60 delle presenti NTA: il comma cui l'osservante dovrebbe fare riferimento è il comma 10.</li> <li>c) La richiesta viene accolta in quanto superata dalle modifiche alla legge LRT 1/2005 e non per quanto osservato dal richiedente.</li> <li>d) la richiesta non viene accolta in quanto il riferimento temporale dei 30 è relativo a annessi costruiti dopo l'entrata in vigore della L.10/1979 e della L.65 /1995 così come meglio indicato dall'art.45 comma 1 della nuova LRT 1/2005. L'osservante erroneamente fa invece riferimento all'art.41 comma 6 della nuova LRT 1/2005 nel quale invece il carattere di permanenza degli annessi agricoli è riferito a quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della legge.</li> </ul> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
9	coldiretti		intero territorio	9.8	Modifiche NTA	<p>L'art. 50 comma 4 e art. 58 comma 23 delle NTA in caso di presentazione di PMAA comprendente aree incluse nelle formazioni ripariali e golenali, impongono la cessazione delle coltivazioni per una fascia di 20 metri dalla sponda, sottraendo all'agricoltura terreni fertili</p> <p><b>RICHIESTA</b></p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Viene accolta la richiesta di eliminare la prescrizione dell'art 50 comma 4 inerente le fasce da rispettare in assenza e in presenza di vegetazione igrofila. Non viene però modificato l'art 58 comma 23, solo citato nell'osservazione, in quanto non esprime le quantità dell'art.50 comma 4 di cui si richiede l'eliminazione.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						Chiede la revoca di tale prescrizione	<b>MODIFICHE</b> NTA
<b>9</b>	Coldiretti		Intero territorio	<b>9.9</b>	Modifiche NTA	<p>L'art. 50 comma 6 e 7 delle NTA vieta la costruzione di annessi agricoli stabili e manufatti precari, nelle aree ricomprese tra le pianure alluvionali, mentre vi è consentita l'istallazione di manufatti stabili per agricoltura amatoriale e serre stagionali e pluristagionali e di strutture leggere per attività pubbliche ricreative all'aperto.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede di ammettere la realizzazione di manufatti precari di cui all'art. 61 previo corretto inserimento paesaggistico in aderenza a formazioni arboree lineari o con schermatura con filari d'alberi.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene parzialmente accolta in quanto non si ammette la realizzazione di manufatti precari di cui all'art. 61 ancorché opportunamente schermati con vegetazione nelle aree alluvionali ma si concede la possibilità di costruire manufatti precari di dimensioni minori così come specificato nell'articolo. Inoltre nell'osservazione viene detto che è ammessa la realizzazione di manufatti stabili precari ma in nessun punto delle NTA si afferma che tali manufatti siano stabili . Va sottolineato anche che la schermatura con materiali vegetali rende di fatto stabili i manufatti perché la vegetazione rimane una mascheratura fissa anche una volta rimossi i manufatti.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
<b>9</b>	Coldiretti		intero territorio	<b>9.10</b>	Modifiche NTA	<p>L' art.50 comma 6 (Ambito delle pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti) e l'art. 61 comma 4 (Manufatti precari) delle NTA sono in contrasto per quanto riguarda le prescrizioni relative alla costruzione di manufatti precari</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che il divieto di istallare manufatti precari nella pianura alluvionale non è previsto dall'art.61 e che vi è una carenza di inquadramento normativo nella tavola 19.5 perché le pianure alluvionali non sono nella didascalia.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si rileva la carenza descritta all'art 61 delle NTA e nelle Tavole (vedi punto 9.9 dell' osservazione)</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
<b>9</b>	Coldiretti		Intero territorio	<b>9.11</b>		<p>L'art.61 comma 3 delle NTA disciplina la superficie massima di 36 mq per manufatti precari (punto1), che viene ritenuta insufficiente, soprattutto per le aziende zootecniche. nella tipologia dei materiali e le normative per l'istallazione, al comma 1 viene prescritta la costruzione in materiali leggeri, contraddetto dal comma 4 che prevede costruzioni in legno.</p> <p><b>RICHIESTA</b> 1) Ritengono che la superficie massima di 36 mq per manufatti precari sia insufficiente 2) e 3) Chiedono di realizzare manufatti in legno o con altri materiali leggeri (specificando le tipologie)</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Si accoglie la proposta del punto 1) nel quale si chiede di aumentare il dimensionamento ammesso in quanto insufficiente fino ad un massimo di 100mq; si accoglie la proposta del punto 2) lasciando però al RE le indicazioni riguardo a Materiali e tipologie costruttive; Si accoglie con modifiche la richiesta del punto 3) di realizzare manufatti di dimensioni maggiori, in alternativa a quelli stabili, per aziende a prevalente indirizzo zootecnico, sebbene non venga accettata la formulazione proposta della norma. Si riconosce la necessità di tali manufatti ma si limita la loro dimensione ad un massimo di 300mq. Non viene accolta la proposta di schermare tali manufatti con materiali vegetali in quanto di fatto li renderebbe, stabili perché la vegetazione rimane una mascheratura fissa anche una volta rimossi i manufatti. Vengono</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						3) Richiedono inoltre che le aziende di elevata capacità produttiva possano installare, senza PMAA, manufatti con dimensione massima di 100 mq e quelle a prevalente indirizzo zootecnico possano realizzarne anche di dimensioni maggiori.	però modificate le norme con specifiche inerenti il buon inserimento paesistico <b>MODIFICHE</b> NTA
9	Coldiretti		Intero territorio	9.12	Modifiche NTA	L'art. 86 comma 6 delle NTA vieta l'istallazione di manufatti precari nelle aree boscate.  <b>RICHIESTA</b> Poiché in tali aree viene frequentemente praticato il pascolo bovino, ovino, suino, chiedono che nelle aree boscate possano essere installati manufatti precari per la protezione degli animali da avversità atmosferiche e predatori	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si ritiene che l'attuale norma limiti le attività e il benessere degli animali delle attività zootecniche  <b>MODIFICHE</b> NTA
9	Coldiretti		Intero territorio	9.13	Modifiche NTA	L'art. 53 comma 3 delle NTA prevede che il cambio di destinazioni d'uso degli edifici rurali sia consentito solo previa approvazione di PMAA. L'art. 23 comma 43 prevede che il PMAA debba essere presentato solo dalle aziende di dimensioni superiori ai minimi indicati dal PTCP  <b>RICHIESTA</b> Si chiede il comma 3 dell'art. 53 sia modificato cassando le parole "solo previa presentazione di PMAA" e sostituite con " secondo le modalità previste dalla L:R: 1/05"	<b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Si ritiene opportuno fare riferimento a quanto dice la LR 1/2005 ma non si accoglie la dicitura proposta nell'osservazione. Si è scelto di inserire, invece, nella norma delle NTA l'esatta dicitura dell'art. 43 comma 4 lettera c) della legge 1/2005  <b>MODIFICHE</b> NTA
10	Baraldo Brilli	6	Loc. Poggio Gomito		Modifica NORMA SCHEDE	Nella Scheda Norma TR2 si prevede la realizzazione di 600mq di Sul per un'altezza massima di 6,50 mt a destinazione residenziale con allargamento della sede stradale, la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 280mq e di verde attrezzato per 650 mq  <b>RICHIESTA</b> Aumentare la sul fino a un massimo di 1000mq, mantenendo la tipologia delle villette a schiera, dato che l'area in oggetto è gravata di molte opere di urbanizzazione	<b>NON ACCOLTA</b> Si ritiene che la superficie concessa per l'edificazione sia sufficiente, a fronte di opere di urbanizzazione proporzionate all'intervento data anche la sua particolare localizzazione  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
11	Lilia Chiaramonti	13	Loc. S. Biagio		modifiche NTA	Il fabbricato destinato a RSA aveva ottenuto dal vecchio PRG l'autorizzazione ad un ampliamento con la	<b>NON ACCOLTA</b> La richiesta non può essere accolta sia perché la concessione del PRG

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
			Contea			<p>costruzione di una nuova struttura di 80 posti letto. Il RU non concede più tale possibilità.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Inserire l'intervento nell'art.6 delle NTA o in apposita scheda norma.</p>	<p>vigente è decaduta sia perché il PS ha ridotto la delimitazione dell'area urbana rispetto a tale strumento escludendo parte dell'area oggetto di concessione fuori dal perimetro urbano. Tali are dunque sono state inserite di fatto nel territorio rurale dove non sono ammesse nuove edificazioni se non di tipo agricolo. Tale perimetrazione è stata di conseguenza assunta all'interno del RU.</p> <p>In tutti i casi si ricorda che nell' art. 21 delle NTA, che definisce le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, vengono previste le addizioni volumetriche che per gli edifici classificati come di "pubblica utilità" raggiungono il 15% della Sul per ogni unità immobiliare.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>12</b>	Giordano Rontani	<b>10</b>	Rimaggio		Modifica norma Schede	<p>L'area di pertinenza dell'immobile di cui alla particella catastale 525, subalterno 501, situata nell'Utoe 10 è censita come tessuto misto residenziale e produttivo</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che la porzione della particella 525 venga individuata come area a "riqualificazione urbanistica" con il mantenimento della destinazione mista residenziale produttiva di cui all'art.35</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta dalle NTA esistenti</b> Si può ottenere il risultato richiesto applicando semplicemente le norme esistenti. L'edificio infatti, classificato come 7, può ricorrere alla sostituzione edilizia con ampliamento pari al 20% della SUL: Inoltre essendo tessuto misto di cui all'art. 35 delle NTA il rapporto percentuale di 70% e 30% tra uso residenziale e produttivo è stato cambiato con 50% e 50%. In relazione a quanto sopra detto non si accoglie la richiesta di fare una scheda di trasformazione e si ribadisce che gli interventi ammissibili sono regolati dall'art. 21, punto D (addizioni volumetriche) e F2 (sostituzione edilizia con ampliamenti)</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>13</b>	Carla, Michela, Annalisa Torrini	<b>11</b>	Pian di Sieve	<b>13</b>	Modifica norma scheda	<p>TR8 Pian di Sieve. Si rileva: a) una difformità tra le previsioni del PS che prevede un'edificabilità pari a 6960 mq (così come indicato nell' apposito rimando nell'atlante delle Utoe al comparto) e RU che invece prevede una edificabilità di 2212mq (sul che comprende anche gli edifici esistenti); b) la non sostenibilità economica degli obblighi riguardanti la realizzazione di standard e opere di urbanizzazione e cessioni gratuite al Comune;</p> <p><b>RICHIESTA</b> A) La modifica della scheda TR8 adeguando la SUL a quanto previsto nel PS; b) di aumentare il volume costruibile comprendendovi anche tutte le volumetrie attualmente esistenti (non rientranti nella Sul del PS) comprese quelle previste in classe 11; c) in caso i non</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Dalle verifiche idrauliche richieste dalla legge regionale, che sono parte integrante del PS anche se effettuate successivamente, l'area risulta per metà a pericolosità 4 e quindi di inedificabilità totale E' da ricordare che l'area è anche oggetto di osservazione da parte della Regione che richiede una riduzione della SUL viste le condizioni del contesto e visto il vincolo ex art. 142 del D.lgs. 42/2004 a cui l'area è sottoposta. L'area è anche in parte sottoposta al vincolo della fascia di rispetto dell'elettrodotto.</p> <p>Viste le mutate condizioni rispetto al PS e considerate le richieste della Regione non risulta possibile accogliere le richieste dell'osservante. Ad ogni modo riflettuto sulle sostenibilità economica dell'intervento, seppur non richiesto esplicitamente, si è scelto di ridimensionare le opere di urbanizzazione previste nella scheda norma</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede di trasformazione</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						accettazione delle richieste di cui al punto precedente si chiede di confermare almeno quanto previsto dal PS Non chiede però di rivedere i costi relativi alle opere di urbanizzazione, standard e cessione di aree ma nella premessa ne afferma la non sostenibilità economica	Tavole 19
14	ENNEPI s.r.l.	13	Contea-Loc. Salvaticolle	14	Modifiche NTA e nuova area TR	<p>Si osserva che: a) l'area è classificata dal PS come Terra di Mezzo, che non ha le caratteristiche per essere normata dalla LRT/2005 capo III Territorio rurale; che l'art.39 comma 2 del PS elenca gli interventi ammessi in tale area; b) che la proprietà aveva presentato un'osservazione al PS dove richiedeva il riconoscimento ad "area di ricucitura" che, tra le destinazioni ammesse prevede anche nuova edificazione; l'osservazione non è stata accolta per cui la proprietà ha fatto ricorso al TAR ricorso attualmente ancora in atto; c) il RU ha proceduto ad una nuova classificazione dell'area, individuandola come "area con sistemazioni agrarie storiche" che ha reso l'area totalmente inedificabile e di fatto l'assoggetta ad una particolare disciplina di tutela e protezione. L'area di fatto non presenta i caratteri per essere in tal modo individuata per cui tale classificazione costituisce un errore. d) il terreno individuato dalla particelle 750 e 752 foglio 60 presenta caratteristiche analoghe a quelle confinanti che sono passate da Aree di interlocuzione del PS ad Area di Trasformazione nel RU; l'osservante avanza l'ipotesi che l'attribuzione dell'invarianza ai sensi dell'art.188 da parte del RU derivi dalla consapevolezza che il PS abbia effettuato un errore individuandola come Terra di Mezzo; e) che la classificazione come Terra di Mezzo nel PS non ne esclude l'individuazione come Area di Trasformazione nel RU come l'adiacente TR10 di cui si configurerebbe come il naturale prolungamento.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva quindi che l'area "venga riconosciuta come area di Trasformazione o Risanamento urbanistico per la realizzazione di un complesso edilizio dotato di residenze e servizi. Tale richiesta è giustificata da un lato dalla non presenza di terrazzamenti o sistemazioni agrarie storiche e dal fatto che alcune aree contigue siano destinate a TR.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta non è accoglibile perché l'attribuzione di una condizione di trasformabilità edificatoria contrasta con le indicazioni del Ps che classifica l'area in oggetto come Terre di mezzo e quindi ricadente nella disciplina del territorio rurale, e non nel territorio urbano come le Aree di ricucitura e i Tessuti gli unici a poter essere oggetto di trasformazione/riqualificazione urbanistica.</p> <p>In ogni caso si precisa che</p> <p>a) Le Terre di Mezzo del PS sono considerate Aree agricole che ricadono nella disciplina della LRT/2005 capo III Territorio rurale; inoltre tra gli interventi ammessi nell'art.39 del PS oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse è compresa anche la residenza ma solo in edifici esistenti.</p> <p>b) le ragioni del punto a) giustificano anche il non accoglimento dell'osservazione presentata al PS e quindi la impossibilità a individuarla come area di trasformazione:</p> <p>c) il Ru ha confermato il carattere agricolo dell'area e anche quello di invarianza delle sistemazioni agrarie storiche già individuato dal PS, non commettendo nessun errore interpretativo. Il carattere di inedificabilità non è introdotto dalle sistemazioni agrarie ma dal fatto di appartenere al territorio rurale. In relazione però ad approfondimenti effettuati sulle sistemazioni agrarie storiche del territorio comunale, scaturiti anche dalla presente osservazione, si è verificata la consistenza di tale invariante nel terreno di proprietà dell'osservante escludendo da tale perimetrazione le parti lungo la strada più prossime al confine urbano.</p> <p>d) L'area di trasformazione TR10 limitrofa presenta caratteristiche diverse dal terreno dell'osservante: che derivano in primo luogo dal fatto che il PS, e di conseguenza il RU, le attribuisce al territorio urbano; in secondo luogo dal fatto che TR10 non presenta alcun tipo di invarianza; in terzo luogo che TR10 è passata da Area di Interlocuzione a Area di ricucitura per effetto di una osservazione al PS accolta anche in relazione alle caratteristiche sopracitate. Il RU l'ha attivata in quanto Area di ricucitura. Perciò anche l'ipotesi avanzata che l'area non sia stata individuata come area di trasformazione perché erroneamente individuata dal PS come Terra di Mezzo viene a cadere così come quanto espresso nel punto e) ossia che tale individuazione non ne esclude il riconoscimento come TR.</p> <p>Si ripete infatti che le Terre di Mezzo sono parte del territorio agricolo, non soggetto a nuova edificazione, e che le terre contermini fanno parte del territorio urbano oltre a non ricadere nei caratteri di invarianza.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							Inoltre nella fase di osservazione del PS fu respinta la richiesta di inserire un'area di ricucitura e quindi di fatto è stata eliminata la possibilità di individuarla come area di trasformazione.  Non chiede comunque di rivedere il confine delle aree agrarie storiche
<b>15</b>	Don Carlo Ballerini	<b>11</b>	La Pieve	<b>15.1</b>	Modifica classificazione disciplina dei suoli	<p>Nuove previsioni dell'area posta ad est della pieve (tra la strada vicinale della Pieve e "I giardini delle scuole) in parte riconosciuta dal PS come area appartenente al perimetro dell'Area di ripensamento unitario, e nel PRG come F3, viene impropriamente classificata come area agricola urbana. Su tale area è stato elaborato un progetto dove è previsto un anfiteatro verde per lo sport e il tempo libero e la riqualificazione della strada vicinale della Pieve Si tratta però dell'area ricadente nella RA "I giardini delle scuole"</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che la destinazione dell'area sia in netto contrasto con quanto previsto nel PRG individuava l'area come F3 e che l'area non presenta le caratteristiche di area agricola. Pertanto richiede di cambiare la destinazione d'uso dell'area suddetta così come rappresentata nella tav. 19. 5</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> In quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS che la identificava come area di interlocuzione e concorre insieme alle altre previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS . La riqualificazione dell'area partecipa quindi alla valorizzazione ambientale, culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificato recente, la Stazione , il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa .L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA 5 " I giardini delle scuole" e in parte individuata come "area agricola urbana". In questo senso è necessario sottolineare, che tale individuazione risulta congrua in quanto (art 37)" sono denominate aree agricole urbane le propaggini del territorio aperto prevalentemente inedificate costituenti margini del territorio urbano o aree intercluse. Trattasi di aree estese, in prevalenza ad uso agricolo, e spesso prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili e comprendono parti in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato, anche correlato a fenomeni di abbandono colturale"</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>15</b>	Don Carlo Ballerini	<b>11</b>	La Pieve	<b>15.2</b>	Modifica destinazione disciplina dei suoli	<p>Nuove previsioni dell'area posta ad est della pieve (tra la strada vicinale della Pieve e "I giardini delle scuole) in parte riconosciuta dal PS come area appartenente al perimetro dell'Area di ripensamento unitario, e nel PRG come , viene impropriamente classificata come area agricola urbana. Su tale area è stato elaborato un progetto dove è previsto un anfiteatro verde per lo sport e il tempo libero e la riqualificazione della strada vicinale della Pieve</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che la destinazione dell'area sia in netto</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> In quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS che la identificava come area di interlocuzione e concorre insieme alle altre previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS . La riqualificazione dell'area partecipa quindi alla valorizzazione ambientale, culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificato recente, la Stazione , il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa .L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA 5 " I giardini delle scuole" e in parte individuata come "area agricola urbana". In questo senso è necessario sottolineare, che tale individuazione risulta congrua in</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>contrasto con quanto previsto nel PRG individuava l'area come F3 e che l'area non presenta le caratteristiche di area agricola.</p> <p>Richiede di cambiare la destinazione d'uso dell'area suddetta come rappresentata nella tav.. 19. 1 (l'osservazione è uguale al punto precedente ma si riferisce alla TAV. 19.1 disciplina dei suoli 1:2000 anziché alla stessa tavola in scala 1:5000)</p>	<p>quanto (art 37) “ sono denominate aree agricole urbane le propaggini del territorio aperto prevalentemente inedificate costituenti margini del territorio urbano o aree intercluse. Trattasi di aree estese, in prevalenza ad uso agricolo, e spesso prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili e comprendono parti in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato, anche correlato a fenomeni di abbandono colturale”</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>15</b>	Don Carlo Ballerini	<b>11</b>	La Pieve	<b>15.3</b>	Eliminazione invarianza/ disciplina dei suoli	<p>Alcune aree indicate nella tav.. 18.1) non presentano caratteristiche di invarianza (il piazzale sagrato della chiesa individuato come area di pertinenza della Pieve, e un terrazzamento ciglionamento individuato a nord della Pieve)</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede: 1) che venga eliminata l'invarianza del terrazzamento in quanto la morfologia del terreno è determinata da riporti di terra recenti 2) che venga eliminata l'invarianza del piazzale /sagrato perché in contrasto con la definizione di patrimonio edilizio invariante (art 81) in quanto priva di connotazioni storiche legati alla relazione tra spazi esterni e immobili. Pertanto chiede di modificare la tav. 18.1</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Il punto 1) non viene accolto perché si tratta di un gradino morfologico segnato anche nella CTR le cui caratteristiche plano-altimetriche costituiscono elemento di invarianza (art 88) ; Il punto 2) non viene accolto sia perché il piazzale/sagrato della pieve è legato da relazioni storiche "spazi esterni ed immobili (art 81) sia perché soddisfatta dalla NTA esistenti. All'art. 43 e non solo nell'art 81, indicato dall'osservante, si afferma che le aree di pertinenza individuate dal Ru non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite, ma non eliminate, in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>15</b>	Don Carlo Ballerini	<b>11</b>	La Pieve	<b>15.4</b>	Eliminazione invarianza/ disciplina dei suoli	<p>Alcune aree indicate nella tav.. 18.1) non presentano caratteristiche di invarianza ( il piazzale sagrato della chiesa individuato come area di pertinenza della Pieve, e un terrazzamento ciglionamento individuato a nord della Pieve)</p> <p><b>RICHIESTA</b> 1) che venga eliminata l'invarianza del terrazzamento in quanto la morfologia del terreno è determinata da riporti di terra recenti 2) che venga eliminata l'invarianza del piazzale /sagrato perché in contrasto con la definizione di patrimonio edilizio invariante (art 81) in quanto priva di connotazioni storiche legati alla relazione tra spazi esterni e immobili Chiede di modificare la tav.. 18.5 (come punto 15.3)</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Il punto 1) non viene accolto perché si tratta di un gradino morfologico segnato anche nella CTR le cui caratteristiche plano-altimetriche costituiscono elemento di invarianza (art 88) ; Il punto 2) non viene accolto sia perché il piazzale/sagrato della pieve è legato da relazioni storiche "spazi esterni ed immobili (art 81) sia perché soddisfatta dalla NTA esistenti. All'art. 43 e non solo nell'art 81, indicato dall'osservante, si afferma che le aree di pertinenza individuate dal Ru non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite, ma non eliminate, in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
15	Don Carlo Ballerini	11	La Pieve	15.5	Modifica individuazione spazi aperti del quadro conoscitivo	<p>Alcune aree indicate nella Tavola 12 "spazi aperti verde urbano e sistemi di relazione" non presentano i caratteri di aree agricole e aree a valenza ecologica affermando che sono incolte e abbandonate.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Richiede che vengano classificate come incolte o abbandonate.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta è soddisfatta dal significato attribuito sia ad area a valenza ecologica, nel RU intesa come area ad arbusteto anche risultato di processi di abbandono, che ad area agricola ossia area coltivata o nel quale si riscontrano attività agricole o nel quale i processi di abbandono non hanno ancora prevalso trasformandola in arbusteto</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
16	Don Carlo Ballerini	11	La Pieve	16.1	Modifica Scheda Norma	<p>Osserva che l'area è classificata nel PS come "area di ripensamento unitario" destinata a verde pubblico.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che nell'area sia prevista la realizzazione di un parcheggio di servizio alla Pieve. Scheda norma RA6</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta viene respinta in quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS dove era identificata come area di interlocuzione. Una destinazione d'uso che concorre insieme alle altre previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS. La riqualificazione dell'area partecipa, quindi, alla valorizzazione ambientale, culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificato recente, la Stazione, il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa. L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA6 ed è stata progettata nell'ottica di prevedere collegamenti con la pieve e l'integrazione con le aree circostanti. Inoltre la realizzazione del parcheggio così come viene proposta richiederebbe un grande sbancamento di terreno e quindi un forte impatto ambientale e paesistico. E' da sottolineare comunque che accanto alla Pieve è presente un'area che potrebbe essere destinata a parcheggio privato, mentre quelle previste dal RU sono solo quelle relative agli standard.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
17	Sally Giorgina	5	Gello	17.1	modifica invariante/sistemazioni agrarie storiche	<p>Errore di rispondenza tra i perimetri delle "sistemazioni agrarie storiche" individuati nel PS e nel RU ed errore di classificazione di terreni in territorio agricolo Loc. Gello a causa di "inesistenza di sistemazioni agrarie storiche".</p> <p><b>RICHIESTA</b> Eliminare il vincolo di invarianza</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica dell'esattezza delle informazioni riportate dal richiedente. Sui terreni oggetto dell'osservazione viene quindi eliminato il vincolo di invarianza ai sensi dell'art 88 (sistemazioni agrarie storiche)</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavola 18</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
17	Sally Giorgina	5	Gello	17.2	Modifica invariante / patrimonio edilizio storico	<p>Mancanza di relazione tra edificio e suolo nelle aree esterne di edifici storici ante 39 in quanto oggetto di trasformazioni con costruzione di annessi agricoli autorizzate da PMAA</p> <p><b>RICHIESTA</b> Eliminare il perimetro dell'area di pertinenza</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> La domanda trova risposta nell'art 54 e non nell'art 81 indicato dall'osservante. In tale articolo si afferma che le aree di pertinenza individuate dal Ru, non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
18	Caterina Razzanelli	10 TR6 UTOE 11 RA7	Rimaggio	18.1	Modifica scheda Norma	<p>Si osserva che in riferimento alle schede norma UTOE 10 TR6 e UTOE 11 RA7 a fronte di una cessione al comune di un'area situata in P.za Repubblica di 500 mq in cui è collocato l'edificio dismesso dell'ex distributore di benzina, si concede di costruire nella TR6 un volume non superiore a 100 mq di SUL.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede: a) una maggiore perequazione urbanistica alla scheda progetto RA7 per una SUL di mq. 500 a fronte di una sul di mq. 100 prevista nel RU; b) in alternativa si chiede un incremento delle volumetrie dell'edificio situato in p.za Repubblica e la realizzazione di un parcheggio privato delimitato da recinzioni.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> a) L'osservazione non viene accolta in seguito a delle prescrizioni pervenute dal Genio Civile che di fatto limitano fortemente la trasformabilità della TR6, e di conseguenza le previsioni della scheda stessa. Alla suddetta prescrizione si è aggiunta l'osservazione pervenuta dalla Regione Toscana nella quale viene richiesta una diminuzione dei volumi previsti nella suddetta area. L'immobile oggetto di osservazione è inoltre parte della RA 7 "Piazza della Repubblica" che a seguito delle prescrizioni sopracitate viene rivista. Il nuovo progetto prevede il mantenimento dell'edificio e la destinazione d'uso ad esercizi commerciali di vicinato. Il punto b) ossia la richiesta posta in alternativa di ampliarne la volumetria non viene accolto. La scheda RA prevede come su detto il mantenimento dell'edificio e il divieto di realizzare recinzioni. E' necessario sottolineare che tale edificio è oggetto di una osservazione di Ufficio in quanto erroneamente classificato ai sensi dell'art. 20 di classe 8, che, come si evince dalla definizione, riguarda invece solo edifici situati fuori dai centri urbani. L'edificio pertanto è stato riclassificato di classe 10.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
19	Massimo Nardoni		Intero territorio	19.1	Modifiche NTA	<p>Viene osservato che: a) l'art.18 comma 4 prevede che il patrimonio edilizio di cui ai punti a, b, c, d, e f, è riconosciuto quale invariante strutturale; b) l'art.81 comma 4 definisce come invarianti strutturali gli edifici classificati 1, 2, 3, 4, 5.</p> <p><b>RICHIESTA</b> a) Correggere l'errore dell'art. 18 sostituendo la "e" con la "f"; b) aggiungere nell'art. 81 l'esclusione dalle invarianti degli edifici di classe 6, 7, 8, 9, 10, 11 (cioè aggiungere alla lista degli edifici invarianti quelli che non sono</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Il punto a) viene accolto in quanto trattasi di errore di trascrizione. Il punto b) non viene accolto perché la modifica richiesta non apporterebbe una maggiore comprensione delle norme ma una ridondanza;</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						invarianti).	
<b>19</b>	<b>Massimo Nardoni</b>		Intero territorio	<b>19.2</b>	Modifiche NTA	<p>Nelle aree agricole non ha senso distinguere gli edifici isolati o i piccoli agglomerati, individuando fronti principali e secondari in quanto sono visibili a 360 gradi; bisogna solo considerare che gli ampliamenti o addizioni volumetriche siano armoniosamente inserite nel contesto.</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>1) rivedere le previsioni dell'art 21 punto D "Addizioni Volumetriche" togliendo il divieto di cumulo tra più unità (punto d 1Q);</p> <p>2) aumentare la volumetria di 50mq concessa (D1a edifici in area agricola);</p> <p>3) rivedere le previsioni di cui all'art.21 D1b consentendo la modifica delle configurazioni dei resedi comuni e non comuni, consentendo altresì la modifica dei fronti principali.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>a) non accolta in quanto togliere il divieto di cumulo comporterebbe una modifica degli edifici non auspicabile anche in relazione al fatto che spesso gli edifici sono frazionati in diverse unità immobiliari.</p> <p>b) si ritiene che 50 mc, permettano dei piccoli ampliamenti che non mutano la configurazione di un edificio;</p> <p>punto c) non accolta in quanto fa riferimento ad ampliamenti senza la modifica dell'aspetto esteriore del fronte principale e/o la configurazione spaziale dei resedi riconoscibili anche nelle tipologie ricadenti nel territorio rurale. Verrà specificato meglio nelle norme che qualora in alcuni edifici non si potesse individuare il fronte principale questo potrà essere discusso con l' U.T. al momento della richiesta degli ampliamenti che sono soggetti a permesso a costruire.</p> <p><b>MODIFICHE:</b> nessuna</p>
<b>20</b>	Karim Simmi	<b>4</b>	Carbonile	<b>20.1</b>	Modifiche NTA	<p>Osserva che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per l'area C3/TR in località Carbonile, è stata stipulata una convenzione per il PDL con validità di 5 anni e che l'art. 4 comma 3 prevede che i piani attuativi convenzionati mantengono la loro efficacia fino al momento della loro decadenza e che possono essere adeguati al RU vigente;</li> <li>- l'art.6 comma 5 punto 3 prevede che siano fatti salvi eventuali piani attuativi già approvati ai sensi del PRG previgente e convenzionati nei 6 mesi antecedenti l'adozione del RU purché non in contrasto con lo strumento di pianificazione territoriale ai sensi dell'art.61 della L. 1/2005.</li> </ul> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>. Il piano attuativo con i relativi obblighi bilaterali assunti conserva la sua efficacia in contrasto con quanto affermato dall'art. 6 comma 5 punto 3, che limita l'efficacia ai precedenti 6 mesi dall'adozione del regolamento urbanistico. Pertanto ritiene che l'art. 6 comma 5 punto 3 risulta illegittimo in quanto tendente ad annullare un contratto stipulato ai sensi di legge</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>Si rileva che l'osservante non abbia non correttamente interpretato la norma citata che fa salvi i piani convenzionati entro i sei mesi antecedenti l'adozione del RU avvenuta nel novembre 2011 e quindi anche il Pdl C3/TR del Carbonile con convenzione stipulata in data 22.09.2011 e scadenza 17.03.2013</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
<b>21</b>	Baracchi Ilaria	<b>12</b>	Piandratì	<b>21</b>	Modifica censimento/cambio classe e eliminazione invarianza	<p>Edificio classificato in classe 5 e sottoposto alle limitazioni di cui all'art. 81 delle NTA del RU e schedato ai sensi dell'art. 34 delle NTA del RU quale tessuto consolidato recente; inoltre l'immobile è stato oggetto di Piano di Recupero presentato in data 31/05/1997 che ha completamente ristrutturato l'immobile modificando totalmente anche la sagoma dello stesso.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che l'edificio venga censito in classe 6 e che venga di conseguenza eliminata la qualità di invariante di cui all'art.81.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariante non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariante non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.1</b>	Modifica NTA	<p>Nell'esercizio dell'attività agricola si rende spesso necessario accumulare certe quantità di foraggio, legname e paglia per brevi periodi in aree aperte</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che sia modificata la norma 46 comma3 aggiungendo "ad eccezione dei depositi temporanei all'aperto di foraggi e legname ad uso delle aziende agricole e della silvicoltura"</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si ritiene opportuno concedere la possibilità di accumulo di materiali all'aperto, ad uso delle attività agricole e silvicolture, per brevi periodi</p> <p><b>MODIFICHE</b> <b>NTA</b></p>
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.2</b>	modifiche NTA	<p>L'art 46 comma 1 delle NTA fa riferimento all'agricoltura orientata a salvaguardare le varietà colturali forme tradizionali di coltivazione che per l'osservante è troppo restrittiva.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che la norma sia sostituita con la seguente: "coltivazione del fondo per produzioni vegetali e animali, orientata anche alla salvaguardia delle forme ed indirizzi tradizionali di coltivazione".</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene e accolta in quanto si ritiene opportuno eliminare l'ambiguità della norma che pareva restringere alla sola agricoltura tradizionale le forme di coltivazione del territorio.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.3</b>	Modifiche NTA	<p>L'art. 54 comma 5 e l'art.56 comma 1 delle NTA vietano la costruzione di recinzioni ad uso zootecnico e per la protezione delle colture. Ciò pregiudica l'attività economica delle aziende</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> a) la richiesta viene accolta ma solo per la tipologia della rete metallica a maglia sciolta. Le restanti tipologie verranno identificate e disciplinate dal Regolamento edilizio, lo strumento più appropriato per dare indicazione in merito b) La richiesta non viene accolta in quanto sono specificazioni inappropriate</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b></p> <p>a) che le tipologie di recinzioni ad uso zootecnico, da lui specificate, vengano individuate come recinzioni che non necessitano di alcun titolo abilitativo</p> <p>b) che le tipologie di recinzioni da lui specificate diverse dal punto a) vengano individuate come recinzioni che necessitano solo di comunicazione;</p> <p>c) che la norma preveda di assicurare con appositi accorgimenti la fruibilità pubblica della viabilità vicinale e interpodereale;</p> <p>d) che venga prevista DALLA NORMA il rispetto di una distanza di tre metri dal bordo stradale in caso di strade provinciali e comunali.</p>	<p>allo strumento del Regolamento Urbanistico e per tale motivo demandate al tipologia Regolamento edilizio</p> <p>c) la richiesta viene accolta con modifiche: per la parte inerente la viabilità vicinale si rimanda a quanto disposto nell'art.85; si accoglie in parte la richiesta inerente la viabilità interpodereale per le parti che non contrastano il suddetto articolo;</p> <p>d) la richiesta non viene accolta in quanto, per i motivi di cui al punto b), rimandata al Regolamento Edilizio</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
22	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	22.4	Modifica NTA	<p>La previsione per cui gli annessi agricoli realizzati a seguito del PMAA devono essere rimossi contenuta nell'art. 41 comma 6 della L.R.1/05 è stata abrogata dalla L.R. 62/08</p> <p><b>RICHIESTA</b> Modificare l'art. 58 eliminando dal comma 19 la prescrizione di rimozione degli annessi agricoli..</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto le NTA facevano riferimento ad un articolo della legge regionale 1/05 poi abrogato dalla legge 62/2008. Tale richiesta costituisce l'occasione di rivedere e aggiornare gli articoli del RU relativi al Territorio Agricolo in relazione alle mutate disposizioni della LRT1/2005 e del nuovo regolamento di attuazione 5R.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
22	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	22.5	Modifica NTA	<p>Il comma 17 dell'art. 58 delle NTA prescrive che gli edifici esistenti e <b>necessari</b> per la conduzione dei fondi agricoli possono essere utilizzati per attività agrituristiche esclusivamente con approvazione e/o modifica del PMAA, come previsto dalla L.R. 64/95. L'art. 17, comma 1 lettera b) della L.R. 30/03 ha abrogato la prescrizione contenuta nella L. R. 64/95.</p> <p><b>RICHIESTA</b> La modifica dell'art. 58 comma 17 delle NTA con l'eliminazione della frase "comprese quelle agrituristiche"</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto tale precisazione risulta superflua alla comprensione dell'articolo. Si sottolinea tuttavia che l'art.17 comma 1 lettera b) non è riferito agli edifici necessari alla conduzione dei fondi.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
22	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	22.6	Modifica NTA	<p>Gli art. 60 comma 3, 59 comma 5 e 60 comma 6 delle NTA prevedono che il PMAA per la costruzione degli annessi agricoli possa essere presentato solo dagli IAP. Il DPGRT n. 7/R del 9.02.10 art. 3 comma 1 elimina tale formulazione consentendo all'imprenditore agricolo la presentazione del PMAA.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in adeguamento alla nuova normativa vigente (nuovo regolamento di attuazione 7r 2010. Tale richiesta ci consente di verificare la presenza di tale formulazione in altre parti delle NTA e di eliminarla.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<b>RICHIESTA</b> Si chiede che la parola IAP sia sostituita con "imprenditori agricoli" nell' articoli 60,comma 3 e 6, nell'art. 59 comma5.	<b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.7</b>	Modifiche NTA	L'art. 60 comma 6 delle NTA: - disciplina l'istallazione di annessi agricoli stabili per le aziende di dimensioni inferiori ai minimi, ammissibile con approvazione del PMAA, dettandone il dimensionamento delle volumetrie secondo tabelle. Visto che l'iter di approvazione del PMAA è effettuato da parte della CM che verifica l'entità dell'azienda, la consistenza degli allevamenti previsti e il fabbisogno di volumetrie secondo tabelle, il dimensionamento delle volumetrie secondo le tabelle nelle NTA è improprio; - prevede il divieto di mutamento di destinazione d'uso prima di 30 anni, che contrasta con l'art. 41 comma 6,L.R: 1/05  <b>RICHIESTA</b> In relazione a quanto detto richiede: a) l'eliminazione della tabella del comma 6 art. 60 delle NTA perché il dimensionamento delle volumetrie fa parte dell'iter di approvazione del PMAA da parte della CM; b) di cancellare l'obbligo di rimozione del manufatto in caso di termine di validità del PMAA (come previsto dall'art. 41 comma 6 delle L.R. 1/05), perché tale previsione è stata superata dalle modifiche della LR 1/2005 del 2008 a legge 62/08; c) di eliminare l'obbligo di rimozione dei manufatti in caso di trasferimento parziale della proprietà appare superfluo in quanto per la realizzazione di nuovi annessi stabili vige l'obbligo di sottoscrivere atto unilaterale che vieta espressamente questa possibilità; d) di eliminare il divieto di mutamento di destinazione d'uso prima dei 30 anni in quanto contrasta con l'art.41 comma 6 della L.R. 1/05 che vieta in perpetuo tale cambio di destinazione.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> a) Le richiesta viene accolta in quanto la tabella pur essendo redatta dalla Comunità Montana si riferisce a categorie di attività modificate dalla nuova normativa: Si continua comunque a far riferimento alla Comunità Montana per il dimensionamento degli annessi previsti. b) La richiesta viene accolta in quanto superata dalle modifiche alla legge LRT 1/2005. Si sottolinea inoltre che è sbagliato il riferimento al comma 6 dell'art.60 delle presenti NTA: il comma cui l'osservante dovrebbe fare riferimento è il comma 10. c) La richiesta viene accolta in quanto superata dalle modifiche alla legge LRT 1/2005 e non per quanto osservato dal richiedente. d) la richiesta non viene accolta in quanto il riferimento temporale dei 30 è relativo a annessi costruiti dopo l'entrata in vigore della L.10/1979 e della L.65 /1995 così come meglio indicato dall'art.45 comma 1 della nuova LRT 1/2005. L'osservante erroneamente fa invece riferimento all'art.41 comma 6 della nuova LRT 1/2005 nel quale invece il carattere di permanenza degli annessi agricoli è riferito a quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della legge.  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		intero territorio	<b>22.8</b>	Modifiche NTA	L'art. 50 comma 4 e art. 58 comma 23 delle NTA in caso di presentazione di PMAA comprendente aree incluse nelle formazioni ripariali e golenali, impongono la cessazione delle coltivazioni per una fascia di 20 metri	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Viene accolta la richiesta di eliminare la prescrizione dell'art 50 comma 4 inerente le fasce da rispettare in assenza e in presenza di vegetazione igrofila. Non viene però modificato l'art 58 comma 23, solo citato

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
	Lago					dalla sponda, sottraendo all'agricoltura terreni fertili  <b>RICHIESTA</b> Chiede la revoca di tale prescrizione	nell'osservazione, in quanto non esprime le quantità dell'art.50 comma 4 di cui si richiede l'eliminazione.  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.9</b>	Modifiche NTA	L'art. 50 comma 6 e 7 delle NTA vieta la costruzione di annessi agricoli stabili e manufatti precari, nelle aree ricomprese tra le pianure alluvionali, mentre vi è consentita l'istallazione di manufatti stabili per agricoltura amatoriale e serre stagionali e pluristagionali e di strutture leggere per attività pubbliche ricreative all'aperto.  <b>RICHIESTA</b> Chiede di ammettere la realizzazione di manufatti precari di cui all'art. 61 previo corretto inserimento paesaggistico in aderenza a formazioni arboree lineari o con schermatura con filari d'alberi.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene parzialmente accolta in quanto non si ammette la realizzazione di manufatti precari di cui all'art. 61 ancorché opportunamente schermati con vegetazione nelle aree alluvionali ma si concede la possibilità di costruire manufatti precari di dimensioni minori così come specificato nell'articolo. Inoltre nell'osservazione viene detto che è ammessa la realizzazione di manufatti stabili precari ma in nessun punto delle NTA si afferma che tali manufatti siano stabili . Va sottolineato anche che la schermatura con materiali vegetali rende di fatto stabili i manufatti perché la vegetazione rimane una mascheratura fissa anche una volta rimossi i manufatti.  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		intero territorio	<b>22.10</b>	Modifiche NTA	L' art.50 comma 6 (Ambito delle pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti) e l'art. 61 comma 4 (Manufatti precari) delle NTA sono in contrasto per quanto riguarda le prescrizioni relative alla costruzione di manufatti precari  <b>RICHIESTA</b> Osserva che il divieto di istallare manufatti precari nella pianura alluvionale non è previsto dall'art.61 e che vi è una carenza di inquadramento normativo nella tavola 19.5 perché le pianure alluvionali non sono nella didascalia.	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si rileva la carenza descritta all'art 61 delle NTA e nelle Tavole (vedi punto 9.9 dell' osservazione)  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.11</b>	Modifiche NTA	L'art.61 comma 3 delle NTA disciplina la superficie massima di 36 mq per manufatti precari (punto1), che viene ritenuta insufficiente, soprattutto per le aziende zootecniche. nellaa tipologia dei materiali e le normative per l'istallazione, al comma 1 viene prescritta la costruzione in materiali leggeri, contraddetto dal comma a 4 che prevede costruzioni in legno.  <b>RICHIESTA</b> 1) Ritengono che la superficie massima di 36 mq per	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Si accoglie la proposta del punto 1) nel quale si chiede di aumentare il dimensionamento ammesso in quanto insufficiente fino ad un massimo di 100mq; si accoglie la proposta del punto 2) lasciando però al RE le indicazioni riguardo a Materiali e tipologie costruttive; Si accoglie con modifiche la richiesta del punto 3) di realizzare manufatti di dimensioni maggiori, in alternativa a quelli stabili, per aziende a prevalente indirizzo zootecnico, sebbene non venga accettata la formulazione proposta della norma. Si riconosce,la necessità di tali manufatti ma si limita la loro dimensione ad un massimo di 300mq. ebbene

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						manufatti precari sia insufficiente 2) e 3) Chiedono di realizzare manufatti in legno o con altri materiali leggeri (specificando le tipologie) 3) Richiedono inoltre che le aziende di elevata capacità produttiva possano installare, senza PMAA, manufatti con dimensione massima di 100 mq e quelle a prevalente indirizzo zootecnico possano realizzarne anche di dimensioni maggiori.	Non viene accolta la proposta di schermare tali manufatti con materiali vegetali in quanto di fatto li renderebbe, stabili perché la vegetazione rimane una mascheratura fissa anche una volta rimossi i manufatti. Vengono però modificate le norme con specifiche inerenti il buon inserimento paesistico <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.12</b>	Modifiche NTA	L'art. 86 comma 6 delle NTA vieta l'istallazione di manufatti precari nelle aree boscate.  <b>RICHIESTA</b> Poiché in tali aree viene frequentemente praticato il pascolo bovino, ovino, suino, chiedono che nelle aree boscate possano essere installati manufatti precari per la protezione degli animali da avversità atmosferiche e predatori	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si ritiene che l'attuale norma limiti le attività e il benessere degli animali delle attività zootecniche  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>22</b>	Spagnoli Francesco per conto della Fattoria Il Lago		Intero territorio	<b>22.13</b>	Modifiche NTA	L'art. 53 comma 3 delle NTA prevede che il cambio di destinazioni d'uso degli edifici rurali sia consentito solo previa approvazione di PMAA. L'art. 23 comma 43 prevede che il PMAA debba essere presentato solo dalle aziende di dimensioni superiori ai minimi indicati dal PTCP  <b>RICHIESTA</b> Si chiede il comma 3 dell'art. 53 sia modificato cassando le parole "solo previa presentazione di PMAA" e sostituite con " secondo le modalità previste dalla L.R: 1/05"	<b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Si ritiene opportuno fare riferimento a quanto dice la LR 1/2005 ma non si accoglie la dicitura proposta nell'osservazione. Si è scelto di inserire, invece, nella norma delle NTA l'esatta dicitura dell'art. 43 comma 4 lettera c) della legge 1/2005  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>23</b>	Rosselli Fabrizio		Piandratì	<b>23.1</b>	Modifica censimento/cambio classe	L'annesso, repertorio nuclei rurali n 267P002, è stato oggetto di condono mentre il Ru lo individua come consistenza temporanea  <b>RICHIESTA</b> Il cambiamento di classe da 11 a 9 o 10 (volumi secondari di interesse o privi di interesse)	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. L'edificio viene classificato di Classe 10 (volumi secondari privi di interesse)  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 17
<b>23</b>	Rosselli Fabrizio	<b>7 confi ne 12</b>	Piandratì	<b>23.2</b>	Cambio destinazione d'uso immobili oggetto di condono	Avendo versato gli oneri della sanatoria si chiede perché gli edifici condonati sono discriminati in quanto all'art 23 si dice che è impossibile il cambio della destinazione	<b>NON ACCOLTA</b> Le concessioni di sanatoria rendono legittime opere in assenza di titolo abilitativo. Tale concessione non comporta anche l'acquisizione del diritto

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						d'uso  <b>RICHIESTA</b> La possibilità di cambiare la destinazione d'uso per gli immobili condonati	del cambiamento di destinazione d'uso. E' un comportamento che nasce dall'esigenza di salvaguardare identità dei luoghi e limitare ulteriori aumenti di carichi urbanistici.  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>24</b>	Bagni Silvia		Risasso	<b>24.1</b>	Modifica censimento cambio classe	Gli edifici contrassegnati nella Tav.. 10 sud come 213 sono stati classificati come invariati di classe 5. (tav.. 17.3). Tali edifici nel 2001 sono stati ristrutturati (DIA n68./2001 e DIA n 8776/2007 ) per il forte degrado in cui versavano. Secondo l'osservante non esistono più le specificazioni oggettive per classificarli in classe 5.  <b>RICHIESTA</b> Esclusione dall'invariante (edifici ante 1939) e di conseguenza un cambiamento di classe	<b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariati non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariati non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/ suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>25</b>	Staccioli Sandra	<b>2</b>	Corella	<b>25.1</b>	Modifica invariati/tracciati fondativi	La strada vicinale di "Varo" è stata nel 2003 oggetto di declassamento per il tratto oggetto dell'osservazione. Il RU la considera invece come invariante  <b>RICHIESTA</b> Aggiornare la nuova situazione inserendo il declassamento ed eliminando l'invarianza per il tratto variato	<b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Il tratto di vicinale definito dal RU come invariante è stato declassato a "sentiero di uso pubblico" ma questo non elimina il carattere di invarianza, ossia il suo carattere storico segnalato anche nel PS. Il sentiero viene però individuato come tracciato fondativo anziché come strada vicinale (una delle tre classi in cui si articola la voce tracciati viari fondativi)  <b>MODIFICHE</b> Tavole 18
<b>26</b>	Samorè Angela	<b>2</b>	Camugemoli (C/O Corella)	<b>26.1</b>	Modifica invariati/tracciati fondativi	Strada privata individuata come strada vicinale invariante  <b>RICHIESTA</b> Modificare la tav. 18.5 per eliminare l'individuazione come strada vicinale ed invariante	<b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> La strada è privata ma visto il suo carattere storico viene individuata come tracciato fondativo anziché come strada vicinale (una delle tre classi in cui si articola la voce tracciati viari fondativi). Il sentiero è individuato come storico anche nel PS. Il fatto che, secondo quanto affermato dagli osservanti, sia una strada privata "chiusa con catena e lucchetto " non elimina il carattere di invarianza.  <b>MODIFICHE</b> Tavole 18

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
27	Bendoni Ubaldina	2	Casa Federigo	27.1	Modifica censimento/cambio classe Invarianti	L'edificio di classe 5 (tav.. 17.2 ) modificato con licenza ed. n.13/ 1966 e licenza ed. 13/69, concessione n. 30/81, autorizzazione e due denunce di inizio attività è stato classificato come invariante di classe 5  <b>RICHIESTA</b> Il cambiamento di classe da 5 a 6	<b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariants non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento, Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariants non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.  <b>MODIFICHE:</b> Nessuna
28	Ballerini Don Carlo	11	la Pieve Dicomano	28.1	Non far rientrare una parte dell'RA 5 'Giardini delle scuole" nelle aree a standard"	In relazione al fatto che il PS riconosce l'area della Pieve come " Area di progettazione unitaria" il cui perimetro raggiunge parte dei "Giardini delle scuole" alcune aree ricadenti nell'RA5 devono continuare ad essere legate alla pieve e non devono essere individuate nel RU come standard.  <b>RICHIESTA</b> Osserva che l'area parte della RA5 non dovrebbe rientrare nelle aree destinate a standard ma dovrebbe essere indicata come verde privato. Richiede dunque di cambiare la tav.. 19.1 (scala 1.2000)	<b>NON ACCOLTA</b> In quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS che la identificava come area di interlocuzione e concorre insieme alle altre previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS . La riqualificazione dell'area partecipa quindi alla valorizzazione ambientale, culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificio recente, la Stazione, il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa .L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA 5 " I giardini delle scuole" e in parte individuata come "area agricola urbana". In questo senso è necessario sottolineare, che tale individuazione risulta congrua in quanto all'art 37 "sono denominate aree agricole urbane le propaggini del territorio aperto prevalentemente inedificate costituenti margini del territorio urbano o aree intercluse. Trattasi di aree estese, in prevalenza ad uso agricolo, e spesso prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili e comprendono parti in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato, anche correlato a fenomeni di abbandono culturale" Le aree oggetto di osservazione rientrano perfettamente in questa tipologia di area e quindi sono correttamente individuate.  <b>MODIFICHE</b> nessuna
28	Ballerini Don Carlo	11	la Pieve Dicomano	28.2	Non far rientrare una parte dell'RA 5 'Giardini delle	In relazione al fatto che il PS riconosce l'area della Pieve come "Area di progettazione unitaria" il cui perimetro raggiunge parte dei "Giardini delle scuole" alcune aree	<b>NON ACCOLTA</b> In quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS che la identificava come area di interlocuzione e concorre insieme alle altre

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
					scuole" nelle aree a standard"	ricadenti nell'RA5 devono continuare ad essere legate alla pieve e non devono essere individuate nel RU come standard.  <b>RICHIESTA</b> Osserva che l'area parte della RA5 non dovrebbe rientrare nelle aree destinate a standard ma dovrebbe essere indicata come verde privato. Richiede dunque di cambiare la tav.. 19.5 (scala 1.5000)	previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS . La riqualificazione dell'area partecipa quindi alla valorizzazione ambientale, culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificato recente, la Stazione, il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa .L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA 5 " I giardini delle scuole" e in parte individuata come "area agricola urbana". In questo senso è necessario sottolineare, che tale individuazione risulta congrua in quanto all'art 37 "sono denominate aree agricole urbane le propaggini del territorio aperto prevalentemente inedificate costituenti margini del territorio urbano o aree intercluse. Trattasi di aree estese, in prevalenza ad uso agricolo, e spesso prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili e comprendono parti in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato, anche correlato a fenomeni di abbandono culturale" Le aree oggetto di osservazione rientrano perfettamente in questa tipologia di area e quindi sono correttamente individuate.  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>29</b>	Ballerini Don Carlo	<b>11</b>	la Pieve Dicomano	<b>29.1</b>	Modifica scheda e cambiamento destinazione d'uso da area a standard della Ra 6 l'anfiteatro della pieve a verde privato	In relazione al fatto che il PS riconosce l'area della Pieve come " Area di progettazione unitaria" le aree ricadenti nel RA6 devono continuare ad essere legate alla pieve  <b>RICHIESTA</b> L'area parte della RA6 non dovrebbe rientrare nelle aree destinate a standard ma dovrebbe essere indicata come verde privato . Richiede dunque di cambiare la tav. 19.1 (scala 1.2000)	<b>NON ACCOLTA</b> In quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS che la identificava come area di interlocuzione e concorre insieme alle altre previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS .La riqualificazione dell'area partecipa quindi alla valorizzazione ambientale, culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificato recente, la Stazione , il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa .L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA ed è <i>stata progettata nell'ottica di prevedere</i> collegamenti con la pieve e l'integrazione con le aree circostanti. E' da sottolineare comunque che le aree verdi previste dal RU sono solo quelle relative agli standard.  <b>MODIFICHE:</b> nessuna
<b>29</b>	Ballerini Don Carlo	<b>11</b>	la Pieve Dicomano	<b>29.2</b>	Modifica scheda e cambiamento destinazione d'uso da area a standard	In relazione al PS che riconosce l'area della Pieve come " Area di progettazione unitaria" le aree ricadenti nel RA6 devono continuare ad essere legate alla pieve  <b>RICHIESTA</b>	<b>NON ACCOLTA</b> In quanto la destinazione prevista è congrua con destinazioni previste dal PS che la identificava come area di interlocuzione e concorre insieme alle altre previsioni del RU al "Ripensamento unitario" prescritto nel PS .La riqualificazione dell'area partecipa quindi alla valorizzazione ambientale,

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
					della RA 6 l'anfiteatro della pieve a verde privato	L'area parte della RA6 non dovrebbe rientrare nelle aree destinate a standard ma dovrebbe essere indicata come verde privato . Richiede dunque di cambiare la tav. 19.5 (scala 1.5000).	culturale e sociale non solo del centro cittadino di Dicomano ma anche dell'area della Pieve ponendosi come area di ricucitura e cerniera tra l'edificato recente, la Stazione , il centro storico del paese e le prime propaggini collinari e quindi della Pieve stessa .L'area infatti è in parte interessata dal progetto di "Riqualificazione ambientale" RA ed è è stata progettata nell'ottica di prevedere collegamenti con la pieve e l'integrazione con le aree circostanti. E' da sottolineare comunque che le aree verdi previste dal RU sono solo quelle relative agli standard. Si ritiene pertanto non accolta sia l'osservazione 29/1 che la 29/2 che in sostanza sono uguali ma fanno riferimento a tavole differenti  <b>MODIFICHE:</b> nessuna
<b>30</b>	Calabrese Vincenzo	<b>4</b>	le vigne	<b>30.1</b>	Modifica censimento / cambio classe	L'edificio di classe 3, oggetto di conc.n.51/ 1973 e condono edilizio L.47/85, ha subito ampliamenti, demolizioni, traslazioni di volumi che lo hanno trasformato in un edificio completamente diverso dall'originario.  <b>RICHIESTA</b> 1) Cambiamento di classe da 3 a 6 2) eliminazione del vincolo di invarianza	<b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate all'immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>31</b>	Antonia Mangani	<b>11</b>	Albereta Dicomano	<b>31.1</b>	Modifica schede norma	L'area TR 7 Albereta è soggetta a piano attuativo ma in ragione della minore complessità delle trasformazioni rispetto alla TR5, TR8, TR11, ed Ru13, può essere assoggettata ad Progetto unitario convenzionato. Afferma inoltre che la valenza di recupero assegnata alla TR7 sia in contraddizione con la trasformabilità espressa dal Regolamento urbanistico  <b>RICHIESTA</b> Assoggettare la TR 7 a Progetto unitario convenzionato invece che a Piano attuativo (vedi art. 11 e 22 e art 28). anche in relazione alla inappropriatezza del Ru	<b>NON ACCOLTA</b> Tutte le aree di trasformazione sono soggette a piano attuativo tranne le aree TR 3 e TR 4 (Rimaggio produttivi), TR 9 (Montalloro) e TR 10 Contea san Biagio. Tali aree, non presentano aree a cessione. Fa eccezione la Tr 9 nella quale è prevista la realizzazione di 550 mq di SUL a fronte dei 1350 mq di Albereta. Inoltre nella scheda norma di Albereta sono individuate una serie di indicazioni che riguardano: l'allineamento con gli edifici circostanti e con la strada, la cessione e realizzazione dell'area verde, e della strada, la fattibilità degli interventi (indicazioni relative alla sicurezza idraulica) che rendono la progettazione dell'area particolarmente complessa. Si precisa inoltre che il riferimento fatto dall'osservante in relazione alla dichiarata attribuzione della valenza di Piano di Recupero assegnata al piano attuativo

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						nell'attribuzione della valenza di Piano di recupero	TR7 non trova riscontro né nella Schede norma né nella NTA.  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>31</b>	Antonia Mangani	<b>11</b>	Albereta Dicomano	<b>31.2</b>	Richiesta di cambiamento perimetrazione TR7 Albereta	Erronea individuazione del perimetro dell'area in quanto al suo interno sono comprese anche aree di proprietà pubblica pur garantendo la cessione compensativa (allega planimetrie catastali)  <b>RICHIESTA</b> Individuare una nuove perimetrazione della TR7 per escludere un'area di proprietà pubblica	<b>ACCOLTA</b> In quanto erroneamente individuata all'interno del perimetro un'area di proprietà pubblica  <b>MODIFICHE:</b> Schede norma Tavole 19 NTA
<b>31</b>	Antonia Mangani	<b>11</b>	Albereta Dicomano	<b>31.3</b>	Modifica NTA art 14 Edilizia residenziale con finalità sociali	Ritiene che l'affitto a canone concordato citato nell'art. 14 edilizia con finalità sociali sia sufficiente a garantire l'interesse pubblico. Pertanto non ritiene opportuno che, come dice lo steso articolo, l'AC si riservi di individuare i soggetti beneficiari che, così come indicato nel comma 2 "siano anche quelli che non possono accedere al mercato privato delle abitazioni, benché appartenenti ad una fascia di reddito che ne preclude l'accesso alle disponibilità del patrimonio abitativo dell'edilizia pubblica e sociale".  <b>RICHIEDE</b> La modifica dell'art 14 della NTA in cui si specifichi che l'individuazione dei soggetti beneficiari spetta unicamente ai proprietari, che devono rispondere al solo obbligo di canone di locazione concordato, e non all'Amministrazione Comunale	<b>NON ACCOLTA</b> Non viene accolta la richiesta dell'osservante in quanto ha mal interpretato cosa si intende per individuazione dei beneficiari, ritenendo che tale individuazione sia a discrezione dell'AC. Nella norma invece, anche se non in maniera esplicita, si fa riferimento a procedure pubbliche di individuazione dei criteri e di selezione. Si ritiene comunque necessario esplicitare meglio nella norma tale formulazione nonché di mettere in evidenza la necessità di redigere un Regolamento in materia di edilizia residenziale sociale per la sua migliore applicazione esplicitandone in parte anche i contenuti.  <b>MODIFICHE</b> NTA
<b>31</b>	Antonia Mangani	<b>11</b>	Albereta Dicomano	<b>31.4</b>	Modifica art 15 Nta	Ritiene che le misure previste nell' art.15 "Edilizia sostenibile e risparmio energetico", che i soggetti che avviano una trasformazione devono applicare, sono sproporzionate rispetto alle Leggi nazionali e regionali e ai relativi regolamenti emanati in materia (D.lgs. 192/2005 e smi; LR 39/2005, regolamenti di attuazione, ecc.) Sono misure eccessive senza la previsione di incentivi a sostegno, ad eccezione dell'abbattimento del 70% degli oneri di urbanizzazione secondaria ma con la facoltà data al Consiglio di applicarlo o meno.	<b>NON ACCOLTA</b> Per natura stessa dello strumento l'articolo 15 "Edilizia sostenibile e risparmio energetico" non può essere meramente indicativo o di indirizzo. L'articolo fa propria la normativa nazionale e regionale, senza ulteriori restrizioni o limitazioni, ed esplicita le tipologie di manufatti esclusi, nonché le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente o di nuova edificazione su cui vanno applicate le norme e le loro modalità di applicazione. In relazione a agli incentivi poi, non è il RU che determina quantità e modalità di applicazione degli incentivi urbanistici ed economici.  <b>MODIFICHE</b>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<b>RICHIESTA</b> Improntare le norme delle NTA art 15 ad un criterio di maggiore flessibilità per accordarsi con le norme di settore (DLGS 192/2005 LRT 39/2005, Regolamento di attuazione art 37 , comma 3 della LR 1/2005) prevedere al loro interno incentivi economici (abbattimento oneri) e urbanistici (premi di volumetria)	nessuna
<b>31</b>	Antonia Mangani	<b>11</b>	Albereta Dicomano	<b>31.5</b>	Modifica TR7 e in generale alla formulazione dei box AREE E/O OPERE E/OATTREZZATUREPUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO delle schede norma	Le schede norma stabiliscono la facoltà dell'A.C. di prescrivere l'esecuzione di ulteriori interventi di interesse pubblico in zone esterne all'area di trasformazione e l'acquisizione e cessione gratuita di porzioni di terreno esterne al comparto utilizzabili per futuri interventi di urbanizzazione primaria e secondaria.  <b>RICHIESTA</b> Osserva che la norma non corrisponde a principi di logicità-congruità oltreché arbitrarietà legata alla facoltà di richiedere da parte della A.C. Tutto questo risulta come un eccesso di discrezionalità e arbitrarietà pubblica nei confronti della proprietà privata.	<b>ACCOLTA</b> Si ritiene opportuno escludere la facoltà dell'AC di "prescrivere l'esecuzione di ulteriori interventi di interesse pubblico in zone esterne all'area di trasformazione e l'acquisizione e cessione gratuita di porzioni di terreno esterne al comparto utilizzabili per futuri interventi di urbanizzazione primaria e secondaria" in quanto potrebbe risultare un fattore limitante per l'eccesso di discrezionalità e arbitrarietà pubblica nei confronti della proprietà privata che si verrebbe ad introdurre.  <b>MODIFICHE:</b> Schede norma
<b>32</b>	Lippi Alessandro		Località Rio	<b>32.1</b>	Modifica invariante/patrimoni o edilizio storico	Rileva che esiste incongruenza con l'art. 81 della NTA la propria situazione immobiliare costituita da un'area pertinenziale con fabbricato di remota costruzione e degli annessi facenti parti del centro agricolo di classi superiori alla 5.  <b>RICHIESTA</b> Chiede di eliminare l'area di pertinenza intorno agli edifici invariante (schede n 241 A001 -A002- P001 - P002 e di effettuare una nuova perimetrazione	<b>NON ACCOLTA perche soddisfatta da NTA esistenti</b> La domanda trova già la risposta nell'art 54 comma 4 e non nell'art. 81 indicato dall'osservante. In tale articolo si afferma che le aree di pertinenza individuate dal RU, non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite, ma non eliminate, in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>32</b>	Lippi Alessandro		Località Rio	<b>32.2</b>	modifica censimento/cambio classe	L'edificio classificato in classe 11 è stato oggetto di ristrutturazione regolarmente approvata dalla commissione del paesaggio e stato classificato nella Tav. 10.2 con ID 242 mentre nel repertorio con il ID 241  <b>RICHIESTA</b> Chiede che l'edificio venga classificato come classe 7 invece che 11 e che venga corretta la tavola con ID errato rispetto alle schede dei censimenti	<b>NON ACCOLTA</b> Non viene accolto il cambiamento di classe ritenendolo congruo all'edificio in oggetto così come la richiesta inerente la correzione della Tavola 10.. 2 in quanto l'identificativo è posto esattamente sugli edifici corrispondenti come si può evincere nelle estratto cartografico delle schede censimento posto nell'Elaborato 2 delle schede censimento  <b>MODIFICHE</b> nessuna

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
32	Lippi Alessandro		Località Rio	32.3	Modifica perimetrazione disciplina dei suoli	<p>Rileva una incongruenza della perimetrazione dell'Ambito delle pianure alluvionali e della Sieve in relazione alle caratteristiche del terreno, alla perimetrazione del parco fluviale e alle caratteristiche di rischio idraulico .</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva di stralciare l'area oggetto dell'osservazione dall'Ambito delle pianure alluvionali e della Sieve e inserirla nell'Ambito del sistema collinare di Celle</p>	<p><b>NON ACCOLTA.</b> L'osservazione non è accolta in quanto per la sua localizzazione nel fondovalle e lungo il corso d'acqua si ritiene più coerente il suo inserimento dell'ambito delle pianure alluvionali anziché in quello collinare. Tale scelta, inoltre, è in linea con PTCP, strumento sovraordinato, che ha approvato e recepito tali confini</p> <p><b>MODIFICHE:</b> nessuna</p>
33	Fagni Nadia	7 AL CONF INE CON 12	Piandrati	33.1	Modifica destinazione della disciplina dei suoli	<p>Viene indicato che nel PS l'area oggetto di osservazione è indicata come area di influenza urbana e che il Ru la classifica come area agricola urbana</p> <p><b>RICHIESTA</b> 1. Osserva che l'area dotata di tutte le opere di urbanizzazione e ricompresa in un centro urbano venga inserita in tessuto consolidato recente (art. 34 NTA) anziché area agricola urbana 2. osserva conseguentemente che venga aggiornata la tavola della disciplina dei suoli e che tale area diventi oggetto di una scheda norma TR</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Verificato che nel PS l'area in oggetto viene individuata come tessuto consolidato recente viene accolto il punto 1) e parte del punto 2) dell'osservazione ossia di riclassificare l'area e di aggiornare la tavola della disciplina dei suoli . Non viene invece accolta la richiesta di individuarla come area di trasformazione</p> <p><b>MODIFICHE</b> Tavole 19</p>
34	Ciullini Roberto	12	loc. Fostia Frascole	34.1	Modifica censimento/cambio classe	<p>Rileva che l'annesso (repertorio nuclei rurali n 192P001) che è stato oggetto di condono (prot. 2113 del 1995) per cambio destinazione da rurale ad annesso di civile abitazione è stato individuato dal RU come consistenza temporanea</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede il cambiamento di classe da 11 a 9 o 10 (volumi secondari di interesse o privi di interesse)</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavole 17 scheda censimento:</p>
35	Pieroni Lucia	12	Loc Frascole San Giuseppe	35.136.1	Ampliamento fabbricato esistente in territorio rurale	<p>Rileva che il fabbricato censito al n. 387 classe 7 posto in Frascole - S. Giuseppe è costituito da una abitazione di circa mq, 20. Le norme che consentono di aumentare la superficie non sono sufficienti a conseguire una superficie abitativa minima prevista dal regolamento stesso.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> L'edificio è di classe 7 e quindi ricade in ciò che è indicato all'art 21 punto D delle NTA (Addizioni volumetriche) dove per tali edifici ricadenti nel territorio rurale è prevista la possibilità di ampliamenti fino a 50 mc. La richiesta quindi non è accolta in quanto tale ampliamento si ritiene sufficiente</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> Osserva che sarebbe disponibile a demolire e ricostruire il fabbricato purché venga concesso un ampliamento più consono.</p>	<b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>36</b>	Pierino Pieroni	<b>12</b>	Strada comunale di Frascole	<b>36.1</b>	Classificazione edificio non censito	<p>Si rileva che il box sito nel resede della part. 410, foglio 42 non è stato censito</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede di censire il box e inserirlo nella cartografia.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto l'edificio non risulta censito anche se, così come previsto l'art. 19 comma 4 delle NTA, tale schedatura rientrerebbe nelle normali attività e di aggiornamento e gestione del piano. L'edificio viene classificato come Volume secondario di classe 11</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavole 17 , 11, 16</p>
<b>37</b>	Carlo Santoni (tecnico incaricato)		Loc. La Fonte	<b>37.1</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invarianti	<p>Gli edifici posti in via Garibaldi Loc. La Fonte sono stati classificati come invariants ante 1932 e in classe 4. In realtà gli edifici sono frutto di una ristrutturazione e/o ricostruzione post-bellica avvenuta a partire dalla metà degli anni sessanta (permessi e licenze n7/1955, 3/1961, 25/1969.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che venga tolta l'invarianza di cui all'art. 81 delle NTA e che l'edificio sia classificato in classe 6.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariants non sono passibili di cambiamento di invarianza a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariants non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Tuttavia a seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico si ritiene opportuno provvedere ad una diversa attribuzione di classe di invarianza individuando l'immobile come classe 5 anziché 4</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavole 17 modifiche scheda censimento</p>
<b>38</b>	Carla Daffra	<b>2</b>	Loc. Larciano	<b>38.1</b>	Modifica censimento/cambio classe	<p>Rileva che i due edifici censiti nel repertorio degli elementi fondativi dei centri rurali ai numeri IR 005 e IR006 sono censiti nella tav.. 7.2 come classe 5 e classe 4, e nella tav.. 18.2 sono classificati come invariants ante 1939. Tali edifici invece sono stati oggetto di ricostruzione post bellica</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che venga modificata la classificazione degli</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. L'edificio dunque viene classificato di classe 6</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						edifici escludendoli dalla disciplina delle invariante ante 1939	
<b>39</b>	Carlo Santoni (tecnico incaricato)	<b>12</b>	Via della Bruciatoia	<b>39.1</b>	Modifica censimento/cambio classe	<p>Rileva che l'edificio classificato in classe 7 è aderente a due elementi classificati in classe 10, che in realtà fanno parte della stessa unità immobiliare, mentre l'annesso classificato in classe 11 come temporaneo è una rimessa a suo tempo condonata con concessione edilizia n.2003/0006 del 23/01/2003.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che i due elementi classificati in classe 10 siano classificati in classe 7 insieme al resto del fabbricato, mentre la rimessa sia classificata in classe 10.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene parzialmente accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente in base ai quali risulta che: il manufatto classificato in classe 11 è stato condonato (concessione n. 2003/006) come rimessa mentre gli edifici in classe 10, di cui uno condonato come cantina, risultano essere volumi secondari (cantina e locale di sbratto non accessibile internamente dall'abitazione)</p> <p><b>MODIFICHE</b> Tavole 17 scheda censimento</p>
<b>40</b>	Carlo Santoni (tecnico incaricato)		Loc. Venia di sotto	<b>40.1</b>	Modifica classificazione disciplina dei suoli e invariante/deperimetro del bosco modifica censimento/cambio classe	<p>Una piccola porzione di terreno è stata classificata a bosco ma non è bosco. Inoltre in tale terreno è localizzato un piccolo fabbricato che non è stato classificato</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che 1) che venga corretta la perimetrazione del bosco e 2) che sia eseguita la classificazione del fabbricato.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Il punto 1 non viene accolto perché soddisfatta da NTA esistenti. La richiesta può trovare risposta nell'art 86 comma 8 che consente la deperimetro delle aree a bosco, previa presentazione di documentazione da parte del richiedente con i pareri previsti dagli enti preposti dalla normativa vigente Il punto 2 viene accolto La richiesta viene accolta in quanto l'edificio non risulta censito anche se, così come previsto l'art. 19 comma 4 delle NTA, tale schedatura rientrerebbe nelle normali attività e di aggiornamento e gestione del piano.</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavole 17 scheda censimento</p>
<b>41</b>	Giovanni Daffra	<b>2</b>	Loc. Larciano	<b>41.1</b>	Modifica censimento/cambio classe	<p>Si rileva che i due edifici censiti nel repertorio degli elementi fondativi dei centri rurali ai numeri IR 005 e IR006 sono censiti nella tav.. 7.2 come classe 5 e classe 4, e nella tav.. 18.2 sono classificati come invariante ante 1939 invece tali edifici sono stati oggetto di ricostruzione post bellica</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che venga modificata la classificazione degli edifici escludendoli dalla disciplina delle invariante ante 1939</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. L'edificio dunque viene classificato di classe 6</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavole 17 scheda censimento</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
42	Adolfo Farsi	2	Loc. Corella Casostre	42.1	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Rileva che l'edificio censito al n. IR013 è stato classificato in classe 5 e come invariante ante 1939, ma l'edificio è stato completamente ricostruito negli anni 60. (non presenta numero di concessioni o dia affermando che l'UT può sicuramente ritracciare le richieste)</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che venga eliminata l'invariante ante 1939 ed eseguita una nuova classificazione dell'edificio.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento, Inoltre manca il riferimento alle concessioni ottenute per la ristrutturazione Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p><b>MODIFICHE:</b> Nessuna</p>
43	Patrizia Guidotti	11	Via Garibaldi	43.1	Modifica scheda norma RU3	<p>Rileva che la scheda RU3 prevede l'utilizzo di gran parte della proprietà per la realizzazione di strade e parcheggi.</p> <p><b>RICHIESTA</b> 1) Osserva che nella scheda norma venga diminuita l'area da cedere destinata a parcheggio pubblico (in quanto può essere servito dalla strada esistente sita sul suo confine) e ampliare le aree verdi del comparto edificabile in modo da poter fare parcheggi privati. 2)Richiede inoltre che venga eliminato parte del box Aree di interesse pubblico.. nel quale l'Amministrazione. si riserva di prescrivere ulteriori opere a compensazione</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA.</b> Il Punto 1) non viene accolto: per un errore di interpretazione delle schede norma: la richiesta fa riferimento all'organizzazione del parcheggio graficizzata nella simulazione progettuale della scheda (primo schema) che non ha valore prescrittivo ma indicativo (dove erroneamente l'osservante ha individuato l'ipotesi degli stalli dei parcheggi come strada) a differenza del secondo disegno che evidenzia le aree a cessione che saranno oggetto di futuro progetto di dettaglio. Il Punto 2 è accolto: si ritiene opportuno escludere la facoltà dell'AC di "prescrivere l'esecuzione di ulteriori interventi di interesse pubblico in zone esterne all'area di trasformazione e l'acquisizione e cessione gratuita di porzioni di terreno esterne al comparto ....." in quanto potrebbe risultare un fattore limitante per l'eccesso di discrezionalità e arbitrarietà pubblica nei confronti della proprietà privata che si verrebbe ad introdurre</p> <p><b>MODIFICHE:</b> Schede norma</p>
43	Patrizia Guidotti	11	Via Garibaldi	43.2	Modifica schede norma	<p>Rileva che nella scheda norma RU4, oltre alle opere di interesse pubblico già previste, si lascia facoltà all'Amministrazione di richiedere ulteriori interventi e/o cessioni di aree anche esterne all'area.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di eliminare dal box " Aree di interesse pubblico.... nel quale l'amministrazione . si riserva di prescrivere ulteriori opere a compensazione questa possibilità o almeno di quantificare gli interventi sin</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta è accolta: si ritiene opportuno escludere la facoltà dell'AC di "prescrivere l'esecuzione di ulteriori interventi di interesse pubblico in zone esterne all'area di trasformazione e l'acquisizione e cessione gratuita di porzioni di terreno esterne al comparto ....." e in quanto potrebbe risultare un fattore limitante per l'eccesso di discrezionalità e arbitrarietà pubblica nei confronti della proprietà privata che si verrebbe ad introdurre</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede norma</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						dalla scheda norma	
<b>43</b>	Patrizia Guidotti	<b>11</b>	Via Garibaldi	<b>43.3</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Si rileva che l'edificio classificato come antecedente al 1939, mentre in realtà è stato completamente ristrutturato con autorizzazione n. 8/1966, n. 6/1967 e altre</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede una nuova classificazione con l'eliminazione dell'invariante.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariante non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariante non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p><b>MODIFICHE:</b> Nessuna</p>
<b>44</b>	Romano Fezzi	<b>7</b>	Strada vecchia di Frascole	<b>44.1</b>	Modifica censimento/ mancanza di classificazione	<p>Rileva che alcuni edifici, foglio 42 part. 489, 490, 665 del NCT non sono stati censiti</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede il loro censimento e classificazione</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto l'edificio non risulta censito anche se così come previsto l'art. 19 comma 4 delle NTA tale schedatura rientrerebbe nelle normali attività e di aggiornamento e gestione del piano</p> <p><b>MODIFICHE</b> tavole 10, 17 scheda censimento "</p>
<b>45</b>	Isolina Ugolini	<b>7</b>	Strada comunale di Frascole	<b>45.1</b>	Modifica censimento/ mancanza di classificazione	<p>L'edificio posto ai numeri civici 1 e 2 della strada comunale di Frascole non risulta censito</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede punto1) il censimento e classificazione, dell'edificio non censito facendo presente che il fabbricato, esistente al 1939, è stato completamente ristrutturato negli anni 80 (non presenta numero di concessioni o dia affermando che l'UT può sicuramente ritracciare le richieste) Punto 2) richiede inoltre di inserirlo nel centro urbano in quanto tale perimetro attraversa il resede dello stesso edificio</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA:</b> Il punto 1) viene parzialmente accolto in quanto l'edificio non risulta censito ma non viene accolta la richiesta di non invarianza che viene definita una volta effettuati e gli studi necessari finalizzati a definire la datazione dell'edificio indipendentemente da eventuali ristrutturazioni avvenute in seguito. Il punto 2) viene accolto in si ritiene congrua la domanda di spostare il confine urbano che attraversa il resede dello stesso edificio.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Tavole tutte scheda censimento</p>
<b>46</b>	Giuseppe Ombroni	<b>6</b>	Loc. Ghetto di Celle	<b>46.1</b>	Modifica censimento/ mancanza di	<p>Nella proprietà è localizzato un box che non è stato censito e classificato</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto l'edificio non risulta censito anche se così come previsto l'art. 19 comma 4 delle NTA tale schedatura rientrerebbe</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
					classificazione	<b>RICHIESTA</b> Chiede il censimento e la classificazione del box	nelle normali attività e di aggiornamento e gestione del piano  <b>MODIFICHE</b> tavole 11, 16 17 scheda censimento
<b>46</b>	Giuseppe Ombroni	<b>6</b>	Loc. Ghetto di Celle	<b>46.2</b>	Modifica classificazione disciplina dei suoli	Parte dell'area è stata classificata come area agricola urbana dove non è possibile realizzare annessi agricoli  <b>RICHIESTA</b> Al fine di poter realizzare un annesso agricolo per magazzino di materiali e attrezzature di servizio all'azienda agricola chiede che l'area venga classificata come agricola.	<b>NON ACCOLTA</b> La richiesta non è accolta perché l'area si trova all'interno del confine urbano e quindi non può essere classificata come area agricola in quanto è una categoria di uso dei suoli che nel RU ricade solo nel territorio aperto.  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>46</b>	Giuseppe Ombroni	<b>6</b>	Loc. Ghetto di Celle	<b>46.3</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	Rileva che l'edificio classificato come 4 e come invariante ante 1932 è stato totalmente ristrutturato con cambio di destinazione d'uso con concessione 67 del 27/11/1998.  <b>RICHIESTA</b> Chiede la riclassificazione dell'edificio e l'eliminazione dell'invariante ante 1932	<b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Inoltre il fatto che l'edificio sia stato condonato ( vedi art. 23) è un fattore limitante e non garanzia del cambiamento. Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>47</b>	Giorgio Giorgini	<b>9</b>	Via Pinzani	<b>47.1</b>	Modifica perimetrazione del Parco fluviale	Rileva che gli edifici e relativi resedi ricadono nel perimetro del Parco Fluviale, e quindi sono sottoposti alla disciplina dell'art.72 delle NTA. Ma gli edifici sono distanti dal corso d'acqua. Inoltre in tali edifici oltre alla residenza sono localizzate attività artigianali che sarebbero penalizzate dalla rigidità della disciplina che regola il Parco fluviale.	<b>NON ACCOLTA.</b> L'area, per caratteristiche ambientali e paesistiche ricade all'interno del sistema fluviale. I fabbricati oggetto dell'osservazione, infatti, si collocano esattamente in un'area golenale del Comano, morfologicamente coerente con le caratteristiche idrauliche e di giacitura del parco fluviale. Inoltre non si ritiene che la perimetrazione pregiudichi le attività artigianali. L'edificio infatti ricade in classe 7 e quindi segue le disposizioni dell'art 25 tra le quali è annoverata la possibilità di ampliamento. Inoltre anche se l'art.72 comma 8

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> Chiede di escludere gli edifici e le resedi dalla perimetrazione del Parco fluviale</p>	<p>vieta l'accumulo di depositi e discariche, l'art. 9 rende possibile la realizzazione di manufatti precari</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>48</b>	Roberto Ciullini (tecnico incaricato)	<b>11</b>	P.za Trieste	<b>48.1</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Rileva che l'edificio classificato come 4 con invariante ante 1932 è stato ricostruito dopo la guerra, con concessione n. 6 del 9/9/1950 e n.5 del 30/04/1958</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che venga eliminata l'invariante</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. L'edificio dunque viene classificato di classe 6</p> <p><b>MODIFICHE:</b> scheda censimento Tavole 16, 17, 18</p>
<b>49</b>	Roberto Ciullini (tecnico incaricato)		Loc. Villa il poggio	<b>49.1</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Rileva che l'edificio classificato come 5 con invariante ante 1939 è stato soggetto a completa ristrutturazione con concessione edilizia n.22 del 16/09/1995 e successiva sanatoria edilizia 50/1996</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che sia eliminata l'invariante</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariante non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariante non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p><b>MODIFICHE:</b> Nessuna</p>
<b>50</b>	Marco Palloni	<b>7</b>	Loc. Vicorati	<b>50.1</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>L'annesso situato in località lago di sopra è censito nella scheda 283A001 è stato totalmente ristrutturato con concessione 2006/0070 ed è stato classificato in classe 7 nella tavola 17-6 mentre nella tavola 18-6 è stato erroneamente indicato come invariante ante 1939</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la correzione con l'esclusione dell'invariante ante 1939</p>	<p><b>ACCOLTA</b> Si riconosce la difformità di classificazione tra la scheda censimento e la tavola 17.6 con la tavola 18.6. Si procede quindi alla correzione confermando la classe 7 all'edificio.</p> <p><b>MODIFICHE:</b> tavole 18</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
51	Riccardo Bianchi		Loc. Rimaggio	51.1	Modifica appartenenza tessuto	<p>Rileva che l'edificio in Tav.. 11-1 UO258 è stato inserito nel Tessuto prevalentemente produttivo art. 36" ,ma sottolinea che tale edificio non ha le caratteristiche di un fabbricato produttivo mentre la sua tipologia è assimilabile a quella di un edificio residenziale anche se il piano seminterrato è utilizzato come magazzino.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che l'edificio sia inserito in "Tessuto consolidato recente art.24" in quanto ne concorrono le caratteristiche</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta non è accolta in quanto per definizione gli edifici che compongono i tessuti non sono omogenei ma vengono identificati in base alle caratteristiche prevalenti. L'individuazione del tessuto, infatti, deriva da altri parametri: prevalenza di edifici produttivi morfologia urbana, ecc. Si sottolinea comunque che l'appartenenza al tessuto non modifica la destinazione d'uso dell'edificio</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
52	Paolo Garzi	7	Loc. Frascole	52.1	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Rileva che l'edificio classificato come invariante ante 1939 è in realtà composto da due parti, di cui una ante 39 e l'altra no. In ogni caso l'edificio è stato ampliato e modificato negli anni 70 con concessione 1973/0244</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che venga eliminato il vincolo di invariante ante 39 e cambiata la classificazione, da classe 5 a classe 6.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Si sottolinea però che se parte dell'edificio è stato ampliato occorre verificare se si tratta di una o due unità abitative, nel qual caso si può rivedere la classificazione. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
52	Paolo Garzi	7	Loc. Frascole	52.2	Modifica censimento/cambio classe.	<p>L'edificio schedato al n. 333P001 è classificato come manufatto temporaneo, ma è in realtà un normale annesso agricolo</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la corretta classificazione perché l'edificio non è temporaneo</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. Vista la consistenza, e la datazione e l'edificio sarà dunque da classificare in classe 10</p> <p><b>MODIFICHE</b> scheda censimento tavole 17</p>
53	Bagnatici Carlo	12	Loc. La Fonte	53.1	Modifica censimento/cambio	<p>L'edificio classificato come invariante ante 1932 è stato ristrutturato per l'80% nei primi anni 80 mentre per la</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
					classe. Invariante	<p>parte ancora da ristrutturare è stato approvato dal comune di Dicomano un piano di recupero che ha avuto il nulla osta della Sovrintendenza.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede l'eliminazione dell'invariante e che l'edificio passi dalla classe 5 alla classe 6.</p>	<p>classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Inoltre il fatto che il progetto di recupero abbia avuto bisogno del nulla osta della Sovrintendenza conferma il suo valore invariante.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Si sottolinea poi che mancano i numeri di riferimento della concessione, necessari per eventuali verifiche.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
54	Magherini Laura		Loc. Fungaia	54.1	Modifica censimento/ mancanza di classificazione	<p>Due piccoli annessi in località Fungaia posti in aderenza ad un edificio invariante (IR061) ma costruiti successivamente sono sfuggiti alla classificazione</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede il censimento degli annessi non censiti e di classificarli in classe 9</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene parzialmente accolta in quanto gli elementi indicati non risultano censiti. L'istruttoria che ha permesso di analizzare i caratteri dei manufatti ha permesso di arrivare ad una loro corretta classificazione: un edificio è stato classificato di classe 9 mentre il secondo è stato classificato di classe 10 vista la più recente realizzazione. La verifica ha anche evidenziato la presenza di due tettoie che sono state opportunamente introdotte nelle schede e classificati come di classe 11</p> <p><b>MODIFICHE</b> schede censimento tavole 11, 16, 18</p>
54	Magherini Laura	3	Loc. Fungaia	54.2	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Rileva che nella tav. 17-3 un piccolo fabbricato in cattive condizioni è stato classificato in classe 9 e schedato nel repertorio dei centri rurali con il n. IR062 come rudere annesso alla residenza. Nella Tav. 18-3 è stato invece inserito nelle invarianti.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che sia eliminata l'invarianza nella tav. 18-3 in modo che sia consentita la ricostruzione del fabbricato e il suo riutilizzo come annesso alla residenza</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti.</b> L'art. 21 punto e) regola la ricostruzione degli edifici diruti, specificando le modalità e che "La ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o accidentali recenti per gli edifici di classe 1, 2, 3, 4, 5, dovrà avvenire con il mantenimento dei caratteri morfo-tipologici per gli edifici di classe, e in ogni caso con il mantenimento degli originari parametri urbanistici." Non vengono menzionati gli edifici di classe 9 solo per un errore di trascrizione che riguarda al suddetto articolo e l'art 81 edifici invarianti così come evidenziato nell'osservazione di Ufficio.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
55	Costa Helene		Loc. Villa	55.1	Modifica invariante e disciplina dei suoli	<p>Parte del resede è stata classificata come bosco, ma in realtà nell'area sono presenti solo poche piante di grandi dimensioni, che possono aver tratto in inganno la foto interpretazione.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di cambiare la classificazione dell'area da bosco a terreno agricolo o resede</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> La richieste può trovare risposta nell'art 86 comma 8 che consente la deperimentrazione delle aree a bosco previa presentazione documentazione da parte del richiedente, poi deve venire approvata dal consiglio comunale previo parere dell'ente sovra ordinato competente</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
56	Cuoretti Augusto		Vicorati	56.1	Modifica censimento/cambio classe	<p>Gli edifici contrassegnati con i ID 250C001 e 250 C002 sono stati classificati con invarianza in classe 5. Tali edifici, seppur di vecchia origine, sono stati recentemente ristrutturati (concessione 47/1998 ed altri atti abilitativi). Secondo l'osservante non esistono più le motivazioni oggettive per classificarli in classe 5.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Cambio classe da 5 a classe 6 o 7.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariante non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento, Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariante non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
57	Innocenti Marta	12	centro storico-via Dante Alighieri	57.1	Modifica invariante e modifica censimento/cambio classe	<p>Gli edifici identificati con ID UI421 e ID UI430 posti in via Dante Alighieri sono stati oggetti di distruzione nel secondo conflitto mondiale e ricostruiti nel Dopoguerra. Nella tavola 18.1 del RU sono definiti come edifici invariante ante 1932</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede di eliminare l'invarianza degli edifici e correggere la classificazione all'edificio UI430 da 5 a 7 come l'edificio principale UI421</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> NON ACCOLTA La richiesta relativa al cambio da 5 a 7 dell'edificio tergale UI430 in quanto presente al catasto leopoldino e non ricostruito a seguito bombardamenti. ACCOLTA La richiesta di eliminazione dell'invarianza a UI421 ma con attribuzione di classe 6 in quanto ricostruito nel 1947 perché distrutto dai bombardamenti come si evince dal Piano di ricostruzione del Savioli .</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede censimento Tavole 11, 16, 17, 18</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
	Innocenti Marta			57.2	Modifica invariante /Aree tutela dei plessi	<p>Gli edifici di proprietà dell'osservante in località Bronio, sono stati inseriti all'interno di una perimetrazione di un plesso, 04 Bronio, invariante ai sensi dell'art. 80 delle NTA.</p> <p>Tali edifici però non sono catalogati come patrimonio edilizio invariante ante 1939, e per loro sono ammessi gli interventi delle rispettive classi di appartenenza. L'osservante evidenzia che l'art. 80 sottopone ad invarianza le aree inedificate afferenti ad edifici e/o complessi edilizi appartenenti al patrimonio edilizio in invariante, mentre la perimetrazione ricomprende edifici privi di tale invarianza.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Eliminazione dell'invarianza di cui all'art. 80 "Aree di tutela dei plessi e delle relazioni paesistiche rilevanti"</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> L'area di tutela dei Plessi ai sensi dell'art.80 è un elemento di invarianza previsto dal PS e quindi ineliminabile. Si precisa però che la perimetrazione di tali aree è stata oggetto di una complessiva revisione dovuta alla scala di maggior dettaglio del Regolamento Urbanistico</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Innocenti Marta			57.3	Modifica Schede Norma	<p>L'osservante ritiene che la scelta di prevedere un fabbricato produttivo nella Scheda TR3 sia sbagliata sia sotto il profilo economico (fabbricato che si aggiungerebbe a quelli già esistenti sul territorio comunale da tempo inutilizzati); sia sotto il profilo urbanistico (errata collocazione con un eccesso di visibilità e un forte impatto visivo)</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede la trasformazione della destinazione d'uso del nuovo fabbricato, da produttiva a residenziale.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta contrasta con la scelta del RU di consolidare il carattere produttivo dell'area e garantire nel tempo la presenza di aree produttive nel territorio di Dicomano mantenendo Inoltre l'area di trasformazione TR3 va a completare coerentemente una zona dall'esplicito carattere produttivo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
58	Magherini Mileno		Borghetto/ Le Traverse	58.1	Modifica censimento/cambio classe	<p>In loc. "Le traverse" l'annesso (rep. Nuclei rurali e case sparse n. 267P001) è stato classificato in classe "11 consistenze temporanee".</p> <p>Tale manufatto è stato invece oggetto di condono ai sensi L.47/85 e accatastato al foglio 29 part. 286</p> <p><b>RICHIESTA</b> Cambio di classificazione con passaggio da 11 a 9 o 10</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente.</p> <p>Si provvede al cambiamento di classe dell'edificio da classe 11 Manufatto precario a classe 10</p> <p><b>MODIFICHE</b> Tavole 2, 17</p>
	Magherini Mileno			58.2	Modifica NTA	<p>L'art. 23 delle NTA non consente il cambio di destinazione d'uso per gli immobili oggetto di concessione a sanatoria. L'osservante ravvisa una discriminazione tra le diverse forme di concessione (normale e a sanatoria)</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Le concessioni di sanatoria rendono legittime opere in assenza di titolo abilitativo. Tale concessione non comporta anche l'acquisizione del diritto del cambiamento di destinazione d'uso. E' un comportamento che nasce dall'esigenza di salvaguardare identità dei luoghi e limitare ulteriori aumenti</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> L'osservante chiede che venga consentito il mutamento di destinazione d'uso anche per gli edifici oggetto di condono edilizio.</p>	<p>di carichi urbanistici.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Magherini Mileno			58.3	Modifica Disciplina dei suoli /Introduzione nuova Area di Trasformazione	<p>Il Piano Strutturale aveva classificato come Tessuto di ricucitura morfologica, potenzialmente edificabile, la porzione di terreno di proprietà dell'osservante in loc. "Le Traverse". Il R.U. invece non ha previsto nessuna possibilità edificatoria.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che il RU preveda la possibilità di realizzare edifici residenziali.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Il Regolamento Urbanistico non è obbligato ad attivare tutti i comparti di trasformazione previsti dalle Aree di Rucitura morfologica del PS. L'amministrazione comunale ha scelto di non attivare tutti i comparti perché ritiene che sia necessario procedere prima alla trasformazione di suolo libero intercluso nei tessuti e alla riqualificazione o all'addensamento del tessuto urbano esistente e successivamente di trasformare il suolo ineditato partendo da quello posto ai margini dei tessuti esistenti. Tale scelta si evince anche dalle quantità e qualità delle trasformazioni espresse nelle Tabelle "Verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti" allegate all'art.102 delle NTA</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
59	Farsi Pierluigi	2	Corella - Loc. Casostre	59.1	Modifica invariante/patr edilizio storico e cambio classe	<p>Il fabbricato posto in frazione Corella - Casostre censito con UD IR013 è stato definito invariante ante 1939, e classificato in classe 5. Gran parte dell'edificio è stato realizzato con concessione edilizia n. 1966/0010 mentre la parte restante, anche se di origine più antica, è stata completamente ristrutturata.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Eliminazione dell'invarianza alla parte di edificio più antica in quanto completamente ristrutturata e l'attribuzione di nuova classificazione alla parte di edificio di nuova realizzazione</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invariante non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento, Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariante non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
60	Spagnoli Francesco per Az. Agr. Il Lago	4	Loc. Macereto	60.1	Modifica invariante /Plessi	<p>Il podere "Macereto" dell'azienda agricola "il Lago" è ricompreso fra le aree di tutela dei plessi (art. 80 NTA). Tali aree prevedono oltre ad una serie di interventi di salvaguardia di elementi invariante anche alcune forti limitazioni in relazione alla realizzazione di annessi che condiziona fortemente le attività dell'azienda. All'interno di tale perimetro sono inoltre presenti due edifici non invariante per i quali sarebbero previsti li interventi relativi alla loro classe di appartenenza. Si sottolinea anche che il testo dell'art.80 parla esplicitamente di aree inedificate afferenti a edifici e /o complessi afferenti il patrimonio edilizio invariante mentre all'interno di detto perimetro insistono anche due edifici non invariante</p> <p><b>RICHIESTA</b> Per i motivi sopra indicati si richiede l'eliminazione dell'invarianza prevista dall'art. 80</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> L'area di tutela dei Plessi ai sensi dell'art.80 è un elemento di invarianza previsto dal PS e quindi ineliminabile. Si precisa però che la perimetrazione di tali aree è stata oggetto di una complessiva revisione dovuta alla scala di maggior dettaglio del Regolamento Urbanistico</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
	Spagnoli Francesco per Az. Agr. Il Lago	4	Loc. Casa Maggio	60.2	Modifica censimento/mancata classificazione DIRUTI	<p>In località "Casa maggio" è presente un piccolo complesso costituito da un edificio principale ed un annesso. Nel complesso erano presenti anche un altro annesso del quale possono essere individuate le fondamenta ed alcune porzioni di muri rappresentate anche nelle tavole del Catasto. Sempre a ridosso dell'edificio principale, così come si vede dal catasto, sorgevano altri due piccoli annessi</p> <p><b>RICHIESTA</b> Censimento dei ruderi annessi e possibilità di ricostruzione</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta di classificazione di ruderi non può essere accolta in quanto la loro mancata classificazione non è stata una svista del rilevatore ma è dovuta alle tipologie di informazioni richieste dalla scheda censimento. I manufatti diruti del richiedente non erano in grado di soddisfare le caratteristiche della scheda e per questo non sono stati censiti. La casa colonica, edificio principale del nucleo, come si può rilevare dalle fotografie della scheda censimento CS222, versa in un grave stato di abbandono, ed è quasi completamente avvolta della vegetazione fatto questo che ha impedito il rilievo dei manufatti in questione. La richiesta di ricostruzione dei ruderi degli annessi può trovare risposta all'art. 21 NTA punto "E- ricostruzione di edifici diruti" sempre che vengano soddisfatti i requisiti richiesti dalla normativa</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
61	Carotti Angiolo	11	Dicomano - via Montalloro	61.1	Modifica Norma Schede	<p>In relazione all'area di trasformazione TR9- Montalloro in merito alle opere da realizzare e alle aree da cedere al Comune viene osservato che:</p> <p>a)Il tratto di strada di cui si chiede il completamento delle opere di riqualificazione è ancora privato e nel RU non sono state previste le modalità di acquisizione da</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> In riferimento alle richieste effettuate VIENE ACCOLTA a)la richiesta di definire il tratto di via Montalloro da riqualificare. Si sottolinea che il RU non è lo strumento che possa definire le modalità di acquisizione da parte del Comune del tratto di strada ancora privato</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>parte dell' A.C; Tale tratto non è stato chiaramente individuato;</p> <p>b)Il lavori per la realizzazione del percorso pedonale che colleghi via Montalloro con via delle Pieve sono finanziariamente onerosi; il percorso avrebbe una pendenza eccessiva e quindi poco fruibile, e metterebbe a rischio la stabilità del versante e l'antico muro che costeggia via della Pieve</p> <p>c) la superficie del comparto da cedere è pari al 50% della superficie complessiva, con notevole riduzione dello spazio per l'intervento privato con notevole difficoltà di reperimento anche dei parcheggi per la sosta stanziale;</p> <p>c) le destinazioni urbanistiche previste dalla scheda (passaggio pedonale e verde pubblico) sono inadatte alla morfologia del luogo e alle esigenze della popolazione residente;</p> <p>d) la definizione di ulteriori opere di interesse pubblico è demandata alla futura convenzione del Piano attuativo e non sono precisate le opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione:</p> <p><b>RICHIESTA</b> Per tali motivi si chiede</p> <p>a)di definire il tratto di strada da modificare e le modalità di acquisizione dello stesso da parte del Comune;</p> <p>b) di eliminare la realizzazione del collegamento pedonale in continuazione di via della Pieve, tecnicamente impegnativa in quanto pericolosa per la stabilità del versante e quindi finanziariamente gravosa;</p> <p>c) di ridurre la superficie del comparto da cedere gratuitamente al Comune ;</p> <p>d) di prevedere una diversa destinazione d'uso dell'area da cedere: la funzione di parcheggio sarebbe più adatta alle caratteristiche del terreno e dell'esigenze della popolazione anziché quella a verde pubblico difficilmente fruibile viste le pendenze del versante;</p> <p>e) precisare le ulteriori opere da realizzare oltre a quelle previste nella Scheda Norma che non sono state quantificate</p> <p>f)di precisare quali siano le opere da scomputare dagli oneri di urbanizzazione.</p>	<p>NON VIENE ACCOLTA</p> <p>b) la richiesta di eliminazione del collegamento pedonale: questo è importante per mettere in relazione "diretta" la parte alta della zona di Montalloro con il centro di Dicomano</p> <p>c) la richiesta di diminuzione della superficie del comparto da cedere al Comune: la percentuale di superficie da cedere è uguale a quella prevista per gli altri comparti edificatori</p> <p>d) la richiesta di diversa destinazione urbanistica per l'area da cedere al Comune: la destinazione a parcheggio proposta dall'osservante, non è appropriata alla morfologia e alla caratteristica dei terreni;</p> <p>e) la richiesta di precisazione delle "ulteriori opere" che la scheda non precisa: Tale dicitura infatti è stata eliminata e sostituita da un preciso elenco delle opere da realizzare dentro e/o fuori il comparto edificatorio;</p> <p>f) la richiesta di definizione delle opere a eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione: tale definizione infatti è necessariamente demandata alla fase di convenzionamento del Piano attuativo. Solo in tale momento, infatti, può essere convenuto di impegnarsi a realizzare opere di urbanizzazione in luogo della corresponsione di oneri di urbanizzazione</p> <p><b>MODIFICHE</b> SCHEDA NORMA</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
62	Bertagni Stefano x Istituto Serve di Maria Addolorata	11	Dicomano - via della Pieve	62.1	Modifica disciplina dei suoli/destinazione d'uso	<p>L'edificio dell'Istituto delle serve di Maria addolorata in via della Pieve, utilizzato come abitazione delle suore e scuola materna, ha la destinazione "PU - Aree ed attrezzature private ad uso pubblico", scarsamente flessibile sotto il profilo distributivo e con la necessità, per garantire la conformità alla vigente normativa antisismica, di opere di adeguamento strutturale dai notevoli costi economici.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si richiede l'eliminazione di destinazione d'uso "PU - Aree ed attrezzature private ad uso pubblico per destinare l'immobile ad altri usi in relazione a future richieste di mercato.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> Si accoglie la richiesta dell'osservante per consentire, con una maggiore flessibilità, di poter riconfermare o modificare la destinazione d'uso</p> <p><b>MODIFICHE</b> Tavole 19</p>
	Bertagni Stefano x Istituto Serve di Maria Addolorata			62.2	Modifica censimento/ cambio classe	<p>Dalla lettura della Tavola della Classificazione 17.1 si evince la classe 2 attribuita alla chiesa e la classe 3 attribuita al fabbricato principale dell'Istituto delle serve di Maria addolorata in via della Pieve. Si ritiene che la classe 3 attribuita all'edificio principale non sia appropriata, sia per la data di costruzione (fine '800 primi '900) sia per il carattere espresso, che non è quello di "struttura fondamentale del patrimonio urbano".</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si richiede il cambio di classe da 3 a 4 che consente la ristrutturazione C2, la riorganizzazione funzionale interna e strutturale e l'adeguamento igienico sanitario necessarie alle eventuali future nuove destinazioni d'uso diverse da quella attuale "PU - Aree ed attrezzature private ad uso pubblico".</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La sostituzione di classe di invarianza da 3 a 4 non è accolta anche avendo dimostrata la diversa datazione dell'edificio che risulta della fine dell'800. Infatti oltre alla datazione per l'attribuzione della classe risulta fondamentale anche la tipologia dell'edificio che per la classe 4 risulta essere in prevalenza di tipo "seriale", legato cioè alla costituzione di tessuti (vedi ad esempio gli edifici che costituiscono via Dante e il Forese) e non a quella di "edificio specialistico" che caratterizza invece l'edificio dell'Istituto.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
63	Baldassi Angela x "Balco sas"	3	la Capannaccia	63.1	Modifica censimento/ cambio classe	<p>L'immobile oggetto dell'osservazione è un capannone, identificato nel repertorio dei nuclei rurali in CS055 ed inserito in classe 8.</p> <p>Usato per la trasformazione dei prodotti agricoli necessita di incremento di SUL al fine di incrementare il proprio ciclo produttivo e il numero di addetti.</p> <p>Con la classe 8 l'edificio non può conseguire alcun ampliamento con conseguente migrazione dell'attività in altro comune.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la variazione della classe attribuita al fine di rendere possibile l'ampliamento.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La classe 8 attribuita al manufatto risulta, dopo analisi della scheda e ulteriori sopralluoghi, inappropriata. La verifica infatti non rileva il carattere di incompatibilità di funzioni con il contesto rurale, dato che l'immobile è sede di attività di trasformazione di prodotti agricoli; è situato in un'adeguata collocazione addossata al versante collinare e schermato a valle da un filare di alberi d'alto fusto.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 17</p>
64	Bartolozzi Elisabetta		Territorio rurale	64.1	Modifica NTA	<p>Nel territorio rurale sono compresenti attività di zootecnia e fabbricati ad uso residenziale e che il regolamento tipo della "Comunità Montana del Mugello" Allegato B all'art.6 comma 9 precisa che gli annessi agricoli realizzati in eccedenza ai PMAA debbano rispettare la distanza minima di m. 100 da edifici esistenti non agricoli di altra proprietà, ed una distanza minima di m. 200 da pozzi e sorgenti di acqua per uso potabile.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Aggiornare il Regolamento Edilizio comunale con quello della C.M. "Mugello" e utilizzare le stesse distanze minime citate anche per gli annessi agricoli già compresi nelle previsioni di PMAA.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta dell'osservante riguarda una modifica del Regolamento Edilizio e non del Regolamento Urbanistico.</p> <p>L'osservazione però ha evidenziato la necessità di una modifica/integrazione del Regolamento Edilizio che verrà sottoposta all'Ufficio Tecnico.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
65	Magherini Vanna	9	Tizzano	65.1	Modifica invariati/tracciati viari fondativi	<p>Parte della strada vicinale di Tizzano prossima agli edifici di proprietà dell'osservante, censita come "tracciato fondativo" in cartografia 18.4 è stata sostituita con un nuovo e più ampio tracciato indicato nella tavola come tracciato fondativo e strada vicinale di uso pubblico (tratteggio rosso + tratteggio arancione).</p> <p>Osserva che il tratto prossimo agli edifici così come evidenziato in giallo negli allegati grafici, risulta completamente dismesso.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Rettifica del tracciato dismesso come da allegati grafici</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> Il tratto di strada che l'osservante indica censito come tracciato fondativo" in realtà è censito come "strada vicinale" nella Tav..18.4 delle Invarianti.</p> <p>La richiesta dell'osservante di rettificare il tracciato dismesso non è accoglibile in quanto non di competenza del Regolamento Urbanistico. Tale richiesta, così come posta dall'osservante, si configura come una richiesta di declassamento della strada vicinale, in stato di abbandono e non più utilizzata. Declassamento che necessita di un atto di approvazione con Delibera del Consiglio Comunale</p> <p>Comunque, anche nel caso di futuro declassamento, il sedime della strada vicinale in oggetto e la sua importanza come tracciato fondativo storico rimarrebbero, cambiando solo la caratteristica di viabilità pubblica.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
66	Magherini Vanna	9	Tizzano	66.1	Modifica censimento/ mancata classificazione	<p>La verifica della tav.. 17.4 ha evidenziato che alcuni edifici di proprietà dell'osservante posti in località "Tizzano", iscritti al NCT al foglio 32 part. 67 sub. 501 e 502, risultano privi di classificazione. Tali edifici sono stati realizzati e totalmente ristrutturati negli anni 60.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la classificazione secondo quanto previsto dalle NTA art. 18</p>	<p><b>ACCOLTA</b> A seguito di sopralluogo e di verifica con Istruttoria dell'UT dei titoli menzionati dall'osservante gli immobili oggetto dell'osservazione sono stati censiti. L'istruttoria dell'Ufficio Tecnico ha verificato che gli edifici sono stati costruiti dopo il 1939 e quindi non sono classificabili come Invarianti.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 17</p>
67	Magherini Vanna	6	Poggio Gomito	67.1	Modifica attribuzione categorie intervento	<p>L'edificio posto in frazione Celle iscritto al NCEU al foglio 51 part. 82, è "patrimonio edilizio storico invariante" art.81 per il quale sono consentiti gli interventi A1,A2, A3, B, C2, C5, C7, C8b, C9, C10, C11, C13, C14b e M:</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si richiede la modifica dei prospetti con creazione/modifiche di nuove aperture per raggiungere lo standard minimo del rapporto areo - illuminante previsto dalla normativa.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> L'osservazione risulta inappropriata rispetto allo strumento del RU che non è organo che autorizza ma strumento che disciplina. E' infatti la classe di valore attribuita agli edifici che fa individuare le tipologie di intervento ad essa coerenti. Gli edifici storici infatti per il loro valore non possono essere sottoposti a modifiche dei prospetti e pertanto i rapporti aero-illuminanti vanno in deroga alla normativa.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
68	Magherini Vanna	6	Riconi	68.1	Modifica censimento/mancata classificazione	<p>L'edificio di proprietà dell'osservante in località Riconi, contrassegnato con ID CS072C001 è mancante di un volume posto in aderenza al corpo principale realizzato dopo l'anno 1939</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di classificare tale volume con una classe diversa da quella dell'edificio principale invariante.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> L'osservazione viene accolta, il volume secondario è inserito nella Scheda di censimento CS072 con classe appropriata. A seguito di istruttoria da parte dell'UT viene attribuita la classe 10 "Volume secondario di importanza se privo di importanza storico testimoniale".</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda Censimento Tavola 17</p>
	Magherini Vanna	7	Le Chiavellaie	68.2	Modifica censimento/Plessi	<p>Nella scheda n.30 del Repertorio dei Plessi "Le Chiavellaie" le foto inserite sono sbagliate</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di riportare nella scheda le foto corrette.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta con l'attribuzione delle foto corrette al Plesso 30 "Le chiavellaie".</p> <p><b>MODIFICHE</b> Repertorio 8</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
	Magherini Vanna	7	Le Chiavellaie	68.3	Modifica disciplina suolo/Parco Fluviale	<p>L'annesso CS171A002 del plesso 030 delle Chiavellaie è formato da due corpi, il più basso è stato oggetto di una recente sopraelevazione rispetto all'imposta originale che non consente comunque l'utilizzo dei locali per altezza insufficiente.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di alzare ulteriormente l'annesso per raggiungere l'altezza minima abitativa; e di escludere il plesso dal perimetro del parco fluviale i cui vincoli renderebbero irrealizzabili molti interventi di recupero.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta di sopraelevazione dell'annesso non viene accolta in quanto inappropriata e pertinente al RU. La richiesta di esclusione del Plesso 030 dal perimetro del Parco Fluviale non viene accolta. La posizione del Plesso delle Chiavellaie, in fregio al corso d'acqua del Comano, e le sue caratteristiche morfo-tipologiche e funzionali sono elementi perfettamente coerenti con la scelta del suo inserimento all'interno del perimetro del Parco Fluviale. In relazione poi ai vincoli del Parco Fluviale che l'osservante sostiene che gravino sul Plesso, si sottolinea che queste condizionano le attività e le realizzazioni possibili solo in misura limitata, essendo invece l'Ambito delle Pianure alluvionali della Sieve e del Comano a dettare il maggior numero di indicazioni e prescrizioni</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 17, 18</p>
	Magherini Vanna	11	Dicomano - Il mulino di celle	68.4	Modifica censimento /cambio tipologia	<p>L'osservante rileva che l'edificio ID CS126C001 in località Mulino di Celle, non sia un manufatto idraulico come indicato invece sulla scheda di censimento. Il manufatto idraulico (il vecchio mulino) è invece l'edificio adiacente, di altra proprietà, classificato con ID 126C002</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede di modificare la definizione sulla scheda di classificazione dell'edificio ID CS126C001</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La verifica della Scheda CS126C001 ha evidenziato come nella sezione " Dati generali" l'edificio sia stato definito correttamente come struttura residenziale e non come manufatto idraulico. Tale tipologia è stata invece correttamente attribuita dal rilevatore all'altro edificio ID CS126C002 e indicata nella Nota della stessa sezione.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Magherini Vanna	11	Dicomano - Il mulino di celle	68.5	Modifica censimento /mancata classificazione	<p>L'edificio contrassegnato con ID CS126C001 è mancante di un volume posizionato in aderenza al corpo principale realizzato nel 1970.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che tale volume venga riportato in cartografia e che venga attribuita datazione successiva al 1939 e classificato .</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta e a seguito di approfondimenti e verifiche dell'UT e viene classificato volume secondario di classe 10</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 17</p>
	Magherini Vanna	11	Dicomano - viale Mazzini	68.6	Modifica invariante/Patrimoni o Edilizio storico e Cambio classe	<p>Gli edifici classificati con ID UI090 e UI091, classificati come invariante di classe 5, sono stati oggetto di ricostruzione e sopraelevazione nel Secondo Dopoguerra</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Viene accolto il cambio di classe dell'edificio UI090 in quanto dall'istruttoria dell'UT è emerso che l'edificio è stato costruito nel 1958. Non viene accolta la richiesta di eliminazione di invarianza per UI091</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di eliminare il loro carattere d'invarianza e di attribuire agli edifici una nuova classe</p>	<p>presente al 1932 in quanto gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento, Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita a Ui091 dalla scheda di censimento</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 11. 16, 17, 18</p>
<b>69</b>	Ugolini Isolina	<b>Utoe 9</b>	Piandrati	<b>69.1</b>	Modifica invarianti/Boschi	<p>I terreni posti in località Piandrati, evidenziati nell'estratto della tavola 18.2 sono stati classificati come Bosco quando effettivamente sono adibiti in parte ad uliveta ed in parte a seminativo</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la correzione di tale classificazione eliminandoli dal perimetro del Bosco</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> La richiesta può trovare risposta nell'art 86 comma 8 "Boschi" che consente la deperimetrazione delle aree quando non destinate a bosco, previa presentazione di documentazione da parte del richiedente e con i pareri previsti dagli enti preposti dalla normativa vigente.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>70</b>	Visi Patrizio	<b>Utoe 10</b>	il Bronio	<b>70.1</b>	Modifica Disciplina dei suoli/Introduzione nuova Area di Trasformazione	<p>Il terreno evidenziato nell'estratto della Tav.19.1 in località "il Bronio" era stato classificato da PS come "tessuto di ricucitura morfologica", il RU lo ha invece classificato come "area agricola urbana" quindi inedificabile.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di attivare già da ora un'area di trasformazione dal carattere residenziale.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Il Regolamento Urbanistico non è obbligato ad attivare tutti i comparti di trasformazione previsti dalle Aree di Ricucitura morfologica del PS e che il RU definisce, in assenza di tale attivazione, come "Aree agricole Urbane". E' stato ritenuto congruo non prevedere tale trasformazione nel presente RU dando priorità alla trasformazione delle aree libere intercluse e alla riqualificazione del tessuto urbano esistente</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>70</b>	Visi Patrizio	<b>Utoe 10</b>	Rimaggio	<b>70.2</b>	Modifica Schede Norma/ Cambio	La scheda norma TR4 prevede la realizzazione di edifici produttivi in un'area di proprietà dell'osservante che si	<b>NON ACCOLTA</b> La scheda norma TR4 conferma il carattere produttivo di quella parte del

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
					destinazione d'uso	trova in posizione distante e scomoda rispetto al centro aziendale principale della ditta QU.MA. di cui l'osservante è titolare.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che la scheda norma TR4 preveda la realizzazione di edifici residenziali invece che produttivi. Si chiede inoltre che tale diversa previsione possa essere ricompresa anche in un successivo RU.	territorio comunale che il RU vuole consolidare. L'area di trasformazione produttiva TR4 va infatti a completare una zona dall'esplicito carattere produttivo. La richiesta di inserire un lotto residenziale all'interno di un'area produttiva contrasta con la volontà di mantenere volumi produttivi, per future fasi di ripresa economica, e risulta incongruente con il carattere della zona. La scelta è obbligata infatti sia dal carattere produttivo che si intende rafforzare anche dalla mancanza ulteriori di spazi che in futuro potrebbero essere richiesti da nuove attività artigianali e industriali  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>70</b>	Visi Patrizio	<b>Utoe 9</b>	Poggio Marino	<b>70.3</b>	Modifica disciplina del suolo/ Parco fluviale	I fabbricati di proprietà dell'osservanti posti in loc. Poggiomarino sono stati inseriti all'interno del perimetro del Parco fluviale, pur trovandosi ad una quota assai maggiore di quella del fiume Comano e separati da questo dal tracciato della SS.67. Non si comprendono le motivazioni per tale inserimento visto anche le norme assai rigide a cui sarebbero sottoposti e che condizionerebbero pesantemente la conduzione della proprietà  <b>RICHIESTA</b> Gli edifici oggetto della presente osservazione siano esclusi dal perimetro del Parco fluviale.	<b>NON ACCOLTA</b> Non viene accolta la richiesta di escludere gli edifici dal perimetro del Parco Fluviale in quanto le caratteristiche dei terreni su cui sono collocati hanno le caratteristiche appropriate, sotto il profilo paesistico e morfologico, per essere inseriti nella perimetrazione del Parco Fluviale, sebbene abbiano una giacitura più elevata rispetto all'ambito fluviale. Si sottolinea altresì che il Parco fluviale limita solo in parte la conduzione dei terreni e gli interventi sugli edifici che sono invece maggiormente disciplinati dalle norme dell'ambito delle "Pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti" ( art.50).  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
	Visi Patrizio	<b>9</b>	Poggio Marino	<b>70.4</b>	Modifica Invarianti/ Patrimonio edilizio storico e Plessi	Gli edifici CS149C001 e CS150C001 posti in località Poggio Marino, benché di antica realizzazione, sono stati completamente ristrutturati con Concessione 16/98 e Autorizzazione 13/2000 e segg. E per tale motivo si ritiene ingiustificato in loro inserimento tra il Patrimonio edilizio invariante. Tali edifici sono inseriti anche nel perimetro del Plesso 22 ai sensi dell'art.80 NTA.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che tali edifici e i loro resedi, in quanto ristrutturati, vengono esclusi dal perimetro dell'invarianza dei Plessi ai sensi dell'art.80	<b>NON ACCOLTA</b> L'eliminazione di CS149C001 e CS150C001 dal perimetro del Plesso 22 Poggio Marino non viene accolta. Tali edifici infatti, nonostante la pesante ristrutturazione subita, non hanno modificato la loro invarianza e mantengono perciò le fondamentali caratteristiche costitutive del Plesso.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>71</b>	Lippi Enrico	<b>7</b>	Podere Vico	<b>71.1</b>	Modifica Invarianti/ Patrimonio edilizio	Gli edifici CS114C001 classe 3 e CS114C002 e CS114C003 di classe 4 dell'Az. Agricola "Frascole" sono stati	<b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
					storico e Cambio classe	completamente ristrutturati (V. Concessione 30/1992 e 59/1996 e segg.)  <b>RICHIESTA</b> L'osservante chiede di cambiare la classe agli edifici descritti ed eliminarne l'invarianza ai sensi dell'art.81 NTA.	classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione a seguito di concessioni o condoni. Tali interventi di ristrutturazione infatti, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della presenza del manufatto sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione effettuati su CS114C001 classe 3 e CS114C002 e CS114C003 di classe 4 hanno conservato il valore storico testimoniale espresso dalla classe attribuita e non hanno modificato la loro continuità di permanenza nel territorio e i loro elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada. Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>72</b>	Giunti Giuliana	<b>11</b>	Dicomano - Loc. Campagna	<b>72.1</b>	Modifica Invarianti/ Patrimonio edilizio storico, Cambio Classe e Cambio Tessuto	L'edificio UI306 riconosciuto nel RU di classe 4 è stato oggetto di completa ristrutturazione (v. Concessione 3/1972); L'edificio UI307 riconosciuto nel RU di classe 5 è stato realizzato negli anni '70 (v. concessione 28/1972 e 12/2202)  <b>RICHIESTA</b> Si chiede di correggere la classe dei due edifici; di eliminarne l'invarianza ai sensi dell'art.81; di variare di conseguenza la classe del tessuto da storico da consolidato recente.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Viene ACCOLTA La richiesta a seguito della verifica da parte dell'Ufficio Urbanistica dell'esattezza dei titoli enunciati dal richiedente. L'edificio UI307 dunque viene classificato di classe 7 NON ACCOLTA la richiesta del cambiamento di classe dell'edificio Ui306 e conseguentemente dell'eliminazione del suo carattere di invarianza. La completa ristrutturazione, modifica lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della presenza del manufatto sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione effettuati su UI306 di classe 4 hanno conservato il valore storico testimoniale espresso dalla classe attribuita e non hanno modificato la loro continuità di permanenza nel territorio e i loro elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada. Non viene accolta la richiesta della classificazione del tessuto in "tessuto consolidato recente". La storicità del tessuto è conseguenza della presenza dell'edificio ID UI306 alla data del Catasto Leopoldino.  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 11, 16, 17 18
<b>73</b>	Giunti Giuliana	<b>11</b>	Dicomano - via Dante	<b>73.1</b>	Modifica Invarianti/ Patrimonio edilizio	Rileva che un Volume secondario di classe 10 è stato erroneamente attribuito alla pertinenza di un edificio	<b>ACCOLTA</b> Viene accolta la modifica della classe del resede con l'attribuzione della

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
			Alighieri		storico e Cambio classe	invariante di classe 5 mentre ricade nel resede di un edificio di classe 7.  <b>RICHIESTA</b> a) Chiede di attribuire volume secondario al resede dell'edificio di classe 7 invece che all'edificio invariante b) eliminare, di conseguenza l'invarianza di cui all'art. 81 individuata nella Tav..18.1	classe 7 al resede di U0422 erroneamente attribuito all'edificio invariante Ui430 di classe 5 E viene accolta l'eliminazione di tale resede dalla Tav..18 Invarianti strutturali  <b>MODIFICHE</b> Tavole 11, 18
<b>74</b>	Giunti Giuliana	<b>12</b>	Dicomano-Piandratì	<b>74.1</b>	Modifica Invarianti/ Patr.Ed. Storico e Cambio classe	L'edificio UI473 di classe 5, posto in via Forlivese 3, appartiene al comparto edificatorio CR7, il cui progetto e la cui convenzione sono tuttora validi, ammettono qualsiasi intervento sull'edificio invariante.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede l'eliminazione dall'invarianza ai sensi dell'art. 81 e la riclassificazione dell'edificio.	<b>NON ACCOLTA</b> La verifica del Piano Attuativo cui l'osservante dice di far parte ha sottolineato come sull'edificio non siano stati previsti interventi di alcun tipo ma esclusivamente lo scorporo della sua volumetria dall'indice fondiario. L'edificio pertanto, non essendo sottoposto ad alcun atto amministrativo previgente, può essere modificato solo sulla base degli interventi previsti dall'art.21 e dall'art.24 In ogni caso la richiesta di eliminazione di invarianza con cambio classe dell'immobile per effetto di inesistenti interventi sull'edificio è respinta. Gli interventi di ristrutturazione non eliminano infatti lo stato di invarianza.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>75</b>	Cannone Emanuela	<b>7</b>	Frascole - Valdivia	<b>75.1</b>	Modifica Invarianti/ Patrimonio edilizio storico	L'annesso rurale posto in località Valdivia è stato realizzato dopo il 1940 come annesso per il ricovero dei cavali e ristrutturato con Piano di Recupero autorizzato con Delibera 34/2000 del Consiglio Comunale. Dichiara inoltre di aver appreso che la classe e la tipologia attribuita dal censimento del Ru impedirebbe di fatto l'utilizzo del manufatto come civile abitazione cosa che invece è stata autorizzata dal Piano di recupero.  <b>RICHIESTA</b> Eliminazione del vincolo di invarianza e il cambiamento della tipologia in una che consente la civile abitazione	<b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada. Il manufatto rurale in questione, ex ricovero per le carrozze e stalla per i cavali, appartenete al nucleo CS109, ha un'origine antica, riferibile al 1400 così come affermato dalla relazione del Piano di Recupero, contraddicendo quindi la recente origine, successiva al 1940, dichiarata dall'osservante. Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento La richiesta di cambiamento della tipologia si ritiene impropria in quanto nelle schede censimento la tipologia fa riferimento ai caratteri formali architettonici dell'edificio e non alla destinazione d'uso E' da sottolineare

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							infatti che la scheda alla voce "tipologia e destinazione d'uso" registra il carattere residenziale dell'edificio. Ad ogni modo si evidenzia che la destinazione d'uso è disciplinata dalla classe e da diversi articoli delle NTA  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>76</b>	Del Campo Silvestro x Az. Agr. "Casa al Campo"	<b>13</b>	Contea - Croce di Via	<b>76.1</b>	Modifica Invarianti /Patrimonio edilizio storico e Cambio classe	Il complesso rurale Croce di Via censito con ID CS 311 ha il corpo principale censito in classe 4 e il corpo secondario censito in classe 7. Si tratta di un nucleo dai modesti caratteri architettonici di cui il corpo principale è stato fortemente rimaneggiato e il corpo secondario è stato costruito prima del 1960 e versa in uno stato di forte degrado  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che il corpo principale passi da classe 4 a classe 5	<b>ACCOLTA</b> Si accoglie il cambiamento di classe da 4 a 5 per l'edificio principale CS311C001: gli approfondimenti e la verifica della scheda hanno evidenziato una bassa qualità morfo tipologica, architettonica e un pessimo stato di conservazione che fa risultare eccessiva la classe 4 attribuita.  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 17
	Del Campo Silvestro x Az. Agr. "Casa al Campo"	<b>7</b>	Frascole - Casa al Campo	<b>76.2</b>	Modifica Censimento/Plessi	L'edificio Fattoria Casa al Campo ha destinazione d'uso in parte residenziale e in parte centro aziendale. Ad esso è stata attribuita classe 3. L'edificio è inserito nel Plesso 13 con un ampio resede di pertinenza. Poiché nella scheda del Plesso 13 Casa al Campo sono inserite foto non attinenti l'edificio di cui sopra, si ritiene che tale attribuzione di invarianza volesse riferirsi all'edificio rappresentato nelle foto inserite.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede l'eliminazione di invarianza ai sensi dell'art.80 o in alternativa la ridefinizione del perimetro del resede che, comprendendo annessi agricoli di rilevanza aziendale, crea problemi di gestione aziendale degli annessi.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> NON È ACCOLTA la richiesta di eliminazione dell'invarianza ai sensi dell'art.80. Tale perimetro è un elemento di invarianza previsto dal PS e quindi ineliminabile. Anche se le foto inserite non corrispondono all'edificio per un errore di attribuzione, si conferma invece l'attribuzione del Plesso al nucleo censito come ID CS134. Si precisa però che la perimetrazione di tali aree è stata oggetto di una complessiva revisione dovuta alla scala di maggior dettaglio del Regolamento Urbanistico Viene ACCOLTA la richiesta di correzione della Tav.. 8 Repertorio dei Plessi Scheda censimento 13 Casa al Campo con l'inserimento delle foto corrispondenti.  <b>MODIFICHE</b> Repertorio 8
	Del Campo Silvestro x Az. Agr. "Casa al Campo"		Territorio rurale	<b>76.3</b>	Modifica NTA	Le NTA sembrano privilegiare gli insediamenti urbani rispetto a quelli del territorio rurale, soprattutto in relazione agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con una penalizzazione in termini quantitativi per il territorio rurale. Gli annessi agricoli possono essere realizzati più facilmente da chi pratica agricoltura	<b>NON ACCOLTA</b> La generica richiesta di revisione di tutto l'apparato normativo per il territorio rurale risulta inappropriata in quanto il Titolo delle NTA del territorio rurale risponde alle indicazioni della LR 1/2005 e dei suoi regolamenti attuativi. In relazione poi alla mancata partecipazione delle associazioni di categorie e

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>amatoriale piuttosto che da coloro che effettivamente presidiano il territorio. Le troppe procedure richieste dal RU hanno un costo tecnico economico che spesso supera la realizzazione degli interventi stessi. Sono sperequate a favore dei centri rurali anche le addizioni volumetriche e le dimensioni minime dei frazionamenti.</p> <p><b>RICHIESTA</b> In relazione a tutto ciò suddetto si richiede la revisione di tutto l'apparato normativo per il territorio rurale con la partecipazione degli operatori di settore (che non è stato fatto nella fase di redazione del RU) con la semplificazione della normativa.</p>	<p>degli operatori del settore alla redazione delle norme di RU si ricorda l'incontro con le principali associazioni di categoria, effettuato dopo l'adozione del RU, che hanno sottoposto diverse problematiche all'Amministrazione sulle quali si è impegnata a dare risposte puntuali. Le associazioni poi, in sede di osservazione del RU, hanno avanzato una serie di puntuali richieste che il RU ha nella maggior parte dei casi ha accolto.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>77</b>	Fibbi Pasquale	<b>13</b>	Contea - Sandetole	<b>77.1</b>	Modifica Norma Schede	<p>L'area del comparto prevista dalla scheda Norma TR10 ha due proprietari che hanno finalità diverse rispetto alle previsioni dell'area. Lo scrivente ha esigenze di realizzare una residenza per la propria famiglia e non per scopi speculativi: la dimensione del lotto, le quantità edificabili e la posizione dell'edificio sul terreno sono ritenute non appropriate alle sue esigenze.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede pertanto l'ampliamento del perimetro dell'area di trasformazione secondo le previsioni del PS; la definizione di un lotto di intervento autonomo rispetto all'altra proprietà; la traslazione del volume edificabile in direzione del centro di Contea, mantenendo la direttrice indicata dalla scheda norma; l'attribuzione esclusiva di mq. 270 di SUL alla porzione di terreno di proprietà dello scrivente.</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> L'osservazione ha messo in essere una completa revisione della TR10 e dei suoi parametri, portando alla revisione e rivalutazione dei parametri e al ridisegno del nuovo assetto dell'area. L'esiguità della superficie del comparto, anche ingrandita fino quasi ai limiti previsti dal PS, non giustifica la presenza di due aree di trasformazione. Le diverse finalità degli interventi delle due proprietà richiedono controllo e coordinamento da parte dell'AC ottenibile con un unico piano attuativo. In relazione alle precedenti considerazioni si è così contro dedotto alle richieste dell'osservante: ACCOLTA - la richiesta di ampliamento del perimetro del comparto che si è allargata fino a interessare quasi tutta l'area di ricucitura prevista dal PS; NON ACCOLTA - la definizione di un lotto di intervento autonomo che comporterebbe l'attivazione di due aree TR di trasformazione urbanistica; - la traslazione dell'edificio in direzione del centro di contea in quanto potrebbe interferire sulle visuali aperte degli edifici adiacenti limitrofi. - la richiesta di attribuzione esclusiva di 270mq di Sul alla porzione di terreno di proprietà dell'osservante.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede Norma NTA</p>
<b>78</b>	Falcini Andrea	<b>13</b>	Contea - Ramatella	<b>78.1</b>	Modifica Norma Schede	<p>Le previsioni distributive dell'area TR12 penalizzano la privacy e la tranquillità delle abitazioni esistenti.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> ACCOLTA l'idea di revisione del perimetro dell'area per ripensare dimensionamento, disposizione corpi di fabbrica e viabilità di accesso al comparto. Sono stati a tal fine valutati sia gli spunti del progetto di dettaglio</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la revisione del perimetro dell'area TR12 di intervento secondo un progetto di dettaglio dell'osservante con modifiche alle particelle 402 e 407.</p>	<p>presentato dall'osservante sia le indicazioni proposte nell'osservazione della Regione riguardo a dimensionamento e posizione degli edifici dell'area di trasformazione . NON ACCOLTA la revisione dell'assetto dell'area con la proposta di accorpamento delle particelle così come indicato dall'osservante.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede Norma NTA</p>
<b>79</b>	Girolami Ilenia		Territorio rurale	<b>79.1</b>	Modifica NTA	<p>Il comma 5 dell'art.88 "Sistemazioni agrarie storiche" impone numerosi divieti relativamente alla sistemazioni agrarie storiche ed in adiacenza o in prossimità delle stesse. Tale definizione dà adito ad interpretazioni molteplici in quanto non identifica limiti precisi.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede l'eliminazione della dicitura "in prossimità" dal primo rigo del comma 5 lasciando solo la dicitura "in adiacenza" per migliorare l'interpretazione della norma.</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Si accoglie il suggerimento di rivedere la struttura complessiva dell'articolo, e in particolare il concetto di prossimità citato nel comma 5 affinché siano evitate interpretazioni erranee della norma.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
<b>80</b>	Grifoni Paolo	<b>11</b>	Dicomano - via del Mulino	<b>80.1</b>	Modifica Schede Norma	<p>Le previsioni urbanistiche per l'area di trasformazione RU 11 "Complesso del mulino" sembrano vessatorie verso la proprietà e sperequate rispetto alle previsioni di TR7 Albereta, TR8 La Nave Pian di Sieve, RU 5 La Nave e RU9 Edificio diruto e RU 10 Capannone artigianale dove numero di piani e Hmax sono decisamente più favorevoli nonostante la dislocazione idraulicamente più pericolosa.</p> <p><b>RICHIESTA</b> A seguito delle valutazioni suddette si richiede quanto segue -l'edificio del mulino venga sopraelevato per tutta l'intera superficie fino a tre piani, con altezza massima m. 10,50, tetto a padiglione, destinazione d'uso residenziale, nella stessa forma risultante da documentazione catastale e fotografica, da foto e cartoline illustrate dell'epoca; -che i corpi di fabbrica a servizio dell'attività molitoria siano sopraelevati fino a 2 piani con Hmax m. 6,50 con destinazione d'uso a residenziale.</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Le previsioni urbanistiche inserite nella Scheda norma RU11 Complesso del Molino sono da considerarsi in relazione al contesto urbano storico in cui è inserito l'immobile (UI326) e i manufatti a servizio dell'attività molitoria(U0327); e alla prossimità del corso d'acqua che determina pericolosità idrauliche che, per il sedime dell'edificio oggetto dell'intervento, sono di livello PI3 e per il sedime dei manufatti sono di livello PI4 In merito perciò alle richieste avanzate viene ACCOLTA con modifiche la richiesta di innalzamento dell'edificio del Molino. La proposta di ricostruire il molino con la "stessa forma" e il tetto a padiglione come quelle risultante dalle foto e dalle cartoline d'epoca è velleitaria e inutile in quanto la richiesta dell'osservante porterebbe ad un manufatto che per proporzioni sarebbe assai diverso da quello originale. L'edificio perciò potrà essere sopraelevato differenziando la parte del molino a cilindri, che arriverà fino ad un'altezza massima di 9,50ml rispetto al piano del piazzale; dalla parte dell'edificio del vecchio molino, che potrà essere sopraelevata fino ad altezza massima di 6,50 ml dal piano del piazzale.</p> <p>NON ACCOLTA la richiesta della sopraelevazione e cambio di destinazione d'uso residenziale dei due corpi di fabbrica di classe 6. Per questi manufatti sono previsti interventi fino al restauro senza aumento di carico urbanistico, senza cambio</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							di destinazione d'uso e senza sopraelevazione in quanto ricadenti in classe di pericolosità idraulica PI4. Tali manufatti potranno avere oltre le destinazioni d'uso attuali anche quella di esercizi commerciali di vicinato.  <b>MODIFICHE</b> Schede norma
<b>81</b>	Lippi Lina	<b>5</b>	Poggio a valle - il molinuzzo	<b>81.1</b>	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio storico e Cambio Classe	L'osservante rileva che nucleo CS261 è composto da un edificio principale (ID CS261 C001) di classe 4, un vecchio mulino, e da alcuni annessi di classe 11  <b>RICHIESTA</b> Si chiede l'attribuzione di classe 6 invece che 4 alla porzione di edificio principale CS261C001 in quanto ha subito diversi interventi edilizi che hanno cancellato i suoi caratteri di originari; si chiede inoltre l'attribuzione di classe 6 ai manufatti A002 P001 e P002 anziché classe 11, in quanto regolarmente accatastati.	<b>ACCOLTA con MODIFICHE</b> Le verifiche hanno portato a riconsiderare le valutazioni fatte durante il censimento e per questo il cambio classe da 4 a 6 per CS261C001 viene accolto ma con modifiche. Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di eliminazione di invarianza a seguito di interventi di ristrutturazione. Questo perché tali interventi a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito con la verifica della presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici. Tuttavia seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico si ritiene opportuno provvedere ad una diversa attribuzione di classe di invarianza individuando l'immobile CS261C001 di classe 5 anziché 4. Anche per i manufatti CS261A002 CS261P001 e CS261P00 il cambio classe viene accolto con modifiche: viene loro attribuita la classe 10, e non la classe 6, in quanto manufatti regolarmente accatastati assimilabili ai volumi secondari ma privi di valore.  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 17
<b>82</b>	Gori Pierluigi Magherini Vanna	<b>11</b>	Dicomano - viale Mazzini	<b>82.1</b>	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio storico e Cambio Classe	Gli edifici Ui090 e Ui091, invarianti di classe 5, sono stati oggetto di ricostruzione e sopraelevazione nel Secondo Dopoguerra  <b>RICHIESTA</b> Si chiede l'attribuzione di nuova classificazione da 5 a 7 per gli edifici in oggetto con possibilità di sopraelevazione con allineamento alla gronda dell'edificio a monte	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Viene accolto il cambio di classe da 5 a 6 dell'edificio UI090 in quanto dall'istruttoria dell'UT è emerso che l'edificio è stato costruito nel 1958. Non viene accolta la richiesta di eliminazione di invarianza per UI091 presente al 1932 in quanto gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento, Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo</p> <p>Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore 5 già precedentemente attribuita a Ui091 dalla scheda di censimento.</p> <p>Non viene accolta la richiesta di sopraelevazione degli immobili con allineamento alla gronda dell'edificio a monte in quanto richiesta non pertinente al RU. Gli edifici oggetto delle presente osservazione potranno subire gli interventi previsti dalla classe di appartenenza e dall'art.24 "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dei centri urbani e dei centri urbani".</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 11, 16,17, 18</p>
<b>83</b>	Gori Pierluigi Magherini Vanna	<b>11</b>	Dicomano- via della vittoria	<b>83.1</b>	Modifica Norma Schede	<p>L'immobile era inserito nel PRG come zona B2 soggetta a PdR con destinazioni d'uso residenza, servizi, parcheggi aree pubbliche confermata anche dal PS nella Tavola Prg1. Il PS inseriva parte di detta area una ARU Area di Intervento Unitario che congelava la realizzabilità dell'intervento ma che a seguito di osservazione veniva svincolata da questa perimetrazione. Dopo l'approvazione del PS è stato approntato un progetto preliminare da sottoporre alla Commissione edilizia per un parere di fattibilità: la CE ha dato in data 11/06/2009 parere sfavorevole. Dopo il recepimento di quanto eccepito nel parere è stata presentata una nuova proposta, anche in questo caso la CE in data 12/05/2011 ha dato parere sfavorevole.</p> <p>Si sottolinea qui che l'assetto viario previsto dal RU per la zona ricalca le proposte da noi formulate nel progetto preliminare.</p> <p>Si osserva inoltre che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il RU annulla il PdR modificando le destinazioni dell'area e quindi anche le opere pubbliche previste, disattendendo il PS, anzi in pieno contrasto con questo in termini di parcheggi e servizi;</li> <li>-le nuove previsioni a Verde Pubblico per l'area non sono supportate da motivazioni strategiche, né da calcoli sulla funzionalità ecologica della scelta. Mancano gli spazi di relazione, ovvero le piazze, che il progetto invece prevedeva.</li> </ul>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>L'area di riqualificazione ambientale e insediativa RA14 risulta coerente con le destinazioni d'uso che il PS attribuisce ai tessuti consolidati prevalentemente residenziali, tra queste le funzioni pubbliche o di interesse pubblico espressa, tra le altre, anche dalle aree a Verde pubblico, rappresentata da RA14.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' necessario sottolineare che il RU non ha annullato il PdR citato in quanto i progetti di fattibilità presentati dall'osservante, non si sono concretizzati in uno strumento urbanistico attuativo approvato e convenzionato. In tal caso infatti, secondo quanto normato nell'art.6 delle NTA, sarebbe stato confermato anche dal RU e avrebbe potuto trovare attuazione.</li> <li>- Le nuove previsioni a Verde pubblico che il RU ha determinato per l'area tengono conto sia della strategicità di posizione che di funzioni: la sua prossimità al corso del Comano e al centro storico del capoluogo risulta strategica per trasformare l'area in "porta di ingresso" dell'abitato, e come importante "nodo" urbano del futuro Parco Fluviale così come previsto anche negli obiettivi del PS per L'UTOE 12. Gli spazi di relazione e di aggregazione, le piazze, di cui l'osservante sottolinea la necessità, sono state individuate invece nei luoghi più centrali e strategici del capoluogo e dei centri rurali, e sottoposte a scheda norma dal RU (piazza della Repubblica, piazza di Sant'Antonio, piazza di Frascole e di Corella, piazza della stazione di Contea).</li> <li>- I costi economici delle realizzazioni delle aree a standard (aree verdi, piazze verdi, parcheggi) di cui RA14 fa parte, gravano solo in parte sul bilancio pubblico, molte di queste infatti potranno essere anche realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione di interventi di trasformazione urbanistica e residenziale previsti dal RU.</li> </ul>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>-la realizzazione di servizi da parte di privati non incide sul pubblico bilancio, mentre il RU propone una sostenibilità economica relativa a verde pubblico e parcheggi che non propone quadri economici, dati relativi ad acquisizione/realizzazione/manutenzione di tutti questi spazi proposti.</p> <p>-Le volumetrie previste in quest'area vengono trasferite in altre ai margini dell'edificato, in ambiti paesaggisticamente più problematici, effettuando una vera sperequazione urbanistica</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede pertanto l'eliminazione di RA14 Giardino della Vittoria e il ripristino della destinazione preesistente. Si chiede inoltre la trasformazione di RA14 in area di riqualificazione urbanistica RU di Integrazione residenziale e commerciale e servizi. L'area verde del Giardino della vittoria verrebbe a creare un "boschetto" all'ingresso del capoluogo che non qualificherebbe l'ingresso all'abitato ma andrebbe a mascherarlo. Si vuole qui sottolineare che la quantità di verde pubblico prevista nel PdR assolve le funzioni di corridoio ecologico tra Parco Fluviale, aree verdi dell'Albereta e di viale Mazzini.</p>	<p>- non si è verificato alcun trasferimento delle volumetrie previste per l'area: il RU attiva prevalentemente aree di ricucitura già individuate dal Ps (per il quale ha previsto adeguato dimensionamento) o aree di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Gori Pierluigi Magherini Vanna			83.2	Modifica Quadro Conoscitivo	<p>Si rileva un'erronea individuazione e classificazione degli spazi aperti relativi all'edificio posto in via della Vittoria.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la correzione sulla CTR del perimetro dell'area di pertinenza sulla base delle planimetrie catastali presentate; si chiede inoltre la modifica della tipologia di resede in Tav..12 da "spazi aperti residenziali di uso comune" a "spazi aperti residenziali di uso privato"</p>	<p><b>NON ACCOLTA in quanto sodisfatta da NTA esistenti.</b> La domanda infatti trova già la risposta nell'art 54 comma 4. In tale articolo si afferma che le aree di pertinenza individuate dal Ru non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
84	Gori Pierluigi Magherini vanna	7	Frascole LeChiavellaie	84.1	Modifica Invarianti / Plessi e Cambio classe	<p>Gli edifici censiti nella scheda CS171 del Repertorio case sparse sono individuati come edifici di valore 3 e 4 e inseriti nel Repertorio dei Plessi al 030.</p> <p>Il nucleo, collocato lungo la Strada Nazionale ha modesti caratteri architettonici ed è in evidente stato di degrado. Nella Tav..10 il nucleo viene individuato come Plesso 30 Le chiavellaie" proprio per la sua posizione. il complesso non può essere ritenuto "di forte</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta di eliminazione dell'invarianza del resede del plesso 030 ai sensi dell'art.80 non è accolta in quanto la scelta di attribuire tale valore al nucleo delle Chiavellaie non è dovuta allo scambio delle foto, che si verificato in sede di stesura di documento per l'adozione del RU, ma all'intrinseco valore del nucleo anche se versa in cattivo stato di conservazione. L'area di tutela dei Plessi ai sensi dell'art.80 è un elemento di invarianza previsto dal PS e quindi ineliminabile. Si precisa però che la perimetrazione</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>riferimento culturale e paesaggistico” e quindi non può avere valore di Plesso. Nelle scheda dei Plessi citata si rileva anche un errore nell’attribuzione delle foto al nucleo, che si riferiscono ad un complesso di ben maggior valore. Uno scambio di foto che può aver determinato la scelta erronea di attribuire l’invarianza del Plesso a questo nucleo di scarso valore.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Ritenendo appunto un errore l’attribuzione dell’invarianza del Plesso a seguito di scambio di fotografie, si chiede l’eliminazione dell’invarianza ai sensi dell’art.80; si chiede il passaggio dalla classe 4 alla classe 6 degli edifici individuati come annessi per poter effettuare le opere necessarie al loro recupero funzionale.</p>	<p>di tali aree è stata oggetto di una complessiva revisione dovuta alla scala di maggior dettaglio del Regolamento Urbanistico Non è accolta la richiesta di passaggio da classe 4 a classe 6 degli annessi. La condizione di estremo degrado in cui versa il nucleo dovuta, secondo l’osservante alla posizione pericolosa lungo strada, non elimina il suo valore storico testimoniale.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
85	Gori Pierluigi	11	Dicomano - Il Molino	85.1	Modifiche Schede Norma	<p>L’immobile oggetto della scheda Norma RU9 Edificio diruto è già inserito in un PdR del PRg previgente con destinazione residenziale, approvato nell’1998 ma bloccato a seguito dei mancati accordi tra i proprietari interessati al PdR. Il PS aveva confermato tale Piano Attuativo. Il Consiglio Comunale il 2/04/2009 adottata una variante a detto PdR modificando sostanzialmente i diritti edificatori su cui è stata fatta un’osservazione ancora senza riscontro.</p> <p>Si consideri poi che il RU divide gli interventi relativi al capannone artigianale e all’edificio diruto e limita l’intervento alla sola superficie coperta; assoggetta tutti gli interventi a Piano attuativo/unitario convenzionato; lascia estrema discrezionalità agli uffici comunali in merito alla quantificazione degli oneri e delle opere di urbanizzazione da realizzare; e inserisce un’area a Verde Pubblico proprio davanti agli accessi carrabili degli edifici.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si osserva che a) Il RU disattende il PS in merito ai servizi previsti con il PdR: b) lo strumento del Piano attuativo proposto dal RU per un edificio singolo è troppo vincolante c) Le quantità previste non realizzano ricucitura morfologica dell’ex fattoria Salimbeni Vivai né rendono</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Le osservazioni fatte si ritengono non accolte in quanto a) Le scelte del Ru non disattendono il PS ma discendono coerentemente con quanto da esso previsto. Tale coerenza si ritrova in termini di obiettivi generali e specifici espressi dal RU e Obiettivi generali del PS in termini di Tessuti e Aree del PS e Tessuti e Aree di trasformazione proposte dal RU; in termini quantitativi in relazione ai dimensionamenti del PS, rilevabili nell’Atlante delle Utoe, che il RU utilizza per concretizzare le sue trasformazioni. Il RU adatta le scelte del PS alla scala di maggior dettaglio che gli compete. Tutte le scelte fatte e i livelli di coerenza tra PS e RU sono stati esplicitati nel documento della Valutazione Ambientale Strategica e del Rapporto Ambientale allegato agli elaborati di RU. b)Lo strumento del piano attuativo proposto dal Ru nelle Schede Norma RU9e RU10, e in tutte le schede di trasformazione TR e RU previste è l’unico disponibile per realizzare le trasformazioni del Piano. Non sono stati inseriti gli Interventi Diretti per le Aree di Trasformazione in quanto non garantiscono il controllo che il Piano attuativo invece garantisce. c)Le quantità previste per RU10 e RU9 sono sufficienti a garantire quella ricucitura morfologica di cui si preoccupa anche l’Amministrazione Comunale. Vista la collocazione delle Sul previste dalle schede norma, in un’area strategica per Dicomano, si può anche prevedere che siano in grado di garantire la fattibilità economica indicata dall’osservante d)La destinazione d’uso residenziale è coerente con quanto previsto dalle funzioni elencate nel tessuto che in ogni caso, anche se non indicate nella scheda, non sono escluse. e)L’osservante non ha compreso il carattere della scheda in relazione alla</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>economico l'intervento;</p> <p>d) l'eliminazione della destinazione artigianale al piano terra relativa al capannone artigianale di RU10 esclude le attività che possono rivitalizzare il tessuto urbano;</p> <p>e) l'altezza max e numero piani previsti per RU 10 Capannone artigianale si potrebbero realizzare anche con un semplice intervento di ristrutturazione edilizia vista l'altezza esistente del medesimo</p> <p>f) l'altezza max e numero piani previsti per RU 9 edificio diruto non consentono di ricreare la continuità con l'edificio adiacente della ex fattoria Salimbeni e creano un dislivello antiestetico se visto da Piazza Buonamici ;</p> <p>g) l'organizzazione delle aree libere ora RA13 ricalcano la proposta a suo tempo presentata all'AC.</p> <p>Tutto ciò detto si chiede che il RU esprima le motivazioni per la scelta delle due aree in oggetto in termini di edificazione e di servizi, espressi nei punti suddetti, contrariamente a quanto effettuato dal PS.</p>	<p>trasformazione del capannone artigianale. All'edificio del capannone, in caso di mancata realizzazione del piano Attuativo, si applicano solo le disposizioni di cui all'art.24 "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dei centri urbani e dei centri rurali", purché non eccedenti la Ristrutturazione edilizia C1, purché non comportino aumenti delle unità immobiliari e non comportino modifica delle destinazioni d'uso esistenti.</p> <p>f) L'altezza prevista dalla scheda norma per RU9 tiene conto dell'altezza che caratterizzava prima l'edificio diruto e che è stata recuperata dalle fotografie storiche d'archivio. I dislivelli tra altezze di edifici caratterizzano i centri storici: anche il fronte edificato più compatto e continuo del Forese, per fare un esempio noto, presenta differenze di altezza tra gli edifici.</p> <p>g) La scheda ha recepito le buone proposte nel vecchio PdR e le ha attualizzate</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Gori Pierluigi			85.2	Modifiche Norma Schede	<p>L'osservazione riguarda alcune modifiche alla Scheda Norma RU9 Edificio Diruto</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che</p> <p>a) l'area a verde pubblico sia trasformata area pavimentata per consentire l'accesso carrabile e pedonale;</p> <p>b) siano cambiate le modalità di realizzazione dell'intervento: da Piano attuativo/ Progetto unitario a intervento diretto convenzionato;</p> <p>c) sia cambiato il dimensionamento previsto: 300mq di residenza, 200mq al piano terra e al piano interrato per servizi, piccole attività e rimessa;</p> <p>d) sia consentita un'altezza massima in allineamento con la gronda dell'edificio aderente e la realizzazione di tre piani su via N.Sauro</p> <p>Nel caso non vengano accolte le richieste dei precedenti punti a), b), c) d) si chiede che sia cancellata la scheda norma RU9 e la ricostruzione del rudere sia normata dall'art.20 lettera E "Ricostruzione edifici diruti".</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>In relazione alle richieste di modifica della Scheda norma si ritiene <b>NON ACCOLTA</b></p> <p>b) la richiesta di sostituire il Piano Attuativo/Progetto Unitario con l'intervento diretto convenzionato. Lo strumento del piano attuativo proposto dal Ru nelle Schede Norma RU9e RU10, e in tutte le altre schede di trasformazione TR e RU previste, è l'unico disponibile per realizzare le trasformazioni del Piano. Non sono stati inseriti gli Interventi Diretti per le Aree di Trasformazione in quanto non garantiscono il controllo che il Piano attuativo invece garantisce. Il piano Attuativo/Progetto Unitario è l'unico strumento previsto dal RU per realizzare le trasformazioni con nuove edificazioni.</p> <p>c) la richiesta di aumento delle quantità previste nella Scheda e le diverse destinazioni d'uso. Tali incrementi di Sul, visto l'esiguo spazio a disposizione rappresentato dal sedime dell'edificio diruto, sono irrealizzabili.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p> <p>a) la richiesta di trasformazione dell'area di Verde Pubblico in area pavimentata. Tale superficie si trasforma in Piazza Verde in cui alle pavimentazioni, che consentono il passaggio carrabile e il transito pedonale, si associa il posizionamento di alberi e siepi che consentono la sosta e la socializzazione durante i caldi mesi estivi.</p> <p>d) la richiesta di allineamento della gronda con la gronda e il numero di piani (3) dell'edificio adiacente Ui314 (3). Tale allineamento ricostituirebbe l'allineamento storico che le foto e le cartoline Anteguerra ancora</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>testimoniano.</p> <p>Si fa notare che la richiesta di eliminare la scheda norma RU9 e di procedere direttamente con le modalità previste dall'art.21 punto E, nel caso non venissero accolte le proposte dei punti a), b) , c) e d) è controproducente per l'osservante che non ha le condizioni per potere chiedere la ricostruzione dell'edificio diruto.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda Norma Tavola 19</p>
	Gori Pierluigi			<b>85.3</b>	Modifiche Schede Norma	<p>L'osservazione riguarda alcune modifiche alla Scheda Norma RU10 capannone artigianale</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che</p> <p>a)l'area a verde pubblico sia trasformata area pavimentata per consentire l'accesso carrabile e pedonale;</p> <p>b)siano cambiate le modalità di realizzazione dell'intervento: da Piano attuativo/ Progetto unitario a intervento diretto convenzionato;</p> <p>c) sia cambiato il dimensionamento previsto: 280mq di Sul per residenza, oltre a 140mq di Sul per servizi, piccole attività e rimessa al Piano terra; e sia consentita un'altezza massima in gronda di 7,50ml e 3 piani su via del Molino</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> In relazione alle richieste di modifica della Scheda norma si ritiene <b>NON ACCOLTA</b></p> <p>b)la richiesta di sostituire il Piano Attuativo/Progetto Unitario con l'intervento diretto convenzionato. Lo strumento del piano attuativo proposto dal Ru nelle Schede Norma RU9e RU10, e in tutte le altre schede di trasformazione TR e RU previste, è l'unico disponibile per realizzare le trasformazioni del Piano. Non sono stati inseriti gli Interventi Diretti per le Aree di Trasformazione in quanto non garantiscono il controllo che il Piano attuativo invece garantisce. Il piano Attuativo/Progetto Unitario è l'unico strumento previsto dal RU per realizzare le trasformazioni con nuove edificazioni.</p> <p>c)la richiesta di aumento delle quantità di Sul previste nella Scheda, dell'altezza di 7,50ml e dei tre piani fuori terra. Tali incrementi, visto l'esiguo spazio a disposizione rappresentato dal sedime dell'edificio e il limite massimo di altezza, sono irrealizzabili.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p> <p>a)la richiesta di trasformazione dell'area di Verde Pubblico in area pavimentata. Tale superficie si trasforma in Piazza Verde in cui alle pavimentazioni, che consentono il passaggio carrabile e il transito pedonale, si associa il posizionamento di alberi e siepi che consentono la sosta e la socializzazione durante i caldi mesi estivi.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda Norma Tavola 19</p>
	Gori Pierluigi			<b>85.4</b>	Modifiche PdR n.30 / 2009	<p>Il piano di recupero approvato il 27/05/1998 e recepito nel 2007 dal PS, prevede la riqualificazione dell'area del Molino, strategica per il Centro storico del capoluogo.</p> <p>Il Pdr n.30/2009 adottato il 2/04/2009 con nuove indicazioni per l'area del Molino non ha recepito le</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> Il PdR n.30 adottato il 2/04/2009 è decaduto per legge in quanto non approvato nell'arco temporale previsto dalla L.R 1/2005.</p> <p>Tutte le indicazioni, modifiche e integrazioni presentate nella presente osservazione sono pertanto non accoglibili.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>indicazioni che i proprietari hanno proposto nella revisione del Piano Attuativo del 1998.</p> <p>Il nuovo Piano di recupero 30/2009 presenta una serie di criticità generali e di criticità particolari riferite all'UMI "G - La Fattoria" che l'osservante evidenzia.</p> <p>Per tali criticità l'osservante propone una serie di modificazioni/integrazioni di carattere generale relative allo strumento e di carattere particolare relative all'UMI G.</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>L'osservante, a fronte del rapido recepimento delle correzioni generali e particolari avanzate, e della rapida attuazione del PdR 30/2009 dichiara la sua disponibilità, a fornire un supporto tecnico per la progettazione congiunta delle opere pubbliche/private; a redigere la convenzione di fattibilità entro un anno dall'approvazione del PdR ma solo in caso di strumento attuativo; a cedere/permutare le aree per la realizzazione delle opere pubbliche previste; a realizzare le opere pubbliche individuate di propria competenza.</p>	<p>In ogni caso si fa notare che con l'adozione del Regolamento urbanistico, decadono le previsioni del suddetto PdR in quanto in contrasto con le previsioni del RU.</p> <p><b>MODIFICHE</b></p> <p>Nessuna</p>
<b>86</b>	Borgheresi Piero		Il Vivaio	<b>86.1</b>	Modifica Disciplina del suolo/Parco Fluviale	<p>Gli edifici oggetto dell'osservazione sono separati dal fiume Comano da un'ampia zona di terreno agricolo</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>Eliminazione dei fabbricati e dei loro resedi dalla perimetrazione del Parco Fluviale</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>I fabbricati oggetto dell'osservazione si collocano esattamente in un'area golenale del Comano, morfologicamente coerente con le caratteristiche idrauliche e di giacitura del parco fluviale.</p> <p><b>MODIFICHE</b></p> <p>Nessuna</p>
<b>87</b>	Torino Pasquale	<b>13</b>	Contea- il Brandino	<b>87.1</b>	Modifica Invarianti/Patr.Ed. storico e Cambio Classe	<p>Il fabbricato ID CS257C001 pur essendo di vecchia origine è stato nel tempo oggetto di varie ristrutturazioni</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>Si chiede l'eliminazione dell'invarianza ai sensi dell'art.81 e una nuova classificazione.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione.</p> <p>Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento,</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>88</b>	Lippi Enrico		Territorio Rurale	<b>88.1</b>	Modifica NTA	Nell'art.46 comma 3 sono vietati sbancamenti e riporti di terra o simili  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che siano permessi sbancamenti e riporti di terra o simili legati alla preparazione dei suoli per usi agricoli.	<b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> L'art.46 comma 3 prevede già che sbancamenti, riporti di terra o simili siano permessi se finalizzati a opere idrogeologiche per sistemazioni agrarie.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
	Lippi Enrico			<b>88.2</b>	Modifica NTA	L'art.53 comma2 definisce le deroghe alle dimensioni minime del frazionamento di unità immobiliari di fabbricati esistenti nel territorio rurale.  <b>RICHIESTA</b> Estensione di tali deroghe alla residenza del coltivatore della sua famiglia e dei salariati agricoli.	<b>NON ACCOLTA</b> Il patrimonio immobiliare nel territorio aperto destinato all'uso abitativo permanente agricolo e non agricolo, ha questa limitazione per evitare forme di ristrutturazione che possano snaturare il carattere degli edifici rurali specie quelli storici, e aumentare eccessivamente il carico urbanistico. In assenza di questa norma si è assistito nel passato alla disinvolta trasformazione di edifici rurali, anche storici, in affollati condominii con la creazione di problemi legati all'approvvigionamento idrico (spesso solo da pozzi) e allo smaltimento delle acque reflue vista la lontananza dalla rete fognaria comunale.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
	Lippi Enrico			<b>88.3</b>	Modifica NTA	L'art.60 comma NTA prescrive che gli annessi agricoli debbano sottostare alle quote sommitali dei crinali.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che venga eliminata questa prescrizione sia perché talvolta potrebbe risultare indispensabile collocarvi gli annessi, gli essiccatori e gli appassitoi richiedono posizioni ventilate; sia perché talvolta potrebbe risultare inevitabile a causa della presenza di affioramenti rocciosi inutilizzabili per le coltivazioni ma perfetti per le costruzioni.	<b>NON ACCOLTA</b> Le quote sommitali di crinale costituiscono una struttura paesisticamente rilevante del patrimonio collinare della toscana, il divieto di realizzazione di annessi agricoli su questi ambiti va nella direzione prevista dall'articolo del PIT art.21 comma 3. La norma del RU recepisce le indicazioni del PIT art.21 comma 3, "tutela e persistenza del patrimonio paesaggistico come criterio della progettazione e postulato dei canoni estetici e funzionali della stessa".  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>89</b>	Santoni Carlo		Intero territorio	<b>89.1</b>	Modifica NTA	L'art.23 comma 3 prevede il divieto di cambio di destinazione d'uso per edifici oggetto di condono. Talvolta il condono è stato presentato per una finestra o altre piccole difformità.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta è in contrasto con le NTA. I condoni per la realizzazione/ingrandimento di aperture o per altre piccole difformità in edifici esistenti, non sono riferibili al testo dell'articolo che parla di

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>Il cambio di destinazione d'uso può dare dignità a manufatti condonati di pessima valenza estetica</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che siano eliminate le norme che discriminano gli edifici condonati.</p>	<p>“consistenze edilizie e/o edifici esistenti legittimati in forza di provvedimenti di sanatoria edilizia di carattere straordinario”.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
89	Santoni Carlo		Intero territorio	89.2	Modifica Norma Schede	<p>La struttura delle schede norma è troppo vincolante e lascia poco spazio ai desideri dei cittadini e alle capacità professionali dei progettisti</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede l'eliminazione di gran parte delle prescrizioni previste nella scheda Norma con la libertà lasciata al cittadino di presentare un progetto che sia vagliato dalla commissione edilizia</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Le indicazioni prescrittive possono apparire molto vincolanti ma sono finalizzate al controllo del nuovo disegno urbano proposto dal RU che tiene conto delle indicazioni che vengono già date dal tessuto urbano esistente o dalla morfologia dei comparti di trasformazione.</p> <p>Le indicazioni nella Scheda sono relative agli allineamenti (che devono rispettare fronti edificati esistenti o altri elementi morfologici dell'area); alla direzione degli edifici (che indica la giacitura da prediligere rispetto a curve di livello); al limite massimo del fronte costruito (nel caso di allineamenti che non possono essere superati) e alle alberature che fanno parte di un'orditura verde generale che il nuovo disegno urbano del RU vuole potenziare e di cui un tratto è presente nella scheda norma.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Santoni Carlo			89.3	Modifica NTA	<p>L'art.45.comma7 vieta nel territorio aperto la realizzazione nuove residenze agricole e non agricole, impedendo a coloro che hanno sufficiente quantità di terreno per intraprendere un'attività agricola professionale, di costruirvi la propria abitazione.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di inserire una deroga alla norma per consentire la realizzazione di nuove abitazioni agricole per coltivatori diretti o imprenditori agricoli.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta di costruire nuove residenze agricole e non agricole nel territorio aperto non viene accolta. Tale possibilità innescherebbe un processo di trasformazione urbanistica che sminuirebbe la rilevanza e la funzionalità sistemica delle risorse essenziali del territorio, in aperto contrasto con questo previsto dall'art.22 comma 4 del PIT.</p> <p>La struttura del territorio dicomanese in ogni caso ha una presenza piuttosto diffusa di nuclei e case sparse nelle zone collinari, potenzialmente legate all'agricoltura di pregio, che possono essere recuperati come residenze agricole dei nuovi imprenditori.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
90	Santoni Carlo		Intero territorio	90.1	Modifiche NTA	<p>L'art.4 comma 7 considera efficaci alla data di adozione del RU le concessioni o le Dia relative al PRG previgente se sono iniziati i lavori. Si ricorda che la concessione o la Dia hanno un anno di tempo per iniziare i lavori. Se in questo lasso di tempo di un anno il RU viene adottato i titoli di cui sopra perderebbero la loro efficacia se non avessero iniziato i lavori. Questo costituisce una sorta di</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Si considera la possibilità di eliminare la clausola di “inizio dei lavori” inserendo però la dicitura già prevista anche nell'art6 comma 3 sui titoli che non devono essere in contrasto parziale o totale con il RU.</p> <p>Permessi efficaci mantengono la normativa del PRG con lavori iniziati all'adozione del Ru</p> <p>Le dia efficaci mantengono la normativa del PRG anche senza lavori iniziati</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>retroattività del RU che contrasta con un provvedimento di legge.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che sia corretto il comma7 dell'art.4 prevedendo la validità per Dia e Permessi già dal momento della loro efficacia (data di rilascio della concessione e i venti giorni trascorsi per la Dia) e non dalla data inizio lavori.</p>	<p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
	Santoni Carlo			90.2	Modifiche NTA	<p>L'art.15 prevede tutta una serie di norme relative al risparmio energetico che risultano piuttosto gravose per la progettazione e la realizzazione delle nuove costruzioni</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si rimandi l'articolo alle normative statali e regionali senza bisogno di ulteriori specifiche a livello di RU.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Per natura stessa dello strumento l'articolo 15 "Edilizia sostenibile e risparmio energetico" non può essere meramente indicativo o di indirizzo. L'articolo fa propria la normativa nazionale e regionale, con i relativi regolamenti di attuazione, e le applica alle sue categorie di intervento in relazione a quelle più generali indicate dalle norme sovraordinate, senza ulteriori restrizioni o limitazioni, ed esplicita le tipologie di manufatti esclusi, nonché le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente o di nuova edificazione e le loro modalità di applicazione. Si precisa comunque che l'art. 15 è oggetto di revisione in base alle nuove normative regionali e alle indicazioni pervenute dalla Regione anche in riferimento all'art.75 Impianti per la produzione di energie rinnovabili.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Santoni Carlo			90.3	Modifiche NTA	<p>Il RU presenta una serie di errori legati a mancata/erronea classificazione, datazione edifici, e usi del suolo</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che sia prevista una norma che consenta la correzione degli errori attraverso un procedimento semplice e veloce, per cui il cittadino non debba aspettare a lungo e si trovi in difficoltà a causa di un errore materiale compiuto nella redazione del RU.</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> All'art. 19 NTA "Edifici privi di classificazione/Disciplina e procedimento di classificazione" viene spiegato l'iter per la classificazione dell'edificio, l'iter valido per i nuovi edifici realizzati dopo il RU o gli edifici esistenti non classificati. La casistica citata dall'osservante trova già rispondenza nell'apparato normativo in cui sono previste modalità di correzione a fronte di presentazione di adeguata documentazione. Per la classificazione errata è previsto l'inserimento di una postilla nell'art.18 comma 8 che già rimanda all'art.19 comma 4 per le modalità di documentazione da presentare in caso di mancata classificazione. Per inesattezza nella perimetrazione di Boschi e nell'individuazione di aree con sistemazioni agrarie storiche sono gli art.86 comma 8 e art.88 comma 10 che prevedono le modalità per la correzione dell'errore.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
91	Santoni Carlo		Intero territorio	91.1	Modifiche NTA	<p>Una grandissima parte del territorio di fondovalle è stata inserita nella perimetrazione del Parco Fluviale. Il Parco ingloba sia case e terreni che non hanno niente a che vedere con il fiume sia altri manufatti che da secoli convivono in simbiosi con questo. Esistono poi le protezioni introdotte nell'ambito fluviale dal Piano del Bacino dell'Arno e, dalla fascia di 150m della ex Legge Galasso, la legge forestale, ecc.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Vista la ridondanza di vincoli già imposti ai fiumi e all'ambito fluviale si chiede l'eliminazione del Parco Fluviale dalla disciplina del RU.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Il Parco Fluviale normato dall'art.72 contrariamente a quanto osservato prospetta tutta una serie di attività e azioni di riqualificazione e ripristino, (fermo restando il rispetto delle disposizioni in materia di rischio idraulico) che rendono realmente utilizzabile per scopi ludici e produttivi l'ambito delle pianure alluvionali, in relazione al quale è perimetrato il Parco Fluviale, e che possono trovare importanti canali di finanziamento anche della comunità europea una volta realizzato il Master Plan. Senza l'individuazione formale del Parco Fluviale da parte del RU, e senza la definizione particolareggiata di obiettivi e destinazioni d'uso da parte del Master Plan risulta fortemente limitata, se non negata, la possibilità di realizzare tutta una serie di trasformazioni formali e funzionali del territorio fluviale importanti sotto il profilo sociale ed economico.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Santoni Carlo			91.2	Modifiche NTA	<p>La necessità di realizzare manufatti precari ha spesso motivi di urgenza per il riparo di prodotti agricoli deperibili, pertanto l'iter per la loro realizzazione dovrebbe essere veloce e snello.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di chiarire la norma sui manufatti precari art.61 indicando eventualmente se sia necessario il parere della Commissione edilizia integrata e della Sovrintendenza quando i manufatti precari debbano essere costruiti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico. Si chiede inoltre di chiarire la norma con lo scopo di semplificare al massimo la realizzazione di tali manufatti.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> L'art.61 comma 6 prevede che per i manufatti precari realizzati in aree sottoposte a vincolo paesaggistico siano fatte salve le competenze degli enti ed organismi preposti. Pertanto le autorizzazioni paesaggistiche richieste da strumento legislativo sovraordinato nel caso il manufatto ricada in area vincolata ai sensi Dlgs 42/2004 non possono essere derogate. Si fa presente che il RE all'art.14 per facilitare la realizzazione di tali manufatti li elenca tra gli interventi da effettuare senza titolo abilitativo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
	Santoni Carlo			91.3	Modifiche NTA	<p>L'art.62 disciplina gli annessi per l'agricoltura amatoriale. Il comma 5 norma le loro dimensioni che risultano insufficienti, in particolare l'altezza in gronda di 2,20m; il comma 7, il comma 10 e il comma 11 prevedono il permesso a costruire e l'atto unilaterale d'obbligo che per i pensionati o gli agricoltori amatoriali è un onere</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> NON ACCOLTA la modifica di altezza dei manufatti richiesta. Il dimensionamento e le caratteristiche formali e tipologiche degli &gt; annessi per l'agricoltura amatoriale del RU recepisce quanto espresso dal RE Comunità Montana Mugello ALLEGATO "B - Modalità di realizzazione dei manufatti precari e temporanei". ACCOLTA la richiesta di semplificazione con l'eliminazione del permesso a</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>eccessivo in grado di causare forme di abusivismo.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di a) modificare l'altezza in gronda portandola da 2,20ml a 3,00ml b) semplificare le procedure di autorizzazione per la realizzazione dei manufatti amatoriali, senza permesso e senza atto unilaterale d'obbligo.</p>	<p>costruire delle procedure con una rivisitazione complessiva del comma</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.1	Modifica NTA	<p>Nell'esercizio dell'attività agricola si rende spesso necessario accumulare certe quantità di foraggio, legname e paglia per brevi periodi in aree aperte</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che sia modificata la norma 46 comma3 aggiungendo "ad eccezione dei depositi temporanei all'aperto di foraggi e legname ad uso delle aziende agricole e della silvicoltura"</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si ritiene opportuno concedere la possibilità di accumulo di materiali all'aperto, ad uso delle attività agricole e silvicolture, per brevi periodi</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.2	modifiche NTA	<p>L'art 46 comma 1 delle NTA fa riferimento all'agricoltura orientata a salvaguardare le varietà colturali forme tradizionali di coltivazione che per l'osservante è troppo restrittiva.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che la norma sia sostituita con la seguente: "coltivazione del fondo per produzioni vegetali e animali, orientata anche alla salvaguardia delle forme ed indirizzi tradizionali di coltivazione".</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene e accolta in quanto si ritiene opportuno eliminare l'ambiguità della norma che pareva restringere alla sola agricoltura tradizionale le forme di coltivazione del territorio.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.3	Modifiche NTA	<p>L'art. 54 comma 5 e l'art.56 comma 1 delle NTA vietano la costruzione di recinzioni ad uso zootecnico e per la protezione delle colture. Ciò pregiudica l'attività economica delle aziende</p> <p><b>RICHIESTA</b> <b>Richiede</b></p> <p>a) che le tipologie di recinzioni ad uso zootecnico, da lui specificate, vengano individuate come recinzioni che non necessitano di alcun titolo abilitativo b) che le tipologie di recinzioni da lui specificate diverse dal punto a) vengano individuate come recinzioni che</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b></p> <p>a) la richiesta viene accolta ma solo per la tipologia della rete metallica a maglia sciolta. Le restanti tipologie verranno identificate e disciplinate dal Regolamento edilizio, lo strumento più appropriato per dare indicazione in merito b) La richiesta non viene accolta in quanto sono specificazioni inappropriate allo strumento del Regolamento Urbanistico e per tale motivo demandate al tipologia Regolamento edilizio c) la richiesta viene accolta con modifiche: per la parte inerente la viabilità vicinale si rimanda a quanto disposto nell'art.85; si accoglie in parte la richiesta inerente la viabilità interpodereale per le parti che non contrastano il suddetto articolo; d) la richiesta non viene accolta in quanto, per i motivi di cui al punto b),</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						necessitano solo di comunicazione; c) che la norma preveda di assicurare con appositi accorgimenti la fruibilità pubblica della viabilità vicinale e interpoderale; d)che venga prevista DALLA NORMA il rispetto di una distanza di tre metri dal bordo stradale in caso di strade provinciali e comunali.	rimandata al Regolamento Edilizio  <b>MODIFICHE</b> NTA
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.4	Modifica NTA	La previsione per cui gli annessi agricoli realizzati a seguito del PMAA devono essere rimossi contenuta nell'art. 41 comma 6 della L.R.1/05 è stata abrogata dalla L.R. 62/08  <b>RICHIESTA</b> Modificare l'art. 58 eliminando dal comma 19 la prescrizione di rimozione degli annessi agricoli..	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto le NTA facevano riferimento ad un articolo della legge regionale 1/05 poi abrogato dalla legge 62/2008. Tale richiesta costituisce l'occasione di rivedere e aggiornare gli articoli del RU relativi al Territorio Agricolo in relazione alle mutate disposizioni della LRT1/2005 e del nuovo regolamento di attuazione 5R. <b>MODIFICHE</b> NTA
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.5	Modifica NTA	Il comma 17 dell'art. 58 delle NTA prescrive che gli edifici esistenti e <b>necessari</b> per la conduzione dei fondi agricoli possono essere utilizzati per attività agrituristiche esclusivamente con approvazione e/o modifica del PMAA, come previsto dalla L.R. 64/95. L'art. 17, comma 1 lettera b) della L.R. 30/03 ha abrogato la prescrizione contenuta nella L. R. 64/95.  <b>RICHIESTA</b> La modifica dell'art. 58 comma 17 delle NTA con l'eliminazione della frase "comprese quelle agrituristiche"	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto tale precisazione risulta superflua alla comprensione dell'articolo. Si sottolinea tuttavia che l'art.17 comma 1 lettera b) non è riferito agli edifici necessari alla conduzione dei fondi. <b>MODIFICHE</b> NTA
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.6	Modifica NTA	Gli art. 60 comma 3, 59 comma 5 e 60 comma 6 delle NTA prevedono che il PMAA per la costruzione degli annessi agricoli possa essere presentato solo dagli IAP. Il DPGRT n. 7/R del 9.02.10 art. 3 comma 1 elimina tale formulazione consentendo all'imprenditore agricolo la presentazione del PMAA.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che la parola IAP sia sostituita con "imprenditori agricoli" nell' articoli 60,comma 3 e 6, nell'art. 59 comma5.	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in adeguamento alla nuova normativa vigente (nuovo regolamento di attuazione 7r 2010. Tale richiesta ci consente di verificare la presenza di tale formulazione in altre parti delle NTA e di eliminarla.  <b>MODIFICHE</b> NTA
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.7	Modifiche NTA	L'art. 60 comma 6 delle NTA: - disciplina l'istallazione di annessi agricoli stabili per le	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> a) Le richiesta viene accolta in quanto la tabella pur essendo redatta dalla

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>aziende di dimensioni inferiori ai minimi, ammissibile con approvazione del PMAA, dettandone il dimensionamento delle volumetrie secondo tabelle. Visto che l'iter di approvazione del PMAA è effettuato da parte della CM che verifica l'entità dell'azienda, la consistenza degli allevamenti previsti e il fabbisogno di volumetrie secondo tabelle, il dimensionamento delle volumetrie secondo le tabelle nelle NTA è improprio;</p> <p>- prevede il divieto di mutamento di destinazione d'uso prima di 30 anni, che contrasta con l'art. 41 comma 6, L.R. 1/05</p> <p><b>RICHIESTA</b> In relazione a quanto detto richiede:</p> <p>a) l'eliminazione della tabella del comma 6 art. 60 delle NTA perché il dimensionamento delle volumetrie fa parte dell'iter di approvazione del PMAA da parte della CM;</p> <p>b) di cancellare l'obbligo di rimozione del manufatto in caso di termine di validità del PMAA (come previsto dall'art. 41 comma 6 delle L.R. 1/05), perché tale previsione è stata superata dalle modifiche della LR 1/2005 del 2008 a legge 62/08;</p> <p>c) di eliminare l'obbligo di rimozione dei manufatti in caso di trasferimento parziale della proprietà appare superfluo in quanto per la realizzazione di nuovi annessi stabili vige l'obbligo di sottoscrivere atto unilaterale che vieta espressamente questa possibilità;</p> <p>d) di eliminare il divieto di mutamento di destinazione d'uso prima dei 30 anni in quanto contrasta con l'art. 41 comma 6 della L.R. 1/05 che vieta in perpetuo tale cambio di destinazione.</p>	<p>Comunità Montana si riferisce a categorie di attività modificate dalla nuova normativa: Si continua comunque a far riferimento alla Comunità Montana per il dimensionamento degli annessi previsti.</p> <p>b) La richiesta viene accolta in quanto superata dalle modifiche alla legge LRT 1/2005. Si sottolinea inoltre che è sbagliato il riferimento al comma 6 dell'art.60 delle presenti NTA: il comma cui l'osservante dovrebbe fare riferimento è il comma 10.</p> <p>c) La richiesta viene accolta in quanto superata dalle modifiche alla legge LRT 1/2005 e non per quanto osservato dal richiedente.</p> <p>d) la richiesta non viene accolta in quanto il riferimento temporale dei 30 è relativo a annessi costruiti dopo l'entrata in vigore della L.10/1979 e della L.65 /1995 così come meglio indicato dall'art.45 comma 1 della nuova LRT 1/2005. L'osservante erroneamente fa invece riferimento all'art.41 comma 6 della nuova LRT 1/2005 nel quale invece il carattere di permanenza degli annessi agricoli è riferito a quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della legge.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
92	Lippi Enrico		intero territorio	92.8	Modifiche NTA	<p>L'art. 50 comma 4 e art. 58 comma 23 delle NTA in caso di presentazione di PMAA comprendente aree incluse nelle formazioni ripariali e golenali, impongono la cessazione delle coltivazioni per una fascia di 20 metri dalla sponda, sottraendo all'agricoltura terreni fertili</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede la revoca di tale prescrizione</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Viene accolta la richiesta di eliminare la prescrizione dell'art 50 comma 4 inerente le fasce da rispettare in assenza e in presenza di vegetazione igrofila. Non viene però modificato l'art 58 comma 23, solo citato nell'osservazione, in quanto non esprime le quantità dell'art.50 comma 4 di cui si richiede l'eliminazione.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.9	Modifiche NTA	<p>L'art. 50 comma 6 e 7 delle NTA vieta la costruzione di annessi agricoli stabili e manufatti precari, nelle aree ricomprese tra le pianure alluvionali, mentre vi è consentita l'istallazione di manufatti stabili per agricoltura amatoriale e serre stagionali e pluristagionali e di strutture leggere per attività pubbliche ricreative all'aperto.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede di ammettere la realizzazione di manufatti precari di cui all'art. 61 previo corretto inserimento paesaggistico in aderenza a formazioni arboree lineari o con schermatura con filari d'alberi.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene parzialmente accolta in quanto non si ammette la realizzazione di manufatti precari di cui all'art. 61 ancorché opportunamente schermati con vegetazione nelle aree alluvionali ma si concede la possibilità di costruire manufatti precari di dimensioni minori così come specificato nell'articolo. Inoltre nell'osservazione viene detto che è ammessa la realizzazione di manufatti stabili precari ma in nessun punto delle NTA si afferma che tali manufatti siano stabili . Va sottolineato anche che la schermatura con materiali vegetali rende di fatto stabili i manufatti perché la vegetazione rimane una mascheratura fissa anche una volta rimossi i manufatti.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
92	Lippi Enrico		intero territorio	92.10	Modifiche NTA	<p>L' art.50 comma 6 (L'ambito delle pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti) e l'art. 61 comma 4 (Manufatti precari) delle NTA sono in contrasto per quanto riguarda le prescrizioni relative alla costruzione di manufatti precari</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che il divieto di istallare manufatti precari nella pianura alluvionale non è previsto dall'art.61 e che vi è una carenza di inquadramento normativo nella tavola 19.5 perché le pianure alluvionali non sono nella didascalia.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si rileva la carenza descritta all'art 61 delle NTA e nelle Tavole (vedi punto 9.9 dell' osservazione)</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.11	Modifiche NTA	<p>L'art.61 comma 3 delle NTA disciplina la superficie massima di 36 mq per manufatti precari (punto1), che viene ritenuta insufficiente, soprattutto per le aziende zootecniche. nella tipologia dei materiali e le normative per l'istallazione, al comma 1 viene prescritta la costruzione in materiali leggeri, contraddetto dal comma a 4 che prevede costruzioni in legno.</p> <p><b>RICHIESTA</b> 1) Ritengono che la superficie massima di 36 mq per manufatti precari sia insufficiente 2) e 3) Chiedono di realizzare manufatti in legno o con altri materiali leggeri (specificando le tipologie) 3) Richiedono inoltre che le aziende di elevata capacità produttiva possano installare, senza PMAA, manufatti con dimensione massima di 100 mq e quelle a prevalente indirizzo zootecnico possano realizzarne</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Si accoglie la proposta del punto 1) nel quale si chiede di aumentare il dimensionamento ammesso in quanto insufficiente fino ad un massimo di 100 mq; si accoglie la proposta del punto 2) lasciando però al RE le indicazioni riguardo a Materiali e tipologie costruttive; Si accoglie con modifiche la richiesta del punto 3) di realizzare manufatti di dimensioni maggiori, in alternativa a quelli stabili, per aziende a prevalente indirizzo zootecnico, sebbene non venga accettata la formulazione proposta della norma. Si riconosce, la necessità di tali manufatti ma si limita la loro dimensione ad un massimo di 300mq. Non viene accolta la proposta di schermare tali manufatti con materiali vegetali in quanto di fatto li renderebbe, stabili perché la vegetazione rimane una mascheratura fissa anche una volta rimossi i manufatti. Vengono però modificate le norme con specifiche inerenti il buon inserimento paesistico.</p> <p><b>MODIFICHE</b></p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						anche di dimensioni maggiori.	NTA
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.12	Modifiche NTA	L'art. 86 comma 6 delle NTA vieta l'istallazione di manufatti precari nelle aree boscate.  <b>RICHIESTA</b> Poiché in tali aree viene frequentemente praticato il pascolo bovino, ovino, suino, chiedono che nelle aree boscate possano essere installati manufatti precari per la protezione degli animali da avversità atmosferiche e predatori	<b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta in quanto si ritiene che l'attuale norma limiti le attività e il benessere degli animali delle attività zootecniche  <b>MODIFICHE</b> NTA
92	Lippi Enrico		Intero territorio	92.13	Modifiche NTA	L'art. 53 comma 3 delle NTA prevede che il cambio di destinazioni d'uso degli edifici rurali sia consentito solo previa approvazione di PMAA. L'art. 23 comma 43 prevede che il PMAA debba essere presentato solo dalle aziende di dimensioni superiori ai minimi indicati dal PTCP  <b>RICHIESTA</b> Si chiede il comma 3 dell'art. 53 sia modificato cassando le parole "solo previa presentazione di PMAA" e sostituite con " secondo le modalità previste dalla L.R: 1/05"	<b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b> Si ritiene opportuno fare riferimento a quanto dice la LR 1/2005 ma non si accoglie la dicitura proposta nell'osservazione. Si è scelto di inserire, invece, nella norma delle NTA l'esatta dicitura dell'art. 43 comma 4 lettera c) della legge 1/2005  <b>MODIFICHE</b> NTA
93	Pasquini Carlo	Utoe 12	Dicomano - via N.Sauro	93.1	Modifiche Schede Norma	Nella Scheda Norma RU12 il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliare al primo piano dello stabile oggetto dell'osservazione è subordinata alla eliminazione della passerella esistente e alla chiusura delle logge esistenti.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che il cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare non sia essere subordinato alla chiusura delle logge e all'eliminazione della passerella su piazza Buonamici.	<b>NON ACCOLTA</b> L'intervento previsto dalla Scheda Norma RU12 è la chiusura delle logge come riqualificazione dei prospetti del palazzo. Il cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare al primo piano è un intervento previsto dalla scheda ma è subordinato all'eliminazione della passerella e alla realizzazione dell'ascensore. Il cambio di destinazione d'uso dell'alloggio posta al primo piano del palazzo fa decadere la necessità della passerella, realizzata a suo tempo perché l'unità, in quanto locale commerciale con utilizzo espositivo, aveva necessità di un collegamento diretto allo spazio pubblico di Piazza Buonamici.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
93	Pasquini Carlo	Utoe 12	Dicomano - via N.Sauro	93.2	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio Storico e Cambio classe	L'edificio UI329 di proprietà dell'osservante individuato in rosso nelle tavole allegate è stato inserito tra le invarianti ma è stato ricostruito nel dopoguerra  <b>RICHIESTA</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Viene parzialmente accolta la richiesta di eliminazione d'invarianza e cambio classe per l'edificio censito di classe 4. Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						Sia eliminata l'invarianza all'edificio e cambiata la classe	<p>perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento,</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p>Tuttavia seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico si ritiene opportuno provvedere ad una diversa attribuzione di classe di invarianza attribuendo all'immobile la classe 5 anziché la classe 4</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 17</p>
<b>94</b>	Ciullini Roberto x Sticci Angiolino	<b>Utoe 3</b>	Poggio Orticaia - loc. Il Poggio	<b>94.1</b>	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio Storico e Cambio classe	<p>L'edificio CS373A001 posto in località il Poggio, invariante di classe 5, è stato ampliato e sopraelevato negli anni '60</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che sia eliminata l'invarianza all'edificio e ne venga cambiata la classe.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Viene respinta la richiesta di eliminazione d'invarianza e cambio classe per l'edificio censito CS373A001 nel Repertorio dei nuclei rurali e delle case sparse con classe 5.</p> <p>Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei catasti storici di riferimento,</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p>Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>94</b>	Ciullini Roberto x Sticci Angiolino	<b>Utoe 3</b>	Poggio Orticaia - loc. Il Poggio	<b>94.2</b>	Modifiche Invarianti/Bosco	Una porzione dei terreni di proprietà classificati nel Ru come Bosco sono invece coltivati a seminativo, ulivi e viti	<b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> La richiesta può trovare risposta nell'art 86 comma 8 che consente la deperimetrazione delle aree a bosco, previa presentazione di documentazione da parte del richiedente con i pareri previsti dagli enti

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> Sia eliminata l'invarianza del Bosco e sia corretta la destinazione d'uso dei terreni.</p>	<p>preposti dalla normativa vigente</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>95</b>	Lippi Enrico x Az. Agr. Frascole	<b>Utoe 9</b>	Frascole podere Vico	<b>95.1</b>	Modifiche Invarianti/Bosco	<p>Nel podere La Casina dell'Az. Agricola Frascole in Località Poggiomarino una porzione di terreno agricolo è stato classificato come Bosco</p> <p><b>RICHIESTA</b> Sia eliminata l'invarianza e sia corretta la destinazione d'uso dei terreni.</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> La richiesta può trovare risposta nell'art 86 comma 8 che consente la deperimetrazione delle aree a bosco, previa presentazione di documentazione da parte del richiedente con i pareri previsti dagli enti preposti dalla normativa vigente</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>95</b>	Lippi Enrico x Az. Agr. Frascole	<b>Utoe 9</b>	Frascole podere Vico	<b>95.2</b>	Modifica Disciplina del suolo / Parco Fluviale	<p>I terreni del podere La casina dell'Az. Agricola Frascole in Località Poggiomarino individuati in rosso nell'allegato sono stati inseriti all'interno del perimetro del Parco Fluviale. Tali terreni sono lontani dal fiume e situati su un pianoro ad una quota oltre 30m dal livello del fiume separati da questo tramite un versante ripidissimo e boscato. Le case e i terreni fanno parte dell'azienda e l'inserimento nel perimetro del Parco comporterebbe forti limiti all'attività agricola soprattutto riguardo gli annessi agricoli stabili o precari.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Sia esclusa dal perimetro del Parco Fluviale la parte perimetrata in rosso nell'allegato.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Viene respinta la richiesta di deperimetrazione dal Parco Fluviale dei terreni in oggetto che si trovano prossimi al corso d'acqua e quindi strutturalmente facenti parte dell'ambito fluviale, sebbene separati dal Comano da una scarpata boscata. Si sottolinea altresì che essi appartengono all'ambito delle pianure alluvionali della Sieve e dei suoi affluenti" ( art.50) che disciplina per la maggior parte l'attività agricola e la realizzazione, la trasformabilità e l'uso degli annessi agricoli stabili (art.60) o precari (art.61).</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>96</b>	Lippi Enrico x Az. A gr. Frascole	<b>Utoe 7</b>	Frascole Podere Vico	<b>96.1</b>	Modifica Invarianti / Plessi	<p>Il centro dell'Az. Agr. Frascole è situato in podere Vico ed è perimetrato come Plesso ai sensi dell'art.80. Nella perimetrazione sono compresi gli edifici antichi completamente ristrutturati con concessioni n.30/1992 n.59/1996 e seguenti; e le nuove costruzioni censite con ID CS114A004, ID CS114A003, ID CS114A005. Il testo dell'invarianza dei Plessi parla di aree inedificate afferenti edifici e/o complessi appartenenti al patrimonio edilizio invariante mentre in questo caso sono compresi anche i resede di edifici non invarianti. La perimetrazione non rispetta l'assunto dell'articolo e con ciò crea gravissimi problemi alla gestione dell'azienda proibendo la costruzione di annessi stabili,</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> L'area di tutela dei Plessi ai sensi dell'art.80 è un elemento di invarianza previsto dal PS e quindi ineliminabile. Si precisa però che la perimetrazione di tali aree è stata oggetto di una complessiva revisione dovuta alla scala di maggior dettaglio del Regolamento Urbanistico In relazione alla richiesta di eliminazione dei perimetri dei resedi si trova già la risposta nell'art 54 comma 4. In tale art. si afferma che le aree di pertinenza individuate dal RU non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite, ma non eliminate, in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>manufatti precari, manufatti amatoriali e la realizzazione di depositi temporanei.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che venga eliminata l'invarianza del Plesso art.80 e anche quella dell'art.81 almeno per tutti i resedi.</p>	
<b>97</b>	Gallicchio Giuseppe	<b>Utoe 12</b>	Dicomano via Pinzani	<b>97.1</b>	Modifica Invarianti/Cambio datazione	<p>L'osservante nella descrizione degli immobili di proprietà UI318 e UI322 fa notare come siano stati pesantemente danneggiati durante il Secondo Conflitto e ricostruiti nel dopoguerra, e rileva che negli elaborati cartografici del RU e nella schedatura manca il corpo di fabbrica lungo la gora, manufatto senza tetto ma con i muri perimetrali.</p> <p>A testimonianza del pesante cambiamento subito da tali immobili durante la II Guerra e della quasi totale ricostruzione avvenuta nel Dopoguerra, l'osservante presenta fotografie d'epoca, il piano di ricostruzione di L. Savioli, la richiesta di permesso a ricostruire a seguito di demolizione di Bartolini Salimbeni del 1946, le planimetrie catastali, le descrizioni del libro "I piani di ricostruzione post-bellici della provincia di Firenze".</p> <p><b>RICHIESTA</b> Viene pertanto chiesta a) la revisione della datazione degli edifici di proprietà b) l'inserimento in cartografia del manufatto isolato ai confini con la gora come edificio esistente</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Sulla base di approfondimenti ulteriori del materiale fotografico, catastale, amministrativo e cartografico disponibile, e a seguito di sopralluoghi Viene ACCOLTA a) la richiesta di cambiamento della datazione degli edifici UI318 e UI322. Tali edifici assumono il carattere di RICOSTRUITI in virtù della demolizione e ricostruzione come da prima concessione presentata il 6 febbraio 1946. NON viene ACCOLTA b) la richiesta d'inserimento in cartografia del manufatto isolato al confine con la gora. La mancata classificazione e il mancato inserimento in cartografia del manufatto non è stata una svista ma è conseguenza delle tipologie di informazioni richieste dalla scheda censimento non ritrovabili nelle condizioni di abbandono in cui versa il manufatto in oggetto.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede censimento Tavola 11, 16, 17, 18</p>
<b>97</b>	Gallicchio Giuseppe	<b>Utoe 12</b>	Dicomano via Pinzani	<b>97.2</b>	Modifica Invarianti / Cambio classe	<p>Sempre in relazione allo stesso materiale presentato nell'osservazione 97.1 l'osservante chiede</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede a) di considerare l'edificio UI318 di classe 5; b) che l'edificio UI322 perda il suo carattere di invariante; c) che il corpo di fabbrica adiacente a UI322, indicato come tettoia e di classe 11, sia registrato invece come volume chiuso e con la classe appropriata; d) che il manufatto isolato ai confini con la gora sia</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Sulla base di approfondimenti ulteriori del materiale fotografico, catastale, amministrativo e cartografico disponibile, e a seguito di sopralluoghi le schede del censimento dei due immobili sono state riviste. Viene perciò ACCOLTA a) la richiesta di cambiamento della classe dell'edificio UI318 b) la richiesta dell'eliminazione di invarianza di UI322. Entrambi gli edifici assumono il carattere di RICOSTRUITI e la classe 6 in virtù della demolizione e ricostruzione come da prima concessione presentata il 6 febbraio 1946. c) La richiesta di cambiamento di classe per il corpo di fabbrica adiacente UI322, indicato erroneamente come Manufatto precario di classe 11, che</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						censito, recuperato ai fini residenziali, adeguando le altezze e mantenendo la sagoma planimetrica.	<p>invece è corpo chiuso e quindi deve essere classificato come Volume secondario di classe 9 di interesse storico testimoniale.</p> <p>NON viene ACCOLTA</p> <p>d)La richiesta di recupero del manufatto diruto isolato al confine con la gora, mantenendo la sagoma planimetrica ma adeguando le altezze per un suo utilizzo a fini residenziali.</p> <p>Il recupero dei manufatti diruti può avvenire soltanto con le modalità espresse dall'art.21 lettera E – Ricostruzione di edifici diruti</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede censimento Tavola 11, 16, 17, 18</p>
97	Gallicchio Giuseppe	Utoe 12	Dicomano via Pinzani	97.3	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio storico	<p>Il complesso edilizio oggetto della presente osservazione non presenta elementi di invarianza in forma incisiva secondo quanto definito dal comma 2 art.81 NTA</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la revisione dei caratteri di invarianza dei fabbricati di proprietà eliminando la tutela prevista dall'art.81 NTA</p>	<p><b>ACCOLTA</b> Sulla base di approfondimenti ulteriori del materiale fotografico, catastale, amministrativo e cartografico disponibile, e a seguito di sopralluoghi le schede del censimento dei due immobili sono state riviste. Viene perciò accolta la richiesta di cambiamento della classe degli edifici Ui318 e Ui322. Tali edifici assumono la classe 6 e il carattere di RICOSTRUITI in virtù della demolizione e ricostruzione come da prima concessione presentata il 6 febbraio 1946.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede censimento Tavola 11, 16, 17, 18</p>
97	Gallicchio Giuseppe	Utoe 12	Dicomano via Pinzani	97.4	Modifica Censimento/Errori	<p>Nelle schede dei fabbricati di proprietà Ui318 e Ui322 sono presenti le seguenti carenze o inesattezze:</p> <p>a) il manufatto posto al confine con la gora non è stato rilevato e non risulta nelle cartografie</p> <p>b) nella scheda Ui318 la datazione è al catasto leopoldino ma non è stata indicata la ricostruzione al 1946;</p> <p>c) nella scheda Ui322 è stato censito il corpo a valle presente al 1932, ma non è stata indicata la data di ricostruzione, ed è indicato impropriamente lo stato di manutenzione che è "scarso" e non "buono" come indicato nella scheda;</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Sulla base di approfondimenti ulteriori del materiale fotografico, catastale, amministrativo e cartografico disponibile, e a seguito di sopralluoghi le schede del censimento dei due immobili sono state riviste. Viene pertanto NON ACCOLTA</p> <p>a)La richiesta di inserimento nelle cartografie del manufatto a confine con la gora che può essere soddisfatta solo con le modalità previste dall'art.21 lettera E – Ricostruzione di edifici diruti</p> <p>Viene ACCOLTA</p> <p>b)la richiesta di inserimento del carattere di RICOSTRUITO con attribuzione di nuova classe a Ui318 sottoposto a demolizione e ricostruzione post-bellica.</p> <p>c) a richiesta di inserimento del carattere di RICOSTRUITO con attribuzione di nuova classe alle porzioni di Ui322 sottoposte a demolizione e</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>a) il manufatto mancante posto al confine con la gora sia rilevato, classificato e riportato in cartografia;</p> <p>b) venga riportata la data di ricostruzione e la pesante trasformazione di UI318 ;</p> <p>c) venga riportata la data di ricostruzione e la pesante trasformazione di Ui322 e he venga cambiato lo stato di manutenzione da "buono" a "scarso".</p>	<p>ricostruzione post-bellica; e il cambiamento del suo stato di manutenzione da "buono" a "scarso".</p> <p>Le demolizioni dei bombardamenti bellici hanno determinato la ricostruzione della quasi totalità dei due immobili come da prima concessione presentata il 6 febbraio 1946, con la sola esclusione di una piccola parte posta al Piano della SS.67 e del livello più basso dove rimangono ancora le strutture originarie.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede censimento Tavola 11, 16, 17, 18</p>
<b>98</b>	Scuiar Sergio	<b>Utoe 2</b>	Corella - Larciano	<b>98.1</b>	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio storico	<p>Gli edifici di proprietà dell'osservante posti in località Larciano, sono stati classificati come IR007 edificio in muratura, e IR008 edificio in legno quindi invarianti ai sensi art.81.</p> <p>L'edificio in muratura è stato costruito nel 1956-57 quello in legno è stato costruito nel 1946 come struttura di emergenza per i sinistrati di guerra.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che</p> <p>a) che i due immobili siano esclusi dal patrimonio edilizio invariante;</p> <p>b) che l'edificio IR007 diventi di classe 6;</p> <p>c) che l'edificio IR008 diventi di classe 8 incompatibile con il contesto.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta dell'osservante di eliminazione dell'invarianza degli edifici IR007 e IR008 di sua proprietà in quanto costruiti nel Secondo Dopoguerra viene ACCOLTA</p> <p>a) per l'esclusione dal patrimonio edilizio invariante art.81</p> <p>b) per l'attribuzione della classe 6 all'edificio IR007;</p> <p>NON ACCOLTA</p> <p>c) per l'attribuzione della classe 8 a IR008. Tale classe è attribuibile solo a quei manufatti che in territorio rurale "per caratteri costruttivi, tipologia morfologia e/o dimensioni risultano incompatibili con il contesto di riferimento". Tale classe risulta inappropriata per l'edificio in legno che risulta ormai storicizzato e coerente con il contesto montano di cui fa parte. Contrariamente a quanto richiesto viene attribuita anche a IR008 la classe 6.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede censimento Tavole 11, 16, 17, 18</p>
<b>99</b>	Sodani Sestilio	<b>Utoe 2</b>	Corella	<b>99.1</b>	Modifica Invarianti / Tracciati viari fondativi	<p>La strada vicinale Pratolucci è riportata come invariante nella Tav.. 18.5 ma fin dagli anni '70 non è più stata utilizzata ad eccezione del tratto iniziale di 500m usato dallo scrivente per raggiungere i castagneti di sua proprietà.</p> <p>La Tav..Vri4 del PS la individua come strada "divenuta sentiero" e in parte come strada "non più esistente".</p> <p>Nel 2008 è stata presentata richiesta di declassamento di strada vicinale prot.1454 del 4/01/2008.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la modifica della Tav..18.5 con l'esclusione</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Non viene accolta la richiesta di eliminare l'invarianza di questo tratto di strada vicinale che, per posizione di percorso e carattere appartiene di fatto ai tracciati fondativi. Tale segmento viene perciò individuato come tracciato fondativo anziché come strada vicinale (che è una delle tre classi in cui si articola la voce tracciati viari fondativi) perdendo soltanto il titolo di strada vicinale ma non il carattere di invarianza, ossia il suo carattere storico segnalato anche nel PS.</p> <p>Il Ru all'art.85 comma 6 indica che anche le strade vicinali non più utilizzate, e quindi declassate o ridotte a sentiero, debbano essere conservate come viabilità vicinale preesistente, testimonianza del patrimonio territoriale storicizzato.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						dalle strade vicinali del tracciato fondativo del tratto della suddetta strada, andando così a recepire quanto già indicato nella tavole di PS Vri4 nord.	<b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>100</b>	Cardoso Anna Loretta	<b>Utoe 13</b>	Contea - Sandetole, Podere La Fame	<b>100.1</b>	Modifica Invarianti / Tracciati fondativi viari	<p>La strada vicinale di Cansana nella Tav..18.5 è riportata come invariante.</p> <p>Nel corso degli anni il tracciato ha subito, in prossimità della casa dell'osservante, una variazione di tracciato come da disegno allegato in scala 1/200.</p> <p>Il tracciato riportato sulla Tavola 18 non corrisponde più allo stato attuale e il tracciato fondativo risulta già variato</p> <p><b>RICHIESTA</b> Che venga rettificato il tracciato come da elaborati grafici allegati.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p> <p>Non è accoglibile la richiesta di variazione del tracciato della strada di Cansana così come presentata negli elaborati allegati.</p> <p>Tale richiesta infatti risulta inappropriata allo strumento del RU per il livello di dettaglio della scala (1/200) e per l'esiguità dimensionale della variazione presentata.</p> <p>Il Regolamento Urbanistico ha una scala di rappresentazione comunque troppo grande in relazione a quella presentata dalla richiesta dell'osservante e per questo non è in grado di recepire questi livelli minimi di cambiamento.</p> <p>La variazione subita dal tracciato, cioè il suo allontanamento dalla casa, non modifica comunque il suo stato di invarianza dato dalla sua storicità.</p> <p>Il Ru all'art.85 comma 6 indica che anche le strade vicinali non più utilizzate, e quindi declassate o ridotte a sentiero, debbano essere conservate come viabilità vicinale preesistente, testimonianza del patrimonio territoriale storicizzato.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>101</b>	Cardoso Anna Loretta	<b>Utoe 13</b>	Contea - Sandetole, Podere La Fame	<b>101.1</b>	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio storico	<p>L'immobile di proprietà censito con scheda CS314 ha un resede più grande di quello indicato nella Tav..18.5 del RU, resede che non ricade comunque in Sistemazioni agrarie storiche o Bosco</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede la variazione in ampliamento del perimetro del resede come da planimetria catastale allegata.</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b></p> <p>La domanda infatti trova già la risposta nell'art 54 comma 4. In tale art. si afferma che le aree di pertinenza individuate dal RU, non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite, ma non eliminate, in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>102</b>	Jodice Marco x Ist. Dioc. Sost. Clero	<b>Utoe 10</b>	Dicomano Rimaggio	<b>102.1</b>	Modifica Schede Norma	<p>L'Istituto Diocesano è proprietario della totalità delle aree interessate dalle previsioni dell'area di trasformazione TR5. In relazione alla presente contingenza economica si evidenzia che le opere da eseguire a carico del lottizzante, a cui aggiungere le cessioni gratuite di terreni e fabbricati, sono sproporzionate rispetto alle modeste quantità edificatorie previste e alla grande estensione del</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>Le richieste dell'osservante in relazione alle previsioni per l'area di trasformazione TR5 Dicomano Rimaggio via Bazzi NON sono ACCOLTE.</p> <p>In particolare:</p> <p>a) Il RU conferma la trasformazione dell'area TR5 ferme restando le disposizioni del Genio Civile;</p> <p>b) il RU non prevede "Ambiti a progettazione differita": la mancanza di realizzazione del Piano Attuativo lascia l'area nelle condizioni in cui si trova</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>comparto oggetto di urbanizzazione, pertanto si ritiene che le previsioni della scheda così come formulate sono inattuabili.</p> <p>Si ricorda a margine che la potenzialità edificatoria dell'area deriva dal previgente PRG e pertanto non è prelevata dalle quantità previste dal PS.</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>In conseguenza di quanto sopra detto si chiede</p> <p>a) le previsioni per l'area tr5 vengano stralciate dal RU;</p> <p>b) che il terreno di proprietà ricadente nel perimetro della scheda norma sia inserito con apposita disciplina negli "Ambiti a progettazione differita"</p> <p>c) Che sul terreno in oggetto siano consentiti il pascolo e la selvicoltura, l'ordinaria coltivazione del suolo; le trasformazioni dei suoli per la realizzazione di reti tecnologiche, infrastrutture per difesa del suolo e difesa idraulica, canalizzazioni; modeste attrezzature e impianti tecnologici;</p> <p>d) in relazione all'edificio di via Frittelli, attualmente concesso in locazione, si chiede che sia solo assoggettato all'art.24 senza limitazioni ulteriori e <b>re-inserito</b> all'interno del "Tessuto consolidato recente" art.34 NTA</p>	<p>demandando la trasformazione ai successivi RU;</p> <p>c) gli interventi previsti per le aree in attesa/assenza del Piano Attuativo non prevedono modificazioni che ne compromettano la futura trasformabilità;</p> <p>d) Gli edifici di via Frittelli in attesa/assenza di Piano Attuativo, hanno ulteriori limitazioni per frazionamenti e cambio di destinazione d'uso in quanto destinati ad uso collettivo, come "Aree e attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a Standard" (SP) "Servizi Pubblici".</p> <p>Il loro sedime e aree di pertinenza sono stati classificati come "Tessuto storico" art.33 NTA in quanto caratterizzati dalla presenza di edificio storico.</p> <p><b>MODIFICHE</b></p> <p>nessuna</p>
<b>103</b>	Magherini Mileno	<b>Utoe 11</b>	Dicomano - La Nave	<b>103.1</b>	Modifiche Scheda Norma	<p>I terreni dello scrivente, (v. estratto di mappa catastale) fanno parte dell'area di riqualificazione ambientale e insediativa RA12 - Aree verdi della Nave lungo la Sieve. Tale area è limitrofa alle altre due TR8 e RU5 di trasformazione urbanistica con la realizzazione di superfici residenziali.</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>Si chiede che l'area di trasformazione RA12 faccia parte di un unico comparto formato anche da TR8 e RU5 e che per questo motivo possa godere, in base alla norma sulla perequazione urbanistica, dei diritti edificatori afferenti ad ogni proprietà immobiliare interessata dal comparto.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>Non si accoglie la richiesta di accorpamento dell'area RA12 ai comparti TR8 e RU5. L'accorpamento richiesto dall'osservante viene respinto in relazione a diverse considerazioni.</p> <p>Il comparto, con l'inserimento dei terreni del richiedente, avrebbe una maggiore dimensione e, coerentemente, avrebbe una maggiore Sul da dividere tra gli aventi titolo attraverso lo strumento della perequazione. Si consideri che le aree edificabili disponibili sono solo quelle già individuate nel comparto TR8 Pian di Sieve, in quanto i terreni di proprietà dell'osservante non possono essere edificati perché definite Area di interlocuzione dal PS e altri terreni non hanno le caratteristiche di fattibilità idraulica idonea alla loro trasformazione edilizia. Si consideri anche che la Regione ha richiesto una riduzione della SUL prevista dal Regolamento Urbanistico per il solo comparto TR8 (SUL che il RU aveva già dimezzata rispetto alle previsioni del PRG previgente) e ha imposto l'obbligo di un'altezza massima di due piani dei corpi di fabbrica ivi realizzabili. Si consideri poi che il comparto TR8 a causa delle pericolosità idrauliche individuate dal RU e dalle ulteriori verifiche idrauliche del Fosso di Celle imposte dal Genio Civile, ha avuto la superficie edificabile molto più che dimezzata e che, in relazione al limite di altezza imposto dalla Regione, non</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>potrebbe accogliere un'ulteriore quantità di volumi edificabili. Un'ultima considerazione va fatta sulla necessità, in caso di comparti di grandi dimensioni e destinazioni d'uso diverse (come sarebbe nel caso dell'accorpamento di TR8 e RA12 e RU5) di prevedere necessariamente la loro organizzazione in una serie di sub-comparti con fasi diverse di realizzabilità, per una migliore e più efficace realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e riqualificazioni ambientali e insediative previste per il sistema insediativo della Nave.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>104</b>	Nuzzo Roberto x Edilteam	<b>Utoe 12</b>	Dicomano – Loc. Scaffaia	<b>104.1</b>	Modifiche Piano Attuativo PRG fatto salvo	<p>L'area di pertinenza del Piano di recupero è risultata diversa da quanto descritto e previsto negli elaborati presentati ( PE 23/2008) a seguito di ritrovamento del vecchio lastricato e dei collegamenti tra l'area di pertinenza e il livello seminterrato.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Ripristino dello stato originario dei luoghi all'interno delle opere di restauro anche se non previsto nella redazione del PdR.</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta riguarda una variante allo strumento attuativo di PRG ancora in vigore fatto salvo dal RU. La questione sollevata, ripristino dello stato originario dei luoghi a seguito di ritrovamento del lastricato esistente, non è oggetto di valutazione e approvazione da parte del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>104</b>	Nuzzo Roberto x Edilteam	<b>Utoe 12</b>	Dicomano – Loc. Scaffaia	<b>104.2</b>	Modifiche Censimento/Mancanza classificazione	<p>L'immobile di classe 4 appartenente al Piano di Recupero di Scaffaia, è stato registrato nella scheda di censimento come edificio ad un solo piano. In realtà l'edificio ne ha due, il secondo al livello -1 dell'edificio. A questo livello, in ampliamento all'edificio originario, sono stati aggiunti nel 1974 due corpi di fabbrica con destinazione d'uso residenziale, condonati nel 1986.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di modificare la planimetria dell'edificio in cartografia; di modificare il censimento e di attribuire una classe adeguata.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta dell'osservante ha portato alla verifica dell'esattezza dei dati della scheda Ui479 di censimento dell'immobile che appartiene ai fondativi urbani e ha la classe 4. Viene pertanto ACCOLTA La modifica della scheda vista l'inesattezza del numero di piani e la mancata segnalazione di presenza di corpi aggiunti; la modifica speditiva della cartografia CTR delle tavole del RU, con inserimento dei due corpi censiti aggiunti dell'edificio; e l'attribuzione di classe adeguata ai corpi di fabbrica aggiunti. Alle addizioni mancanti, realizzate in aderenza al corpo principale, viene attribuita la classe 10 dei Volumi secondari privi di interesse o di origine recente.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 11, 16, 17</p>
<b>105</b>	Grazzini Cesare	<b>Utoe 10</b>	Rimaggio	<b>105.1</b>	Modifiche Scheda Norma	Nella scheda TR6 Dicomano Rimaggio Azienda agricola sono previsti interventi su consistenze edilizie di classe 3	<b>NON ACCOLTA</b> La richiesta viene respinta in relazione all'eliminazione della scheda di

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>e 6 per un totale di 1060 mq. Da una verifica sullo stato dell'immobile si è calcolato che la Sul di tale manufatto non è 1060 ma 1270mq</p> <p><b>RICHIESTA</b> Aumento della Sul in ristrutturazione da 1060 a 1270mq come da allegato grafico.</p>	<p>trasformazione TR6 dalle previsioni di questo RU. L'eliminazione dell'area di trasformazione è conseguente alle prescrizioni pervenute dal Genio Civile e della Regione Toscana che di fatto ostano la trasformabilità della TR6, e di conseguenza le previsioni della scheda stessa.</p> <p>Per il Genio Civile infatti l'area ricade all'interno del perimetro di una cassa di espansione di tipo B prevista dal Piano di Bacino dell'Arno che attribuisce il vincolo di inedificabilità assoluta alle aree interessate dalla previsione.</p> <p>Per la Regione Toscana l'area è assimilabile all' invariante strutturale "patrimonio collinare" art.21 del PIT per la quale sono "da evitare le tipologie insediative delle lottizzazioni per la residenza urbana". La Regione sottolinea anche come la Scheda d'Ambito n.9 Mugello del DCR 32/2009 prevede che la pianificazione comunale ottimizzi le localizzazioni degli insediamenti, limiti al massimo le alterazioni in rapporto agli effetti sulle strette vicinanze e sulle vedute d'insieme, tuteli l'integrità dei nuclei con interventi coerenti con le regole insediative storiche, preservi i margini urbani storicizzati.</p> <p>Sulla base di queste premesse la Regione evidenzia la necessità, per le previsioni della TR6, ridurre drasticamente la SUL da demolizione e ricostruzione degli edifici di classe 7 e di classe 10 presenti sull'area, in quanto capace di compromettere la percezione e l'identità del tessuto storico, creatosi nell'ambito dell'azienda; e suggerisce di rilocalizzare la parte restante di tale volumetria in altro ambito da riqualificare con perequazione.</p> <p>In ogni caso la dimensione della Sul degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, realizzabili secondo quanto previsto dalla classe di appartenenza e dall'art.24 Interventi ammessi sul patrimonio edilizio dei centri urbani e dei centri rurali, è dimensionata sulla base di titoli abilitativi esistenti o, mediante perizia giurata.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
105	Grazzini Cesare	Utoe 10	Rimaggio	105.2	Modifiche Censimento Cambio classe	<p>Nella scheda TR6 Dicomano Rimaggio Azienda agricola è indicato tra gli edifici da ristrutturare un fabbricato di classe 5 ID UI259. Nella scheda del censimento e nella corrispondente Tavola 17 della classificazione lo stesso edificio è indicato di classe 4.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede il cambiamento della classe da 4 a 5 in funzione delle effettive caratteristiche espresse dall'edificio .</p>	<p><b>ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p>Tuttavia a seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico si ritiene</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							opportuno provvedere ad una diversa attribuzione di classe di invarianza individuando l'immobile come classe 5 anziché 4  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 17
105	Grazzini Cesare	Utoe 10	Rimaggio	105.3	Modifiche Censimento/Cambio classe	I manufatti indicati con i numeri 1 (U0260) e 3 (U0261) presentati nell'allegato 2 dell'osservazione sono stati realizzati con titoli abilitativi e non presentano i caratteri di manufatti precari di classe 11, anzi sono realizzati con le stesse tipologie e gli stessi materiali degli edifici indicati nell'estratto di mappa di classe 7.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede per i manufatti in oggetto il cambiamento di classe da 11 a 7	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta dell'osservante del cambiamento di classe per i manufatti U0260 e U0261 è accolta parzialmente in quanto verificata l'esatta consistenza e caratteristiche costruttive dei due manufatti oggetto dell'osservazione la classe attribuita non è la classe 7 Edifici privi di interesse o di origine recente, ma la classe 10 Volumi secondari privi di interesse o di origine recente.  <b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavola 17
105	Grazzini Cesare	Utoe 10	Rimaggio	105.4	Modifica Norma Scheda	Alla Scheda TR6 Dicomano Rimaggio Azienda agricola è stato attribuito un trasferimento di volume fino a 100mq di SUL dell'ex distributore di carburanti in Piazza Repubblica.  <b>RICHIESTA</b> Si chiede che l'attribuzione di tale volumetria non sia vincolante per l'attuazione del piano Unitario, sia per la realizzazione dei fabbricati che per le opere di urbanizzazione. Solo a queste condizioni tale trasferimento di volumetria potrà essere accolto dall'osservante.	<b>NON ACCOLTA</b> La richiesta viene respinta in relazione all'eliminazione della TR6 dalle previsioni di questo RU. L'eliminazione dell'area di trasformazione è conseguente alle prescrizioni pervenute dal Genio Civile e della Regione Toscana che di fatto ostano la trasformabilità della TR6, e di conseguenza le previsioni della scheda stessa.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
105	Grazzini Cesare	Utoe 10	Rimaggio	105.5	Modifica Invarianti / Patrimonio edilizio storico	Il fabbricato colonico censito Ui265 ha un resede che nella Tavola 18.1 viene censito patrimonio edilizio invariante. Tale superficie è stata fortemente modificata dalla realizzazione del silos a cielo aperto con ex concimaia in calcestruzzo e delle pavimentazioni di materiale incongruo (ceramica e cemento).  <b>RICHIESTA</b> Per tali motivi si chiede la revisione della perimetrazione	<b>NON ACCOLTA in quanto soddisfatta da NTA esistenti</b> La domanda infatti trova già la risposta nell'art 54 comma 4. In tale articolo si afferma che le aree di pertinenza individuate dal RU, non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite, ma non eliminate, in relazione alle caratteristiche del contesto e in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo. Il fatto che nel resede sia stato introdotto un elemento così incongruo (concimaia) e siano stati utilizzati materiali di pavimentazione non idonei (cemento, ceramica) evidenzia la necessità di controllo per la salvaguardia

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						di invarianza del resede con l'individuazione della stessa alla sola superficie di terreno di esclusivo utilizzo della casa colonica.	dell'edificio invariante e delle caratteristiche morfo-tipologiche degli spazi aperti di pertinenza.  <b>MODIFICHE</b> Nessuna
<b>106</b>	Vestrini Carlo	<b>Utoe 11</b>	Dicomano - La Nave	<b>106.1</b>	Modifica Norma Scheda	<p>I terreni dello scrivente, (v. estratto di mappa catastale) fanno parte dell'area di riqualificazione ambientale e insediativa RA12 - Aree verdi della Nave lungo la Sieve. Tale area è limitrofa alle altre due TR8 e RU5 di trasformazione urbanistica che prevedono la realizzazione di superfici residenziali.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Che RA12 faccia parte di un unico comparto edificatorio formato da TR8 e RU5 e per questo motivo possa godere, in base alla norma sulla perequazione urbanistica, dei diritti edificatori afferenti ad ogni proprietà immobiliare interessata dal comparto.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Non si accoglie la richiesta di accorpamento dell'area RA12 ai comparti TR8 e RU5. L'accorpamento richiesto dall'osservante viene respinto in relazione a diverse considerazioni. Il comparto, con l'inserimento dei terreni del richiedente, avrebbe una maggiore dimensione e, coerentemente, avrebbe una maggiore Sul da dividere tra gli aventi titolo attraverso lo strumento della perequazione. Si consideri che le aree edificabili disponibili sono solo quelle già individuate nel comparto TR8 Pian di Sieve, in quanto i terreni di proprietà dell'osservante non possono essere edificati perché definite Area di interlocuzione dal PS e altri terreni non hanno le caratteristiche di fattibilità idraulica idonea alla loro trasformazione edilizia. Si consideri anche che la Regione ha richiesto una riduzione della SUL prevista dal Regolamento Urbanistico per il solo comparto TR8 (SUL che il RU aveva già dimezzata rispetto alle previsioni del PRG previgente) e ha imposto l'obbligo di un'altezza massima di due piani dei corpi di fabbrica ivi realizzabili. Si consideri poi che il comparto TR8 a causa delle pericolosità idrauliche individuate dal RU e dalle ulteriori verifiche idrauliche del Fosso di Celle imposte dal Genio Civile, ha avuto la superficie edificabile molto più che dimezzata e che, in relazione al limite di altezza imposto dalla Regione, non potrebbe accogliere un'ulteriore quantità di volumi edificabili. Un'ultima considerazione va fatta sulla necessità, in caso di comparti di grandi dimensioni e destinazioni d'uso diverse (come sarebbe nel caso dell'accorpamento di TR8 e RA12 e RU5) di prevedere necessariamente la loro organizzazione in una serie di sub-comparti con fasi diverse di realizzabilità, per una migliore e più efficace realizzazione delle trasformazioni urbanistiche e riqualificazioni ambientali e insediative previste per il sistema insediativo della Nave.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>107</b>	Del Campo Silvestro	<b>Utoe 13</b>	Contea – Loc. Sandetole	<b>107.1</b>	Modifica Norma Scheda	Nella Scheda RA17- Polo sportivo di Contea ricadente nei terreni di proprietà dell'osservante si prevede la realizzazione di polo sportivo con piscina, campi gioco e parcheggio.	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene ACCOLTA in relazione all'inserimento di una attività di bar ristoro/spazio associativo, funzione individuata durante la stesura del progetto ma non</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b> Si chiede che vengano inserite funzioni quali attrezzature ricettive di servizio alle attività sportive (bar) e residenziali (alloggio del gestore area sportiva).</p>	<p>esplicitata nell'elenco degli elementi previsti. NON ACCOLTA in relazione all'inserimento dell'alloggio del gestore, destinazione d'uso residenziale che non è stata considerata necessaria per l'organizzazione del polo sportivo.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda Norma.</p>
<b>108</b>	Vestrini Carlo	<b>Utoe 11</b>	Dicomano – Loc. La nave	<b>108.1</b>	Modifica Censimento/ Mancata classificazione	<p>Nella classificazione del patrimonio edilizio esistente non è stato inserito un manufatto destinato a magazzino e accatastato al NCEU DICOMANO F.51 P.IIa 669. Il manufatto è presente nel volo IGM del 1962 così come da documentazione presentata per la Osservazione al PS n.61 prot. 10268.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Inserimento del manufatto nelle schede censimento classificazione con attribuzione della stessa classe degli altri edifici circostanti.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta dell'osservante in relazione al censimento e alla classificazione del manufatto cosiddetto "magazzino" viene ACCOLTA in relazione al suo censimento con inserimento di Scheda nel repertorio dei costitutivi urbani. NON ACCOLTA in relazione alla classe 7 che l'osservante pensa debba essergli attribuita. La classe da attribuire è la 10 quella dei Volumi Secondari privi di valore o recenti. Il manufatto in oggetto infatti, seppure presente nel volo IGM del 1962, è costituito da materiale eterogeneo e fatiscente che, insieme al suo resede, utilizzato come deposito di materiali e oggetti di scarto, rappresenta un elemento di de-qualificazione del contesto della Nave.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Scheda censimento Tavole 11, 16, 17</p>
<b>108</b>	Vestrini Carlo	<b>Utoe 11</b>	Dicomano – Loc. La nave	<b>108.2</b>	Modifica Norma Schede	<p>Nella scheda Norma RA12 è inclusa una porzione del manufatto destinato a magazzino e accatastato al NCEU DICOMANO F.51 P.IIa 669 già citato nell'osservazione precedente</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede lo spostamento del manufatto in altra posizione del resede con un intervento di sostituzione edilizia.</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> Sul manufatto si può intervenire sulla base delle indicazioni/prescrizioni dell'art.21 punto C7 "Demolizione di volumi secondari e ricostruzione in diversa localizzazione". L'art.21 punto C7 prevede demolizione e ricostruzione di volumi secondari, con superficie coperta e volumetria uguale o inferiore a quella esistente, previo progetto unitario esteso a tutta la superficie e nel rispetto degli elementi contestuali di ogni singola zona.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>109</b>	Brazzini Pierluigi	<b>Utoe 13</b>	Contea - Loc. Il Brandino	<b>109.1</b>	Modifica Norma Schede	<p>Nella Scheda Norma TR12 Contea La Ramatella è stata prevista un'area a verde e attrezzature da cedere al Comune. La verifica catastale delle particelle interessate ha evidenziato che parte di esse ricadono in area demaniale. Anche la Scheda Norma RA20 – Contea Orti</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta di deperimetrazione e nuovo accorpamento dell'osservante viene ACCOLTA in relazione all'individuazione delle aree demaniali che insistono su TR12 Contea Ramatella e RA20 Contea Orti del Moscia. Le superfici</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>del Moscia è interessata dallo stesso problema.</p> <p><b>RICHIESTA</b>            Che venga deperimetrata l'area demaniale con esclusione dalla Scheda TR12 e dalla Scheda RA20 delle aree pubbliche; e che vengano accorpate le aree residue di proprietà privata in un unico progetto unitario convenzionato.</p>	<p>demaniali sono deperimate dalla Superficie complessiva del comparto edificatorio e aggiunte alla superficie di RA20 Orti del Moscia. In relazione a RA20 Contea Orti del Moscia le superfici demaniali individuate andranno ad accorparsi alle superfici pubbliche già facenti parte di RA20.</p> <p>NON ACCOLTA la richiesta in relazione all'unico progetto unitario convenzionato che dovrebbe investire le aree private, derivate dallo scomputo precedente. Si ritiene di dover mantenere separati i due interventi sottoponendo TR12 a Piano Attuativo, in relazione alla capacità edificatoria che manifesta; al contesto sensibile che investe; e alla necessità di controllo sulla realizzazione e cessione al Comune delle opere nel comparto RA20 che l'intervento privato deve effettuare.</p> <p><b>MODIFCHE</b>            Schede Norma            Tavola 19</p>
<b>109</b>	Brazzini Pierluigi	<b>Utoe 13</b>	Contea - Loc. Il Brandino	<b>109.2</b>	Modifica Schede Norma	<p>La Scheda Norma RA20 Contea Orti del Moscia è stata pensata come un'area a verde pubblico e attrezzature da cedere al Comune. La verifica catastale delle particelle interessate dal comparto ha evidenziato che parte di esse ricadono in area demaniale e che la particella 765 del parco dell'albereta risulta della Provincia di Firenze.</p> <p><b>RICHIESTA</b>            Si chiede che si possa deperimetrare l'area demaniale e la particella 765 e vengano escluse dalla Scheda RA20 Contea Orti del Moscia; si chiede inoltre l'accorpamento delle aree residue di proprietà privata in un unico progetto unitario.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>            La richiesta di deperimetrazione e nuovo accorpamento dell'osservante viene ACCOLTA in relazione all'individuazione delle aree pubbliche demaniali e della Provincia che insistono su RA20 Contea Orti del Moscia. Le superfici delimitate andranno a individuare le superfici già pubbliche della Provincia e del Demanio, che costituiscono RA20.</p> <p>NON ACCOLTA la richiesta di accorpare le aree residue in un unico progetto unitario convenzionato che dovrebbe investire le aree private derivate dallo scomputo precedente.</p> <p>Si ritiene di dover confermare il Piano Attuativo per TR12-Ramatella di trasformazione urbanistica, che controllerà la riqualificazione ambientale e insediativa di RA20-Orti del Moscia composta dalle aree pubbliche di Demanio e Provincia solo da trasformare; e da quelle private da acquisire, trasformare e cedere poi al Comune</p> <p><b>MODIFCHE</b>            Schede Norma            Tavola 19</p>
<b>110</b>	Saccenti Romano	<b>Utoe 12</b>	Dicomano - Piandrati	<b>110.1</b>	Modifica Invarianti/Cambio classe	<p>Il fabbricato di proprietà dell'osservante Ui434, di classe 5, versa in pessimo stato di conservazione ed è alterato da modifiche e interventi che non consentono più la lettura dell'impianto originario.</p> <p><b>RICHIESTA</b>            Si chiede il cambiamento di classe da 5 a 6 e</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b>            Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito dell'avanzato stato di degrado o di interventi, che ne abbiamo alterato la configurazione. Questo perché il degrado e gli interventi impropri modificano lo stato di conservazione architettonica e morfologica e non lo stato di invarianza, attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e/o dei</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						l'eliminazione dell'invarianza per edificio e per il suo resede.	<p>catasti storici di riferimento,  Gli interventi impropri o lo stato di degrado dell'edificio sottolineato dall'osservante non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.  Anche a seguito dell'istruttoria dell'UT che ha verificato la qualità delle modifiche apportate all'immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento</p> <p><b>MODIFICHE</b>  Nessuna</p>
<b>110</b>	Saccenti Romano	<b>Utoe 12</b>	Dicomano - Piandrati	<b>110.2</b>	Modifica Disciplina dei suoli/ Introduzione nuova Area di Trasformazione	<p>I terreni di proprietà dell'osservante (NCEU Dicomano F.42 P.lle 214,215,216, 478 e F. 53 P.lle 6,7) ricadono in un'area che il PS aveva definito in parte di "ricucitura morfologica" e in parte "tessuto consolidato residenziale". Il Ru ha definito tali terreni "tessuto consolidato recente".</p> <p><b>RICHIESTA</b>  Si chiede l'inserimento dei terreni suddetti in una nuova area TR di trasformazione urbanistica con destinazione residenziale, e una Sul pari a 900mq comprensiva del recupero della Sul del fabbricato esistente da demolire.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b>  Nell'area per la quale l'osservante richiede l'attivazione di una nuova TR, e che nel PS è presente come Area di Ricucitura morfologica, è presente una folta vegetazione classificata riconosciuta come Bosco ai sensi della L.R. 39/2000 e come tale individuato nel Quadro Conoscitivo del RU come "Zona a valenza ecologica". Tale individuazione, che trasforma l'area in Invariante "Bosco" ai sensi dell'art.86 delle NTA registrata nella Tavola 18.2 delle Invarianti, impedisce di fatto qualunque di tipo di trasformazione.</p> <p><b>MODIFICHE</b>  Nessuna</p>
<b>111</b>	Del Campo Silvestro	<b>Utoe 13</b>	Contea - Loc. Sandetole	<b>111.1</b>	Modifica Scheda Norma	<p>Nella TR10 Contea San Biagio, una porzione del comparto è di proprietà dello scrivente (F.60 P.la 50) un'altra porzione di altra proprietà (F.60 p.lle 46,48)</p> <p><b>RICHIESTA</b>  Si chiede di realizzare, pur mantenendo l'unitarietà dell'intervento e della convenzione, due manufatti corrispondenti alle due proprietà, suddividendo la Sul in due parti, di minore impatto rispetto a quanto previsto dalla scheda;  Si chiede inoltre di mantenere inalterata la Sul nella porzione di comparto di proprietà dello scrivente o aumentarla in funzione dell'eventuale allargamento della superficie totale del comparto.</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b>  L'osservazione ha messo in essere una completa revisione della TR10 e dei suoi parametri, portando al ridisegno del nuovo assetto dell'area e a nuove quantità previste. Si è stabilito infatti di allargare il comparto estendendolo a quasi tutta l'area di ricucitura prevista dal PS, escludendo solo la porzione di terreno che fronteggia le abitazioni limitrofe che potrebbero avere, nel caso, limitata la loro visuale libera.  Si è stabilito inoltre di aumentare la Sul a 360mq da attribuire secondo i criteri della perequazione in proporzione alle superfici delle due proprietà interessate dalla trasformazione.  In merito alle richieste dell'osservante viene ACCOLTA la richiesta di mantenere l'unitarietà dell'intervento e quindi una sola TR, da realizzare con Piano Attuativo che può meglio coordinare e controllare le trasformazioni, date anche le diverse finalità espresse dalle due proprietà.  NON ACCOLTA la richiesta di realizzare due manufatti corrispondenti alle due proprietà e la suddivisione della Sul in due parti uguali. Non è accolta</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>inoltra la richiesta di mantenere inalterata la quantità della Sul nelle particelle di proprietà dell'osservante e la richiesta di aumentare la Sul in funzione dell'allargamento del comparto.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede Norma Tavola 19</p>
<b>112</b>	Francini Giovanni		Loc. Il Rupino	<b>112.1</b>	Modifica NTA	<p>La proprietà accatastata in mappa n.26 particella n.191 del NCT contiene una ex concimaia seminterrata con profondità di circa 2,80 metri</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che tale spazio possa essere riutilizzato per la costruzione di un volume tecnico da destinare ad un impianto di combustione del letame per la produzione di energia elettrica di dimensioni superiori a quelle della ex concimaia.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta non può essere accolta perché l'ex concimaia, non essendo un manufatto edilizio, non rientra nella disciplina del patrimonio edilizio esistente, non può essere concesso un aumento di volumetrie e non può essere concesso il cambio di destinazione d'uso se non attraverso la presentazione di un PMAA essendo l'immobile in oggetto un manufatto edilizio agricolo</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>113</b>	Grazzini Cesare	<b>10</b>	Rimaggio	<b>113.1</b>	Richiesta previsione nuova TR a Rimaggio	<p>L'area posta in località Rimaggio, posta accanto alla TR 5, classificata nel Ru come area agricola urbana nel PS invece era individuata come area di ricucitura morfologica. Ricorda che il PS prevedeva una disponibilità complessiva ad uso residenziale 1600mq di sul e 2000 per uso produttivo</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede che l'area in oggetto possa essere destinata ad area di trasformazione e risanamento urbanistico -TR da attuarsi con progetto unitario convenzionato ad uso residenziale per circa mq. 1100 e produttivo per circa mq. 2000</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> La richiesta viene parzialmente accolta anche in relazione all'eliminazione della TR6 seguita alle prescrizioni pervenute dal Genio Civile che di fatto ostano la trasformabilità della TR6 e le previsioni della scheda stessa. Alla suddetta prescrizione si è aggiunta la richiesta inviata dalla Regione Toscana che sollecita una revisione delle scheda norma. La Regione ritiene necessario una riduzione considerevole della SUL degli edifici di cui è prevista la ricostruzione e suggerisce di rilocalizzare la parte restante di tale volumetria in altro ambito di cui debba essere definito il margine o che presenti necessità di essere riqualificato con perequazione. Si è dunque scelto, di accogliere la richiesta di attivare l'area di trasformazione oggetto di osservazione ma non nelle quantità e destinazioni d'uso e modalità di attuazione avanzate dall'osservante.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Schede norma Tavole 19</p>
<b>114</b>	Francini Giovanni legale rappresentante e azienda	<b>2</b>	Loc Rupino Fungaia	<b>114.1</b>	Ricostruzione di edificio diruto in altra zona	<p>Il fabbricato colonico posto il loc Rupino all'interno della part. 121 individuato al NCT al foglio 26 ma non individuato dallo stesso catasto, è in pessimo stato di conservazione, quasi totalmente diruto, è irrecuperabile in quanto interessato da problematiche di tipo</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta non viene accolta in quanto pur essendo ammessa la ricostruzione degli edifici diruti nel territorio rurale non è ammesso il trasferimento di volumetrie se non " entro il limite del 10% del volume degli edifici aziendali..... fino ad un massimo di 600 mc. di volume ricostruito,</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
	agricola Francini					geologico. In particolare ricade in area di pericolosità geomorfologica G4 "molto elevata".  <b>RICHIESTA</b> Richiede la ricostruzione di 1020 (mq stimati edificio diruto) in altra area di proprietà dell'osservante individuata in area più a valle o in altre aree ritenute più opportune.	ferma restando la destinazione agricola". (art 21 punto C4). Se non ci fossero vincoli di sicurezza geologica la ricostruzione quindi sarebbe possibile. In ogni caso non sono previste nuove costruzioni ad uso abitativo nel territorio rurale se gli annessi stabili delle aziende agricole richiesti tramite PMAA  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>114</b>	Francini Giovanni legale rappresentant e azienda agricola Francini	<b>3</b>	Casanova Orticaia	<b>114.2</b>	Trasferimento volumetria ex F6	Il PS all'art 61 dello statuto del territorio prevede " la volontà di confermare l'attualità delle zone F/5 ed F/6 individuate come "aree destinate a parco agriturismo produttivo" dal PRG allora in Vigore. Alcuni terreni di proprietà dello scrivente ricadevano in tali aree dove era prevista la realizzazione di 3000 mc. Ricorda inoltre che in data 25/02/2005 prot. n. 02425 era in itinere l'Avvio del procedimento del Piano Unitario  <b>RICHIESTA</b> Osserva che sia prevista la possibilità di trasferire in un'altra particella in loc Rupino (vedipunto114.1) la volumetria di mc. 3000 (ex F6) per destinarla o a Casa Vacanza destinazione originaria legata all'attività agrituristica dell'azienda stessa o in alternativa ad attrezzature destinate a campeggio come previsto dall'art. 57 delle NTA del R.U.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta fa riferimento ad un trasferimento di una volumetria di cui non sono acquisiti i diritti. Se è vero , infatti, che l'art 61 del PS comma 3 recita "Il presente Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento per le aree urbane e/o di influenza urbana una dotazione di standard urbanistici pari a 27 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale. Tale quantità discende dai seguenti fattori: volontà di confermare l'attualità delle zone F/5 e F/6 previste dal Piano Regolatore in vigore;" nell'art 70 "Aree speciali , aree a standard e aree sottoposte a strumenti urbanistici di dettaglio approvati, adottati, in corso di formazione " si afferma <i>che sono fatte salve dalle misure di salvaguardia e possono pertanto trovare attuazione immediata – le previsioni per aree a standard in attuazione del PRG vigente, in particolare quelle relative alle zone funzionali ivi classificate con le sigle F/2, F/5 individuate nella tavola PRG 1.</i> Non si fa più riferimento dunque alle F6. , Si rileva inoltre una ambiguità in una delle due alternative proposte in quanto fa riferimento a" casa vacanza come destinazione originaria legata all'attività agrituristica" mentre le case vacanza non sono strutture alberghiere né attività agrituristiche ma attività ricettive legate alla residenza. Si ritiene non accolta l'alternativa che fa riferimento alla realizzazione di attrezzature per il campeggio come all'art. 57 delle NTA. Essa infatti norma solo le zone a campeggio specificatamente indicate nelle tavole della disciplina dei suoli del RU (campeggio a Corella e a Vicolagna)  <b>MODIFICHE</b> nessuna
<b>115</b>	Cellai Carla	<b>7</b>	Loc Celle	<b>115.1</b>	Trasferimento volumetria ex F6 e richiesta nuova TR o RU	Il PS art 61 dello statuto del territorio prevede " la volontà di confermare l'attualità delle zone F/5 ed F/6 individuate come "aree destinate a parco agriturismo produttivo" dal PRG allora in Vigore. Alcuni terreni di proprietà dello scrivente ricadevano in tali aree dove	<b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta fa riferimento ad un trasferimento di una volumetria di cui non sono acquisiti i diritti. Se è vero, infatti, che l'art 61 del PS comma 3 recita " Il presente Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento per le

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>era prevista la realizzazione di 800 mc. Ricorda inoltre che in data 25/02/2005 prot. n. 02424 era in itinere l'Avvio del procedimento del Piano Unitario</p> <p><b>RICHIESTA</b> Osserva che sia prevista la possibilità di trasferire in un'altra particella in località Celle la volumetria di mc. 800 (ex F6) la realizzazione di un'area di trasformazione e risanamento urbanistico di tipo "TR" con relativa scheda norma di progetto secondo quanto previsto dall'art. 29 delle NTA del R.U. 8Allega progetto scheda norma</p>	<p>aree urbane e/o di influenza urbana una dotazione di standard urbanistici pari a 27 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale. Tale quantità discende dai seguenti fattori: volontà di confermare l'attualità delle zone F/5 e F/6 previste dal Piano Regolatore in vigore;" nell'art 70 "Aree speciali , aree a standard e aree sottoposte a strumenti urbanistici di dettaglio approvati, adottati, in corso di formazione " si afferma che sono fatte salve dalle misure di salvaguardia e possono pertanto trovare attuazione immediata – le previsioni per aree a standard in attuazione del PRG vigente, in particolare quelle relative alle zone funzionali ivi classificate con le sigle F/2, F/5 individuate nella tavola PRG 1. Non si fa più riferimento dunque alle F6</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>116</b>	Francini Giovanni legale rappresentant e azienda agricola Francini	<b>3</b>	Casanova Orticaia	<b>116.1</b>	Trasferimento volumetria ex F6	<p>Il PS all'art 61 dello statuto del territorio prevede " la volontà di confermare l'attualità delle zone F/5 ed F/6 individuate come "aree destinate a parco agriturismo produttivo" dal PRG allora in Vigore. Alcuni terreni di proprietà dello scrivente ricadevano in tali aree dove era prevista la realizzazione di 3000 mc. Ricorda inoltre che in data 25/02/2005 prot. n. 02425 era in itinere l'Avvio del procedimento del Piano Unitario.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Che sia prevista la possibilità di trasferire in un'altra particella in località il Rupino (vedi punto 111.1) la volumetria di mc. 3000 (ex F6) per destinarla a civile abitazione</p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b> La richiesta fa riferimento ad un trasferimento di una volumetria di cui non sono acquisiti i diritti. Se è vero, infatti, che l'art 61 del PS comma 3 recita "Il presente Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento per le aree urbane e/o di influenza urbana una dotazione di standard urbanistici pari a 27 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale. Tale quantità discende dai seguenti fattori: volontà di confermare l'attualità delle zone F/5 e F/6 previste dal Piano Regolatore in vigore;" nell'art 70 "Aree speciali , aree a standard e aree sottoposte a strumenti urbanistici di dettaglio approvati, adottati, in corso di formazione " si afferma che sono fatte salve dalle misure di salvaguardia e possono pertanto trovare attuazione immediata – le previsioni per aree a standard in attuazione del PRG vigente, in particolare quelle relative alle zone funzionali ivi classificate con le sigle F/2, F/5 individuate nella tavola PRG 1. Non si fa più riferimento dunque alle F6.</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>117</b>	Innocenti Eleonora per conto Ennepi	<b>7</b>	Salvaticolle	<b>117.1</b>	Modifica censimento/cambio classe. Invariante	<p>Considerato che l'edificio e la pertinenza dell'edificio iscritte al NCT al foglio 60 part. 500 sono ricadenti in aree classificate come patrimonio edilizio invariante e in particolare che l'edificio ricade in classe 4. Rileva che l'edificio e il resede sono in fase di ristrutturazione edilizia (permesso a costruire n. 11/2008 PRATICA N. 2007/24)</p> <p><b>RICHIESTA</b></p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> 1) Gli edifici classificati come invariati non sono passibili di eliminazione di invarianza e a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento. Gli interventi di ristrutturazione di edifici invariati non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						In virtù delle pratiche edilizie l'osservante chiede: 1) che l'edificio possa essere classificato come classe 6 (come l'edificio prospiciente) e quindi venga eliminata l'invarianza 2) per il resede chiede l'eliminazione dell'art-81 per tutta la superficie interessata nella tavola del patrimonio fondativo del RU.	suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo. Tuttavia a seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico talvolta si è ritenuto opportuno provvedere ad una diversa attribuzione di classe. Nel caso specifico i lavori di trasformazione previsti dal piano di recupero sono stati avviati e portati avanti fino a 2012 data in cui è scaduta la concessione. In ogni caso le modifiche approvate e apportate non sono determinanti al fine del cambiamento di classe proposto dall'osservante l'edificio mantiene la classe attribuita dalla scheda censimento Tuttavia, a seguito delle osservazioni di ufficio relativi al completamento di interventi in via di realizzazione, si ritiene che la richiesta trova risposta anche negli artt. 6 e 81 modificati. 2) La domanda trova già la risposta nell'art 54 e nell'art.43, e non solo nell'art 81 indicato dall'osservante. In tale art. 54 si afferma che il perimetro delle aree di pertinenza individuate dal Ru, non ha valore prescrittivo ma deve essere ridefinito in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo.
<b>117</b>	Innocenti Eleonora per conto Ennepi		Salvaticolle	<b>117.2</b>	Modifica invariante/sistemazioni agrarie storiche	Errore di classificazione di terreni a causa di "inesistenza di sistemazioni agrarie storiche" considerato che su tali terreni ad oggi è prevista la realizzazione di una nuova viabilità privata come previsto da Piano di recupero originario- allegato alla Delibera del Consiglio Comunale del 25/06/1998 e successivo permesso a costruire n. 11/2008 (con opera in fase di realizzazione)  <b>RICHIESTA</b> Eliminazione del vincolo di invarianza delle Sistemazioni agrarie storiche e la deperimetrazione dell'area come previsto nell'elaborato grafico n.16 del Piano di Recupero.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> A seguito della verifica cartografica e dei sopralluoghi diretti è stata verificata la presenza delle sistemazioni agrarie storiche che sono risultate di superficie minore a quanto indicato dal PS e ripermetrato dal RU. Tale presenza viene comunque confermata sul tratto di versante investito dalla nuova viabilità podereale prevista nel Piano di Recupero che risulta per questo in netto contrasto con le previsioni del PS e del RU.  <b>MODIFICHE</b> tavola 18
<b>118</b>	Vaggioli Piero	<b>3</b>	il Bronio	<b>118.1</b>		Visto che per il fabbricato del podere il Bronio nel RU, per cui è in itinere la pratica di permesso a costruire n. 0095/2010 del 24.09.2010 (Pratica Edilizia n. 2010/001) è interessato dalle previsioni della realizzazione di una nuova viabilità (IS Aree per infrastrutture stradali di progetto) e visto che l'edificio ricade in classe 7 e secondo quanto indicato all'art 21 è possibile effettuare l'ampliamento del fabbricato di 50 mc ove sono previsti interventi ampliamento del fabbricato stesso, possano	<b>NON ACCOLTA in quanto soddisfatta dalle NTA</b> L'osservazione non è chiara e in alcuni punti non pertinente, come il riferimento implicito all'art. 23 comma 2 delle NTA che si tratta solo degli edifici condonati, mentre il fabbricato in oggetto, da verifiche fatte presso l'UT, non risulta tale. L'edificio pertanto mantiene tutte le possibilità di trasformazione previste dalla sua classe. Si riscontra tuttavia un errore nella cartografia in quanto l'infrastruttura stradale prevista corre interrata e non in superficie come erroneamente indicato

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>essere realizzati su di esso gli ampliamenti previsti dal RU, rinunciando al plusvalore delle opere realizzate..</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede di poter realizzare l'incremento di volume di 50mc del fabbricato.</p>	<p><b>MODIFICHE</b> tavola 19</p>
<b>118</b>	Vaggioli Piero	<b>3</b>	il Bronio	<b>118.2</b>	cambiamento perimetro invariante	<p>Che il complesso residenziale ex agricolo denominato "il Bronio" e le relative pertinenze sono state oggetto di piano di recupero nonché di opere di ristrutturazione urbanistica parte delle quali ancora in corso (concessione ed. n. 2003/41 del 2003, n 2003/38 del 2003 e successive varianti). tali interventi hanno di fatto modificato l'assetto morfologico dei volumi e degli assetti originari</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede una nuova perimetrazione del resede e relativamente all'art 81. che venga modificata secondo un disegno che allega.</p>	<p><b>NON ACCOLTA perché soddisfatta da NTA esistenti</b> La domanda trova già la risposta nell'art 54 comma 4 e nell'art. 43 comma 3 , non solo nell'art 81 indicato dall'osservante In tale articolo si afferma che le aree di pertinenza individuate dal Ru, non hanno valore prescrittivo ma devono essere ridefinite in base ai documenti presentati dai soggetti aventi titolo. Il richiedente dunque può inoltrare domanda presso Ufficio tecnico comunale</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>119</b>	Fossi Giuseppe	<b>13</b>	Sandetole Contea	<b>119.1</b>	Modifica scheda norma	<p>Visto che il RU prevede un'area di trasformazione (TR 10) su un'area ritenuta dall'osservante (che risiede nel complesso Girasoli nel lotto confinante con la TR) non adatta per la morfologia dei terreni a pendenza elevata e per la mancanza di distanze adeguate rispetto agli edifici esistenti. Rileva inoltre che rispetto all'area di ricucitura individuata nel PS tale area può essere ulteriormente trasformata</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede punto 1) che venga eliminata l'area di trasformazione TR 10 e punto 2) osserva che sia obbiettivamente valutata la non edificazione della restante area.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Il punto 1) non viene non accolto perché si ritiene che l'area ricadente nella TR 10 presenta caratteristiche idonee alla sua trasformazione; Il punto 2) viene parzialmente accolto in quanto pur avendo ampliato l'area di ricucitura in seguito ad altre Osservazioni ricevute (vedi osserv n 77 e 111) nella scheda norma verranno indicati allineamenti e giaciture degli edifici volti a non interferire con gli edifici circostanti indicati dall'osservante</p> <p><b>MODIFICHE</b> nessuna</p>
<b>120</b>	Caucci Adele (tecnico professionista )		Intero territorio	<b>120.1</b>	COMMENTI relativi a partecipazione, perequazione, sistema del verde e parcheggi, territorio rurale e struttura delle NTA	<p>Si ritiene che: 1) la partecipazione alla redazione del RU sia stata svolta solo nella parte iniziale di acquisizione delle istanze relative ai singoli ambiti e alla raccolta delle richieste dei cittadini mediante bando; 2) la perequazione ha avuto un ambito di influenza limitato a pochi interventi e non ravvede motivazioni sostenibili per la scelta di aree edificabili in aree sensibili ;3) si sono individuati troppe aree destinate a verde pubblico e poche a parcheggi,, e non si capisce la scelta</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> 1) La partecipazione non ha riguardato solo la raccolta delle istanze in una fase iniziale e il bando, ma sono stati effettuati una serie di incontri durante la stesura del RU, che avevano come oggetto le scelte progettuali nelle diverse Utoe e la Vas. Il report che riguarda gli esiti della raccolta delle istanze dei cittadini relative al bando sarà allegato alla VAS nella sua stesura finale. Infine si è tenuto un incontro pubblico dopo l'adozione per illustrare ai cittadini il Ru e facilitarne la comprensione. 2) Tutti gli interventi hanno ripreso le previsioni del PS, e le aree di trasformazione sono state</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>progettuale di costruire un centro sociale al posto di un campo sportivo esistente (UTOE 11, scheda RU4); 4) La normativa del RU del territorio rurale è troppo penalizzante, così come l'aver suddiviso le norme sul patrimonio edilizio esistente distinguendo in territorio rurale e territorio urbano la normativa regionale è già molto restrittiva e non si riconosce la necessità di ulteriori vincoli; 5) la struttura e la mole delle NTA rende poco snello il RU e le NTA contengono specificazioni che ripetono norme e leggi già esistenti, per cui appaiono poco chiare. per richiede che vengano snellite</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si ritiene opportuna una revisione sostanziale delle NTA con un cospicuo snellimento delle indicazioni e delle procedure previsti</p>	<p>individuare solo dove il PS indica aree di ricucitura e tessuti consolidati; la perequazione ha riguardato tutte le aree di trasformazione e risanamento urbanistico (TR) e le aree di riqualificazione urbanistica (RU) nelle quali risultavano più proprietari. Tale scelta deriva da approfondimenti condivisi con l'AC che hanno indotto ad adottare criteri di applicazione della perequazione più consolidati, piuttosto che quelli che prevedono lo scambio di aree o la definizione di indici di edificabilità. Per quanto riguarda la considerazione relativa alla non sostenibilità delle trasformazioni di alcune aree sensibili, è da sottolineare che le scelte a cui si fa riferimento derivano dall'individuazione del PS delle aree di ricucitura, dall'accoglimento delle richieste del bando e dagli approfondimenti di tipo geologico del RU. 3) Il RU ha individuato una serie di aree a parcheggio in prossimità del centro storico (area del Mulino, area a sud del campo sportivo Foresto Pasquini, ecc). I nuovi parcheggi ammontano a 33.547 mq che sommati a quelli esistenti arrivano a essere 55.507 mq. Per quanto riguarda la considerazione relativa alla scelta di edificare un polo socio culturale nell'area dove si trova attualmente il campo sportivo Foresto Pasquini (Area di riqualificazione ambientale e insediativa RA10) si evidenzia che l'opzione deriva dal fatto che l'attuale campo sportivo crea una sorta di strada a fondo chiuso che diventerà invece un nuovo percorso di collegamento tra viale Mazzini e il Polo sportivo (vedi tav. 19-2 Disciplina dei suoli). Inoltre l'intervento prevede lo spostamento del campo sportivo nell'area concessa al comune adiacente al polo sportivo esistente (area di riqualificazione ambientale e insediativa RA9), il ridisegno degli spazi aperti per la realizzazione della piazza verde per il tempo libero e per le manifestazioni fieristiche; la riqualificazione funzionale del parcheggio esistente. Punto 4) La suddivisione tra territorio rurale e territorio urbano deriva dalla legislazione regionale e i maggiori vincoli contenuti nel RU riguardano solo l'edificazione di residenze agricole perché si valuta che le norme relative al patrimonio edilizio esistente non limita le attività agricole. Inoltre il RU contiene due tabelle atte a facilitare la comprensione sugli interventi ammissibili in territorio rurale, che distinguono tra patrimonio edilizio agricolo e non agricolo. 5) Nella stesura delle NTA si è scelto di fare più riferimenti possibili alle normative vigenti per facilitare la comprensione dello strumento urbanistico da parte di soggetti non esperti. I parametri urbanistici che potrebbero far parte del regolamento edilizio si trovano nelle NTA perché sono cambiati i parametri stessi. La relazione non è descrittiva perché si riferisce alla struttura delle NTA. Per quanto riguarda eventuali discordanze tra le NTA e la normativa regionale e dai regolamenti di attuazione si riconosce che esse potrebbero far parte di errori od omissioni che saranno oggetto di verifiche. Alla luce di quanto detto non si riconosce la pertinenza delle richieste e non si ritiene opportuna una revisione totale della struttura e dei contenuti delle NTA, come richiesta al punto 5)</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<b>MODIFICHE</b> VAS allegare bando iniziale senza pareri alla VAS
<b>121</b>	Regione Toscana		Intero territorio	<b>121.1</b>	Modifica Norma Schede	<p>La scheda Norma TR6 Dicomano Rimaggio Azienda agricola disciplina la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale posto tra la Sieve e il tratto di linea ferroviaria che delimita la parte nord-est del centro di Dicomano. Tale Area risulta interessata da una cassa di espansione di tipo B la cui realizzazione è propedeutica a qualunque intervento contenuto nella scheda norma. e L'intervento TR6 Dicomano Rimaggio Azienda agricola è un recupero di tessuto edificato storico (Sul pari a circa 1000 mq) che prevede anche la demolizione di annessi agricoli dismessi e la ricostruzione di gran parte della volumetria (Sul massima circa 1800 mq) oltre alla riqualificazione dell'area interessata dai fabbricati. La destinazione prevista è residenziale con una quota di edilizia sociale, e turistico-alberghiera. Le finalità sono quelle di superare il degrado prodotto da un assetto edilizio e insediativo non più utilizzato con un nuovo insediamento e opere di riqualificazione ambientale. L'ambito dell'intervento è localizzato su di un territorio assimilabile all' invariante strutturale "patrimonio collinare" ai sensi dell'art.21 del PIT che può essere interessato solo da previsioni che contemplino "le più avanzate e affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle risorse" e per il quale "sono da evitare le tipologie insediative delle lottizzazioni per la residenza urbana".</p> <p>In proposito si sottolineano anche gli obiettivi e le azioni per la tutela del paesaggio di cui alla Scheda d'Ambito n.9 Mugello del DCR 32/2009 ricordando che la pianificazione comunale deve ottimizzare le localizzazioni delle crescite insediative , limitando al massimo i punti di alterazione in rapporto agli effetti sulle immediate vicinanze e sulle vedute d'insieme; tutela l'integrità dei nuclei con interventi coerenti con le regole insediative storiche; preserva i margini urbani storicizzati.</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> Le indicazioni della Regione, hanno portato a rivedere le previsioni dell'area TR6 Azienda Agricola e a considerare ACCOLTA la richiesta di riduzione della SUL da demolizione che ha portato all'eliminazione della TR6. L'eliminazione del comparto è derivata anche dalle prescrizioni del Genio Civile, in merito alla presenza della cassa di espansione collocata ai margini del comparto, e dalle conseguenti norme sulla fattibilità idraulica che ne limitano ulteriormente la trasformabilità. I volumi degli edifici storici esistenti sono disciplinati dall'art. 24 "Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente nei centri urbani" e non necessitano di un comparto edificatorio per essere trasformati. Tale scelta va nella direzione di mantenere il carattere rurale storico dell'area assimilata al "patrimonio collinare" ai sensi dell'art.21 del PIT per il quale sono "da evitare le tipologie insediative delle lottizzazioni per la residenza urbana".</p> <p>Si è accolto anche il suggerimento di attivare una nuova area di trasformazione utilizzando in parte le quantità di Sul previste per l'Utoe 10 e in parte la Sul di nuova edificazione prevista per l'ex TR6 Azienda Agricola. Le quantità attivate sono decisamente minori delle precedenti con una Sul complessiva pari a 1000mq.</p> <p>L'area scelta per la nuova TR6 è adiacente al comparto TR5 Dicomano Rimaggio via Bazzi, a prosecuzione di un fronte edificato che va a completare l'assetto di quella parte del territorio del capoluogo.</p> <p>NON ACCOLTA, in quanto superflua vista l'eliminazione dell'area di trasformazione TR6 Dicomano Rimaggio Azienda Agricola, la richiesta di vietare la delimitazione delle singole porzioni dell'area di pertinenza determinate a seguito del frazionamento della proprietà; e la richiesta di mantenere la massima superficie permeabile e messa a dimora di filari o formazioni sparse tipiche del contesto di riferimento.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA Scheda norma Tavola 19</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p><b>RICHIESTA</b></p> <p>In base alle disposizioni sopra richiamate e in ragione della specificità del contesto e del tessuto storico che lo caratterizza si ritiene necessario di</p> <p>a) Ridurre drasticamente la SUL di cui si prevede la ricostruzione. La Sul restante potrà essere rilocalizzata in altro ambito da riqualificare con forme di perequazione urbanistica. La ricostruzione di volumetrie incongrue è in grado di compromettere l'identità del tessuto edilizio storico e la percezione del suo assetto tipo-morfologico.</p> <p>b) Vietare la delimitazione delle singole porzioni dell'area di pertinenza determinate a seguito del frazionamento della proprietà;</p> <p>c) Mantenere la massima superficie permeabile e messa a dimora di filari o formazioni sparse tipiche del contesto di riferimento.</p>	
<b>121</b>	Regione Toscana		Intero territorio	<b>121.2</b>	Modifica Norma Schede	<p>L'area di riqualificazione ambientale RA3 Dicomano Rimaggio Parcheggio e area verde si colloca tra la ferrovia e la SP551 in adiacenza all'area TR6, ma a servizio del tessuto produttivo posto a monte: Tale area ha i caratteri della TR6, del tutto assimilabile cioè al "patrimonio collinare" invariante del PIT e con le stesse indicazioni di intervento precedentemente richiamate.</p> <p><b>RICHIESTA</b></p> <p>Si ritiene necessario valutare la possibilità di rilocalizzare l'intervento. In caso tale area di trasformazione venisse confermata si ritiene necessario garantire la massima attenzione al suo inserimento nel contesto sia per materiali che per finiture.</p>	<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Le considerazioni della Regione hanno portato a rivedere le previsioni dell'area RA3 Dicomano Rimaggio Parcheggio e area verde con la sua conseguente eliminazione.</p> <p>In effetti la posizione sotto strada risulta per destinazione d'uso eccessiva per il contesto rurale e forse poco efficiente per il tessuto produttivo soprastante.</p> <p>Si vuole evidenziare anche che tale eliminazione ha portato a ripensare il posizionamento dell'area di parcheggio a servizio del tessuto produttivo di Rimaggio che viene collocata in adiacenza alla nuova area di trasformazione a sostituzione di TR6 Azienda agricola Grazzini</p> <p><b>MODIFICHE</b></p> <p>NTA Schede Norma Tavola 19</p>
<b>121</b>	Regione Toscana		Intero territorio	<b>121.3</b>	Modifica Norma Schede	<p>L'area della previsione TR8 Pian di Sieve è interessata da una volumetria di nuova edificazione per residenza e servizi pubblici pari a 2212 mq più 500mq sommati ai 788mq di volumi di fabbricati esistenti demoliti e ricostruiti. E' un nuovo intervento posto al termine del sistema insediativo esistente che prevede la riqualificazione dello spazio urbano con la realizzazione di un'area verde comprensiva di orti sociali, un nuovo</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>L'osservazione della Regione può essere ACCOLTA in relazione al ridisegno dei volumi previsti, con un'articolazione planimetrica che salvaguardi il rapporto con la collina e si riallacci attraverso la viabilità, la piazza e il verde al tessuto edilizio della Nave, di cui viene a costituirsi elemento catalizzatore di nuova qualità urbana.</p> <p>NON ACCOLTA In relazione alla richiesta di riduzione volumetrica dell'intervento.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>tracciato viario a collegamento del comparto con il ponte sulla Sieve, servizi pubblici e parcheggi.</p> <p><b>RICHIESTA</b>  Tenuto conto delle caratteristiche del tessuto edilizio esistente, il contesto di riferimento e la localizzazione su terrazzo fluviale soggetto al vincolo ex art.142 DLGS 42/2004 che lo investe si richiede la riduzione del carico insediativo previsto e una nuova articolazione dell'assetto in modo da salvaguardare la relazione collina fiume e ottimizzare i rapporti con le costruzioni esistenti tenuto fermo il limite dei due piani fuori terra.</p>	<p>Si vuole qui sottolineare che il RU ha già ridotto a un terzo le nuove superfici residenziali previste per il comparto dal PS (da 6960mq a 2212mq) a seguito delle nuove pericolosità idrauliche individuate con l'aggiornamento normativo del PS e riportate nel RU, che hanno dimezzato l'area disponibile del comparto e costretto alla diminuzione volumetrica.  I restanti 788mq sono recupero di volumi esistenti e gli altri 500mq sono destinati a Servizi Pubblici per la realizzazione del nuovo centro di servizi logistici del Comune, che verrà tolto dalla sua attuale posizione (nel centro della Nave in affaccio diretto sulla Sieve) per dare nuovi spazi verdi attrezzati per la sosta e il gioco al quartiere</p> <p><b>MODIFICHE</b>  Scheda norma  Tavola 19</p>
<b>121</b>	Regione Toscana		Intero territorio	<b>121.4</b>	Modifica Norma Schede	<p>La scheda Norma TR12 disciplina la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale e la riqualificazioni delle aree poste in prossimità del Torrente Moscia attraverso la previsione di Aree verdi pubbliche destinate a Orti sociali in diretta connessione con il Parco dell'albereta mediante la pista ciclabile del Parco Fluviale. L'intervento TR12 La Ramatella è localizzato su di un territorio assimilabile all' invariante strutturale "patrimonio collinare" ai sensi dell'art.21 del PIT che può essere interessato solo da previsioni che contemplino "le più avanzate e affidabili tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, della sua struttura geomorfologica e della vitalità e fruibilità delle risorse" e per il quale "sono da evitare le tipologie insediative delle lottizzazioni per la residenza urbana".  In proposito si sottolineano anche gli obiettivi e le azioni per la tutela del paesaggio di cui alla Scheda d'Ambito n.9 Mugello del DCR 32/2009 ricordando che la pianificazione comunale deve ottimizzare le localizzazioni delle crescite insediative , limitando al massimo i punti di alterazione in rapporto agli effetti sulle immediate vicinanze e sulle vedute d'insieme; tutela l'integrità dei nuclei con interventi coerenti con le regole insediative storiche; preserva i margini urbani storicizzati</p> <p><b>RICHIESTA</b>  A seguito della valutazione del comparto oggetto di</p>	<p><b>ACCOLTA CON MODIFICHE</b>  Le indicazioni della Regione hanno portato a rivedere le previsioni dell'area TR12 Ramatella e a considerare  ACCOLTA  b)la richiesta di riduzione della Sul edificabile che viene portata da 1600mq a 1100mq;  e)la richiesta di introdurre nella scheda condizioni esplicite di trasformabilità compatibili con il contesto in riferimento alle risorse territoriali presenti con indicazioni delle altezze massime, degli allineamenti degli edifici, della posizione sul versante, ecc.  ACCOLTA con MODIFICHE  c)la richiesta di limitazione dell'area di intervento alla porzione di terreno compresa tra Sandetole e il piccolo nucleo esistente sulla SP per Londa. Si riconsidera lo schema proposto con il disegno di nuovi assetti con riduzione della Sul: una minore densità dell'Area consente forse anche l'utilizzo della porzione, oltre il piccolo nucleo esistente, coerente con il contesto.  NON ACCOGLIBILE  d)la richiesta di esclusione della strada a monte in quanto riferita a uno schema grafico non prescrittivo. La richiesta fa riferimento all'individuazione della strada graficizzata nella simulazione progettuale del primo schema della scheda che non ha valore prescrittivo ma indicativo; gli elementi prescrittivi sono invece quelli del secondo schema, dove la strada infatti non è graficizzata.  NON ACCOLTA  a)la richiesta di eliminazione totale della previsione TR12. Si pensa di riconfermare le scelte edificatorie per l'area anche se con revisione dello schema proposto e delle quantità previste</p> <p><b>MODIFICHE</b></p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>intervento si chiede</p> <p>a) di valutare la possibilità di escludere la previsione TR12;</p> <p>b) di valutare la drastica riduzione di Sul edificabile</p> <p>c) di limitare l'intervento all'area compresa tra la frazione di Sandetole e il piccolo nucleo insediativo esistente sulla SP per Londa, se fosse confermata tale previsione;</p> <p>d) di escludere la realizzazione prevista della strada a monte, per tutelare acclività dell'area e l'assetto morfologico; e di utilizzare quella esistente per l'eventuale accesso al nuovo insediamento e al parcheggio</p> <p>e) di modificare la Scheda Norma adeguando le condizioni di compatibilità di trasformazione con il contesto di riferimento nel rispetto delle risorse territoriali presenti</p>	<p>NTA</p> <p>Scheda Norma</p> <p>Tavola 19</p>
121	Regione Toscana		Intero territorio	121.5	Modifica NTA	<p>Al fine di evitare la creazione di "condominii di campagna" per effetto di sistemazioni esterne "urbane" la disciplina del RU che regola il recupero del patrimonio edilizio in territorio rurale, deve prevedere adeguate norme di tutela.</p> <p><b>RICHIESTA</b> A tal fine si chiede di prevedere l'esclusione delle recinzioni di singole porzioni del resede del fabbricato derivante da eventuali frazionamenti della proprietà.</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La verifica dell'art.26 "La disciplina dei frazionamenti" ha evidenziato come questo divieto di recinzione di singole porzioni del resede non sia stato così chiaramente esplicitato. Tale specifica si potrebbe anche aggiungere all'art. 54 Pertinenze edilizie e aree di pertinenze fondiaria in territorio rurale e all'art.43 Aree di pertinenze delle aree urbane e dei centri rurali" con in più il riferimento all'adozione di caratteristiche e finiture proprie del contesto, meglio specificate nel RE.</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
121	Regione Toscana		Intero territorio	121.6	Modifica NTA	<p>In relazione alla disciplina del RU che regola la produzione di energie rinnovabili si evidenzia che</p> <p>a) il DM 10 settembre 2010 ha emanato le "Linee guida tecniche statali per l'autorizzazione alla costruzione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili";</p> <p>b) la LR 11/2011 ha introdotto le "disposizioni in materia di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili". L'art.4 ha effettuato una prima individuazione delle aree non idonee a installazione di impianti fotovoltaici a terra in attuazione del DM 10 settembre 2010 (allegato A);</p> <p>c) Sono state introdotte modifiche alla LR 39/2005 per</p>	<p><b>ACCOLTA</b> Le normative indicate vengono fatte proprie dagli articoli di NTA citati, oltre che dagli articoli del RE nel caso di specifiche e approfondimenti; le Tavole del RU recepiscono le indicazioni dei perimetri delle aree non idonee a installazione di impianti fotovoltaici a terra nonché delle zone all'interno di con visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale, al fine di porre limiti agli impianti fotovoltaici a terra in funzione della potenza dalle Tavole di Progetto del RU</p> <p><b>MODIFICHE</b> NTA Tavole</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						<p>la classificazione degli impianti in relazione ai necessari titoli abilitativi;</p> <p>d) Sono state introdotte modifiche alla LR 1/2005 con l'art.205quater;</p> <p>e) La Delibera CR 68/2011, individua le zone all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata e le aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale, al fine di porre limiti agli impianti fotovoltaici a terra in funzione della potenza;</p> <p>f) La Delibera GR 18/2012 definisce "Criteri e modalità di installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi art.3 LR 11/2011 Allegato 1 – Impianti fotovoltaici a terra: elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio</p> <p><b>RICHIESTA</b>            Coordinare la disciplina del RU di cui agli artt. 15 e 75b con quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale elencata.</p>	
<b>122</b>	Vettori Marino	<b>4</b>	Poggio Santa Croce - Via Pinzani	<b>122.1</b>	Modifica Disciplina dei suoli /Introduzione nuova Area di Trasformazione	<p>La parte di terreno di proprietà dell'osservante posta in località Borghetto, e compresa tra la Strada vicinale per Colombaia- Bovana e il fosso che separa tale porzione da altre proprietà, era inserita nelle aree di ricucitura del PS</p> <p><b>RICHIESTA</b>            Inserire tra le Aree di Trasformazione del RU detto terreno in virtù anche della presenza dei sotto servizi relativi alla già realizzata lottizzazione del Borghetto</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b>            Il RU non è obbligato ad attivare contemporaneamente tutti i comparti di trasformazione previsti dal PS. Nonostante la presenza dei sotto servizi della lottizzazione del Borghetto l'area di ricucitura citata dall'osservante non rientra tra quelle suscettibili di trasformazione previste.            La scelta del Regolamento Urbanistico di non attivare contemporaneamente tutti i comparti edificatori, deriva dalla consapevolezza che sia prioritario realizzare la riqualificazione o l'addensamento di suolo ineditato intercluso nei tessuti urbani e alla trasformazione del tessuto urbano prima di consumare suolo ineditato ai margini dei tessuti esistenti.            Tale scelta si evince anche dalle quantità espresse nelle Tabelle allegate all'art.102 "Verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti".</p> <p><b>MODIFICHE</b>            Nessuna</p>
<b>123</b>	Nuzzo Mauro	<b>4</b>	Poggio Santa Croce - Loc. Vallodole	<b>123.1</b>	Modifica censimento/Mancata classificazione	<p>Esigenze familiari richiedono il riutilizzo del sottotetto a fini abitativi con cambio di destinazione d'uso dell'immobile censito con ID CS194C001.            L'edificio non ha scheda censimento completa né classificazione.</p> <p><b>RICHIESTA</b></p>	<p><b>ACCOLTA</b>            L'osservazione viene accolta, con il completamento della Scheda censimento CS194 e l'attribuzione di classe appropriata.            La mancata classificazione è stata una carenza dei rilevatori ma è una conseguenza del diniego al rilevamento dell'edificio.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						Si richiede la schedatura e la classificazione dell'immobile per poter usufruire delle previsioni della LR 5/2010 sul recupero dei sottotetti	<b>MODIFICHE</b> Scheda Censimento Tavole 17, 18
<b>124</b>	Ciotoli Carlo	<b>Uto e 8</b>	Petroniano - Loc. Giovi	<b>124.1</b>	Modifiche Invarianti/Patrimonio edilizio storico/ Cambio classe	<p>Il nucleo di proprietà dell'osservante, censito con ID CS272 è composto da tre corpi di fabbrica, un corpo principale un fienile e un annesso, tutti classificati Invarianti di classe 5. L'intero complesso è stato oggetto di sanatoria nel 1999. Per il corpo principale, che figura già al catasto Leopoldino, sono state mantenute forme e materiali originali. Il fienile è stato trasformato in abitazione, l'annesso è rimasto un volume di servizio ma è stata aggiunta una tettoia.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Si chiede il cambio classe e l'eliminazione del carattere di invariante per il secondo annesso.</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> Gli edifici classificati come invarianti non sono passibili di cambiamento di classe a seguito di interventi, anche pesanti, di ristrutturazione. Questo perché tali interventi di ristrutturazione, a seguito di concessioni o condoni, modificano semplicemente lo stato di conservazione del manufatto, e non il suo stato di invarianza attribuito a seguito della verifica della sua presenza sul territorio alla data delle cartografie storiche e dei catasti storici di riferimento.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione di edifici invarianti non modificano la sua continuità di permanenza nel territorio e i suoi elementi di invarianza costituiti dal rapporto edificio/suolo, edificio/strada, edificio/tessuto insediativo.</p> <p>Ad ogni modo anche a seguito dell'istruttoria dell'Ufficio Tecnico che ha verificato la qualità delle modifiche apportate all'immobile si ritiene di confermare la classe di valore già precedentemente attribuita dalla scheda di censimento</p> <p>La scheda sottolinea la presenza al catasto Leopoldino sia del corpo principale, rimasto tale, che dei due fienili uno dei quali trasformato in abitazione. La trasformazione e la mancanza di rispetto di forme e materiali solo perché annesso non annulla di fatto l'invarianza, semmai rafforza la convinzione del suo mantenimento anche per modifiche future.</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>
<b>125</b>	Pasquini Luca	<b>Uto e 10</b>	Rimaggio - Loc. Giovi	<b>125.1</b>	Modifica NTA	<p>Il fabbricato schedato come U0253 dovrebbe ospitare una nuova attività di falegnameria. La necessità di ampliare anche temporaneamente gli spazi produttivi per usi di deposito e per lavorazioni di materiale richiederebbe l'utilizzo di installazioni non permanenti tipo "copri-scopri" già concesse da altri comuni mugellani.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Chiede di prevedere nella tabella 24.1 terza colonna i manufatti precari "copri-scopri" come interventi ammissibili con le seguenti caratteristiche: da erigere</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La richiesta di inserire questa categoria di intervento tra quelle previste dall'art.21 punto D "Addizioni volumetriche", considerate anche le dimensioni richieste/necessarie per alcune lavorazioni, non è accolta. In prospettiva questo tipo di superfetazioni, anche se di tipo 'intermittente' e quindi rimovibile, è in grado di creare delle situazioni di "addensamento" volumetrico di difficile gestione</p> <p><b>MODIFICHE</b> Nessuna</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
						sulle aree pertinenziali e accessorie; escludere il posizionamento sui prospetti frontali o prospicienti strada pubblica; mitigare con essenze arboree di pari altezza; adeguamento del colore al colore dell'edificio su cui vanno addossati; di altezza pari o inferiore a quella indicata nell'art.21	
<b>126</b>	<b>Ghetti Bruno</b>	<b>Utoe 10</b>	Rimaggio-V.Veneto	<b>126.1</b>		<p>Il fabbricato di cui alla presente osservazione ha Permesso a costruire 11/0024 del 16.06.2011 PE 2009/8 del quale non sono mai iniziati i lavori.</p> <p><b>RICHIESTA</b> Mantenere all'interno del RU la potenzialità edificabile e i parametri urbanistici del progetto per realizzare fabbricato ad uso officina meccanica</p>	<p><b>ACCOLTA</b> La richiesta viene accolta. La sua realizzazione infatti consente di far convergere l'interesse pubblico con quello privato in quanto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- libera il centro storico da una attività impropria</li> <li>- consolida il carattere produttivo dell'area</li> <li>- densifica il tessuto produttivo esistente e completa architettonicamente un edificio già presente, evidentemente mancante della sua parte simmetrica</li> </ul> <p><b>MODIFICHE</b> NTA</p>
<b>1 VAS</b>	<b>Caucci Adele</b>			<b>1VAS. 1</b>	Modifiche alla VAS	<p>Premette che il Piano strutturale non essendo stato approvato prima dell'entrata in vigore della LR 10/2010 non è stato assoggettato a Valutazione e quindi ne sottolinea l'importanza.</p> <p>L'osservante ritiene la VAS carente di alcuni elaborati come del Documento preliminare di cui all'art 23, del Rapporto del responsabile del procedimento, Rapporto del garante della Comunicazione, della Valutazione di incidenza per il SIC ricadente nel territorio comunale</p>	<p><b>NON ACCOLTA</b> La VAS, che ha validità anche di Valutazione Integrata, è completa di ogni documento necessario alla sua approvazione avendo seguito la procedura di legge in ogni sua fase.</p> <p>Si sottolinea inoltre che il documento di cui all'art 23 "Valutazione Iniziale e Rapporto preliminare" è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale dal 20.03.2010 al 4.04.2010 nonché sul sito internet del Comune per lo stesso lasso di tempo, con avviso pubblico del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione. Il Documento costituisce parte integrante e sostanziale della Delibera G.R. n. 69 del 9 settembre 2011 "Preso d'Atto del documento di Valutazione Iniziale e Rapporto preliminare ai fini della Valutazione Ambientale del Regolamento urbanistico di Dicomano"</p> <p>Si sottolinea ancora che il Rapporto del Responsabile del procedimento di cui all'art.16 comma 2 LR 1/2005 costituisce l'allegato "B" della delibera CC n.86/2011; e che il Rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.19 LR 1/2005 costituisce l'allegato "A" della delibera CC n.86/2011.</p> <p>Si sottolinea inoltre che la Valutazione d'Incidenza eventualmente prevista per il sito SIR - "Muraglione Acqua Cheta" cod. 039 (IT5140005) riconosciuto anche come sito pSIC di importanza comunitaria ricadente nel territorio comunale, non è stata predisposta in quanto il RU non prevede alcun tipo di intervento, progetto o attività che possano alterare le caratteristiche del sito SIR e possano conseguentemente produrre effetti del tipo specificato dall'art.14 LRT 1/2005 per i quali la valutazione d'incidenza sarebbe richiesta.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<b>MODIFICHE</b> Nessuna
1 VAS	Caucci Adele			1VAS. 2.	Modifiche alla VAS	<p>1. Richiede di specificare gli incontri di consultazione effettuate con la popolazione durante il processo di stesura del RU che a suo avviso non hanno seguito l'iter procedurale e in particolare che non sono riscontrabili nella documentazione presentata.</p> <p>In particolare sottolinea che la procedura VAS prevede una consultazione preliminare comprensiva di alternative e di opzione 0, a cui solo dopo segue, con le opportune modifiche, l'adozione dello strumento.</p> <p>2. Richiede di avere chiarimenti circa l'assenza dell'elaborazione di scenari derivati dall'applicazione delle norme relative ai sistemi ambientali e naturali. Sottolinea che le valutazioni delle AdT siano state fatte solo per la porzione interessata dalla trasformazione e non sul sistema di relazioni con il contesto ospitante.</p> <p>3. Suggestisce l'uso degli indicatori ISPRA del Ministero dell'ambiente in quanto a suo avviso non sono stati valutati in maniera quantitativa gli effetti indotti sull'ambiente così come la sostenibilità economica della RA. Ritiene inoltre che non siano state esposte le motivazioni che hanno indotto alla scelta degli indicatori.</p> <p>4. Ritiene che siano stati disattesi alcuni obiettivi strategici del PS che sono riscontrabili in un sostanziale aumento del verde pubblico a fronte di uno scarso incremento dei parcheggi. Afferma inoltre che lo standard dell'istruzione non raggiunge i minimi di legge.</p> <p>5. Ritiene che nella prassi urbanistica toscana la Vas viene redatta da tecnici estranei alla realizzazione dello strumento da valutare per assicurare un giudizio imparziale e obiettivo. Chiede di integrare la VAS con un documento redatto da terzi in modo da renderla più obiettiva. Chiede inoltre di inserire la documentazione relativa ai laboratori e i documenti privati del bando preliminare alla redazione del RU.</p>	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> NON ACCOLTO 1. Il processo di consultazione ha seguito, con la comunità locale e con i soggetti competenti in materia ambientale, l'iter procedurale previsto e ha adottato forme di partecipazione che la normativa lascia aperte e che hanno tenuto conto dei contesti e delle caratteristiche degli attori coinvolti. In relazione al metodo partecipativo costruito per la formulazione delle proposte per il nuovo RU. La partecipazione si è avviata con l'Assemblea generale di presentazione del Dicembre 2007 seguita dagli 8 incontri (Laboratori e Assemblee pubbliche), di cui è stato sempre reso pubblico il Calendario, realizzati con le comunità del capoluogo e delle frazioni, e la contestuale costruzione della Scheda questionario di consultazione che è stata distribuita ai partecipanti durante i Laboratori. Tale scheda è stata anche messa a disposizione per tutti coloro che avessero voluto aderire alla raccolta delle informazioni e delle proposte. In parallelo è stato poi reso pubblico il Bando per la Definizione dei contenuti del Regolamento urbanistico che ha prodotto la formulazione di 193 proposte classificate e ordinate in un apposito allegato file DataBase. Tutti i materiali prodotti per la realizzazione dei Laboratori e per il Bando sono stati messi a disposizione nell'Ufficio di Piano del Comune per tutti coloro che avessero voluto consultarli o averne copia.  <i>In relazione al merito della consultazione e delle scelte progettuali effettuate comprensive di alternative possibili e opzione Zero.</i> Tutto l'iter di formazione del RU ha introiettato l'analisi delle alternative possibili a partire dagli scenari socio-economici e ambientali di riferimento prefigurati nel PS, che già in quella sede erano stati valutati e scelti. Un quadro di riferimento che avrebbe condizionato tutte le proposte di trasformazione territoriale. Il processo di formulazione del RU è ripartito dalla presentazione alle comunità locali dello "scenario di sviluppo locale autosostenibile" scelto per la realizzazione del PS che, alla più dettagliata scala del nuovo strumento urbanistico, è diventato matrice dei nuovi approfondimenti conoscitivi richiesti. Ai problemi individuati, emersi dai Laboratori e dal Bando, riproposti sotto forma di azioni strategiche, è stato risposto selezionando le aree sulle quali sembravano convergere i maggiori interessi di trasformabilità e che rappresentavano la sintesi migliore tra interesse privato e pubblico in termini di protezioni dei beni comuni e tutela degli interessi collettivi. Per questo i criteri di valutazione e scelta, collettivamente prodotti dalle indicazioni dei Laboratori e dalle diverse competenze tecnico-scientifiche del Gruppo di Progetto, hanno costituito il

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>“filtro” di verifica delle scelte di trasformazione durante tutte le fasi di realizzazione del Piano. Una metodologia che ha espresso naturalmente al suo interno l’opzione Zero eliminando tutto ciò che non rispondeva ai criteri selezionati.</p> <p>Nell’ultimo incontro prima dell’adozione, in un’Assemblea pubblica che ha raccolto tutta la comunità di Dicomano e che nel capitolo 6 della VAS è stato forse troppo sinteticamente descritto, è stata presentata l’intera struttura del Piano e in particolare la sua stretta correlazione con il processo valutativo della VAS. Gli elaborati del Quadro Conoscitivo e del Progetto (Tavole della Disciplina dei suoli e Schede Norma che avrebbero disciplinate le Aree di Trasformazione prescelte) sono stati illustrati e discussi per far comprendere il livello di coerenza tra gli obiettivi generali del RU, le azioni strategiche scaturite dai Laboratori e dal Bando e gli strumenti per la loro attuazione (le AdT e le NTA). E’ stato anche illustrato e discusso il nuovo sistema di relazioni che il RU andava a costruire attraverso le Aree di Riqualficazione Ambientale e insediativa (RA) e le sue ricadute in termini urbanistici e ambientali per centri urbani e rurali. Quest’incontro era inteso anche come un momento di verifica della sua comprensibilità, una caratteristica che, a partire dal PS ha informato sempre tutti gli elaborati predisposti e che doveva essere riproposta a maggior ragione, anche in questo strumento di dettaglio. Comprensibilità finalizzata, in quella fase, alla formulazione di puntuali e appropriate, quindi efficaci, osservazioni che di lì a poco sarebbero state presentate.</p> <p>NON ACCOLTO 2. L’apparato normativo del RU disciplina gli elementi di trasformazione della città e del territorio aperto basandosi sul principio della sostenibilità ambientale e della riproducibilità delle risorse naturali e antropiche secondo quanto espresso dalla LRT 1/2005. Si pone quindi in una prospettiva complessivamente protettiva, ma non museificante, del territorio, in cui tutti gli attori coinvolti, tramite la norma, contribuiscono alla riqualficazione e protezione del patrimonio storico artistico, e alla salvaguardia delle risorse ambientali, beni essenziali della comunità, e struttura portante delle economie locali.</p> <p>Il RU infatti nel porsi una serie di obiettivi generali, articolati a loro volta in obiettivi specifici e azioni strategiche, individua gli strumenti per la loro attuazione intesi sia come progetti puntuali di trasformazione (le TR, RU e RA o progetti di infrastrutture) che come disposizioni normative sistematiche (es. in materia di mobilità dolce, relative al Parco Fluviale, di conservazione degli elementi fondativi del patrimonio ambientale e insediativo, disposizioni per la densificazione dei tessuti nella logica del risparmio di suolo, ecc.). La verifica della loro appropriatezza, quindi efficacia, è ben espressa nel quadro sinottico al termine del cap. 3 della VAS “Scenari, obiettivi, strategie e azioni del Regolamento Urbanistico e valutazione della coerenza interna” che evidenzia il metodo e i parametri utilizzati per la loro valutazione.</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p><i>In merito alla esclusiva valutazione della porzione di terreno investita dalla realizzazione delle nuove Aree di Trasformazione.</i></p> <p>Gli interventi delle nuove aree di trasformazione sono stati verificati, riveduti ed eventualmente emendati in sede di redazione di questo primo RU, sia attraverso agli approfondimenti del Quadro conoscitivo sia attraverso gli approfondimenti effettuati con l'introduzione delle disposizioni del "Piano Assetto Idrogeologico del Fiume Arno" e delle disposizioni della DPGR 26/R/2007 con la realizzazione delle carte delle fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica (V. paragrafo 4.5 "Verifica di coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Arno (PAI) e con il DPGR 26/R/2007". Queste informazioni hanno infatti orientato e condizionato ex ante sia le scelte effettuate dal RU "delle" aree di trasformazione, (in un caso la pericolosità sismica ha imposto l'eliminazione di un'area prevista); sia le scelte distributive "nelle" aree di trasformazione (in alcuni casi la pericolosità evidenziata idraulico o geomorfologica ha imposto il cambiamento dell'impianto urbanistico dell'area). A questo proposito si sottolinea che le scelte spaziali, organizzative e funzionali che caratterizzano l'impianto urbanistico di ogni area sono il frutto di una "progettazione di contesto" e non di comparto. Ciascuna è stata pensata sia nelle sue interrelazioni con il tessuto in cui era inserita, sia in relazione alla nuova rete di connessioni ambientali ed ecologiche che si veniva formando nella struttura del territorio urbano. Gli effetti che i nuovi interventi determinano sul lotto, sul contesto di riferimento e sulle qualità e disponibilità delle risorse sono stati individuati nelle tabelle del Capitolo 9.3 della VAS, e per ognuno è stata approntata una serie di accorgimenti progettuali per eliminarne o ridurne gli impatti. Queste tabelle di valutazione costituiscono parte integrante e prescrittiva delle rispettive Schede Norma all'interno delle quali vengono richiamate.</p> <p>NON ACCOLTO 3. La valutazione quantitativa degli effetti indotti sull'ambiente e in particolare sulle risorse (acqua, suolo, aria, energia, rifiuti) che l'osservante ritiene non calcolata ha invece nella Valutazione due espressioni, quella complessiva sull'intero territorio comunale nel Rapporto Ambientale e quella nelle Schede di Valutazione. Nel Rapporto Ambientale si analizza lo stato e la criticità della risorsa, misurato con l'utilizzo dei parametri quantitativi di riferimento (mq/abitante, Litri pro capite/giorno/anno, mc/abitante, ecc.), in rapporto al quale le successive trasformazioni devono confrontarsi e dal quale si derivano le misure compensatorie/mitigative dell'impatto eventualmente creato dalla trasformazione. Nelle Schede invece si utilizzano indicatori "ponderabili" (consumo di suolo, fabbisogno idrico, fabbisogno energetico, formazione di reflui, produzione di rifiuti, quantità di emissioni atmosferiche, ecc.) per valutare sinteticamente l'effetto prodotto e indicare le misure di mitigazione per la sua riduzione. Tali indicatori nella successiva fase di realizzazione verranno effettivamente "sostanzati" con le dimensioni reali dell'impatto</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>che il comparto va a produrre (lt acqua/ab, mc reflui/abitante, KWattora/abitante, ecc.) e mitigati con le prescrizioni indicate in Scheda.</p> <p><i>In relazione alla sostenibilità economica, in termini di benefici/costi di acquisizione-realizzazione-manutenzione, delle RA che l'osservante ritiene non valutata.</i></p> <p>La fattibilità economico-finanziaria delle RA è stata sempre valutata in termini finanziari di costi di realizzazione, ancorché di massima. Una valutazione necessaria per verificare la sostenibilità dell'operazione da parte dell'Amministrazione e/o dei Privati ai quali eventualmente attribuire la realizzazione e la cessione dell'opera parallelamente alla trasformazione urbanistica di qualche comparto. L'alto costo di queste aree, soprattutto quelle dotate di infrastrutture sportive, che nel caso specifico di Dicomano e Contea hanno valenza sovracomunale, viene nel medio periodo compensato da una serie di ritorni economici. Diventano cioè catalizzatori di nuove economie, legate sia all'utilizzo delle strutture individuale o dei gruppi sportivi, sia alle attività indotte che si vengono ad innescare nell'intorno.</p> <p>La valutazione dei benefici, che in termini monetari quasi mai è ponderabile, è intrinseca alla scelta a suo tempo condivisa del carattere e della localizzazione delle aree. I valori dei benefici derivati dalla loro presenza sono socialmente percepiti come molto elevati, in relazione alle ricadute che si verificano sui singoli e sulla comunità. La scelta condivisa iniziale ha valutato i benefici di un territorio innervato da un reticolo di viabilità ciclo-pedonale per una mobilità dolce capace di dare un'alternativa agli spostamenti su gomma di breve raggio; e alla conseguente diminuzione degli inquinamenti e al miglioramento della qualità dell'aria, alla riduzione dei tempi di spostamento. Oppure dalla rete di corridoi ecologici delle aree verdi, al valore in termini di mitigazione microclimatica generale, di aumento della biodiversità anche alla piccola scala, di miglioramento della qualità di vita nel quartiere sotto il profilo dell'aggregazione sociale e del benessere personale legato alla presenza degli alberi, ecc.</p> <p><i>In relazione alla mancata motivazione della scelta degli indicatori.</i></p> <p>La scelta degli indicatori e dei parametri più idonei per la valutazione delle trasformazioni previste dal RU, è direttamente derivata dagli obiettivi di protezione ambientale che, a livello internazionale, comunitario o degli Stati Membri, sono pertinenti al Piano e sono desunti in particolare dal IV Programma di Azione Ambientale 2002-2012 della UE; dalla Strategia Nazionale di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia; dal Piano Regionale di azione ambientale 2007-2010 così come più analiticamente esposto al cap. 7 della VAS "Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale o Comunitario pertinenti il Regolamento Urbanistico e assunti nella valutazione".</p> <p>In base a tali obiettivi selezionati sono stati scelti gli indicatori che potessero valutare gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>umana così come prescritto nell'art. 7 del Regolamento di attuazione alla L.R. 1/2005 n4. del 2007 sulla Valutazione Integrata e nell'Allegato 2, "Rapporto Ambientale", alla L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".</p> <p>Nel caso di un Regolamento Urbanistico, che non ha il livello di dettaglio di un progetto specifico, si sono scelti indicatori sintetici in grado comunque di evidenziare i requisiti di coerenza delle azioni del Piano e valutarne gli effetti e l'efficacia delle trasformazioni così come esposto nel cap.8.1 della VAS "Individuazione degli indicatori sintetici" e si è esplicitato il sistema valutativo attraverso la descrizione dei criteri di valutazione per ogni tipologia di effetto e per ogni indicatore così come esposto nel cap.8.2 della VAS "Descrizione degli indicatori sintetici".</p> <p>NON ACCOLTO 4. Il rapporto Verde/Parcheggi, che l'osservante ritiene disattenda uno degli obiettivi del PS in quanto enormemente a favore del primo rispetto al secondo, pensiamo che debba essere letto in maniera coerente e univoca per i due parametri.</p> <p>La quantità di verde che l'osservante ritiene sproporzionata in relazione ai parcheggi, considerando il valore presente nell'Utoe 11, è legata alla presenza del Polo Sportivo di Dicomano che da solo copre circa 95.000 mq sui 161.636mq totali nell'Utoe. Si sottolinea che nel valutare il rapporto tra i due parametri (Verde e Parcheggi) l'osservante avrebbe dovuto considerare lo stesso elemento e cioè la media di metri quadri nell'Utoe 11: 77,77mq/ab di Verde contro gli 11,73 mq/ab di Parcheggi e non contro gli 8,94mq/ab. di Parcheggi della media relativa all'intero territorio comunale.</p> <p>In ogni caso, anche considerando le quantità della media comunale, i Parcheggi sono il 78% in più delle quantità minime stabilite dal PS (5mq/ab.)</p> <p>In relazione poi alla quantità di strutture per l'istruzione che l'osservante ritiene essere inferiore ai minimi di legge, considerata la media di 2,92mq/ab nell'intero territorio comunale, si possono fare diverse considerazioni. Le quantità delle strutture derivano da un piano scolastico sovraordinato (Ministero, Provincia) e non da una scelta locale; l'unico polo scolastico esistente nel comune, escludendo gli asili nido che non sono strutture per l'istruzione, è localizzato nel capoluogo (Utoe 11). Le quantità assolute esistenti sono di 16.521mq per una media di 7,95mq/ab. che corrisponde al 76% in più delle quantità minime stabilite dal PS (4,5mq/ab.)</p> <p>ACCOLTA 5.1 La richiesta di inserire nel documento ciò che è relativo all'esito delle consultazioni tramite Bando Pubblico. L'esito del Bando è stato tradotto in un Database per avere in forma immediata e sintetica tutte le proposte fatte. Tale forma si presta ad essere inserita nel documento della Valutazione come Allegato.</p> <p>NON ACCOLTA 5.2 La richiesta di inserire il materiale prodotto durante i Laboratori. Il materiale prodotto "nei" Laboratori per sua natura non si</p>

ID	Osservante	UTOE	Località	N. richiesta osservazione	Tipologia	Premesse e considerazioni dell'osservante e richieste	Controdeduzione
							<p>poteva informatizzare (grandi tavole con appunti del Gruppo di Progetto e degli abitanti schede cartacee di risposta al questionario, testi e cartografie, ecc.). Il materiale prodotto “per” i Laboratori, i cd preparati per l’inquadramento delle aree o del tema affrontato in ogni incontro, sono stati messi a disposizione, per tutto il tempo della consultazione partecipativa, di coloro che volevano rimanere informati sul tema degli incontri a cui non avevano potuto partecipare per poter dare il loro contributo con più cognizione di causa al questionario che si richiedeva di compilare.</p> <p>NON ACCOLTA 5.3 La richiesta di redazione di un documento integrativo, redatto da tecnico che la prassi urbanistica vuole esterno alla Vas, per garantire una procedura imparziale e un giudizio più obiettivo. La prassi citata dall’osservante è prassi appunto non regola. La stessa Regione infatti, con la quale fin dalle fasi iniziali di redazione del PS intercorre uno scambio continuo, non ha sollevato obiezioni a che il Gruppo di Progetto potesse occuparsi anche della VAS, non garantendo giudizi imparziali e metodo obiettivo. La presunta obiettività, che l’osservante indica come derivante solo dalla presenza di una figura terza, è garantita invece dalla chiarezza dei presupposti e dei criteri adottati, che chiunque sia in grado di utilizzare e verificare.</p> <p><b>MODIFICHE</b>  Inserimento, come Allegato alla VAS, del Data Base del Bando Pubblico per la “Definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico”.</p>

## Allegato 1 Osservazioni Ufficio Tecnico

### 1. Osservazione al Titolo VI "Disciplina del territorio rurale"

- a. Art. 46 comma 1 Si osserva che la specifica tra parentesi "cantine, frantoio, mulini" sia limitativa per le attività di trasformazione escludendo altre attività. Si richiede che possa essere eliminata.
- b. Si osserva che gli ambiti territoriali di cui agli articoli 48, 49, 50, 51 e 52 sono rappresentati nella cartografia di R.U. con distinte campiture, ma non trovano riferimento nella didascalia/legenda a lato della tavola. Si richiede l'inserimento della relativa simbologia e descrizione dell'area relativamente alla denominazione degli ambiti territoriali.
- c. Art. 53 comma 3. aggiungere che il cambio di destinazione d'uso è consentito nel territorio rurali nei casi previsti dalla L.R.1/2005 ,
- d. Art. 54 delle NTA.
  - Si rileva dai sopradetti commi, ma non chiaramente leggibile, che in sede di proposizione di progetti edilizi di diversa natura al fine del rilascio dei titoli abilitativi il richiedente deve ridefinire il perimetro e il carattere delle pertinenze così come individuato nel comma 4. Tale individuazione sostituisce quella presente nelle tavole e non costituisce variante urbanistica, e che è necessario provvedere periodicamente, di norma ogni anno, all'aggiornamento cartografico.
  - Si osserva che è necessario rendere più esplicito quanto sopraddetto, in quanto non chiaramente leggibile, specificando che quanto graficizzato ha solo valore indicativo.
  - Si osserva inoltre che sia necessario definire nelle NTA chi valuterà la nuova proposta di perimetrazione e consistenza e, se del caso, acquisire il parere della commissione edilizia o commissione per il paesaggio.
  - Si osserva che nel comma 3 che le modifiche delle aree di pertinenza hanno validità per tutti gli edifici e non solo per gli edifici invariati e i Plessi così come invece indicato nel comma.
  - Si osserva che tale aggiornamento speditivo, che richiede elaborazione di nuova cartografia, costituisce un gravoso onere finanziario per l'Amministrazione Comunale. Si osserva che tale aggiornamento potrà essere disposto in sede di predisposizione del successivo regolamento urbanistico, fornendo tutto il materiale necessario per l'individuazione di nuovi resedi anche in formato digitale;
  - Si osserva di verificare se risulta necessario specificare meglio le modalità di definizione delle pertinenze anche in relazione ai plessi e alle invariati.
  - Si rileva che le norme degli art 43 e 54 contengono azioni comuni. Si osserva che sia necessario coordinare i due articoli interessati.
  - Si osserva che nel primo periodo del comma 6, la dove si fa riferimento ai "progetti estesi unitariamente all'intera area" si renda necessario aggiungere alla fine del primo capoverso una specifica relativa "all'adozione di caratteri e materiali propri del contesto, così come meglio specificato nel Regolamento Edilizio". Si osserva, inoltre, che occorre precisare che le recinzioni non ammesse sono riferite alla suddivisione interna delle pertinenze derivate da frazionamenti
- e. Art. 56 comma 2 e comma 5. Si osserva che al comma 1 della NTA si dispone che è fatto assoluto divieto recintare terreni agricoli per finalità produttive, consentendo al comma 2 solo recinzioni per aziende faunistico-venatorie. Si evidenzia a tal fine che le

aziende agricole che praticano zootecnia hanno necessità di recintare i propri terreni per scopo produttivo. Si osserva inoltre che possa essere inserito nel comma 5 un rinvio al Regolamento Edilizio per disposizioni riguardanti tipologie, caratteri e materiali di recinzioni e muri di cinta così come introdotto nello stesso comma 5, eliminando il periodo "i suddetti fondi...non superiori a ml. 1,80".

- f. Art. 58 comma 23. Si osserva che la norma dispone che i PMAA che ricomprendono la ricostituzione delle formazioni ripariali e golenali, normate all'art. 87 delle stesse NTA e ritenute invariati del territorio, devono ricomprendere anche la vegetazione fluviale in quanto sono le stesse invariati dell'art. 39 localizzate in ambito urbano.
- g. Art. 60 comma 6. Nella disposizione si prevede che possono essere realizzati annessi agricoli in deroga alle superfici minime fondiari previa presentazione di PMAA. Osserva che l'assoggettamento alla predisposizione di un PMAA è in contrasto con le disposizioni della legge 1/2005 che dispone all'art. 41 comma 7 che la costruzione di tali annessi non è soggetta alla presentazione di un PMAA.
- h. Art. 61 Si osserva che nell'art. 61 delle NTA il comma 4 è ripetuto per due volte consecutive. Si richiede la corretta numerazione dei commi.
- i. Art. 61 secondo comma 5. Si osserva che a seguito della modifica al DPGR 9.02.2007 n. 5/R viene disposto possono avere una permanenza nel territorio fino a due anni. Rilevando che le NTA prevedono la loro permanenza solo per un anno, si richiede l'adeguamento della norma al nuovo regolamento di cui sopra, così come modificato.
- j. Art. 62 comma 1. Si osserva che c'è discordanza fra il titolo dell'articolo 62 che tratta manufatti "amatoriali" ed il comma 1 che argomenta manufatti "reversibili". Si richiede di unificare la denominazione
- k. Art. 62 commi 10, 11, 12. Si osserva che la disciplina che regola la realizzazione degli annessi agricoli amatoriali, assoggettandoli al rilascio del permesso di costruire ed elencando il contenuto dell'istanza contrasta con quanto definito dal DPGR 5/R del 9.02.2007. Si richiede che per le procedure relative all'installazione si faccia riferimento allo stesso DPGR 5/R o quanto meno rinvio al regolamento edilizio.
- l. Art. 62 comma 13. Si rileva che il comma 13 fa rinvio al regolamento edilizio per la specifica dei criteri per l'idonea collocazione all'interno del fondo agricolo. Si osserva che occorra aggiungere che il regolamento edilizio definisca anche i caratteri costruttivi degli annessi amatoriali.

### 2. Osservazione all'art. 6 Salvaguardie e norme transitorie".

#### Comma 5 terzo capoverso e punto 2.

Con la norma di cui all'art. 6 comma 5 delle NTA sono confermate le previsioni dei piani attuativi convenzionati con interventi già realizzati, in corso di realizzazione alla data di adozione del R.U. Si rileva che tale norma prevede solo il completamento degli interventi già iniziati escludendo i piani attuativi convenzionati i cui i lavori non sono stati mai iniziati pur essendo ancora nei termini di validità della convenzione stipulata. Preme rilevare che presso questo servizio sono presenti 2 piani attuativi di cui è già stata stipulata la convenzione che conserva ancora la sua validità, ma che non sono mai stati iniziati i lavori (C2CR18 "il carbonile" e C2CR9 "ghetto di Celle") che per effetto di tale norma potrebbe desumersi la loro decadenza sebbene siano elencati fra i piani ancora fatti salvi. Preme inoltre rilevare che sono in corso di esecuzione interventi di recupero per gli immobili facenti parte dei seguenti piani di recupero:

- a. Piano di recupero d'iniziativa privata per un complesso immobiliare posto in Dicomano loc. "Salvaticolle" di cui sono in corso d'opera i lavori per il recupero dell'ultimo fabbricato ricompreso nel piano.
- b. Piano di recupero d'iniziativa privata per il recupero di un fabbricato diruto il loc. "La fonte" i cui lavori sono in corso di realizzazione.

Si osserva che al fine di non avere contrasto nella disposizione delle NTA la norma potrebbe essere riformulata nel seguente modo:

**“Art. 6 comma 5 delle NTA**

*Sono confermate e fatte salve e possono pertanto trovare attuazione per le eventuali parti non ancora realizzate, le previsioni dei seguenti piani attuativi approvati e convenzionati con interventi già realizzati, in corso d’opera o attuazione del piano stesso o le cui previsioni non abbiano ancora avuto inizio alla data di adozione del Regolamento Urbanistico*

- Piano di lottizzazione comparto C2/CR5 “Albereta”
- Piano di lottizzazione “Il palazzo” comparto C2/CR7 “Piandratì”
- Piano di lottizzazione comparto C2/CR9 “Ghetto di Celle”
- Piano di lottizzazione comparto C2/CR8 “Celle”
- Piano di lottizzazione comparto C2/CR18 “Il Carbonile”
- Piano per un insediamento a destinazione residenziale – turistico frazione “Frascole” loc. “il Poggio”
- Piano attuativo del complesso di villa “il Poggio” frazione “Frascole
- Piano di recupero del nucleo storico di Scaffaia finalizzato al recupero dei fabbricati e realizzazione di infrastrutture pubbliche in loc. “Scaffaia” e vicinanze impianti sportivi
- Piano di recupero per il restauro e risanamento conservativo degli immobili facenti parte del complesso denominato “Podere le Corti” in località “Celle”
- Piano di recupero per il restauro e risanamento conservativo degli immobili facenti parte del complesso denominato “Castagneto di Sopra in località “Celle”
- Piano di recupero di un’area compresa tra la linea ferroviaria e via Vittorio Veneto.
- Piano di recupero “Il Bronio”

*Sono altresì fatti salvi i seguenti Piani di recupero approvati di cui sono in corso di esecuzione le relative opere o per i quali è già stato rilasciato titolo abilitativo*

- Piano di recupero d’iniziativa privata per un complesso immobiliare posto in Dicomano loc. “Salvaticolle”, limitatamente alle sole opere di recupero del fabbricato non ultimate e relativo resede per le parti che non interessano il tracciato della strada vicinale esistente
- Piano di recupero d’iniziativa privata per il recupero di un fabbricato diruto in loc. “La fonte”.

Specificazioni Art. 6 “Salvaguardie e norme transitorie”. Il presente articolo fa salvi gli interventi in corso di realizzazione relativi a permessi di costruire già rilasciati ed in corso di realizzazione nonché le previsioni dei piani attuativi già convenzionati per il suo periodo di validità temporale previsto in convenzione.

Osserva che il nuovo Regolamento Urbanistico possa prevedere nelle sue NTA una norma che consenta anche per gli edifici in corso di realizzazione la possibilità di applicare le nuove previsioni del Regolamento Urbanistico, così come anche previsto nelle schede norma.

**3. Osservazione all’Art. 7 comma 1.**

Si rileva dalla disciplina delle NTA richiamata che il rapporto sullo stato della pianificazione da redigere ai sensi dell’art. 13 della legge 1/2005 è carente del monitoraggio relativo alle attività pubbliche e/o di interesse pubblico. Si rileva inoltre la necessità di verificare il periodo di intervallo temporale rispetto al quale fare il rapporto sullo stato della pianificazione. Si osserva che nelle verifiche da operare possa essere prevista anche la verifica delle attività pubbliche e/o d’interesse pubblico.

**4. Osservazione all’Art 13 comma 2 e art. 28.**

- a. Si rileva che sono individuate le aree di trasformazione soggette a perequazione urbanistica riferite alle scheda norma TR8, TR9, TR12. Si osserva che sia eseguita

approfondita analisi al fine di verificare eventuale presenza di altre schede norma soggette a perequazione urbanistica. Si suggerisce, inoltre, di evidenziare nel comma che la perequazione è uno strumento da applicare ogniqualvolta nelle proprietà dei comparti si verificasse un mutamento in ordine alle varie proprietà fondiaria. Si osserva, inoltre, che debba essere fatto un rinvio all’art. 28 delle stesse NTA dove sono indicate le procedure per la sua applicazione.

- b. Si osserva che la proprietà delle aree sottoposte ad interventi edificatori possono mutare nel corso del tempo e quindi di evidenziare che può mutare anche l’applicabilità della perequazione prevista nelle schede Norma

**5. Osservazione all’art. 17 comma 1 punto 1.4 lettera j delle NTA.**

Si disciplina in tale punto che le quote di parcheggio per uso stanziale, ai sensi della legge 122/1989, determinati nella misura di 1mq/10mc di volume edificato ricomprendono anche i piani di lottizzazione approvati alla data di adozione del PS in caso di varianti che comportano un aumento volumetrico. Si osserva che debba essere eliminata la dizione della lettera “J” in quanto contrasta con l’art. 46 comma 7 dello stesso PS. Si rammenta che tale norma prevede la realizzazione di 5 posti auto per ogni nuovo alloggio costruito, di cui 3 ad uso dei nuovi residenti e 2 da cedere all’ A.C. per essere destinati a parcheggio pubblico.

**6. Osservazione all’Art. 20 comma 8.**

Si rileva dalle tavola 17.5 “Classificazione del patrimonio edilizio” che ad alcuni immobili in aree urbane è stata attribuita la classe “8” in quanto incongrui con il contesto di riferimento. Si osserva che la norma delle NTA sopracitata dispone che tale classificazione sia rilevabile solo per gli immobili dei centri rurali e del territorio rurale. Si suggerisce anche una precisazione sul titolo della classe nel seguente modo: “Edifici di classe 8 incompatibili con il contesto dei centri rurali e del territorio rurale”.

**7. Osservazione all’art. 21 delle NTA “Definizione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente”**

- a. Sopraelevazione degli edifici. Si rileva dagli interventi descritti ai punti C9 e C9b che si prevede il rialzamento del tetto distintamente con modifica o senza modifica dell’aspetto esteriore. Si osserva che tale distinzione risulta superflua in quanto il rialzamento avviene anche se non interessa i fronti principali degli edifici prospicienti la pubblica via. Si osserva inoltre che, con particolare riferimento agli edifici dei centri storici di cui agli artt. 33 e 34, sono dotati di altezze consistenti per cui ulteriori rialzamenti provocherebbero deturpamento e aggravio dell’attuale stato di fatto nonché disturbo della visuale. Si rammenta, a tal fine, che una parte del territorio comunale comprensiva anche di una quota del centro storico di pregio è tutelata ai sensi dell’art. 136 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42. Si osserva di rivedere l’art.21 in considerazione delle problematiche sovraesposte accorpando i due commi ed eventualmente dando indicazioni circa allineamenti, altezze massime nonché di rivedendo l’attribuzione di tale categorie alle diverse classi.
- b. Si rileva che l’intervento edilizio descritto all’art. 21 comma 2 punto C4 delle NTA prevede che per gli immobili con destinazione d’uso agricola possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con trasferimento di volumetria secondo quanto previsto dalla legge RT 1/2005 art. 43, limitatamente agli edifici aziendali situati all’interno dello stesso comune, escludendo trasferimenti di volumetrie appartenenti alla stessa azienda agricola in territori comunali diversi. Si osserva che la stessa legge regionale 1/2005 per tali interventi non limita tale trasferimento di volumetrie al solo territorio comunale.
- c. Si rileva che all’art. 21 comma 2 intervento D1 lett.a) è previsto un incremento volumetrico massimo di mc. 150 per edifici non superiori a tre piani per ogni lotto urbanistico di riferimento (desumibile dal catasto d’impianto o da atti abilitativi di natura edilizia). Si osserva che la dizione “lotto urbanistico di riferimento” è da

considerarsi impropria per la definizione del campo di applicazione della norma per cui si richiede di effettuare una precisazione volta a rendere più chiaramente applicabile la norma anche per gli edifici di diversa destinazione. Si rileva inoltre dallo stesso articolato che sono consentiti gli interventi di cui alla legge R.T. n. 24/2009 – *“Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell’economia ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”* normando che gli stessi non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dal RU medesimo. Si osserva che la legge R.T. 24/2009 ha carattere straordinario ed esula dalla disciplina del R.U. per cui si richiede l’eliminazione della norma o, se del caso, riformularne il contenuto in modo più appropriato ad esempio: *“Sono fatti salvi gli interventi di ampliamento volumetrico così come previsti dagli articoli 3 e 5 della legge RT n. 24/2009 fermo restando che optando per tale disposizione di legge dall’approvazione ed operatività del presente R.U. non sono ammessi gli ampliamenti consentiti dal R.U.”*

- d. Si rileva all’art. 21 punto C5. che l’edificio ricostruito deve essere fedele all’originario corpo di fabbrica in tutte le sue caratteristiche originarie, senza menzionare i connotati prospettici (porte, finestre ed aperture in genere). Si osserva che nella norma sia definito o meno tale obbligo qualora debbano sussistere tale obbligo.
- e. Si rileva all’art. 21 comma 2 punto “E”. che nella descrizione dell’intervento che per gli edifici sottoposti ad invariante, di cui alle classi 1, 2, 3, 4 e 5 è prescritto il mantenimento dei caratteri morfo-tipologici. Si osserva che anche gli edifici di cui all’art. 20 comma 9 sono identificati come immobili di carattere storico – testimoniale.

#### **8. Osservazione alle tabelle 24.2 e 25.2 delle NTA.**

Si osserva che le tabelle 24.2 e 25.2 si riferiscono a interventi su immobili con destinazione del tipo “alberghiero, extra alberghiero non residenziale e per attrezzature private ad uso pubblico”. Si richiede per una migliore chiarezza e maneggevolezza delle NTA un accorpamento delle tabelle 24.1 e 25.1 integrandole con gli interventi riferiti alle attività sopradette.

#### **9. Osservazione all’art. 26.**

Si rileva che nella disciplina dei frazionamenti sono stabilite le misure minime delle SUA in ordine ad edifici ricadenti nel territorio rurale o nelle aree urbane. Si osserva che nei suddetti territori ricadono anche edifici del tipo ville, conventi ed altri edifici di particolare pregio per i quali sarebbe utile definirne nella NTA le dimensioni minime delle unità immobiliari eventualmente frazionate. Si osserva inoltre che sia necessario fare rimando all’art. 18 comma 5 ed eventualmente all’art. 27 comma 8. fare rimando anche nei Tessuti storico di pregio e nel Tessuto storico.

#### **10. Osservazione all’art. 26 comma 4.**

Al fine di rendere più esplicito l’esito del frazionamento di un edificio in territorio rurale in relazione delle aree di pertinenza si osserva che dopo la dizione *“alla redazione di un progetto”* sia aggiunto *“di definizione o trasformazione”*.

Si osserva che nell’art. 26 sia fatto un rimando agli artt. 43 e 54 in modo tale da evidenziare la disciplina inerente il frazionamento dei resedi.

#### **11. Osservazione all’art.27**

- a. Si rileva dal comma 1 punto “Attività pubbliche o di interesse pubblico”. che nelle tavole della disciplina dei suoli sono previste “aree per attrezzature private ad uso pubblico” indicate in legenda con la sigla “PU” e diversamente nell’art. 27 sono definite con sigla “PI1” e “PI2”. Si osserva che sia necessario definire puntualmente tale discordanza e concordare indicazione nelle tavole grafiche.
- b. Si rileva al comma 8 in relazione ai frazionamenti o cambio di destinazione d’uso che si fa riferimento alla SUL (superficie utile lorda) e contrariamente nell’art. 26 comma 2

si fa riferimento ad una SUA (superficie utile abitabile). Si osserva che sia necessario eliminare tale dissonanza.

#### **12. Osservazione all’art.37**

- a. Al comma 1. si apprende che sono denominate come aree agricole urbane le aree marginali del territorio urbano o aree intercluse. Si ritiene opportuno rilevare che nel PS erano individuate come aree di ricucitura morfologica o aree di interlocuzione. Si osserva che il comma 1 dell’art. 37 debba essere aggiornato con tale informazione.
- b. Al comma 3 si rileva che le aree urbane appartenenti ad aziende agricole sono applicabili le disposizioni del Titolo VI “Territorio rurale” con riferimento alla disciplina dell’ambito delle pianure alluvionali della Sieve. Si osserva che tali aree ricadono anche in altri ambiti territoriali a cui necessariamente dovrà fare riferimento la relativa disciplina.

#### **13. Osservazione all’art. 28 e 29.**

Rilevando che il PS aveva predisposto che il volume minimo realizzabile per ogni singolo corpo di fabbrica di ogni singola abitazione unifamiliare non fosse inferiore a mc. 750. Si osserva che tale norma sia inserita nelle NTA agli artt. 28 e 29

#### **14. Osservazione all’art. 30 comma 2.**

Si osserva che debba essere definito nelle NTA che la simulazione progettuale inserite nelle schede norma di RA non rappresenta una soluzione urbanistica di carattere prescrittivo che invece è demandata alla “descrizione del progetto all’interno della scheda stessa da sviluppare in sede di predisposizione di piano attuativo o semplice indicazione non vincolante.

#### **15. Osservazione all’Art 38**

Si rileva che nell’art. 86 i boschi vengono definiti come invarianti. Riguardo a questo si richiede che anche le aree urbane boscate, definite all’art. 38, vengano individuate come invarianti strutturali. In tale ipotesi sarebbe auspicabile un coordinamento tra i due articoli sopradetti ed altri eventuali correlati.

#### **16. Osservazione agli artt. 39 e 87.**

Si rileva che nell’ art. 87 le formazioni ripariali e golenali vengono definite come in varianti. Riguardo a questo si richiede che anche la vegetazione fluviale, definite all’art. 39, venga individuata come invarianti strutturali. In tale ipotesi sarebbe auspicabile un coordinamento tra i due articoli sopradetti ed altri eventuali correlati.

#### **17. Osservazione all’art. 43 delle NTA.**

Si rileva dai sopradetti commi, ma non chiaramente leggibile, che in sede di proposizione di progetti edilizi di diversa natura al fine del rilascio dei titoli abilitativi il richiedente deve ridefinire il perimetro e il carattere delle pertinenze così come individuato nel comma 4. Tale individuazione sostituisce quella presente nelle tavole e non costituisce variante urbanistica, e che è necessario provvedere periodicamente, di norma ogni anno, all’aggiornamento cartografico.

- a. Si osserva che è necessario rendere più esplicito quanto sopradetto, in quanto non chiaramente leggibile, specificando che quanto graficizzato ha solo valore indicativo.
- b. Si osserva inoltre che sia necessario definire nelle NTA chi valuterà la nuova proposta di perimetrazione e consistenza e, se del caso, acquisire il parere della commissione edilizia o commissione per il paesaggio.
- c. Si osserva che nel comma 3 la dove si fa riferimento alle *“disposizioni del presente punto”* si faccia riferimento alle *“disposizioni del precedente punto”*. Si osserva inoltre che le modifiche delle aree di pertinenza hanno validità per tutti gli edifici e non solo per gli edifici invarianti e i Plessi così come invece indicato nel comma.
- d. Si osserva che tale aggiornamento speditivo, che richiede elaborazione di nuova cartografia, costituisce un gravoso onere finanziario per l’Amministrazione Comunale. Si osserva che tale aggiornamento potrà essere disposto in sede di predisposizione

del successivo regolamento urbanistico, fornendo tutto il materiale necessario per l'individuazione di nuovi resedi anche in formato digitale;

- e. Si osserva di verificare se risulta necessario specificare meglio le modalità di definizione delle pertinenze anche in relazione ai plessi e alle invarianti.
- f. Si rileva che le norme degli art 43 e 54 contengono azioni comuni. Si osserva che sia necessario coordinare i due articoli interessati.

#### **18. Osservazione agli artt. 48, 49, 50, 51, 52.**

Si rileva Si osserva che è impropria la definizione dell'ambito quando si fa riferimento al sistema primario del PS in quanto non perfettamente coincidenti. In tutti i sistemi ambientali invece sottolineare che " *sono individuati da apposito segno grafico nelle Tavole 19 della Disciplina dei suoli*"

#### **19. Osservazione all'art. 68.**

Si rileva dalle tavole della disciplina dei suoli che non è indicata in legenda la parte tratteggiata del nuovo tragitto stradale della SS 67 e SP 551, così come non corrisponde alcuna norma all'art. 68 delle NTA. Si osserva che sia necessario provvedere a graficizzare nelle tavole della disciplina e normare nelle NTA. Si osserva inoltre che nell'articolo si debba fare riferimento anche al verde stradale indicato nelle tavole grafiche come "VA", che non trova riscontro né in legenda né nella NTA.

#### **20. Osservazione all'art. 72**

- a. Comma 6. Dalla lettura del comma 4 si rileva che la riqualificazione degli assetti insediativi ed ambientali è definita dalla predisposizione di un "Master plan" che diversamente al comma 6 è definito "Schema Direttore". Si osserva che debba essere uniformata la denominazione del piano da predisporre.
- b. Al comma 9 si rileva che nel parco fluviale è consentita l'installazione di manufatti agricoli reversibili riferiti all'art. 61 delle NTA. Si osserva che l'art. 61 fa riferimento a manufatti precari di cui è vietata l'installazione al precedente comma 8, per cui si richiede di correggere l'errore facendo riferimento presumibilmente all'art. 62 "Manufatti per l'agricoltura amatoriale".

#### **21. Osservazione all'art. 80 delle NTA.**

Si osserva che al comma 2 dell'art. 80 costituiscono invarianti strutturali le recinzioni senza che venga specificato se siano esistenti o meno. Si osserva che al comma 5 dello stesso art. 80 al punto ove è fatto divieto di "utilizzare terreni a scopo di deposito, anche ove connesso ad operazioni di carattere transitorio" possa essere definito "con esclusione delle operazioni a carattere transitorio"

#### **22. Osservazioni all'art. 81 comma 4 delle NTA.**

All'art. 81 delle NTA sono elencati gli elementi di invarianza degli edifici e le classi di edifici che rivestono valore di invarianza, e che al comma 4 sono fatti salvi gli interventi sugli edifici e/o complessi edilizi ricompresi nelle schede norma. Si osserva che tale esclusione possa essere anche estesa agli interventi riguardanti il recupero degli edifici di cui art. 6 delle NTA nel quale si ritiene opportuno evidenziare il rimando all'art. 81.

#### **23. Osservazione all'art. 85.**

Si rileva che in tale articolo non viene chiaramente specificata la disciplina dei tracciati fondativi individuati nelle tavole del RU. Si rileva inoltre che l'articolo non prevede al suo interno la possibilità di rettifica dei tracciati individuati a seguito di dimostrazione di inesattezza o non aggiornamento. Si osserva che sarebbe necessario inserire nell'articolo una norma che, così come previsto per i boschi, edifici non censiti, ecc., consenta la correzione del tracciato individuato, definendo procedure ed organi competenti per l'accoglimento dell'istanza. Si osserva, inoltre, di colmare le carenze della disciplina.

#### **24. Osservazione all'art. 86**

- a. Si rileva che nell'art 86 i boschi vengono definiti come invarianti. In relazione a questo si richiede che anche le aree urbane boscate, definite all'art. 38, vengano individuate

come invarianti strutturali. In tale ipotesi sarebbe auspicabile un coordinamento tra i due articoli sopradetti ed altri eventuali correlati.

- b. Comma 6. Si rileva dal comma 6 secondo capoverso che è consentita la realizzazione di manufatti precari e di strutture e manufatti per il servizio di prevenzione incendi esclusivamente a servizio della tutela ambientale. Si osserva che sia necessario estendere tale installazione anche alle attività della silvicoltura delle aziende faunistico – venatorie e delle aziende a prevalente indirizzo zootecnico.
- c. Al comma 8 la dove è la dizione: "L'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree boscate può essere eseguito con singola deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere dell'ente sovraordinato competente, senza che ciò costituisca variante al regolamento Urbanistico" possa essere riformulato nel seguente modo: "L'aggiornamento cartografico dei perimetri delle aree boscate può essere eseguito con singola deliberazione del Consiglio Comunale *con i pareri previsti dagli enti preposti dalla normativa vigente* senza che ciò costituisca variante al regolamento Urbanistico".

#### **25. Osservazione all'art. 88.**

Si rileva al comma 5 che i riferimenti agli articoli 60, 61, 62, e 63 delle NTA non corrispondono al titolo/oggetto dell'articolo. Si rilevano, inoltre, nell'articolo alcune problematiche di seguito evidenziate:

- a. Dissonanza fra normativa e rappresentazione grafica. Si richiede di rendere coerenti i contenuti delle NTA e delle tavole.
- b. Al comma 10 sono impartite disposizioni per l'inoltro di istanze per la revisione di eventuali inesattezze riscontrate. Si osserva che il comma 10 sia integrato con individuazione della procedura per l'accoglimento delle istanze congiuntamente all'autorità che approva ed all'organo tecnico che esprimerà il parere.
- c. Di coordinare la disciplina con l'art. 47 Terreni di margine

#### **26. Osservazione all'art. 102.**

- a. Rilevando che l'art. 102 e relative tabelle inserite riportano dati numerici in ordine volumi e superfici massime ammissibili nonché la verifica delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti. Si osserva che occorre evidenziare nell'articolo il parametro urbanistico degli abitanti equivalenti in riferimento alla SUL
- b. Rilevando inoltre che il piano strutturale stabilisce standard di cui al D.M. 1444/1968 in ragione di mq. 27 per abitante equivalente si osserva che sia definita la distribuzione dell'ammontare di tale parametro in ordine ai parcheggi pubblici, verde pubblico, attrezzature collettive ed attrezzature scolastiche.

#### **27. Osservazione all'allegato 1 alle NTA "schede norma" di carattere generale.**

Si rileva che per le aree di trasformazione al punto ove si dispone in merito alle aree ed opere pubbliche o di interesse pubblico e si definisce che "è facoltà dell' A.C. di prescrivere l'esecuzione di ulteriori interventi di interesse pubblico in zone esterne all'area di trasformazione e l'acquisizione e/o cessione gratuita all' A.C. di porzioni di terreno esterno al comparto utilizzabili per futuri interventi di urbanizzazione primaria e secondaria". Osserva che tale disposizione possa determinare un eccesso di discrezionalità ed arbitrarietà nei confronti dei richiedenti. Al fine di evitare ogni forma di discrezionalità dovranno essere specificate tipologie, localizzazione e dimensionamento delle opere che dovranno essere realizzate, nonché le aree da cedere alla pubblica amministrazione. Per tale fine si ritiene che la norma sia riformulata ridefinendo tutto quanto correlato sia nelle schede norma sia nelle NTA.

Si osserva inoltre che nelle singole schede norma possano essere apportate correzioni al fine di perseguire una migliore definizione degli interventi e agevole gestione dello strumento urbanistico. In particolare si suggerisce che possano essere prese in considerazione le seguenti azioni:

- a. In tutte le schede nei box riferiti alla "VALUTAZIONE INTEGRATA" togliere "eventualmente"
- b. In legenda inserire in aggiunta una nuova voce "Limite massimo del fronte costruito"
- c. Nelle schede RU e TR nel box "DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI" aggiungere "e/o di relazione"
- d. In tutte le schede RU e TR nel box "DISPOSIZIONI" togliere "stabilisce, le forme di utilizzazione e manutenzione degli spazi pubblici"
- e. In tutte le schede RU e TR nel box "DISPOSIZIONI" sostituire "stabilisce modalità di attuazione degli interventi e/o le modalità di acquisizione delle aree da cedere alla pubblica amministrazione....." con "stabilisce modalità di attuazione degli interventi e/o le eventuali modalità di acquisizione e/o cessione delle aree da cedere alla pubblica amministrazione"
- f. In tutte le schede in presenza di prescrizioni relative ai "PARCHEGGI" aggiungere "per il numero minimo di esemplari arborei da mettere a dimora vedi art. 17; per materiali, specie arboree e arbustive v. ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE" e in conseguenza a ciò correggere i disegni nelle schede norma.
- g. In tutte le schede in presenza di prescrizioni relative ai "FILARI" aggiungere "per materiali, specie arboree e arbustive v. ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE"
- h. Rinumerare le schede norma delle "Tr" in quanto manca la TR1

#### 28. Osservazioni riferite alle singole schede norma

Con riferimento ad ogni singola scheda norma si forniscono alcuni suggerimenti finalizzati ad una migliore lettura della norma e funzionale gestione operativa in fase di progettazione del singolo intervento. In ordine ad ogni singolo intervento si evidenzia che:

- RA2 Frascole.
  - In box "TUTELA DEGLI ELEMENTI FONDATIVI DEL PATRIMONIO AMBIENTALE E INSEDIATIVO" cambiare la dicitura "L'area di riqualificazione ambientale e insediativa RA2 è interessata dalle seguenti invarianti" con "Nell'area RA2 si affacciano le invarianti strutturali: Patrimonio edilizio invariante (Art.81)"
- RA4 Parcheggio della Sieve
  - Si notano caratteri di disomogeneità nella riqualificazione della piazza della stazione inseriti in scheda norma RA4
  - Si nota che la dicitura "*Tutte le realizzazioni e le riqualificazioni dovranno considerare l'eventuale terrapieno necessario per la messa in sicurezza idraulica*" rientra nelle disposizioni di carattere idraulico di competenza in materia geologica per cui si ritiene opportuno toglierlo dal box ed eventualmente inserirlo in quello relativo alla "fattibilità degli interventi" previa consultazione del geologo.
  - Nel box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere "Edificio adibito ad uso pubblico Aree ed attrezzature pubbliche destinate a standard" (art. 67);
  - in box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere "Aree per infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto (Art. 69)
- RA5 Giardino delle scuole.
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" eliminare "di cui "Aree ed attrezzature pubbliche destinate a standard"
- RA6 Anfiteatro della Pieve
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" eliminare "Aree ed attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard".
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" sostituire "Minzoni" con "Bosco".
- RA7 Piazza Repubblica.
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" eliminare la dicitura "con la realizzazione dello stesso numero di parcheggi preesistenti" in quanto impropria.

- In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" aggiungere "piazza verde, parcheggi, edificio ad uso pubblico" prima di "art. 67 relativo alle "Aree e attrezzature pubbliche di interesse generale destinate a standard"
- ELIMINARE art. 68 "Aree per infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto".
- RA9 Polo sportivo.
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" sostituire "la razionalizzazione dei campi sportivi all'aperto esistenti con la realizzazione del nuovo campo di calcio oltre l'argine per la messa in sicurezza idraulica" con "la razionalizzazione dei campi sportivi all'aperto esistenti con la realizzazione del nuovo campo di calcio e di altre attrezzature sportive"
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" eliminare: "Non sono consentiti interventi che comportino mutamenti significativi della morfologia dei terreni"
  - Evidenziare con il colore rosso utilizzato per le piste ciclabili la Pista ciclabile presente nella scheda norma.
- RA10 Ex campo sportivo Foresto Pasquini: polo sociale
  - Ampliare la superficie di RA10 in modo da comprendere gli spazi di accesso e le aree verdi contermini agli edifici residenziali esistenti e al nuovo comparto edificatorio RU4;
  - In box "DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO" sostituire "terziario" con "funzioni pubbliche e ad uso pubblico"
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" aggiungere "la demolizione dell'edificio degli spogliatoi"
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" eliminare "Sugli edifici e i manufatti esistenti gli interventi non possono in nessun caso eccedere la manutenzione straordinaria nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie"
- RA12 Aree verdi della nave lungo la Sieve
  - In box "TUTELA DEGLI ELEMENTI FONDATIVI DEL PATRIMONIO AMBIENTALE E INSEDIATIVO" eliminare "si affaccia" e sostituire con "è presente"; inoltre sostituire "Formazione ripariale e golenali (Art.87) con "Vegetazione fluviale (Art.39)"
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" sostituire "Formazione ripariale e golenali (Art.87) con "Vegetazione fluviale (Art.39)"
- RA13 Parcheggio centrale del molino
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" sostituire "prevede la realizzazione di un parcheggio disposto su due livelli: il livello seminterrato il cui piano di calpestio si colloca un mezzo piano sotto il piano di campagna e il soprastante livello collocato a un mezzo piano sopra il piano di campagna. Nel piano fuori terra del parcheggio saranno disposte, con opportuni accorgimenti, alberature d'alto fusto" Con "la realizzazione di un parcheggio parzialmente interrato il cui piano di calpestio si colloca un mezzo piano sotto il piano di campagna, il soprastante livello destinato a piazza verde dove verranno collocate, , con opportuni accorgimenti, aree a prato e arbusti e alberature d'alto fusto". Sostituire "la realizzazione di un'area a verde pubblico disposta tra il parcheggio e la Gora del mulino in affaccio sul fiume in grado di tutelare e potenziare la zona boscata oggetto di invariante presente nell'area di riqualificazione" con "la realizzazione di un'area a verde pubblico con la messa a dimora di specie arboree e arbustive, disposta tra il parcheggio e la gora del mulino in affaccio sul fiume in grado di tutelare e potenziare la zona a vegetazione fluviale oggetto di invariante presente nell'area di riqualificazione". Aggiungere "la

- realizzazione di un'infrastruttura stradale, con alberature disposte in filare, che da via Nazario Sauro conduce al parcheggio e poi ancora a via Ettore Pinzani" e "la realizzazione di un area verde e una piazza verde poste su via Nazario Sauro".
- In box "TUTELA DEGLI ELEMENTI FONDATIVI DEL PATRIMONIO AMBIENTALE E INSEDIATIVO" aggiungere "vegetazione fluviale (art 39)"
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" sostituire "tessuto storico di pregio art.32" con "Aree private prevalentemente inedificate dell'insediamento (art. 44)"
  - In box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere "Aree per attrezzature stradali e relative fasce di rispetto (art. 68) e Filari alberati: "Alberature e filari" (art. 40).
  - Specificare meglio nel disegno il doppio livello del parcheggio.
- RA 15 Piazza della chiesa di sant'Antonio
- In box "ARTICOLAZIONE FUNZIONALE" sostituire "sagrato" con "area antistante la chiesa";
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" sostituire "sagrato" con "area antistante la chiesa", una sorta di nuovo sagrato" ed eliminare "ingrandimento"
- RA18 Piazza della stazione e parcheggio
- Ridefinire la superficie del comparto includendo anche lo spazio riservato alla nuova infrastruttura stradale di collegamento con il sottopasso ferroviario;
  - In box "DESCRIZIONE DEL PROGETTO" eliminare al sesto capoverso "il polo sportivo, i parcheggi e la nuova piazza della stazione";
  - in box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere "Aree per infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto (art. 69);
- RA19 Contea giardino della Sieve
- In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI REALIZZAZIONE" sostituire "aree agricole urbane" con "art. 44 Aree private prevalentemente inedificate degli insediamenti".
- RA21 piazza verde contea.
- Modificare il progetto per rendere lo spazio maggiormente fruibile come piazza verde
- Ru6 La Fornace
- Nel disegno aggiungere il filare alberato associato al percorso pedonale
  - In box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PIANO ATTUATIVO" aggiungere "Filari alberati: "Alberature e filari" (art. 40)"
- RU 7 Piazza Buonamici.
- In box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere PU (pubblica utilità)
- RU8 Ex filanda
- In box "OBIETTIVI E DESCRIZIONE DEL PROGETTO" eliminare "oggetto del piano di recupero"
  - In box "DISCIPLINA IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO UNITARIO" aggiungere "purché non eccedano la ristrutturazione edilizia C1"
  - In box "DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO" sostituire "Volume ricostruibile (V) pari 3 volte la SUL esistente fino ad un massimo di mq. 1200 di cui mq. 400 posti sotto il piano strada da destinare a superfici accessoria" con "Volume ricostruibile (V) pari a 2 volte la superficie coperta fino ad un massimo di mq. 800 di SUL fuori terra oltre mq. 400 posti sotto la quota della strada statale per superfici accessorie escluse dal calcolo della SUL come previsto dall'art. 16 delle NTA"
- RU9 edificio diruto
- In Box "DIMENSIONAMENTI E DESTINAZIONI D'USO" Specificare che al PT, essendo collocato in Tessuto storico di pregio, non sono ammesse abitazioni. E
- per non diminuire la Sul attribuita indicare che possano essere previste anche altre funzioni oltre a quelle accessorie.
- Ru10 capannone artigianale
- Ridefinire la superficie del lotto in quanto non è corrispondente alla Tavola 19.1 della Disciplina dei suoli
  - In box "CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" aggiungere "è compreso un edificio di Classe 6 di cui è prevista la sopraelevazione o la demolizione e ricostruzione"
  - In box "DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONE D'USO" aggiungere "L'edificio è suscettibile di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime"
  - In box DISCIPLINA IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO UNITARIO" aggiungere "purché non eccedano la ristrutturazione edilizia C1" cambiare "tessuto storico di pregio" in "tessuto storico"
  - In box DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO UNITARIO" cambiare "tessuto storico di pregio" in "tessuto storico"
- RU 11 molino
- Ridefinire la superficie del lotto in quanto non è corrispondente alla Tavola 19.1 della Disciplina dei suoli
- RU 12 Condominio di via N. Sauro
- In box "DISPOSIZIONI" aggiungere "da suddividere in relazione alla dimensione delle logge esistenti"
  - In box DISCIPLINA IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO UNITARIO" aggiungere "purché non eccedano la ristrutturazione edilizia C1"
- Ru 13 Piandratì ex panificio
- In box "AREE E/O OPERE...." eliminare la previsione della realizzazione e la cessione del verde pubblico interno al comparto in quanto vincolante il progetto.
- TR2 Poggio Gomito
- In box "TUTELA DEGLI ELEMENTI FONDATIVI DEL PATRIMONIO AMBIENTALE E INSEDIATIVO" sostituire Nell'area TR2 non sono presenti invarianti strutturali individuate dal PS e disciplinate dal RU" con "è presente la seguente invariante strutturale: patrimonio edilizio storico IR 107
  - In box AREE E OPERE sostituire "riqualificazione degli edifici" con "recupero a fini abitativi degli edifici"
  - Aggiungere "alberature in filari poste lungo il confine (per materiali, specie arboree e arbustive v. ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE)";
  - In box DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DI PIANO ATTUATIVO aggiungere "Filari alberati: "Alberature e filari" (art. 40)
- TR 3 via di Rimaggio P1
- In box "AREE E OPERE...." aggiungere "alberature in filari poste lungo il confine (per materiali, specie arboree e arbustive vedi ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE)";
  - In box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere "Alberature e filari (art. 40)"
  - Nel disegno eliminare l'allineamento obbligatorio e aggiungere il filare
- TR 4 via di Rimaggio P2
- In box "AREE E OPERE..." aggiungere "alberature in filari poste lungo il confine (per materiali, specie arboree e arbustive vedi ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE)";
  - In box "DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE" aggiungere "Alberature e filari (art. 40)"
  - Nel disegno eliminare l'allineamento obbligatorio e aggiungere il filare

- TR 5 Bazzi
  - In box DISCIPLINA IN ASSENZA DI PIANO ATTUATIVO O PROGETTO UNITARIO” aggiungere “purché non eccedano gli interventi C1”, e “Aree di sedime degli edifici di via Frittelli: tessuto storico (art. 82)”
  - In box “DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE.....” aggiungere “Alberature e filari (art. 40)” e “Edifici esistenti di classe 4 e aree di sedime e delle relative aree pertinenziali: “Aree ed attrezzature pubbliche destinate a standard – Servizi pubblici” art.67”
- TR 7 Albereta
  - In box “DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D’USO” aggiungere alla voce Altezza massima degli edifici “l’altezza verrà misurata dal piano stradale”.
  - In box DISPOSIZIONI eliminare ripetizioni ed eliminare “definisce le modalità di cessione gratuita all’Amministrazione Comunale della porzione di terreno adiacente al parco dell’Albereta accessibile da via Bruciatoia”; aggiungere “individua forme per garantire l’accesso pedonale e carrabile all’edificio oggi servito dalla viabilità interna al comparto e assicurato da un passaggio posto nell’area che sarà ceduta all’Amministrazione” e “stabilisce, gli obblighi relativi alla quota di edilizia residenziale con finalità sociali”.
  - In box “DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE” aggiungere “Filari alberati: “Alberature e filari” (art. 40)”
  - In box “AREE E/O OPERE....” aggiungere “filare alberato lungo le strade (per materiali, specie arboree e arbustive v. ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE)”;
- TR8 La nave pian di Sieve
  - In box “DISPOSIZIONI” aggiungere “stabilisce, gli obblighi relativi alla quota di edilizia residenziale con finalità sociali.”
  - In box “DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE” aggiungere Filari alberati: “Alberature e filari” (art. 40), e Percorsi ciclabili (art . 71)
- TR 9 via di Montalloro
  - In box “AREE E/O OPERE....” aggiungere “filare alberato lungo i confini (per materiali, specie arboree e arbustive v. ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE)”;
  - In box “DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE” aggiungere “Filari alberati: “Alberature e filari” (art. 40)”
- TR 10 Contea San Biagio
  - In box “AREE E/O OPERE...” aggiungere “alberature in filari poste lungo il confine (per materiali, specie arboree e arbustive vedi ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE)”;
  - In box “DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE” aggiungere “Alberature e filari (art. 40)”
  - Nel disegno aggiungere il filare
- TR11 Sandetole
  - In box “AREE E/O OPERE...” Aggiungere ai parcheggi (per il numero minimo di esemplari arborei da mettere a dimora vedi art 17; per materiali, specie arboree e arbustive vedi ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE) e aggiungere al filare alberato lungo la strada (per materiali, specie arboree e arbustive vedi ulteriori e più dettagliate disposizioni nel RE);
  - In box “DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE” aggiungere Filari alberati: “Alberature e filari” (art. 40),
- TR12 Ramatella

- In Box “DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D’USO” sostituire “Altezza massima = 6,50 ml due piani a monte e uno a valle” con “Altezza massima = 6,50 ml misurato da valle secondo definizioni di cui all’art 16 delle NTA;
- In Box “AREE E/O OPERE...” aggiungere “filare alberato posto lungo il confine e lungo la Sp” ed aggiungere “ad eccezione delle aree dell’attuale parco dell’ Albereta” alla frase “la realizzazione delle aree e delle opere indicate nell’area di riqualificazione ambientale RA20;”
- Nel disegno rivedere il perimetro escludendo la strada provinciale.

#### 29. Osservazione alle tavole di progetto

- Rivedere la destinazione d’uso dei terreni posti lungo via della Bruciatoia sotto il parco dell’albereta che deve coerente con la destinazione d’uso prevista dal PS
- La cartografia di base possa essere aggiornata con l’inserimento degli edifici realizzati e dei piani attuativi già convenzionati (PdL, PdR, PP, Pz, ecc...);
- Nelle tavole di progetto siano correttamente indicati i simboli degli elementi prescrittivi delle aree di trasformazione (AdT); (SE, VP, P, PZ, IS, ecc.)
- Nelle tavole di progetto eliminare la sigla PZ e verificare se le piazze indicate con questo simbolo siano o meno piazze verdi. Se piazze verdi allora dovranno essere indicate con la sigla PV
- E’ presente la sigla IS\* ”aree per infrastrutture stradali” in prossimità dell’area scolastica: eliminarla;
- Eliminare da tutti gli edifici religiosi la sigla R che non trova riscontro in legenda;
- L’area riguardante le infrastrutture ferroviarie è riportata solo nei centri abitati, è opportuno riportarla su tutta la linea ferroviaria anche al di fuori dei centri abitati;
- Nelle tavole riguardanti i beni durevoli (invarianti) i siti archeologici vengono individuati con simbologia non perfettamente uguale sulle tavole e nelle legende. In tali tavole inoltre rivedere il confine dei plessi.
- Gli orti sociali di “Pian di Sieve” indicati con la sigla “OS\*” hanno in legenda una campitura diversa dalla sua rappresentazione grafica;
- Rivedere alcune destinazioni d’uso a Celle nella disciplina dai suoli (eliminare la piazza, e il bosco urbano che sembra un refuso di un vecchio progetto) e trasformarli in tessuto consolidato.

#### 30. Osservazione ai Repertori.

Si osserva che negli elaborati che compongono il quadro conoscitivo composto dai censimenti effettuati sul patrimonio edilizio esistente, si rileva in ordine ai rispettivi repertori alcune inesattezze, dati mancanti nonché erronea rilevazione:

- a. Tav. 2 “Repertorio case sparse”
  - Scheda CS055 : Nel box note è erroneamente indicata la destinazione d’uso che non è “lavorazione marmo” ma “confezionamento di prodotti agricoli”;
  - Scheda CS065 Al manufatto CS065A001 presente al Catasto del 54 è stato attribuita erroneamente la classe 4 di invarianza;
  - Scheda CS072 Nella scheda manca un volume secondario in adiacenza a CS072A001, si rileva l’errata tipologia di CS072A002 ed errato numero di piani per CS072A00;
  - Scheda CS134 L’annesso CS134A001 ricovero attrezzi/animali ed è stato classificato come 7. Verificare l’esattezza della classe attribuita;
  - Scheda CS171: Nella scheda manca il numero di piani inferiori relativi all’edificio principale e la classificazione di un annesso e nei dati generali è indicata una località errata: non trattasi della località “Frascole” ma “Le Chiavellaie”;
  - Scheda CS277: Verificare che la mappa associata alla scheda nel Repertorio “Nuclei e Case sparse” sia quella giusta;

- Scheda CS311 Nella scheda manca la classificazione di un volume secondario accanto al fienile.
- b. Repertorio dei plessi. Si suggerisce di verificare nell'allegato grafico:
  - l'attribuzione delle foto;
  - lo stato di conservazione attribuito;
  - il perimetro sulla CTR;
  - gli ID delle case sparse che appartengono al plesso e riverificare il confine sulla CTR.
- c. Repertorio degli elementi fondativi e costitutivi urbani
  - Scheda Ui259: La classe del mosaico PS è stata erroneamente indicata come "area di interlocuzione": riportare la definizione corretta
  - Scheda U0260 U0261 U0262: La classe del mosaico PS è stata erroneamente indicata come "area di interlocuzione": riportare la definizione corretta
- Scheda Ui314: Non è stato indicato l'esatto numero dei piani dell'edificio. Nel box "Alterazioni Morfo-tipologiche" non sono state censite le modifiche alle aperture
- Scheda Ui326 Non è stata registrata la data della ricostruzione post-bellica al 1949 che ha interessato l'edificio.
- Scheda U0435: La pertinenza dell'edificio è stata erroneamente definita "agricola".
- Scheda U0842 La classe attribuita all'edificio situato a Contea, presente al Catasto del 54 e adibito a officina meccanica è stata erroneamente indicata come 8: riportare l'esatta classe di appartenenza