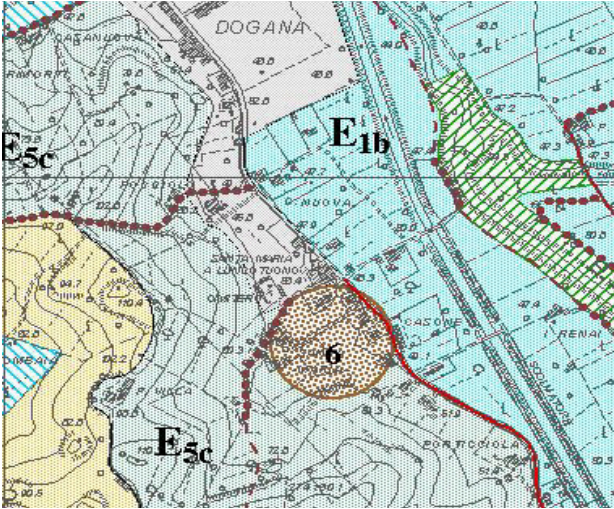
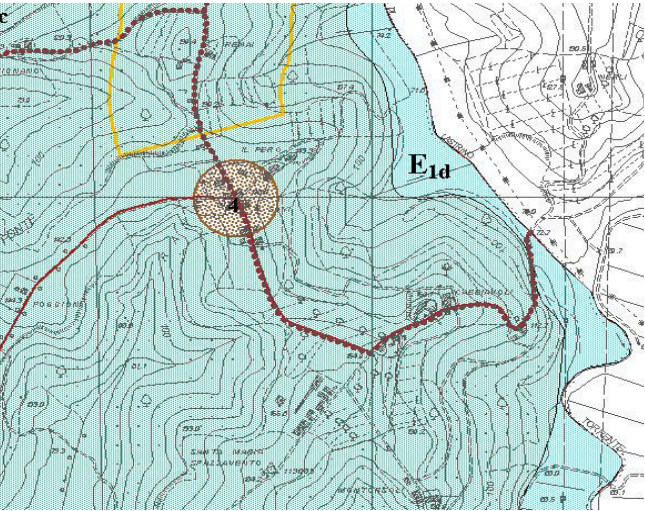


Controdeduzioni sulle osservazioni alla 4° Variante al RU						
N°	Proponente	Protocollo	Data	Sintesi dell'osservazione	Parere dell'ufficio	Elaborati modificati ed estratti cartografici non riportati in altri elaborati
<u>1</u>	Geom. Tomasulo Michele	27440	28/12/2011	1) Norme: UTOE 9 Castelnuovo. Potenziamento della zona di nuova edificazione IUA4 in loc. Castelnuovo di mc 2.700.	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto territoriale delicato dal punto di vista ambientale, paesaggistico e infrastrutturale che mal sopporterebbe un ulteriore carico urbanistico. NON ACCOGLIBILE	
				2) Norme: UTOE 9 Castelnuovo. Possibilità di realizzazione di autorimesse interrate con sovrastanti locali a destinazione pubblica nella UTOE 9 di Castelnuovo.	Non si ritiene di poter accogliere tale richiesta in quanto la posizione delle autorimesse in quel punto comprometterebbe in maniera pesante l'immagine del centro storico. L'area ha un effetto di filtro e di stacco fra la parte più prettamente storica e quella di edificazione più recente. La perdita di questo filtro creerebbe una continuità dell'edificato tale da diminuire la percezione visiva del contesto assolutamente particolare. NON ACCOGLIBILE	
				3) Norme: UTOE 9 Castelnuovo. Nelle aree agricole di margine consentire l'installazione di annessi in materiali leggeri per la conduzione agricola.	Si ritiene che quanto richiesto mal si collochi nel delicato contesto paesaggistico di riferimento. NON ACCOGLIBILE	
				4) Norme: UTOE 9 Castelnuovo. Nelle aree agricole di margine a sud della UTOE 9 di Castelnuovo consentire la realizzazione di impianti sportivi di iniziativa privata da convenzionare con il comune.	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto delicato dal punto di vista ambientale, paesaggistico e infrastrutturale che mal sopporterebbe un appesantimento di aree destinate a servizi. NON ACCOGLIBILE	
<u>2</u>	Carobbi Giuliano	27647	30/12/2011	Norme: Art. 109 UTOE E1A/Piana di Granaio. Prevedere l'installazione di serre temporanee e con copertura stagionale per l'attività vivaistica.	Si ritiene che quanto proposto contrasti con i valori paesaggistici e con i i vincoli ambientali presenti sull'area in questione. NON ACCOGLIBILE	
<u>3</u>	Floriddia Carmelo	27649	30/12/2011	Norme: Art. 119 Sottosistema delle aree delle colline nude/UTOE E3. Inserimento nel paragrafo edifici incompatibili di alcuni edifici nel complesso in Loc. Rimorti con possibilità di ristrutturazione urbanistica E2. Possibilità di spostamento degli stessi in posizione più collinare nei pressi di due annessi esistenti con accesso da via Gallini.	Non si ritiene la richiesta accoglibile per contrasto con le disposizioni di cui all'art. 119 delle Norme Tecniche del RU. NON ACCOGLIBILE	
<u>4</u>	Geom. Tomasulo Michele	27652	30/12/2011	Norme: Art. 118 UTOE E2d crinale fra il fiume Elsa e il Rio Orlo. Inserire la possibilità di realizzazione di nuove strutture di custodia e ricovero per cani e specifica di determinati requisiti.	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto territoriale delicato dal punto di vista ambientale, paesaggistico e infrastrutturale, assolutamente non idoneo all'insediamento di strutture di custodia e ricovero per cani. NON ACCOGLIBILE	
<u>5</u>	Geom. Tomasulo Michele	27653	30/12/2011	Norme: Art. 111 UTOE E1C Piana delle Vecchiarelle e piana del capoluogo a Petrazzi. Nelle destinazioni ammissibili inserire la possibilità di realizzazione di serre temporanee e serre con copertura stagionale per lo svolgimento dell'attività vivaistica aventi caratteristiche costruttive dei manufatti precari.	Si ritiene che quanto proposto contrasti con i valori paesaggistici e con i i vincoli ambientali presenti sull'area in questione. NON ACCOGLIBILE	

<u>6</u>	Dani Giuseppe per SIC srl Montaione	369	09/01/2012	Viene chiesto di riconfermare l'intervento residenziale IUA5 in Loc. Dogana. Si fa presente che sull'area è stata pagata l'ICI e nel caso di non reiterazione verranno intraprese azioni legali contro il nuovo RU.	L'intervento di nuova edificazione residenziale richiesto ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale che impone, all'interno di un raggio di 200 m, una zona di inedificabilità assoluta. Alla luce di ciò la richiesta non può essere accolta. NON ACCOGLIBILE	
<u>7</u>	Mario Pucci Cecconi	1226	19/01/2012	Allegato C. Scheda SP5 San Donato. Nelle destinazioni d'uso inserimento della possibilità del commercio al dettaglio fino alla media distribuzione.	Si ritiene di limitare nell'ambito oggetto delle richieste, l'inserimento di funzioni commerciali al dettaglio al fine di salvaguardarne l'assetto produttivo. NON ACCOGLIBILE	
<u>8</u>	Fontanelli Lorenzo	1292	20/01/2012	Norme e carta E .Richiesta di spostamento della volumetria facente parte del nucleo di S.M. a Lungotuono, soppresso perché ricadente in fascia di rispetto cimiteriali, in altre aree adiacenti di stessa proprietà. Cessione di un appezzamento di terreno adiacente al vicino cimitero per realizzazione di un parcheggio per disabili.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	<p>Norme Tecniche art. 129 Carta E) - Schede nuclei territorio aperto</p> 
<u>9</u>	Arch. Michela Brachi (osservazione del Servizio Assetto del Territorio)	1518	24/01/2012	Necessità di alcune rettifiche per incongruenze fra gli elaborati e correzioni di carattere formale.	Gli elaborati del RU saranno modificati in sintonia con quanto richiesto. ACCOGLIBILE	<p>Norme Tecniche Allegato A Relazione Urbanistica Carta A- Territorio aperto Previsioni di Piano Carta B Territorio aperto Vincoli di Piano Carta D - San Donato Carta D- Capoluogo Carta E- Schede nuclei territorio aperto</p>
<u>10</u>	Gemma Gina ed altri	1619	25/01/2012	Norme art. 94. UTOE 1P San Donato . Lotti residenziali interclusi. Richiesta di inserimento per esteso dell'interpretazione relativa alla utilizzazione degli immobili ricadenti nei lotti residenziali interclusi con riferimento alla lettera inviata dall'Ufficio Urbanistica in data 30/11/2010. In particolare che la destinazione prevalente all'interno dei lotti interclusi è quella residenziale, che possono essere oggetto di intervento anche gli immobili attualmente non più produttivi e che sono possibili interventi con cambio di destinazione d'uso.	Gli elaborati del RU saranno modificati in sintonia con quanto richiesto. ACCOGLIBILE	<p>Norme Tecniche art. 87, 94, 95 e 96</p>
<u>11</u>	Carfagni Roberto	1650	25/01/2012	Inserimento di piste ciclabili	Lo strumento urbanistico individua già i percorsi delle piste ciclabili all'interno delle carte al 5000 delle utoe del sistema insediativo. NON PERTINENTE	

<u>12</u>	Cambi Mirko	1673	25/01/2012	Norme UTOE E4d e Carta A: individuazione di una nuova area per insediamento di attività turistico ricettiva nell'UTOE E4d fra Castelnuovo e il Rio di Broccolino	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto territoriale delicato dal punto di vista ambientale e paesaggistico, assolutamente non idoneo ad accogliere nuove attività turistico ricettive. NON ACCOGLIBILE	
<u>13</u>	Baroncini Nella ed altri	1859	27/01/2012	Rotatoria di via Profeti, si chiede che venga garantito l'accesso alla particella di proprietà dei richiedenti.	L'osservazione in quanto riferita alla comunicazione di avvio del procedimento relativo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è trattata nell'allegato B alla Delibera di approvazione della variante urbanistica. In questa sede pertanto l'osservazione risulta non pertinente. NON PERTINENTE	
<u>14</u>	Martelli Aladino	2038	31/01/2012	Rotatoria di via Profeti. Chiede lo spostamento della rotatoria.	L'osservazione in quanto riferita alla comunicazione di avvio del procedimento relativo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è trattata nell'allegato B alla Delibera di approvazione della variante urbanistica. In questa sede pertanto l'osservazione risulta non pertinente. NON PERTINENTE	
<u>15</u>	Geom. Tomasulo Michele	2236	03/02/2012	Norme. Art. 8 Paragrafo TA Centri storici consolidati. Inserimento della possibilità di ampliamenti dal DA1 al DA4 per gli edifici realizzati di recente e che alla data di adozione del RU presentano un indice di fabbricabilità non superiore a 2 mc/mq.	L'osservazione viene accolta nei limiti e con le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 8
<u>16</u>	Cesare Puccioni per Puccioni Spa	2261	03/02/2012	Norme. Art. 9 bis e 58 Edifici non compatibili nel territorio aperto. Inserire nella norma la possibilità di trasferimento degli edifici non compatibili presenti nel territorio aperto nel sistema insediativo a prevalente destinazione residenziale così come già introdotto all'art. 9 delle NTA dalla 4a variante al RU adottata.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 9 bis e 58
<u>17</u>	Cesare Puccioni per Puccioni Spa	2263	03/02/2012	Norme e Carta A. Individuare il nuovo tratto di strada comunale compreso tra i Renai e il Piangrande, fino al confine con il comune di Montespertoli. Realizzazione a totale carico del richiedente.	Si ritiene in questa fase di individuare come viabilità da potenziare l'attuale strada passante per Cabbiavoli. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 117 e 75 Carta A) Territorio Aperto: previsioni di Piano 

<u>18</u>	Isolani Marcello per Falegnami srl	2264	03/02/2012	Allegato C. SP4 San Donato. Modifica alla scheda prevedendo che in caso di interventi di ampliamento sia posta a carico dei richiedenti la sola cessione gratuita dell'area esterna all'attuale recinzione per la realizzazione degli spazi a parcheggio con la riduzione dei 12m della fascia prevista per gli stessi .	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. La cessione delle aree riguarderà la parte esterna alla recinzione esistente. L'area dovrà essere sistemata a parcheggio con delimitazione dei posti auto e realizzazione di idonea delimitazione fra i posti macchina e la carreggiata stradale anche al fine di realizzare un percorso pedonale e ciclabile a servizio della zona. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Allegato C) schede degli interventi di saturazione, ristrutturazione, ampliamento, espansione, con destinazione produttiva- UTOE 1P San Donato-SP4. Carta D) - Territorio edificato-UTOE 1P San Donato
<u>19</u>	Mugnaini Pietro	2264	03/02/2012	Allegato C. SP4 San Donato. Modifica alla scheda prevedendo che in caso di interventi di ampliamento sia posta a carico dei richiedenti la sola cessione gratuita dell'area esterna all'attuale recinzione per la realizzazione degli spazi a parcheggio con la riduzione dei 12m della fascia prevista per gli stessi .	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. La cessione delle aree riguarderà la parte esterna alla recinzione esistente. L'area dovrà essere sistemata a parcheggio con delimitazione dei posti auto e realizzazione di idonea delimitazione fra i posti macchina e la carreggiata stradale anche al fine di realizzare un percorso pedonale e ciclabile a servizio della zona. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Allegato C) schede degli interventi di saturazione, ristrutturazione, ampliamento, espansione, con destinazione produttiva- UTOE 1P San Donato-SP4. Carta D) - Territorio edificato-UTOE 1P San Donato
<u>20</u>	Castellacci Daniela	2318	06/02/2012	Nuova SRT 429 Lotto III tratto Castelfiorentino-Gambassi Terme-Certaldo. Viene richiesta una cartografia di dettaglio con posizione dei canali di deflusso delle acque meteoriche, posizione e tracciati di tutte le strade, sottopassi e quanto necessario per raggiungere i vari appezzamenti di terreno che rimangono interclusi e i percorsi di eventuali strade che dovranno attraversare le loro proprietà per dare accesso alle proprietà altrui, oltre all'altezza del rilevato della nuova SRT 429..	L'osservazione in quanto riferita alla comunicazione di avvio del procedimento relativo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è trattata nell'allegato B alla Delibera di approvazione della variante urbanistica. In questa sede pertanto l'osservazione risulta non pertinente. NON PERTINENTE	
<u>21</u>	Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana	15965 del 21/07/2011	07/02/2012	Carta B. Richiesta di inserimento di alcuni siti archeologici ai fini della tutela.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 55 Carta B-Territorio aperto: vincoli di Piano
<u>22</u>	Della Pietra Pietro ed altri	2393	07/02/2012	1) Carta D UTOE 12 Cambiano e Allegato B - Intervento IUA6. Possibilità di divisione dell' IUA6 in due settori di intervento.	Si ritiene di non suddividere la previsione urbanistica in due settori distinti d'intervento. Si precisa che in sede di piano attuativo l'intervento, seppur progettato nella sua interezza, potrà eventualmente essere suddiviso in due settori di intervento coordinati fra loro, evitando formazioni isolate e favorendo la continuità con l'edificato esistente della frazione. NON ACCOGLIBILE	
				2) Carta D UTOE 12 Cambiano e Allegato B - Intervento IUA6. Specificare la data di scadenza per la convenzione al fine di accelerare la proprietà Niccoli proprietaria della maggioranza dell'area.	La scadenza delle previsioni urbanistiche è definita dalla LR 1/05 in cinque anni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione definitiva del piano o di sue varianti. La definizione di tale assunto non rientra nei compiti del RU. NON PERTINENTE	
<u>23</u>	Barnini Giovanni	2394	07/02/2012	Rotatoria di via Profeti. Si chiede che a seguito della realizzazione dell'opera pubblica venga salvaguardata, nei limiti del possibile, la recinzione di proprietà.	L'osservazione in quanto riferita alla comunicazione di avvio del procedimento relativo all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è trattata nell'allegato B alla Delibera di approvazione della variante urbanistica. In questa sede pertanto l'osservazione risulta non pertinente. NON PERTINENTE	

<u>24</u>	Catoni Elio	2408	07/02/2012	Carta D Capoluogo - Allegato B. Norme art 83 Richiesta di inserimento di una nuova saturazione nella parte terminale di Via Verdi all'interno dell'area di pertinenza urbana e realizzazione di un parcheggio.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. La nuova saturazione sarà legata alla cessione di un'area a parcheggio che dovrà servire anche da racchetta d'inversione per via Verdi e la creazione di un percorso pedonale di collegamento fra il parcheggio stesso e Via Masini. ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato - UTOE 4 Capoluogo Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S33 Norme Tecniche art. 83
<u>25</u>	Parisi Carmela per San Vito Costruzioni	2419	07/02/2012	Norme e Carta A. Possibilità di destinare le aree e gli immobili di loro proprietà. all'interno dell'UTOE E2d, oltre che alla residenza anche ad attività turistico ricettiva, di servizio alla persona, residenza per anziani autosufficienti con dotazione di servizi accessori.	Il Regolamento Urbanistico consente già quanto richiesto. NON PERTINENTE	
<u>26</u>	La Castelnovese soc. coop. La New. Co. Pan srl	2420	07/02/2012	1) Carta E- Attività produttiva 5- sett. 2. Possibilità di incrementare il rapporto di copertura fino al 40%.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Carta E) - Schede nuclei territorio aperto ATTIVITA' PRODUTTIVA 5 - S.Matteo
				2) Carta E- Attività produttiva 5- sett. 2. Possibilità di incrementare l'altezza massima fino a 16,00 m per alloggiamento di speciali impianti produttivi , dei volumi tecnici e /o silos purchè indispensabili al processo produttivo.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza con la precisazione che tale altezza max è intesa solo ed esclusivamente ad impianti tecnologici e tecnici speciali e silos. ACCOGLIBILE	Carta E) - Schede nuclei territorio aperto ATTIVITA' PRODUTTIVA 5 - S.Matteo
				3) Carta E- Attività produttiva 5- sett. 2. Possibilità di realizzare interventi edilizi ed impiantistici successivi all'approvazione del piano di recupero ad alla stipula della convenzione, indirizzati alla modifica degli indici piani volumetrici approvati, mediante permesso a costruire nei limiti previsti dai parametri urbanistici e a condizione che le opere di urbanizzazione previste in convenzione siano state ultimate.	Si ritiene che gli interventi successivi a quelli previsti dal PDR approvato possano essere attuati mediante titolo edilizio diretto. La condizione di tale assunto consiste però nella definitiva realizzazione delle opere comprese nel piano attuativo tutt'ora in vigore. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Carta E) - Schede nuclei territorio aperto ATTIVITA' PRODUTTIVA 5 - S.Matteo
				4) Carta E- Attività produttiva 5- sett. 2. Per il risparmio energetico consentire la presentazione di richieste per impianti di cogenerazione anche prima dell'ultimazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica.	Si ritiene che l'intervento proposto sia ammissibile se l'impianto viene dimensionato e utilizzato per le necessità del ciclo produttivo di futuro insediamento nell'area. Gli elaborati del RU saranno modificati in sintonia con quanto richiesto. ACCOGLIBILE	Carta E) - Schede nuclei territorio aperto ATTIVITA' PRODUTTIVA 5 - S.Matteo
				5) Carta E- Attività produttiva 5- sett. 2. Per il rilascio dei titoli per la sistemazione ambientale dell'ex cava permettere che questi possano essere autorizzati successivamente all'approvazione dei titoli abilitativi che autorizzano gli interventi di ristrutturazione urbanistica del sito.	Il meccanismo di realizzazione degli interventi previsti dal PDR approvato è definito dal PDR stesso e dalla relativa convenzione. Qualsiasi modifica a tali atti prevede una variante agli stessi di competenza del Consiglio comunale e non delle previsioni del RU. NON PERTINENTE	
				6) Carta E- Attività produttiva 5- sett. 2. Riconoscere che l'area boscata rappresentata lungo la viabilità di accesso all'area è stata erroneamente considerata, si richiede lo stralcio dalla cartografia.	Le aree boscate derivano dalle previsioni del PS e del PTC che in questa sede non possono essere modificate. NON ACCOGLIBILE	

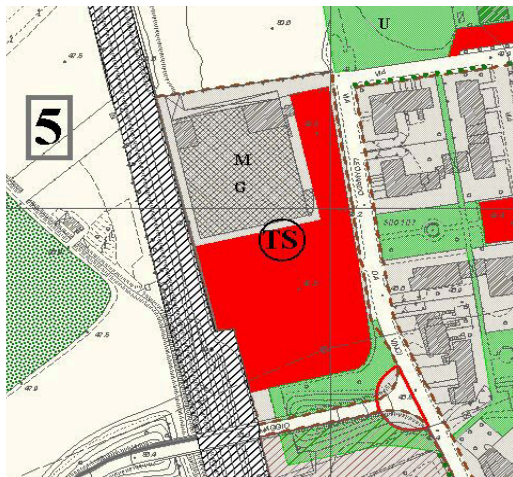



























<u>27</u>	Simoni Mauro	2431	07/02/2012	Richiesta di acquisto di un'area comunale di circa 1.500 mq adiacente alla proprietà del richiedente per realizzare un parcheggio. Modifica all' art. 78 bis delle Norme per consentire, nel caso di cambi di destinazione e ampliamenti di strutture commerciali medie nelle centro storico allargato, che vengano comunque reperiti nelle aree di pertinenza degli spazi per sosta e manovra non inferiori al 30% della sup. di vendita. Che la sup. di vendita non superi gli 800 mq.	Il RU non incide sull'assetto patrimoniale dell'Ente, vendita ed acquisto di beni patrimoniali afferiscono ad altra materia. Non si ritiene necessario modificare la dimensione delle medie strutture di vendita all'interno del Centro Storico allargato esonerate dal reperimento di spazi destinati alla sosta di relazione in quanto ciò rischierebbe di generare fabbisogno di aree di sosta che congestionerebbe il centro storico. NON ACCOGLIBILE	
<u>28</u>	Cambi Marcello per Volterrana Scavi	2470	07/02/2012	art. 24 delle Norme. Possibilità di trasformazione di una parte dell'area perimetrata come attività estrattiva, di circa 12.000 mq, a zona a servizi di carettere pubblico speciale finalizzato all'impianto definitivo di attività di recupero di rifiuti non pericolosi attinenti al ciclo dell'edilizia e delle attività connesse.	In considerazione del fatto che l'attività già esiste, verrà individuata negli elaborati del RU un'area dove la stessa potrà essere mantenuta. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 69 e 118
<u>29</u>	Buglione Domenico e Antonini Massimo per Zuccherificio di Granaioolo	2516	08/02/2012	Allegato B - IUR9. 1) Possibilità di inserire nelle destinazioni d'uso l'attività scolastica e formativa.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale.- IUR9
				Allegato B - IUR9. 2) Possibilità di svincolare il recupero dell'edificio principale dal resto degli edifici minori, per creare un effetto volano del fabbricato più importante ed attrarre per il recupero degli altri.	Si ritiene di non suddividere la previsione urbanistica in due settori, al fine di salvaguardare l'unitarietà del futuro intervento urbanistico. NON ACCOGLIBILE	
				Allegato B - IUR9. 3) Possibilità di inserire l'area IUR9B e IUR9C come area edificabile vincolando la realizzazione delle volumetrie al recupero del fabbricato principale, anche mediante Unità minime di intervento.	La richiesta incide con le previsioni del Piano Strutturale, non oggetto della presente variante urbanistica. NON ACCOGLIBILE	
<u>30</u>	Ing. Giubbolini Giuliano	2517	08/02/2012	Norme - art. 58 Edifici non compatibili nel territorio aperto. Inserire nella norma la possibilità di trasferimento degli edifici non compatibili presenti nel territorio aperto nel sistema insediativo a prevalente destinazione residenziale così come già introdotto all'art. 9 delle NTA dalla 4a variante al RU adottata.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 9 bis e 58
31	Ing. Giubbolini Giuliano	2521	40947	Norme - art. 9. Edifici non compatibili. Prevedere la possibilità di trasferire le volumetrie anche in altre UTOE di tipo insediativo e precisamente: nelle aree agricole di margine delle UTOE 3-Capoluogo settore nord in riva destra, UTOE 5- Capoluogo settore nord ovest ferrovia, 'UTOE 9 di Castelnuovo e nell'UTOE10 di Dogana.	Non si ritiene opportuno estendere le aree di atterraggio, delle volumetrie degli edifici incompatibili, alle aree oggetto di richiesta. NON ACCOGLIBILE	
<u>32</u>	Ing. Giubbolini Giuliano	2522	08/02/2012	Norme. Art. 6. Superficie Utile Lorda. Escludere dalla Sul, una superficie fuori terra di almeno 20 mq da destinare ad autorimessa pertinenziale nel rispetto della L. 122/89. L'eventuale superficie fuori sagoma contribuisce al calcolo della Sc.	La proposta se accolta determinerebbe un consistente aumento della volumetria assegnata ai singoli interventi, andando ad alterare le previsioni degli strumenti urbanistici. NON ACCOGLIBILE	

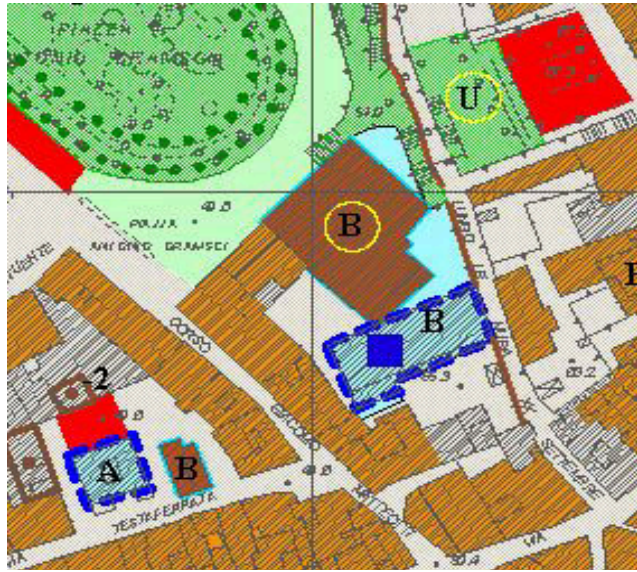
<u>33</u>	Ing. Giubbolini Giuliano	2523	08/02/2012	1) Norme. Art. 56 e 80. Eliminare la dimensione minima degli alloggi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico e nelle zone agricole.	Si ritiene di confermare la dimensione minima degli alloggi in 60 mq per gli interventi nel territorio aperto e nel centro storico. NON ACCOGLIBILE	
				2) Norme. Art. 56 e 80. Modificare il limite minimo degli alloggi della superficie da 60 mq a 45mq , come previsto per le zone agricole di margine.	Si ritiene di confermare la dimensione minima degli alloggi in 60 mq . NON ACCOGLIBILE	
				3) Allegato B. Nei nuovi insediamenti residenziali non prevederle il limite massimo degli alloggi ma richiedere un calcolo e una verifica degli standard urbanistici più appropriata in funzione del presunto carico urbanistico.	Il numero degli alloggi indicato dal RU è orientativo, lo stesso RU precisa che in fase di piano attuativo, in relazione alla tipologia indicata nella relativa scheda di intervento, potranno essere proposte caratteristiche tipologiche di aggregazione e dimensionali diverse da quelle indicate, inoltre per giustificati motivi, potranno essere proposte anche tipologie di tipo diverso. NON PERTINENTE	
<u>34</u>	Regini Paolo per Publiambiente spa	2524	08/02/2012	Norme Art 69 e 130. UTOE6 San Matteo - Carta E. Individuare un'area a servizi e impianti tecnologici con preferenza per l'installazione di tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili nell'UTOE6 di San Matteo, nella sottozona CE4.	Parte dell'area verrà destinata ad impianti per la produzione di energia con finalità principalmente improntata sulla sostenibilità delle risorse e del loro reperimento e sulla corretta integrazione dell'energia prodotta con l'utilizzatore finale. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art 69 e 130
<u>35</u>	Floriddia Carmelo	2525	08/02/2012	Carta A. Norme art. 57. Carta E Possibilità di individuare un'area a destinazione turistico ricettiva, nell'UTOE E3 Area delle colline nude, con accesso da via Gallini. La volumetria realizzabile sarà quella derivante dalla quantità massima individuata dall'art. 57 delle norme di 3.500 mc per nuova edificazione e potrà derivare anche dalla traslazione dei volumi di edifici non compatibili.	L'osservazione è stata formulata due volte (vedere osservazione n. 3). La presente osservazione risulta di conseguenza non accoglibile. NON ACCOGLIBILE	
<u>36</u>	Geom. Tomasulo Michele	2526	08/02/2012	Norme. Art. 118 UTOE E2d Crinale fra il fiume Elsa e il Rio Orlo. Prevedere la possibilità di realizzare strutture di custodia e ricovero per cani in un'area per la maggior parte boscata e con accesso dalla strada vicinale del Vallese.	L'osservazione è stata formulata due volte (vedere osservazione n. 4) In considerazione del valore ambientale e paesaggistico del contesto territoriale oggetto della proposta, non si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di volumi e strutture da destinare a custodia e ricovero per cani. NON ACCOGLIBILE	
<u>37</u>	Geom. Tomasulo Michele	2528	08/02/2012	All. B. Carta D-Utoe 9 Castelnuovo. Possibilità di inserimento di un nuovo intervento di completamento (IUC7) in adiacenza all'intervento IUA4 in fase di completamento per una volumetria di 2.700 mc. Sistemazione definitiva di via del Castellare fino al campo sportivo e suo allargamento fino alla dimensione di m. 10. Definizione dell'area di pertinenza dell'impianto nella zona destinata agli spettatori con traslazione della strada di circa 10 m. Trasferimento della volumetria del lotto rimasto da edificare, perché vicino al cimitero, all'interno dell'IUA4, in tale nuova previsione.	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto territoriale delicato dal punto di vista ambientale, paesaggistico e infrastrutturale che mal sopporterebbe un ulteriore carico urbanistico. NON ACCOGLIBILE	
<u>38</u>	Geom. Tomasulo Michele	2529	08/02/2012	Norme - Art. 88 UTOE 9 Castelnuovo. Possibilità di realizzazione di annessi agricoli per l'agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole o manufatti precari nelle aree agricole di margine nella UTOE di Castelnuovo.	Si ritiene di salvaguardare tale ambito, di elevato valore ambientale e paesaggistico, evitando la realizzazione di annesso agricoli ancorchè precari. NON ACCOGLIBILE	

<u>39</u>	Geom. Tomasulo Michele	2530	08/02/2012	Norme - Art. 56 Annessi agricoli e serre fisse. Nella costruzione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari e eccedenti le capacità produttive aziendali inserire le serre fisse e eliminare la necessità di piano attuativo per la loro realizzazione.	Si ritiene di mantenere nelle NTA del RU le stesse dizioni usate nel DPGR 5/R/2007, verrà comunque eliminata la necessità del piano attuativo ed inserito il titolo edilizio idoneo. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art 56
<u>40</u>	Chellini Cinzia per Giglio Immobiliare sas	2531	08/02/2012	Carta D - UTOE9 Castelnuovo. Norme art. 32. Richiesta di inserimento della previsione di autorimesse interrate nel centro storico di Castelnuovo in corrispondenza dell'incrocio fra via Roma e via Lavagnini. Sulla superficie a copertura consentire la realizzazione di nuovi locali per una sup. max di 150 mq con destinazione a servizi di interesse pubblico. Convenzione con il comune per regolare le modalità di realizzazione, i prezzi per l'eventuale vendita ec....	L'osservazione è stata formulata due volte (vedere osservazione n. 1 punto 2) Non si ritiene di poter accogliere tale richiesta in quanto la posizione delle autorimesse in quel punto comprometterebbe in maniera pesante l'immagine del centro storico. L'area ha un effetto di filtro e di stacco fra la parte più prettamente storica e quella di edificazione più recente. La perdita di questo filtro creerebbe una continuità dell'edificato tale da diminuire la percezione visiva del contesto assolutamente particolare. NON ACCOGLIBILE	
<u>41</u>	Migliorini Giuliano	2532	08/02/2012	Carta D - UTOE 11 Granaiole. Possibilità di un intervento di sopraelevazione su edificio esistente.	Il RU permette il tipo di intervento richiesto. NON PERTINENTE	
<u>42</u>	Carobbi Giuliano	2533	08/02/2012	Norme - Art. 56. Viene richiesto di individuare, nell'UTOE E1A- Piana di Granaiole, una zona soggetta a vivai con la possibilità di installazione di serre fisse. Eliminazione della necessità di piano attuativo per la realizzazione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo.	Si ritiene che quanto proposto contrasti con i valori paesaggistici e con i i vincoli ambientali presenti sull'area in questione. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
<u>43</u>	Russo Ciro	2534	08/02/2012	Norme- Art. 57 - Carta A. Possibilità di individuazione di una nuova porzione di controcinale secondario della strada provinciale da Castelnuovo a Coiano per la realizzazione di insediamenti per attività turistico ricettiva.	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto territoriale delicato dal punto di vista ambientale e paesaggistico, assolutamente non idoneo ad accogliere nuove attività turistico ricettive. NON ACCOGLIBILE	
<u>44</u>	Russo Ciro	2535	08/02/2012	Norme-Art. 114 E2 sottosistema delle aree dei crinali. Possibilità di realizzare, in tutte le E2, annessi agricoli per l'attività amatoriale e manufatti precari.	In considerazione del valore ambientale e paesaggistico che le aree rivestono, non si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di annessi agricoli per l'attività amatoriale e manufatti precari. NON ACCOGLIBILE	
<u>45</u>	Corsi Dino	2537	08/02/2012	1) Allegato B-UTOE6 Capoluogo Via Profeti IUA1. Introdurre nelle procedure di realizzazione che nella convenzione devono essere indicati gli eventuali oneri da porre a carico dei soggetti attuatori dell'intervento IUA1 per compensare le spese sostenute per l'intervento IUC1 per le opere di urbanizzazione che risultano a comune per i due interventi.	Il RU prevede interventi ed opere urbanizzative a supporto delle nuove edificazioni a carattere residenziale e non. Gli accordi tra privati per la realizzazione di tali opere non afferiscono alla disciplina urbanistica ma semmai al meccanismo di attuazione degli interventi stessi. NON PERTINENTE	Norme Tecniche art. 7 Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale. IUA1
				2) Allegato B-UTOE6 Capoluogo Via Profeti IUA1. Introdurre la possibilità, negli edifici in linea tre e in quelli a torre, di realizzare anche piani terra rialzati con destinazione residenziale.	Viene stabilito che per i piani terra dovrà essere garantita una percentuale, pari al 25% da destinare a funzioni commerciali, ricettive, direzionali o attività artigianali compatibili con le zone prevalentemente residenziali, da realizzare anche in modo cumulativo. Gli elaborati del RU saranno modificati in sintonia con quanto richiesto. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	

<u>46</u>	Volpato Debora	2538	08/02/2012	Norme - Art. 57 e 118- Carta A. Individuare una zona per la realizzazione di un centro ippico in Loc. Le Valli nell'UTOE E2d.	In considerazione del valore ambientale e paesaggistico del contesto territoriale oggetto della proposta, non si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di volumi e strutture da destinare a centro ippico. NON ACCOGLIBILE	
<u>47</u>	Priolo Ignazia Assunta	2582	08/02/2012	Norme -Art.84. Annessi agricoli. Chiede la possibilità di realizzare nelle aree agricole di margine, dell'UTOE 5 Capoluogo settore nord ovest ferrovia, annessi agricoli anche in muratura.	Si ritiene di salvaguardare tale ambito, di discreto interesse ambientale e paesaggistico, evitando la realizzazione di annesso agricoli ancorchè precari. NON ACCOGLIBILE	
48	Chiarugi Sergio	2583	40947	Allegato C- SP11 di Malacoda. Modifica alla norma relativa agli accessi carrabili che vieta la realizzazione di accessi diretti su via Ciurini.	La proposta se accolta creerebbe un numero considerevole di accessi diretti sulla SRT 429 e un'eccessiva frammentazione della fascia di verde pubblico e privato di separazione tra la zona industriale e la statale stessa. Il piano invece vuole salvaguardare tale elemento, anche ai fini dell'immagine e percezione dell'area stessa. NON ACCOGLIBILE	
<u>49</u>	Carrai Giovanni	2584	08/02/2012	Allegato C- SP11 di Malacoda. Modifica alla norma relativa agli accessi carrabili prevedendo la possibilità di realizzare tali accessi in corrispondenza del confine di proprietà.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 19
<u>50</u>	Mattei Giovandomenico	2585	08/02/2012	Norme. Allegato B. Nuova saturazione, all'interno dell'UTOE 3 Capoluogo settore nord in riva destra, in via De Sanctis. Volume mc 1800 condizionata alla cessione al comune dell'area di proprietà destinata a verde pubblico	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato UTOE 3 Capoluogo Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S36 Norme Tecniche art 82
<u>51</u>	Lombardi Enrico	2628	09/02/2012	Nuova saturazione edilizia in località Cambiano UTOE 12 in area di pertinenza urbana, tra Via Muscas e la ferrovia.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato UTOE 12 Cambiano Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S35 Norme Tecniche art 91
<u>52</u>	Venturi Pietro	2637	09/02/2012	Allegato B - IUR 12. Carta D Capoluogo. Si chiede che la villa sia classificata come edificio di valore assieme all'area di pertinenza. Si chiede inoltre che l'intervento di recupero sia limitato ai soli fabbricati di scarso valore a parità di volume esistente.	Si ritiene di mantenere le previsioni edificatorie assegnate all'intervento in oggetto, con maggiori precisazioni sul tipo di intervento ammissibile sulla villa allo scopo di tutelarne i caratteri peculiari. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- IUR 12
<u>53</u>	Bartolucci Carlo	2638	09/02/2012	Attività produttiva 1 Malacoda. Possibilità per le attività produttive nel territorio aperto, di incrementi di volumetria, come previsto per l'intervento edilizio DA3 .	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Carta E) - Schede nuclei territorio aperto -Attività produttive
<u>54</u>	Mandorlini Adriana	2639	09/02/2012	Lottizzazione IUC3 Praticelli e NTA Art. 7 tipologie edilizie. Integrazione della tipolgia ville e villini con edifici a schiera con giardino privato.	Si ritiene di specificare che, ferma restando la tipologia edilizia a villini, che dona all'insediamento un carattere di pregio, si potranno realizzare villini con cubatura minore, passando da 6 villini di 900 mc/cad a 7 di circa 770 mc/cad garantendo comunque alloggi di pezzatura intorno ai 100 mq. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- IUC3

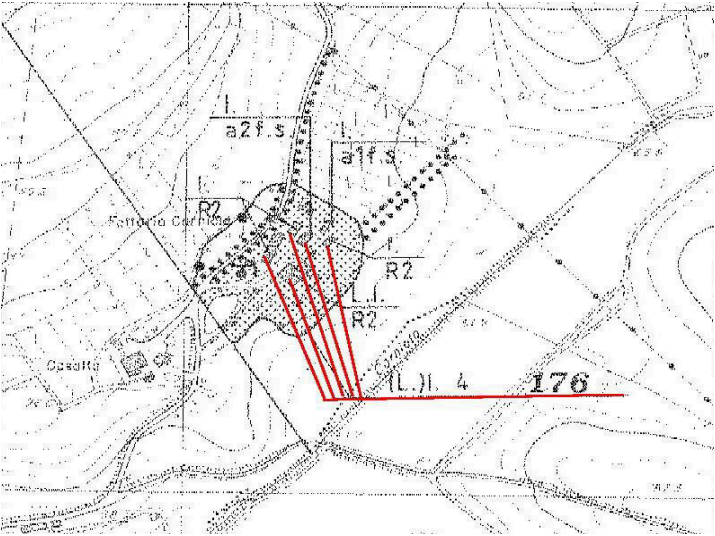
<u>55</u>	Gruppo consiliare del PDL	2640	09/02/2012	1) IUR 6 Montecatini. Trasferire in altre aree di proprietà comunale l'intera previsione residenziale. Eliminare la destinazione ERP e quelle relative ad attività ludico-ricreative tipo "auditorium". Aumentare la quantità di aree destinate a parco con attività ludiche del tipo skate-park, teleferiche, campi da gioco e piste evolute di pattinaggio. Utilizzare gli introiti delle alienazioni e degli oneri per la bonifica del sito e prelevare le eventuali cubature necessarie dagli interventi residenziali non ancora attuati.	Si ritiene necessaria la presenza nell'area della funzione residenziale, così come la possibilità di tenere aperto l'insieme delle funzioni insediabili. Le quantità di spazi aperti da reperire sono in sintonia con le disposizioni legislative nazionali, ciò non toglie comunque che in sede di Piano Attuativo ne possano essere reperire quantità maggiori. La destinazione economica degli introiti non compete allo strumento urbanistico ma bensì alla politica finanziaria dell'Ente, che in questa sede non viene affrontata. In questa fase non può essere affrontato il tema del prelevamento di cubature dalle previsioni urbanistiche residenziali non ancora attuate in quanto tale modifica necessiterebbe di essere sottoposta al procedimento amministrativo previsto per gli atti urbanistici. NON ACCOGLIBILE	
				2) Trasferimento edifici incompatibili. Agevolare il trasferimento parziale o totale dei volumi (fino al 20%) per consentire la copertura finanziaria dei costi dei terreni. Le cubature a compensazione possono essere ricavate da interventi ancora da convenzionare.	Il tema del prelevamento di cubature dalle previsioni urbanistiche residenziali non ancora attuate in questa fase non può essere affrontato in quanto tale modifica sostanziale, necessiterebbe di essere sottoposta al procedimento amministrativo previsto per gli atti urbanistici. NON ACCOGLIBILE	
				3) Stenditoi. Prevedere esclusione degli stenditoi dal calcolo della SUL anche in considerazione che l'esposizione dei "panni" su pubblica via non è/sarà consentita.	La norma in questione prevede già quanto richiesto per gli edifici a carattere condominiale. Si ritiene comunque di non estendere tale assunto alle altre tipologie edilizie al fine di limitare la creazione di volumi di servizio sulla sommità degli edifici stessi. NON ACCOGLIBILE	
				4) SPA/centri benessere. Prevedere libertà maggiori per la realizzazione di SPA/centri benessere.	La destinazione d'uso risulta compatibile con alcune funzioni di tipo terziario, tra le quali il commercio e il turistico ricettivo, previste dal RU in maniera abbastanza diffusa sul territorio. NON PERTINENTE	
				5) Piano delle funzioni. Rendere chiaro che sono altresì gratuiti i cambi di destinazione d'uso per i fondi ad uso rimessa ad attività commerciali.	La norma in questione prevede già quanto richiesto. NON PERTINENTE	
<u>56</u>	Bianchi Renzo	2647	09/02/2012	1) Allegato B - Saturazione S31 Possibilità di realizzare la copertura degli edifici anche con materiali diversi dal cotto.	Gli elaborati del RU verranno modificati in linea con la richiesta. ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S31
				2) Allegato B - Saturazione S31 Riduzione della fascia a verde su via Zanini fino ad un massimo di m. 5 riallineando la proprietà pubblica e privata con uso esclusivo dell'area e sottoposta a vincolo.	Viene ridotta la fascia di verde fino ad un massimo di 5 m, viene inserito l'obbligo di prevedere su viale Zanini un accesso carrabile riservato destinato alle emergenze. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato -UTOE 1 Capoluogo Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S31
				3) Allegato B - Saturazione S31 Estensione dell'area di saturazione fino a comprendere il tratto dismesso di Via Don Minzoni quale virtuale permuta dei parcheggi pubblici previsti dalla scheda S31 su Via Mascagni.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato -UTOE 1 Capoluogo Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S31
<u>57</u>	Banca di credito Cooperativo di Cambiano	2648	09/02/2012	Allegato B - Saturazione S30 Aumento del volume previsto da 800 mc a 1400 mc su quattro piani. Si chiede inoltre di poter attestare il volume su viale Piave e che le finiture siano decise in fase di permesso a costruire.	Gli elaborati del RU verranno modificati in linea con la richiesta. ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S30

58	Unicoop Firenze	2652	09/02/2012	1) Riconoscere alla struttura commerciale COOP esistente il rango di "Grande struttura di vendita".	Gli elaborati del RU verranno modificati in linea con la richiesta. ACCOGLIBILE	<div>Carta D) - Territorio edificato -UTOE 3 Capoluogo</div> <div>Legenda Carta D</div> <div><table><tr><td></td><td>Esistenti in edifici di valore</td><td> U₃</td><td>Scuole superiori</td></tr><tr><td></td><td>Di progetto</td><td> C</td><td>Chiese e attrezzature religiose</td></tr><tr><td></td><td>perimetro area</td><td> B</td><td>Attrezzature culturali</td></tr><tr><td></td><td>Esistenti</td><td> S</td><td>Attrezzature sociali e assistenziali</td></tr><tr><td></td><td>Di progetto</td><td> O</td><td>Attrezzature sanitarie</td></tr><tr><td></td><td></td><td> A</td><td>Servizi amministrativi</td></tr><tr><td></td><td></td><td> M</td><td>Mercati e centri commerciali</td></tr><tr><td></td><td></td><td> G</td><td>Grande struttura di vendita</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Area del cimitero</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Area di rispetto cimiteriale</td></tr></table></div>		Esistenti in edifici di valore	 U ₃	Scuole superiori		Di progetto	 C	Chiese e attrezzature religiose		perimetro area	 B	Attrezzature culturali		Esistenti	 S	Attrezzature sociali e assistenziali		Di progetto	 O	Attrezzature sanitarie			 A	Servizi amministrativi			 M	Mercati e centri commerciali			 G	Grande struttura di vendita				Area del cimitero				Area di rispetto cimiteriale
	Esistenti in edifici di valore	 U ₃	Scuole superiori																																											
	Di progetto	 C	Chiese e attrezzature religiose																																											
	perimetro area	 B	Attrezzature culturali																																											
	Esistenti	 S	Attrezzature sociali e assistenziali																																											
	Di progetto	 O	Attrezzature sanitarie																																											
		 A	Servizi amministrativi																																											
		 M	Mercati e centri commerciali																																											
		 G	Grande struttura di vendita																																											
			Area del cimitero																																											
			Area di rispetto cimiteriale																																											
				2) Introdurre nelle NTA la possibilità di monetizzare i parcheggi relativi alla sosta di relazione a corredo delle attività commerciali e i parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/89.	Entrambe le tipologie di parcheggi non ammettono deroghe e non sono suscettibili di monetizzazione in quanto strettamente funzionali alle destinazioni d'uso dell'edificio. NON ACCOGLIBILE																																									
				3) Introdurre nel RU la programmazione delle medie strutture di vendita, precisando localizzazioni compatibili e limiti di superficie, in sintonia con l'art. 11 del DPGR 15/R/2009.	Gli strumenti urbanistici possiedono già quanto richiesto. Il PS individua le grandi strutture di vendita, il RU individua le zone dove la funzione commerciale è ammessa e compatibile definendo lo standard di qualità relativo di cui all'art. 78bis delle NTA. Si ritiene infine che quanto sollevato dall'osservazione risulti in contrasto con l'art. 31 della L. n. 201/2011. NON ACCOGLIBILE																																									
59	Vannucchi Roberto	2653	09/02/2012	Allegato B - Saturazione S1. Possibilità di ampliare la volumetria prevista per l'intervento mediante la traslazione di volumetrie provenienti da fabbricati incompatibili ubicati nelle zone urbane e nel territorio aperto.	Viene estesa la possibilità di trasferimento dei volumi relativi agli edifici non compatibili ubicati nelle zone urbane e nel territorio aperto all'interno di aree urbane già edificate e da edificare. La presente risposta è esclusivamente finalizzata all'integrazione degli elaborati del RU e non incide sull'intervento da realizzare descritto, che verrà valutato in opportuna sede. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 9 bis																																								
60	Vannucchi Roberto	2654	09/02/2012	Distributori carburanti. Estendere a 7000 mq l'area massima per i distributori di carburante e al 15% la SUL destinata a locali commerciali e di servizio (fino ad un massimo di 1.000 mq). Consentire inoltre le seguenti destinazioni d'uso per i locali: bar, chiosco, ristorante, servizi, mostra auto, officina, gommista, elettrauto, vendita prodotti accessori auto ecc. Possibilità di collegamento dei distributori con altre aree e locali adiacenti.	Si ritiene di estendere la superficie fondiaria massima per la realizzazione di nuovi distributori di carburante a 8.000 mq e di estendere la SUL destinata ad attività integrative a 800 mq. Le funzioni integrative richieste dall'osservazione sono già previste, gli spazi destinati a mostre sono compresi negli spazi commerciali e regolati da specifiche norme regionali. La possibilità di collegare i distributori di carburante con altre aree non afferisce alla programmazione urbanistica. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 135																																								
61	Vannucchi Roberto	2655	09/02/2012	Realizzazione di un Parco Residenziale Sperimentale all'interno dell'area posta sulla circonvallazione nord-ovest, mediante volumetrie provenienti da fabbricati incompatibili collocati in zona urbana e nel territorio aperto.	Si ritiene che quanto proposto si collochi in un contesto territoriale delicato dal punto di vista ambientale e paesaggistico che mal sopporterebbe un ulteriore carico urbanistico. NON ACCOGLIBILE																																									

<u>62</u>	Pelacchi Giuseppe	2656	09/02/2012	Lottizzazione IUA3, lotto B5. Ampliamento del volume edificabile per il lotto in oggetto da mc 900 a mc 1,800.	Le dimensioni attribuite alla lottizzazione in oggetto si ritengono sufficienti ed equilibrate. Nuovi volumi dovrebbero eventualmente essere attribuite all'intero intervento e non a singoli lotti. NON ACCOGLIBILE	
<u>63</u>	Pelacchi Giuseppe	2657	09/02/2012	Lottizzazione IUA3 Praticelli e NTA Art. 7 tipologie edilizie. Deroga dei limiti dimensionali posti per ville e villini che risultano troppo grandi e non consentono di terminare la lottizzazione iniziata.	La richiesta risulta non pertinente in quanto le norme tecniche del RU all'art. 7 e la relativa scheda consentono varietà tipologica e dimensionale. NON PERTINENTE	
<u>64</u>	Vezzi Antonio	2658	09/02/2012	Cinema Puccini. Classificazione dell'immobile come edificio incompatibile consentendo quindi interventi di ristrutturazione urbanistica con funzioni residenziali, commerciali, terziario, direzionale, servizi.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	<p>Carta D) - Territorio edificato -UTOE 1 Capoluogo Norme Tecniche art. 9 bis e ter</p> 
<u>65</u>	Scheggi Antonio Salvadori Antonella	2665	09/02/2012	Carta D. La Torricella. Cambio destinazione d'uso da produttivo a residenziale di parte del nucleo.	Gli elaborati del RU verranno modificati in linea con la richiesta. ACCOGLIBILE	<p>Carta D) - Territorio edificato -UTOE 5 Capoluogo Norme Tecniche art 84</p>

<u>67</u>	Molino Carlo Borgioli	2674	09/02/2012	1) Allegato A. possibilità di realizzare oltre ai tunnel mobili a servizio delle attività produttive anche "strutture tecnologiche amovibili in materiale leggero".	Qualsiasi manufatto anche se realizzato con materiali leggeri deve necessariamente essere ricondotto ai tipi d'intervento e relativi titoli abilitativi definiti dalla LR 1/05. La richiesta pertanto non può essere accolta. NON ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato -UTOE 2P Malacoda e Pesciola- SP9 Allegato C) schede degli interventi di saturazione, ristrutturazione, ampliamento, espansione, con destinazione produttiva- SP9
				2) SP9 Malacoda Pesciola. Eliminazione della previsione di rettifica della strada ed eliminazione del parcheggio previsto.	La realizzazione della previsione urbanistica verrà mantenuta ma la stessa verrà svincolata dalla gestione urbanistica delle aree. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
				3) SP9 Malacoda Pesciola. Nel caso sia eliminato il parcheggio si chiede di aumentare l'RC da 50% a 60%.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza con la precisazione che comunque dovrà essere reperita una zona a parcheggio pubblico con accesso dalla via Lucardese. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
				4) SP9 Malacoda Pesciola. Eliminazione della destinazione d'uso DM2 e inclusione dell'area nella sottozona SP9.	Verrà eliminata la previsione DM2. L'area comunque pur appartenendo alla sottozona SP9 non concorrerà alla potenzialità edificatoria della stessa. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
<u>68</u>	Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero.	2676	09/02/2012	Allegato B - Saturazione S26. Ripristino della previsione urbanistica eliminata a Petrazzi in via S. Antonio nel centro urbano.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Carta D) - Territorio edificato UTOE 6 Capoluogo e UTOE 13 Petrazzi Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S34 Norme Tecniche art. 85
<u>69</u>	Nocera Calogero	2679	09/02/2012	Lottizzazione IUA3 Praticelli e NTA Art. 7 tipologie edilizie. Deroga dei limiti dimensionali posti per ville e villini che risultano troppo grandi e non consentono di terminare la lottizzazione iniziata.	La richiesta risulta non pertinente in quanto le norme tecniche del RU all'art. 7 e la relativa scheda consentono varietà tipologica e dimensionale. NON PERTINENTE	
<u>70</u>	Montagnani Roberta	2680	09/02/2012	Allegato B - IUR7. Suddivisione dell'intervento in due comparti con assegnazione di parte della volumetria prevista.	Si ritiene di non suddividere la previsione urbanistica in due settori, al fine di salvaguardare l'unitarietà del futuro intervento urbanistico. NON ACCOGLIBILE	
				1) Allegato B - IUA2 San Martino alle Fonti. Deroga dei limiti dimensionali posti per ville e villini che risultano troppo grandi e aumento del numero di alloggi.	Si fa presente che le norme vigenti consentono, in via generale, quanto richiesto, si aggiunge che comunque il nuovo insediamento in questione è stato previsto allo scopo di dotare la città di un quartiere residenziale di tipo estensivo, dotato di alloggi di pregio. I tagli degli alloggi nella versione del piano attuativo approvato hanno già raggiunto dimensioni accettabili che si ritiene di non modificare. NON PERTINENTE	

<u>71</u>	Fondelli Massimo	2682	09/02/2012	2) Allegato B - IUA2 San Martino alle Fonti. Possibilità di inserimento nei lotti di piccole rimesse in legno di 20 mq in deroga a Volume e Distanze tra gli edifici.	La proposta se accolta creerebbe un aumento del volume edificabile all'interno del lotto, elemento che non appare ammissibile. NON ACCOGLIBILE	
				3) Allegato B - IUA2 San Martino alle Fonti. Possibilità di settori interni alle abitazioni con altezze maggiori dei vani o doppi volumi con calcolo del volume a m. 3.	La norma in questione prevede già quanto richiesto. NON PERTINENTE	
				4) Allegato B - IUA2 San Martino alle Fonti. Possibilità di inserimento nel doppi volumi di passerelle e settori di soppalco leggeri.	Modificare le norme come richiesto vanifica l'effetto prodotto sulle abitazioni dell'uso del "doppio volume", la modifica inoltre risulterebbe anche di difficile gestione. NON ACCOGLIBILE	
<u>72</u>	Giglioli Fabio	2683	09/02/2012	La Torricella. Aumento del volume per le addizioni volumetriche agli edifici produttivi da 20 % a 35%.	Gli interventi attribuiti all'edificio sono riconducibili alla ristrutturazione edilizia. Incrementi di volumi superiori al 20% contrastano con le disposizioni di legge regionali e nazionali. NON ACCOGLIBILE	
<u>73</u>	Ciulli Sara Tamburini Massimo	2684	09/02/2012	Allegato B - S14, S15. Aumento del numero dei piani a 3 piani, più interrato, più attico e maggiore libertà compositiva da villini abbinati ad appartamenti con sistemazioni libere.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOLTA	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S14 e 15
<u>74</u>	Spagli Maurizio	2685	09/02/2012	Allegato C - IUAP3 Malacoda. Creazione di un adeguato accesso alla zona produttiva mediante nuova strada in continuazione con via Copernico.	La proposta investe aree al di fuori delle UTOE del sistema insediativo. NON ACCOGLIBILE	
<u>75</u>	Elios Immobiliare	2686	09/02/2012	Allegato B - IUA2 Montemaggiori. Si chiede di rendere la P.lla 122 F. 53 destinata a ricevere le volumetrie degli edifici incompatibili e di inserire la lottizzazione nell'art. 137 della NTA del RU.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza, con la prescrizione che il nuovo edificio si uniformi alla lottizzazione in corso di realizzazione. ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 9 e 137
<u>76</u>	Chiarugi Sergio	2687	09/02/2012	Allegato C - UTOE 1P - San Donato Sp5 - settore 2 - Ex Confezione Doreal. Cambio destinazione d'uso in Residence coinvolgendo il lotto residenziale intercluso, collegandolo con l'ex confezione mediante strutture leggere.	La proposta investe un'area appartenente al sistema produttivo non deputata alla formazione di insediamenti di tipo residenziale ancorché caratterizzati da "brevi permanenze". NON ACCOGLIBILE	
<u>77</u>	Giglioli Marco	2688	09/02/2012	NTA. Superamento del limite del 30% per i volumi interrati al di sotto della sagoma dell'edificio, con incrementi del 20% max.	La norma in questione prevede già quanto richiesto. NON PERTINENTE	
<u>78</u>	Giglioli Marco	2689	09/02/2012	NTA. Estendere il trasferimento di volumi incompatibili da aree agricole, da fabbricati produttivi o simili isolati e non appartenenti a lottizzazioni e da tessuti delle UTOE residenziali (edifici incompatibili già individuati e volumi secondari), in tessuti urbani e in aree all'interno dei perimetri urbani individuati dal PS da attuare mediante piano attuativo.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art .9 bis e 58
<u>79</u>	Soc. Delfo srl Bar.Te.Co srl	2690	09/02/2012	SP15 Tabaccaia. Cambio di destinazione d'uso per le unità immobiliari realizzate nella ex Tabaccaia da Uffici e residenze di Servizio a Housing sociale, con canoni concordati e cessione del 10% al comune con stessa destinazione.	Le norme di carattere generale riferite alle zone produttive non consentono quanto richiesto. NON ACCOGLIBILE	

<u>80</u>	Barsottini Fabio	2691	09/02/2012	Allegato B - Saturazione S8. Aumento dell'altezza dell'edificio, da 3/4 piani a 4/5 piani. Si richiede inoltre che le prescrizioni della scheda siano indicative per lasciare maggiore libertà al progetto.	Vengono eliminate le prescrizioni della scheda relativamente alle coperture, viene invece mantenuta l'altezza a 3/4 piani. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S8
<u>81</u>	Barsottini Fabio	2692	09/02/2012	DM1 Località Petruccola. Ampliamento del lotto minimo previsto da 1.200 mq a 2.400 mq e della superficie destinata a tettoie dal 5% al 10%. Introduzione di attività relative all'artigianato di servizio quali muratori, fabbri, idraulici, elettricisti, vetrai ecc.	Verranno estese le dimensioni minime dei lotti a 2.400 mq e innalzata la percentuale del rapporto di copertura delle tettoie come richiesto al 10%. L'introduzione delle attività richieste invece contrasta con il principio che regola il tipo di aree di cui si tratta. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 24
<u>82</u>	Barsottini Fabio e altri	2693	09/02/2012	Allegato C - UTOE 5P - IUEP 2 Casenuove. Introduzione della funzione Commercio al dettaglio.	Si ritiene di limitare nell'ambito oggetto delle richieste, l'inserimento di funzioni commerciali al dettaglio al fine di salvaguardarne l'assetto produttivo. NON ACCOGLIBILE	
<u>83</u>	Patrizia Santarelli	2694	09/02/2012	Allegato B - Saturazione S 28 Cambiano. Eliminazione del collegamento fra la strada parallela alla Statale e via Majorana e creazione di una racchetta d'inversione e conseguente ridefinizione del lotto d'intervento. Introduzione di un percorso pedonale di collegamento tra l'intervento e via Majorana.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Carta D) UTOE 12 Cambiano Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- S28
<u>84</u>	Montagnani Luana	2696	09/02/2012	Allegato B - Nucleo 6 S. Maria a Lungotuono. Individuazione di una nuova saturazione nel nucleo in considerazione dell'eliminazione della previsione che ricadeva nella fascia di rispetto cimiteriale.	Si ritiene di non accogliere la richiesta in quanto la volumetria a cui si fa riferimento era legata all'intervento all'interno del Nucleo di Santa Maria a Lungotuono da realizzare in seconda schiera nei confronti dell'edificio esistente a completamento dello stesso. Ulteriori ed altre previsioni edificatorie non possono essere prese in considerazione. NON ACCOGLIBILE	
<u>85</u>	Billeri Piero	2710	10/02/2012	Allegato B - IUR 1. Eliminazione dall'intervento di recupero di due edifici residenziali esistenti per rendere più facile la previsione urbanistica.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Carta D) UTOE 1 Capoluogo- IUR1 Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- IUR1
<u>86</u>	Renieri Fabio	2723	10/02/2012	Allegato F . Eliminazione del valore attribuito dal RU ad un edificio appartenente alla scheda n. 176, trattandosi di un edificio di modesto valore storico-architettonico.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	Allegato F) elenco dei siti e dei manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale ubicati in territorio aperto 

<u>87</u>	Violanti Rigoletto	2734	10/02/2012	Allegato B - IUR 12. Mantenimento delle precedenti previsioni (RU 2007) sull'area in questione, in subordine una sostanziale modifica della scheda che consenta interventi edilizi più pesanti sulla villa. Si chiede inoltre che il RU espliciti con più chiarezza gli standard dovuti per questo tipo di interventi.	L'osservazione viene accolta nei limiti e le modalità con cui è stata recepita all'interno degli elaborati dello strumento urbanistico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Allegato B) schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale- IUR 12 Norme Tecniche art 78
<u>88</u>	Vanni Cosimo	2735	10/02/2012	Ampliamento di 60 mc al piano terreno e del 15% della Sc per l'edificio posto su via Verdi oggetto della PE n° 2007/024 e varianti.	L'ampliamento di 60 mc è considerato per le abitazioni esistenti alla data di adozione del RU. Le unità abitative in oggetto sono state costituite dopo tale data (PC 24/2007). NON ACCOGLIBILE	
<u>89</u>	Bianchi Renzo	2742	10/02/2012	Nuova saturazione residenziale in area a monte di Cambiano, posta al di fuori dell'UTOE riferita al centro urbano della frazione.	La proposta investe un'area esterna al sistema insediativo non deputata ad addizioni di tipo residenziale. Si rilevano inoltre delle criticità sia in merito alle consistenti pendenze che caratterizzano il sito, che in riferimento al delicato contesto ambientale e paesaggistico. NON ACCOGLIBILE	
<u>90</u>	Bianchi Renzo	2743	10/02/2012	Allegato B. Spostamento in zona agricola del volume riferito ad un annesso agricolo ubicato all'interno dell'intervento IUC3 UTOE 8 Praticelli.	Si ritiene di non poter accogliere la richiesta in quanto il fabbricato in questione insiste su un'area sulla quale è stata inserita una nuova zona di completamento con una volumetria assegnata di nuova costruzione, che risulta indipendente da quella preesistente. Il volume di tale manufatto è stato quindi assorbito dalla nuova previsione. NON ACCOGLIBILE	
<u>91</u>	Gaggelli Primetta	2778	10/02/2012	Nuova saturazione edilizia nel nucleo in prossimità dell'insediamento industriale di San Matteo in sostituzione dell'edificio esistente, al fine di favorire l'allargamento dell'attuale via Niccoli.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. L'intervento sarà sottoposto alla cessione della fascia di terreno per l'allargamento della strada. ACCOGLIBILE	Carta E) - Schede nuclei territorio aperto ATTIVITA' PRODUTTIVA 5 - S.Matteo
<u>92</u>	Cantini Fulvio	2780	10/02/2012	Nuovo intervento unitario di completamento in loc. Dogana. In subordine si chiede che tale area sia assimilata a quelle destinate a ricevere il volume trasferito degli edifici incompatibili.	L'area non risulta idonea né ad una futura espansione della frazione di Dogana, né a ricevere eventuali volumetrie ottenute mediante trasferimento, sia in considerazione dell'ubicazione dell'area che della specifica connotazione dell'abitato consolidato del luogo. NON ACCOGLIBILE	
<u>93</u>	Tronnolone Immacolata	2781	10/02/2012	Carta D, NTA. Eliminazione del valore attribuito dal RU ad un edificio colonico e fienili ubicati a Dogana e possibilità di trasferimento del volume dei fienili in altro luogo all'interno dell'UTOE 10.	Si ritiene che gli interventi da applicare sugli edifici in questione risultino corretti, demolizioni totali con trasferimento della relativa volumetria andrebbero ad aumentare l'immagine di fatto disorganica dell'abitato esistente. NON ACCOGLIBILE	Norme Tecniche art. 9 bis e 58
<u>94</u>	Ganetti Francesco	2788	10/02/2012	1) NTA art. 58. Trasferimento degli edifici incompatibili anche all'interno delle UTOE del centro urbano e delle frazioni.	Gli elaborati del piano saranno modificati in accoglimento della presente istanza. ACCOGLIBILE	
				2) Cambio di destinazione d'uso in residenza per gli edifici compresi nel PDR approvato con DCC 14/2008 o in subordine a funzioni relative alla "residenza temporanea".	Si ritiene di mantenere le destinazioni d'uso già previste nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica con trasferimento dei volumi, al fine di evitare la creazione di insediamenti residenziali consistenti nel territorio aperto. NON ACCOGLIBILE	

				3) NTA art. 56. Che la norma riferita alla dimensione minima degli alloggi si applichi alla media delle superfici relative all'intero intervento e non sulle singole unità eventualmente inferiori ai parametri stabiliti.	Si ritiene di confermare dimensione minima degli alloggi in 60 mq per gli interventi nel territorio aperto e nel centro storico. NON ACCOGLIBILE	
<u>95</u>	Bianchi Marina	2809	10/02/2012	1) IURP 3 - UTOE 1P - San Donato. Demolizione di 20.000 mc del capannone esistente e ricostruzione di 10.000 mc di residenza in altra posizione nell'UTOE di San Donato.	La proposta investe un'area appartenente al sistema produttivo non deputata alla formazione di insediamenti di tipo residenziale. NON ACCOGLIBILE	
				2) IURP 3 - UTOE 1P - San Donato. Ristrutturazione urbanistica del capannone esistente al grezzo di un centro servizi integrato (Commerciale, direzionale, artigianale, benessere, sanitario).	Si ritiene di limitare nell'ambito oggetto delle richieste, l'inserimento di funzioni commerciali al dettaglio al fine di salvaguardarne l'assetto produttivo. NON ACCOGLIBILE	
<u>96</u>	Salvadori Rosina	2834	10/02/2012	Carta D . Eliminazione valore edificio in tessuto "TA" a Dogana. L'edificio risulta di valore nullo, l'accoglimento dell'istanza consentirebbe di demolirlo e ricostruirlo in posizione arretrata rispetto alla strada.	Si ritiene che i valori attribuiti dal RU agli edifici esistenti risiedano anche nell'immagine che nell'insieme danno alla frazione di Dogana, demolizione ed arretramento del fabbricato fuoriescono da questa logica. NON ACCOGLIBILE	