

<b>Presenti n. 16</b> Ciampolini Eleanna Ruotolo Vittorio Pacini Marco	Ciampi Alberto Fontana Italo Magazzini Fabrizio Biancalani Carlo M.	Di Renzo Lucilla Salaris Lucia Santini Roberta Cipriani Paola	Barontini Attilio Margiacchi Franco E. Modesto Gerardo Colangelo Luigi	Papi Carlo <b>Assenti n. 5</b> Cheli Giorgio Rafanelli Giacomo	Lucchesi Clarissa Benesperi Luca Zucchelli Massimo
---	--	--	---	---	--

Scrutatori: **Biancalani – Margiacchi - Papi**

N. 41 DEL 4.6.2012

**OGGETTO: Urbanistica - Regolamento Urbanistico - Controdeduzioni alle osservazioni presentate - Approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/05.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTA** :
  - la Legge Regionale 3.1.2005 n. 1 “Norme per il Governo del Territorio” e smi;
  - la Legge 17.8.1942 n.1150 e smi;
- **PREMESSO** che:
  - il PIT della Regione Toscana è stato approvato con DCR 72/07 ed è solo adottata una variante allo stesso in materia paesaggistica con DCR 32/09 per il territorio di competenza;
  - il PTCP della Provincia di Pistoia è stato approvato con DCP n. 123/09;
  - questo Comune è dotato di Piano Strutturale, approvato con DCC16/07;
  - questo Comune è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale, approvata con DGRT 476/96 e 1580/96, recepito dal Consiglio Comunale con DCC 73/97 e definitivamente approvato con DGRT 69/99 e sono altresì vigenti le varianti al suddetto strumento approvate con DCC 73/96, DCC 25/98, DCC 52/99, DCC 141/99, DCC 140/99, DCC 112/00, DCC 53/02, DCC 19/03, DCC 26/05, DCC 23/07, DCC 09/09;
- **VISTA** la LR 10/10 e smi, " Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ..." e considerato al riguardo che l'Atto di Governo del Territorio in oggetto è sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto ivi disposto, per ottemperare al quale sono stati deliberati i seguenti atti, qui richiamati integralmente:
  - DGC 22/11, con cui è stata approvato il Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e avviate le relative consultazioni;
  - DGC 46/11, con cui è stato disposto l'Assoggettamento a tale Valutazione;
  - DGC 66/11, con cui è stato approvato il Rapporto Ambientale e disposto le relative consultazioni;
  - DGC 50/12, con cui è stato espresso il necessario Parere Motivato al riguardo;
- **RICHIAMATA** la Del C.C. n. 32 del 06.06.2011 con cui si adottava il Regolamento in oggetto;
- **PREMESSO** che è stata disposta la rituale pubblicazione all'albo e sul BURT del 29.06.2011 n. 26, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, entro i termini perentoriamente prescritti dal comma 2 dell'art. 17 della L.R. 1/05;
- **CONSIDERATO** che nei termini predetti sono state presentate n. 143 osservazioni, sulle quali il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata n. 5/SU, incaricato del progetto, ha espresso le relative controdeduzioni e le proposte, in caso di accoglimento anche parziale, di modifica testuale e/o grafica al Piano, da sottoporre all'esame e discussione degli organi interni dell'Amministrazione Comunale;
- **ACQUISITE** le indicazioni della Giunta Comunale, raccolte nelle riunioni, tenutesi nelle date 20/10/2011, 24/10/2011, 27/10/2011, 31/10/2011, 03/11/2011, 8/11/2011, 11/11/2011, 14/11/2011, 18/11/2011, 09/12/2011, 12/12/2011, 16/12/2011, 20/02/2012, 27/02/2012, 07/03/2012 e 12/04/2012;
- **VISTI** i verbali delle riunioni della Commissione Consiliare n. 4 “Edilizia-Urbanistica-Mobilità” tenutesi nelle date 01/12/2011, 01/03/2012, 12/03/2012, 15/03/2012, 19/03/2012, 22/03/2012, 28/03/2012 e 02/05/2012 e dato atto che in esse sono state ampiamente illustrate e discusse le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al regolamento in oggetto;
- **CONSIDERATO** che per le 143 osservazioni, presentate nei termini previsti, sono state prodotte dal Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata n. 5/SU le controdeduzioni che seguono e proposte, in caso di accoglimento anche parziale, le relative modifiche testuali e/o grafiche al piano;
  - **Sindaco** enuncia l'ordine dei lavori e dà lettura dell'art. 78 del T.U. 267/2000 relativo al dovere di astensione dei Consiglieri. Passa poi la parola all'Assessore all'Urbanistica.
  - **Fontana** illustra il provvedimento con la lettura delle singole osservazioni.

- CONSIDERATO l'accordo intercorso con i Capigruppo il Sindaco mette ai voti a una a una le osservazioni presentate:

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 1 di Autorità Di Bacino;  
 Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà) l'osservazione n. 1 è respinta come sotto descritto;

N 01	Protocollo 12409 del 22.06.2011	Osservante Autorità Di Bacino	Genere Generale	Specie VAS	Famiglia VAS
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Si richiama l'attenzione agli stralci vigenti del Piano di Bacino, a cui il Regolamento è tenuto ad adeguarsi: 1) Bilancio Idrico, con relative misure di salvaguardia; 2) Assetto Idrogeologico di cui al DPCM 06.05.2005.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Un'attenta lettura dell'apparato adottato avrebbe consentito all'osservante di realizzare che la prima delle attenzioni richieste è stata verificata nel Piano: infatti nella Relazione di Valutazione Intermedia ed in risposta ad una specifica proposta dell'Autorità osservante si relazione che "...dalle verifiche effettuate il Piano cd "bilancio idrico" non ha particolari ricadute sul territorio comunale, perché l'area di Agliana non è classificata con un qualche grado di pericolosità o vincolo...".</p> <p>Al riguardo del secondo tema in esame, occorre invece precisare che nella sezione delle norme relativa alla Fattibilità Geomorfologica, Idraulica e Sismica, è stata introdotta una regola di carattere generale, per cui si prevede che le norme di attuazione del PAI, sovraordinate alla normativa regionale, si aggiungono a tutte le prescrizioni sulla fattibilità idraulica ed in particolare, gli studi geologici di supporto alla progettazione degli interventi dovranno verificare la coerenza delle nuove realizzazioni alle prescrizioni ivi contenute.</p> <p>Si ritiene quindi che non risulta necessario introdurre specifiche modifiche dell'apparato normativo, in quanto il particolare problema legato al Rischio Idraulico del territorio, è contenuto nel Piano anche e soprattutto alla luce di uno specifico studio adottato, che ha approfondito tale tema al riguardo del territorio comunale.</p> <p>Di più difficile comprensione appare invece la richiesta di adeguare il Regolamento a una revisione dello "Stralcio Rischio Idraulico" vigente, in quanto non è conoscibile l'esatta cogenza di tale strumento, da approvare peraltro secondo le vigenti disposizioni in materia.</p> <p>Per tale ragioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>, per quanto sopra controdedotto.</p>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 2 di Imm. Fabbri secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà) l'osservazione n. 2 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 02	Protocollo 13156 del 05.07.2011	Osservante Imm. Fabbri	Genere Presente	Specie Opere	Famiglia Opere
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Modificare il posizionamento della pista ciclabile e pedonale posizionandolo fino a farlo collimare con il percorso esistente su via Fosso Nuovo e proseguirne il naturale rettilineo tra questo e il marciapiede lato sud su via Vergiolesi.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La ridotta porzione della qualificata area a giardino, oggetto di osservazione, è pertinente un ampio complesso immobiliare, caratterizzato dalla contraddittoria presenza di residenze di pregio con altre piccole e non qualificate costruzioni metalliche, per cui non si citano titoli edilizi.</p> <p>Sia il PRG che l'Atto adottato vincolano l'area in esame a percorso, ieri carrabile oggi invece solo pedonale e ciclabile, di sicuro minor impatto nel contesto di pertinenza.</p> <p>Al riguardo della specifica collocazione dell'opera in questione, si fa proprie le controdeduzioni prodotte dall'Ufficio Lavori Pubblici comunale, che di seguito si riporta in corsivo.</p> <p><i>Con tale Osservazione, il richiedente, propone la roto-traslazione più a Sud del percorso ciclo-pedonale ipotizzato nel RU, con la motivazione che così facendo, lo stesso si troverebbe, al suo sbocco sulla via Fosso Nuovo, in posizione antistante l'esistente percorso ciclo-pedonale sfociante poi a sua Volta sulla via Lavagnini.</i></p> <p><i>Tale Richiesta, a parere dello scrivente, è parzialmente accoglibile. E' accoglibile in effetti la richiesta di traslare, parallelamente a se stesso il percorso ciclo-pedonale fino a farne coincidere il lato Sud con i lati Sud delle particelle 1514, 1519 e 1524. Non è accoglibile invece la rotazione dello stesso che prevede lo sconfinamento dalle particelle 1519 e 1514.</i></p> <p><i>Invero, la storia catastale ed urbanistica delle aree oggetto di osservazione ci mostra che le stesse furono frazionate nell'ambito di un più ampio Piano Urbanistico (PEEP della Catena) ed a seguito di un preciso Piano Particolare di esproprio a firma del progettista Arch. Gabriele Cacioli nel novembre del 1991. Il Piano prevedeva, sulle particelle in parola, una strada, sfociante sulla via Fosso nuovo attraverso un allargamento a trombeta semisimmetrico ed altre opere, fra le quali, una significativa area a verde attrezzato per 2151 mq, però mai realizzate. La procedura espropriativa fu regolarmente iniziata ma, non risulta, in atti, conclusa.</i></p> <p><i>Si ritiene pertanto che il percorso ciclo pedonale possa essere traslato verso sud a far coincidere il confine delle particelle con il confine del lato Sud della pista medesima lasciando tuttavia all'approfondimento delle fasi progettuali la definizione della larghezza necessaria che, preso atto dell'attuale definizione catastale, potrebbe suggerire anche la realizzazione di una alberatura di corredo.</i></p> <p><i>L'allineamento del percorso con quello esistente potrà essere risolto sviluppandolo su area pubblica o, anche qui, portando avanti l'idea progettuale originaria del PEEP.</i></p> <p>Per tali ragioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>.</p>					

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 3 di Gori Imm.;

Di Renzo si astiene dal voto. Con presenti n. 16 e votanti n. 15, con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 3 è respinta come sotto descritto;

N 03	Protocollo 13168 del 05.07.2011	Osservante Gori Imm. sas	Genere Presente	Specie Opere	Famiglia Opere
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Opposizione all'azione di Esproprio per l'evidente grave e irreparabile danno economico					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La porzione della qualificata area a giardino, oggetto di osservazione, è pertinente un ampio complesso immobiliare, caratterizzato dalla presenza di fondi commerciali a piano terra e appartamenti al piano primo, collocato in fregio alla provinciale per Quarrata, ma strettamente relazionato con la frazione de La Ferruccia, quale suo piccolo centro civico locale. Il PRG la destina a rispetto della viabilità sovraordinata, mentre l'Atto adottato ne individua ridotta porzione per ospitare un'infrastruttura, che si ritiene renda la frazione, ma soprattutto il piccolo centro commerciale in questione, più raggiungibile e più appetibile, contrariamente a quanto affermato dall'osservante. Al riguardo della specifica collocazione dell'opera in questione, si fa inoltre proprie le controdeduzioni prodotte dall'Ufficio Lavori Pubblici comunale, che di seguito si riporta in corsivo. <i>Con tale osservazione la società Gori Immobiliare, proprietaria del terreno occupato dal quadrante NW della rotatoria ipotizzata si oppone all'esproprio.</i> <i>A parere dello scrivente la infrastruttura di previsione del RU non è altrimenti localizzabile e fondamentale per il proseguimento di messa in sicurezza delle intersezioni stradali sugli itinerari extra-urbani avviata con l'eliminazione delle svolte a sinistra lungo tutta la SPI ricadente nel territorio del nostro Comune. L'osservazione pertanto, a parere dello scrivente, non è accoglibile.</i> Per tali ragioni l'osservazione, pur ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 4 di Terna spa secondo la proposta dell'U.T.C.;

Su n. 16 presenti e votanti, con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 4 è respinta come sotto descritto;

N 04	Protocollo 13290 del 06.07.2011	Osservante Terna spa	Genere Generale	Specie VAS	Famiglia VAS
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Si richiama la segnalazione delle aree interessate da infrastrutture del tipo a elettrodotto che riguardano il territorio comunale, al fine di consentire la salvaguardia delle relative fasce di rispetto. Si richiede che le varianti al Regolamento non contengano elementi ostativi in contrasto con la normativa nazionale in merito agli elettrodotti.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Un'attenta lettura dell'apparto normativo, laddove disciplina nelle schede progetto T/1/E e T/1/F che l'area è sottoposta a vincolo quale "Zona di Rispetto dell'Elettrodotto a 132 Kv ...", avrebbe consentito all'osservante di realizzare che l'attenzione normativa richiesta è già contenuta nelle regole adottate. Inoltre nella sezione delle norme relativa alla Salvaguardia delle Risorse è stata introdotta una regola di carattere generale per cui si prevede che gli interventi di trasformazione da realizzare in prossimità di linee elettriche ad alta tensione devono essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità, fissati dalla normativa vigente in materia. Si ritiene quindi che non risulta necessario introdurre specifiche modifiche dell'apparato normativo, in quanto il problema legato alle infrastrutture di trasporto elettrico che impediscono nuovi usi insediativi, è contenuta nel Piano. Di più difficile comprensione appare invece la richiesta di adeguare le prossime varianti al Regolamento alle norme nazionali in materia, in quanto non è conoscibile oggi il contenuto di tali strumenti, né le disposizioni che saranno vigenti. Per tale ragioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 5 di Soprintendenza secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) e astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 5 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 05	Protocollo 13462 del 08.07.2011	Osservante Soprintendenza.	Genere Generale	Specie VAS	Famiglia VAS
------	---------------------------------	----------------------------	-----------------	------------	--------------

<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>
Si segnala alcune località di un qualche interesse archeologico con miglior riferimento alla Carta Archeologica provinciale al fine di prevedere la loro tutela preventiva o contestuale in caso di escavazioni o movimenti terra.
<b>PARERE TECNICO</b>
Un'attenta lettura dell'apparto normativo, laddove disciplina che " ... <i>al fine di verificare la presenza di eventuali resti archeologici...</i> , ogni intervento che comporti movimentazione di terre deve comunicare il relativo avvio dei lavori alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, in modo da permettere l'accesso al cantiere da parte di personale preposto alla verifica di tali presenze", avrebbe consentito all'osservante di realizzare che la modifica normativa richiesta è già contenuta nelle regole adottate, da cui consegue che non risulta necessario introdurre specifiche modifiche di tale elaborato. Grazie alla esatta collocazione cartografica dei siti interessati da indizi archeologici, solo ora comunicata, appare però necessario trasferire la prescrizione locale di tale interesse dal progetto Luxemburg, che ne appare estraneo, ad un comparto del progetto Casello, che invece ne sembra evidentemente interessato. Per tale ragioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>
Al Punto 7 dell'articolo 3.1.3.4, abrogare porzione della seguente regola adottata come nel testo che segue: <b>7. Vincoli</b> L'area non è soggetta a particolari vincoli sovraordinati, ma occorre sia posto attenzione alla valutazione di eventuali resti archeologici rilevabili sul sito, informando la preposta sovrintendenza archeologica dell'inizio dei lavori edilizi. Al Punto 7 dell'articolo 3.2.2.11, rileggere la regola adottata come nel testo che segue: <b>7. Vincoli</b> L'area, per cui occorre sia posto attenzione alla valutazione di eventuali resti archeologici rilevabili sul sito della <b>UMI T/2/A/1</b> , informando la preposta sovrintendenza archeologica dell'inizio dei lavori edilizi, è soggetta ai seguenti vincoli sovraordinati : - Zona di Rispetto Cimiteriale (RD 1265/34).

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 6 di Paolini P. ;  
Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) e astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 6 è respinta come sotto descritto;

<b>N 06</b>	Protocollo 14792 del 26.07.2011	Osservante Paolini P.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo una destinazione artigianale/industriale					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area oggetto dell'osservazione, circostanziatamente motivata e documentata, risulta completamente ineditata ed incolta, non fronteggia viabilità di interesse, ma è piuttosto il margine sfrangiato delle parti urbane, attestato su un'asse viario incompleto. Essa è classificata quasi del tutto agricola dal vigente PRG ed è riconosciuta tale anche dal PS, che le affida, insieme alle altre della stessa famiglia, un ruolo importante a livello territoriale, quale corridoio ecologico, opportunamente agganciato all'urbano, attraverso l'alternanza di parti aperte o costruite. La proposta di individuare un'area di nuova edificazione di tipo produttivo sarebbe peraltro in contrasto con quanto determinato in generale dallo Strumento vigente per questa specifica sezione dell'UTOE 2, di cui si prevede la generale riconversione a fini residenziali. Per tali evidenti contrasti con lo Strumento sovraordinato l'osservazione è classificabile quale non pertinente, poiché l'Atto in formazione nel disciplinare le aree nelle quali è permessa l'edificazione anche di completamento, deve conformarsi al Piano Strutturale vigente. Per la sopraesposta motivazione si ritiene l'osservazione <b>NON ACCOGLIBILE</b> , in quanto <b>NON PERTINENTE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 7 di Del Vicario G. ;  
Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 7 è respinta come sotto descritto;

<b>N 07</b>	Protocollo 14780 del 27.09.2011	Osservante Del Vicario G.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire striscia di terreno agricolo in area ad insediamento residenziale					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Come deducibile dalla sovrapposizione tra le mappe del Regolamento e quelle catastali, l'area oggetto dell'osservazione è già definita quale area ad "insediamento residenziale" in quanto classificata dall'Atto adottato, quale area con Uso esclusivamente Residenziale, appartenente alla famiglia delle aree della Residenza Diffusa, siglate R3 in Zona di Completamento di tipo B.  
Per tale ragione, seppur **PERTINENTE**, l'osservazione appare **NON ACCOGLIBILE**, in quanto la modifica richiesta è già contenuta dal Regolamento e non comporta modifiche degli elaborati..

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 8 di Overi F. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Cipriani si astiene dal voto. Con presenti n. 16 e votanti n. 15, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 8 è accolta come sotto descritto;

<b>N 08</b>	Protocollo 14870 del 27.07.2011	Osservante Overi F.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento assegnata all'edificio di proprietà Rettificare porzione di perimetrazione, soggetta ad uso esclusivo di tipo pubblico					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il ridotto complesso immobiliare in questione risulta solo parzialmente visibile e per quanto ora desumibile dalla mappa catastale e da una più attenta osservazione del Rilievo Urbanistico, non ricomprendere porzioni destinate a "circolo" dal Regolamento in formazione. Lo stringente tipo d'intervento, cui è sottoposto, trae origine dal comparto d'appartenenza, in cui sono rilevabili edifici con valore di tipo testimoniale ed un elevato indice edificatorio, di cui al criterio della densità, descritto nella relazione generale, che comunque non esclude il tipo intermedio di ristrutturazione. Se riconoscere l'attuale stato di fatto, come attestato dall'osservante e verificato agli atti, è un atto dovuto e comporta solo la deperimetrazione di una porzione di area sottoposta all'uso speciale, appare anche possibile percorrere la contestuale via della declassificazione dell'intervento assegnato, per consentire il recupero del patrimonio edilizio in esame, ritenuto di scarso valore tipologico o formale. Risulta poi necessario deperimetrare anche la porzione est dell'area in esame, per non frazionare una ridotta proprietà immobiliare in diverse e articolate discipline urbanistiche e permettere un più efficace recupero del semplice immobile in esame. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) Modificare il valore della ST del comparto R/2/V/2, di cui all'art. 3.1.2.5, anche per le risultanze di altre osservazioni.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 9 di Gonfiantini D.;  
Pacini si astiene dal voto. Sui presenti n. 16 e votanti n. 15, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 9 è accolta come sotto descritto;

<b>N 09</b>	Protocollo 14871 del 27.07.2011	Osservante Gonfiantini D.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Recupero
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire nel comparto R/2/V/1 l'attuale passo dalla via Boccardi					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La natura dell'oggetto di osservazione corrisponde all'istanza di formare un accesso, prodotta però solo da parte di alcuni dei proprietari. Se il PRG gli assegna i qualificati, ma autonomamente irrealizzabili, indici delle zone di completamento produttivo, l'Atto adottato la affamiglia a quelle limitrofe, destinate a convertire l'uso a residenza nei non coordinati esiti delle trasformazioni, soggette alla formazione diretta del titolo edilizio. Appare impossibile non riconoscere la natura dello stato di fatto con la valutazione aggiuntiva che forma e collocazione dell'area in questione non potranno che comportare la "confusione" dei diritti esistenti nell'unica possibile destinazione futura a strada, in particolare di servizio ad un comparto dalla difficile, ma necessaria, trasformazione. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>PERTINENTE</b> e appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate";					
2) Modificare il valore della ST del comparto R/2/V/1, di cui all'art. 3.1.2.5, anche per le risultanze di quanto all'osservazione n. 34.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 10 di Lanificio Il Calice;  
Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 10 è accolta come sotto descritto;

<b>N 10</b>	Protocollo 16604 del 31.08.2011	Osservante Lanificio Il Calice	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Interventi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Introdurre una modifica alla normativa per: 1) consentire la realizzazione anche di volumi autonomi in caso di intervento RL; 2) aggiungere la specificazione "impossibilità palese ed oggettiva" per la realizzazione di standard sul lotto.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni di carattere generale addotte dall'osservante appaiono condivisibili, ponendosi in conformità alla legge fondamentale come apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico. Infatti consentire la realizzazione di più corpi di fabbrica all'interno di un lotto a carattere produttivo permette sicuramente una migliore utilizzazione fondiaria delle consistenze edilizie assegnate ed una loro più adeguata e flessibile organizzazione funzionale. Risulta poi una specificazione oltremodo necessaria la richiesta di modificare la norma attuativa degli standard, introducendo una fattispecie, implicitamente già contenuta nella regola adottata, che ora si rende più chiara grazie al necessario riferimento al contesto. Infine le due modifiche permettono di attuare una generale disciplina di favore, che in questo particolare momento congiunturale si ritiene di dover adottare per le aree a destinazione produttiva, al fine di non congelare possibili investimenti, che creino occupazione sul territorio. L'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Rileggere il punto 5C dell'articolo 2.3.1.3, secondo quanto di seguito specificato: <b>5C - Ristrutturazione edilizia LARGE - RL</b> Tale tipo d'intervento consta nelle addizioni "una tantum" di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, realizzate a condizione che: - siano collocate in aderenza ovvero in sopraelevazione all'unità immobiliare di riferimento, <b>fatta salva la realizzazione di edifici a destinazione non residenziale, per cui possono prevedersi volumi autonomi all'interno del lotto di pertinenza;</b> ...omissis in quanto invariato... Rileggere il quarto comma dell'articolo 1.1.2.5, secondo quanto di seguito specificato: Le aree a standard, come sopra determinate possono essere monetizzate fino ad un massimo di 100 mq, limite oltre il quale devono essere seguite le ipotesi progettuali di seguito descritte: ...omissis in quanto invariato... - in seconda ipotesi, qualora non sia tecnicamente possibile <b>o sia dimostrabile, solo in zone di tipo produttivo, la palese ed oggettiva migliore collocazione di quanto sopra al di fuori del contesto di riferimento</b> , le aree a standard devono essere localizzate su aree destinate a standard e strada dal Regolamento Urbanistico, nell'ambito dell'UTOE di appartenenza dell'intervento o per opere di mitigazione idraulica, con scomputo dell'eventuale loro costo di costruzione dagli oneri e cessione in proprietà al Comune a costruzione ultimata e collaudata; ...omissis in quanto invariato...					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 11 di Costr. Edili di Scalzi secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 11 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 11</b>	Protocollo 17740 del 16.09.2011	Osservante Costr. Edili di Scalzi	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire i due appezzamenti di terreno di proprietà nella tipologia di intervento NE					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le due aree oggetto di osservazione sono simili solo nella stretta localizzazione: se la più grande, usata come deposito edile, appare in seconda schiera rispetto alla viabilità principale, la più piccola, libera da manufatti e stretta tra recenti interventi edilizi, si affaccia direttamente sulla piazzetta a parcheggio frontistante. Se il PRG le vincola diversamente a verde, l'Atto adottato gli attribuisce invece il ruolo che deriva dalla loro collocazione nel tessuto residenziale, limitando le potenzialità della più consistente all'uso con esso compatibile, in ragione della sua collocazione. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. Solo la proposta di nuova edificazione nel sito più contenuto appare poter rispettare le tre condizioni sovraordinate, mentre la localizzazione della più consistente impedisce il loro rispetto, a causa soprattutto della limitata accessibilità. Infine occorre precisare che le condizioni di rilascio del titolo edificatorio degli edifici limitrofi, tra le quali la fognatura nera della zona, sono state accettate dall'istante all'atto del suo ritiro e non possono costituire in nessun modo presupposto per la resa edificabilità delle proprietà in esame. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:

NE/1/R/7	Piazza B. Russel			
Dimensionamento	SF = 758 mq	H < 7,50 ml	SC < 190 mq	SUL < 227 mq
Destinazione	Residenziale			
Intervento	Intervento per Edificio Bifamiliare o Monofamiliare con due livelli utili			
Opere	Riqualificazione della P.zza Russel come spazio pubblico attrezzato (alberature, verde ...)			
Fattibilità	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 12 di Astore Imm.;

Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 12 è respinta come sotto descritto;

<b>N 12</b>	Protocollo 17744 del 16.09.2011	Osservante Astore Imm.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Interventi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
In relazione al fatto che sul territorio sono rinvenibili caratteristiche simili a quelle del fabbricato oggetto di osservazione si richiede di modificare la normativa adottata prevedendo di: 1) Concedere la possibilità di introdurre nuovi piani di calpestio nel caso di demolizione con fedele ricostruzione; 2) Concedere la possibilità di posizionare l'edificio in una collocazione più razionale all'interno del lotto.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'assunto per cui nel territorio comunale sono rinvenibili caratteristiche simili a quelle del fabbricato oggetto di osservazione, dal quale deriva poi la richiesta di modificare la normativa adottata, sembra non tener conto del fatto che l'attività agricola prevalente ad Agliana risulta di tipo vivaistico e pertanto non sono rilevabili altri "essiccatoi di granturco" del tipo in questione. Un'attenta lettura della norma di riferimento, laddove ammette che gli interventi di Ristrutturazione Edilizia Medium possono comportare "incrementi di SUL attuati mediante realizzazione di nuove strutture orizzontali ...", avrebbe consentito poi all'osservante di realizzare che la prima modifica richiesta è già contenuta nelle regole, da cui consegue che non risulta necessario produrre modifiche agli elaborati. Infine l'osservazione esprime circostanziate motivazioni per giustificare un intervento di "sostituzione edilizia", tra cui il recupero di un fabbricato di valore nullo, la misura dell'intervento proponibile e la vicinanza delle necessarie infrastrutture, ma l'area in esame appartiene ad una categoria delle Invarianti del vigente Strumento comunale, dove ogni intervento deve concorrere alla permanenza e alla salvaguardia della funzione agricola, che si propone invece di "sostituire" in forma e sostanza, con un nuovo insediamento residenziale; tale tipo d'intervento risulta poi non pienamente conforme ai dettati della Legge Regionale in materia, che nel territorio rurale lo ammette esplicitamente solo per quei fabbricati che non perdono la funzione agricola. Per tale ragioni l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedito.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 13 di Astore Imm.;

Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 13 è respinta come sotto descritto;

<b>N 13</b>	Protocollo 17745 del 16.09.2011	Osservante Astore Imm.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la potenzialità edificatoria della proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

La collocazione della consistente area a vivaio, seppur interna al perimetro del centro urbano, non la rende facilmente suscettibile di intervento edilizio, in quanto quasi completamente interna alla fascia di vincolo relativa al Cimitero di San Piero.

Se il PRG dispone un'articolata disciplina urbanistica, comunque vincolante, l'Atto adottato la qualifica agricola, secondo il modo proprio delle aree la cui attuazione è differita nel tempo ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, che la annovera tra quelle soggette a trasformazione.

La Legge Urbanistica Regionale prescrive che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non effettuate dall'osservante per il sito in esame.

Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che raccoglie solo parzialmente l'indirizzo di lasciare a verde l'intorno cimiteriale, ma soprattutto non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire una serie di valutazioni inerenti il corretto posizionamento dell'edificio previsto.

In particolare occorre poi controdedurre che: l'area ha dimensioni maggiori di autonomi comparti, appartenenti però a zone completamente interessate dalla trasformazioni, peraltro coordinate dalla scheda progetto, per il tramite delle quali assenti valutazioni ambientali; per impedire la previsione di nuovi edifici in seconda schiera, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione, cui occorre riferirsi per analogia anche nelle questioni in esame e sono più approfonditamente trattate nella controdeduzione alle osservazioni in tema di lotti liberi; il trasferimento dei diritti edificatori, suggerito in fase di valutazione intermedia, può non essere limitato alla UTOE 1, come peraltro suggerito in sede di Piano Strutturale e posto anche in essere nel Regolamento in formazione.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta **PERTINENTE** ma appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 14 di Franceschini F.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 14 è respinta come sotto descritto;

N 14	Protocollo 17766 del 16.09.2011	Osservante Franceschini F.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Strumento
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo una destinazione industriale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La consistente area oggetto di osservazione, non coltivata ed in attesa di trasformazioni, risulta in fregio alla SP1. Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative ed in conformità alle previsioni contenute nella tavola dei Sistemi Funzionali del Piano Strutturale vigente, che soprattutto non la annovera tra quelle soggette a trasformazione. La proposta di inserire una nuova area di particolare consistenza tra quelle soggette a trasformazione non risulta quindi compatibile con il sovraordinato Strumento comunale, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> e pertanto <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 15 di Bellini S.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 15 è accolta come sotto descritto;

N 15	Protocollo 17883 del 19.09.2011	Osservante Bellini S.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo il tipo d'intervento NE Residenziale (NE/1/R/n.).					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area, oggi coltivata, è interna al perimetro del centro urbano e collocata su una via comunale che necessita di una certa riqualificazione. Il PRG e il Regolamento in formazione la vincolano diversamente a verde, riconoscendone comunque il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale di frangia. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta in esame appare rispettare tutte le sovraordinate condizioni e permettere peraltro la necessaria infrastrutturazione della via su cui affaccia direttamente, ma sembra opportuno condizionare l'utilizzo a verde della porzione che si confronta con la SP1, per ottenere uno degli obiettivi qualificanti sostenuti anche dall'osservante. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:

NE/3/R/3	Via Palaia			
Dimensionamento	SF = 2.211 mq	H < 7,50 ml	SC < 552 mq	SUL < 663 mq
Destinazione	Residenziale			
Intervento	Intervento per Edificio a Schiera con due livelli utili			
Opere	Riqualficazione della via Palaia con realizzazione di marciapiedi e un parcheggio lungostrada			
Fattibilità	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 16 di Viola V.;

Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 16 è respinta come sotto descritto;

N 16	Protocollo 18084 del 21.09.2011	Osservante Viola V.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Sostituzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la possibilità di intervento della proprietà, ampliando le potenzialità edificatorie della sua destinazione, con totale riutilizzo del volume esistente e possibilità di spostamento del volume esistente in situazione migliorativa..					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Sul ridotto complesso immobiliare in questione, in stato di evidente degrado edilizio, risulta depositato un titolo secondario per il suo recupero funzionale, formato a seguito di parere espresso dalla competente commissione comunale, in osservanza delle stringenti norme PAI, che sovrintendono ad ogni intervento sull'area, in ragione del "molto elevato" rischio idraulico, cui è sottoposta.					
Il tipo d'intervento intermedio assegnato, trae inoltre origine dalla famiglia "agricola" delle zone di appartenenza, prive per Legge di indice che ne possa ampliare le potenzialità edificatorie e rendendole inidonee ad ospitare incrementi di carico urbanistico, come previsto dal progetto dell'osservante, di cui si controdeduce l'evidente mancata osservanza delle distanze legali dai confini.					
L'edificio esistente, proprio della ruralità povera dell'agricoltura della piana, risulta tipico del contesto circostante e solo il suo recupero autorizzato, non ne farà perdere il principio insediativo originario.					
Le Aree di Regimazione Idraulica dell'ambito di appartenenza sono zone agricole destinate a ricevere acqua in caso d'esondazione e per questo motivo il Regolamento in formazione esclude i tipi d'intervento premiale o per sostituzione che, prefigurati dall'osservante a destinazione residenziale, sono invece ivi ammissibili a sola destinazione Agricola.					
Infine l'area interessata dalla proposta è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto informazione non può prevedervi interventi di sostituzione edilizia, seguendo un logico principio di precauzione.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 17 di Martin M.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 17 è accolta come sotto descritto;

N 17	Protocollo 18092 del 21.09.2011	Osservante Martin M.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Permettere in zona B la Nuova edificazione di una abitazione monofamiliare					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'ampia area a giardino privato di pertinenza ad un alloggio al piano terra di un condominio è interna al perimetro del centro urbano e collocata all'intersezione di due fondamentali arterie viarie					
Il PRG e il Regolamento in formazione la vincolano diversamente a verde, riconoscendone comunque il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale, ma investendone porzione significativa con la destinazione a rotatoria, necessaria a risolvere uno dei nodi di accesso fondamentali per la frazione di Spedalino.					
Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato.					
La proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e permettere peraltro la contestuale e fondamentale infrastrutturazione della viabilità sovraordinate, ma sembra opportuno condizionarne l'utilizzo a verde di porzione per ottenere un migliore inserimento del nuovo edificio nel contesto in esame.					
Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					

1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:

<b>NE/3/R/4</b>	Via Monsignor Alberto Gori			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 511 mq	H < 7,50 ml	SC < 128 mq	SUL < 153 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili			
<b>Opere</b>	Semplice Cessione dell'area destinata a rotatoria limitrofa all'intervento			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 18 di Meoni M.;

Esce Barontini, per cui con presenti e votanti n. 15, con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 18 è accolta come sotto descritto;

<b>N 18</b>	Protocollo 18098 del 21.09.2011	Osservante Meoni M.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento all'edificio					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il non consistente immobile in questione risulta solo parzialmente visibile dalla strada e per quanto ora desumibile dalla mappa catastale e da una più attenta osservazione del Rilievo Urbanistico, di natura diversa rispetto ai suoi limitrofi. Lo stringente tipo d'intervento, cui è sottoposto, trae origine dal comparto d'appartenenza, in cui sono rilevabili edifici con valore di tipo testimoniale ed un elevato indice edificatorio, di cui al criterio della densità, descritto nella relazione generale, che comunque non esclude il tipo intermedio di ristrutturazione. Appare però naturale percorrere la via della declassificazione dell'intervento assegnato, per consentire un più adeguato recupero del patrimonio edilizio in esame, ritenuto di scarso valore tipologico o formale, assegnando quindi anche al suo limitrofo fabbricato non classificato lo stesso tipo d'intervento, proprio delle aree aperte a est all'immobile in esame. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 19 di Confezioni Claudia secondo la proposta dell'U.T.C.;

Rientra Barontini ed esce Salaris, per cui con presenti e votanti n. 15, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 19 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 19</b>	Protocollo 18099 del 21.09.2011	Osservante Confezioni Claudia	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Standard
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
L'osservazione richiede due modifiche di ordine generale: permettere la realizzazione di più Esercizi Di Vicinato, per ogni lotto del PIP originario a Carabattole; imporre il solo standard di parcheggio pari a 40 mq / 100mq di SUL in caso di tali interventi.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'Area Artigianale pianificata di Carabattole è costituita da zone a prevalente funzione produttiva, destinate a sostenere le attività industriali ed artigianali del Comune e in cui si riconosce il ruolo fondamentale svolto dalle imprese presenti sul territorio ed il carattere strutturale dell'industrializzazione della piana. Data tale premessa, il Regolamento impone condizioni stringenti alla modifica dell'uso in tali aree, prescrivendo il mantenimento di una consistenza prevalente di tipo Produttivo e la realizzazione di un solo Esercizio di Vicinato per ogni lotto del PIP originario. In relazione alla seconda richiesta occorre invece precisare che l'attuazione degli standard si fonda su un preciso disposto ministeriale del 1968, che però conosce una disciplina di favore nelle aree con densità edilizia consolidata. Risulta quindi impossibile tradire i principi fissati dalle Regole Generali assegnate alle aree di riferimento, ma praticabile la modifica normativa sugli standard, che pare corrispondere ad indicazioni contenute nelle disposizioni sovraordinate e recuperare l'attuale norma in uso, dettata dal Regolamento Comunale in materia di Oneri di Urbanizzazione. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					

Modificare le NTA inserendo la seguente regola dopo la prima tabella dell'articolo 1.1.2.5:  
**Nel caso di Interventi di Ristrutturazione (RI) del Patrimonio Edilizio esistente, che comportino il cambio di destinazione d'uso a Terziario (T) in zona di tipo D, il parametro di 80 mq di Superficie a Standard per ogni 100 mq di SUL di maggior carico indotto dalle trasformazioni, è dimezzato.**

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 20 di Imm. S. Niccolò secondo la proposta dell'U.T.C.;  
 Con presenti e votanti n. 15, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 20 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 20	Protocollo 18100 del 21.09.2012	Osservante Imm. S. Niccolò	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Standard
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Modificare i parametri di attuazione degli standard in caso di intervento in zona C D F, assimilandoli a quelli delle zone A B E. Con richiesta in subordine: Si propone la stessa modifica, attraverso l'istituto della diversificazione dello standard in caso di intervento su edificio esistente					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'attuazione degli standard si fonda su un preciso disposto ministeriale del 1968, che se non consente l'apparentamento di tipologie di zona declinate diversamente, riconosce una disciplina di favore nelle aree con densità edilizia consolidata. Il subordine proposto per la modifica normativa, pare infatti poter corrispondere alle indicazioni contenute nelle disposizioni sovraordinate e recupera l'attuale norma in uso, dettata dal Regolamento Comunale in materia di Oneri di Urbanizzazione. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , in ordine al subordine individuato dall'osservante.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare le NTA inserendo la seguente regola dopo la prima tabella dell'articolo 1.1.2.5: <b>Nel caso di Interventi di Ristrutturazione (RI) del Patrimonio Edilizio esistente, che comportino il cambio di destinazione d'uso a Terziario (T) in zona di tipo D, il parametro di 80 mq di Superficie a Standard per ogni 100 mq di SUL di maggior carico indotto dalle trasformazioni, è dimezzato.</b>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 21 di Bonacchi R.;  
 Rientra Salaris per cui il numero dei presenti sale a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 21 è accolta come sotto descritto;

N 21	Protocollo 18102 del 21.09.2011	Osservante Bonacchi R.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento su gli edifici di proprietà assegnando l'intervento RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'articolato complesso immobiliare in questione occupa un luogo particolarmente delicato, a stretto contatto con un tessuto produttivo circostante, riconfermato dal Piano Strutturale. Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae infatti origine dalla particolare vicinanza con le atipiche zone limitrofe e la presenza all'interno dell'area di significativi edifici di tipologia non residenziale, di cui comunque il piano propone la riconversione. Se si ritiene inadeguato attribuire specificatamente il tipo d'intervento premiale richiesto, giusta la caratteristica tipologica produttiva dei fabbricati in esame, che non risulta idonea alle destinazioni d'area assegnate, appare opportuno semmai indicare la sostituzione delle parti incongrue col ruolo dominante riconosciuto. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta l'attribuzione del più adeguato intervento di sostituzione alle parti produttive da dismettere.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 22 di Tronci E. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
 Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 22 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 22	Protocollo 18105 del 21.09.2011	Osservante Tronci E.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Passare ad "aree di completamento residenziale" di cui all'articolo 2.3.1.5 delle NTA.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'ampia area a giardino privato di pertinenza ad un edificio su cui insistono abitazioni ed officina, fronteggia con un piazzale non recintato la SP1, ma trova accesso dalla via Cimarosa, la quale necessita di adeguata infrastrutturazione, giusta la sua esigua sezione stradale.

Se il PRG assegna all'area in esame una articolata disciplina urbanistica, il Regolamento in formazione semplifica quanto parallelamente operato dallo Strumento comunale e gliene attribuisce invece una omogenea: il primo infatti inserisce porzione ovest all'interno di un non attuato piano per insediamenti terziari e porzione est in zone di completamento, mentre il secondo la riconosce quale pertinenza, in parte edificabile, dell'edificio principale citato.

Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato.

Per la sola porzione che il Piano Strutturale riconosce quale interna al Limite Urbano, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni, solo se la via Cimarosa trova contestualmente adeguata infrastrutturazione al carico urbanistico indotto dalle trasformazioni previste.

Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare solo **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**, per quanto sopra controdedotto, limitando l'intervento a porzione dell'area in oggetto come sopra riconosciuta e condizionandolo al contestuale allargamento della via Cimarosa.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:

<b>NE/1/R/8</b>	Via Cimarosa			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 495 mq	H < 7,50 ml	SC < 124 mq	SUL < 148 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili			
<b>Opere</b>	Allargamento della sezione stradale della via Cimarosa			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F2	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 23 di Dominici V.;

Con voti contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 23 è respinta come sotto descritto;

<b>N 23</b>	Protocollo 18106 del 21.09.2011	Osservante Dominici V.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Accorpere il lotto pertinenziale all'area di completamento a nord.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area a verde urbano, interna ad un isolato di particolare conformazione e dimensioni, non risulta del tutto nella disponibilità dell'osservante, giusto quanto prodotto alla posizione n. 45 e dagli effettuabili accertamenti catastali, tanto da dover eccipire che la dichiarazione non veritiera presume l'impossibilità di ottenere i benefici richiesti. Il PRG la riconosce quale propria alle aree del completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce il parallelo ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente, ma ne limita le potenzialità attribuendole l'uso riconosciuto nello stato di fatto, giusta la collocazione e la conformazione rilevate in essere. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta, relativamente al lotto di stretta proprietà, non appare poter rispettare autonomamente nessuna delle tre fattispecie, come pure assomandola alle limitrofe, supera le dimensioni medie del lotto fissate dalle regole adottate. Infine occorre precisare che la pericolosità citata in osservazione non appare impedire la possibilità di realizzare il parcheggio interrato nell'area oggetto di proposta. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 24 di Sadotti M.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 24 è respinta come sotto descritto;

<b>N 24</b>	Protocollo 18208 del 22.09.2011	Osservante Sadotti M.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					

Riformulare la disciplina delle aree inedificate in zona B attribuendo loro l'indice delle attuali zone B/2
<b>PARERE TECNICO</b>
<p>L'osservazione pone all'attenzione temi generali di complessa valutazione, atteso che interviene all'interno della fase finale della formazione di un Atto che ha a suo presupposto uno Strumento e una Legge Regionale, che in diversi e particolareggiati disposti obbligano all'utilizzo dell'istituto perequativo, comportando di converso che risulterebbe incoerente una sua disapplicazione; peraltro tale istituto è stato legittimato da ricorrente giurisprudenza in materia, ma soprattutto da recenti dispositivi normativi urgenti, laddove si è stabilito di garantire la certezza nella circolazione dei diritti edificatori.</p> <p>Nel Piano Strutturale si stabilisce poi che tale istituto è lo strumento che permette di acquisire ampie aree di cessione a verde e servizi, con la finalità di recupero del fabbisogno pregresso e con lo specifico obiettivo di carattere ambientale e universalmente condivisibile dell'acquisizione da parte della mano pubblica dei suoli destinati a Parco.</p> <p>Il Decreto applicativo della Legge Fondamentale assegna agli strumenti urbanistici il compito di stabilire la densità fondiaria delle zone di completamento, valutando le esigenze igieniche, il decongestionamento urbano e la necessità di spazi a standard; tale dispositivo prescrive poi limiti fondiari massimi, qualora si intervenga mediante demolizione e ricostruzione in tali contesti, mentre investe solo le zone di espansione della possibilità specifica di essere destinate a nuovi complessi insediativi: la classificazione osservata opera valutando quanto sopra, sulla base di un approfondito quadro delle conoscenze, formato anche con lo Strumento sovraordinato, che non è stato però preso in esame dall'osservazione in questione, pur essendone riassunti i conseguenti risultati nei criteri di pianificazione, fissati con la Relazione Generale all'Atto adottato.</p> <p>Infatti applicando l'indice richiesto dall'osservante alla consistenza delle zone di completamento perimetrate, che risultano un quinto del territorio esistente, se ne ricava un volume previsto superiore di un terzo all'intero ammontare di quello oggi ivi rilevabile, con un conseguente virtuale significativo incremento dell'abitato aglianese, concentrato su una ridotta porzione della sua consistenza: una tale previsione supera poi la capacità insediativa massima del territorio comunale, individuata sulla base dei limiti connessi agli usi del suolo, alle risorse disponibili, alle previsioni di crescita della popolazione e alla valutazione degli effetti ambientali, non risultando quindi conforme al principio di sostenibilità delle trasformazioni, fissato nel suo primo capo dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.</p> <p>Per le sopra esposte ragioni l'osservazione è ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> ed inoltre <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 25 di Circolo Rinascita;  
 Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 25 è accolta come sotto descritto;

N 25	Protocollo 18210 del 22.09.2011	Osservante Circolo Rinascita	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Altri Usi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione del piano terra dell'edificio prevedendo una destinazione di tipo Commerciale, senza necessità di reperire parcheggio pubblico e assegnando inoltre la possibilità di frazionamento delle unità immobiliari					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Occorre premettere che il territorio del comune di Agliana, come di molti altri paesi della Toscana, è presidiato da sedi di Associazioni come quella oggetto dell'osservazione, che hanno costituito per lungo tempo veri e propri centri della vita aggregativa; la diversità dei modi di aggregazione della società contemporanea ne hanno però sostanzialmente modificato il ruolo istitutivo e l'immobile in questione, che appare di particolare consistenza, ha visto decadere nel tempo le specifiche ragioni della sua genesi.</p> <p>Le attrezzature di questo tipo, siglate Sg, sono riassumibili nella progenie di Circoli, distribuiti nei centri civici, che appartengono alla famiglia dell'osservante, erroneamente classificato quale centro culturale con sigla Se.</p> <p>Riconoscere una pluralità di usi all'interno di tali tipi di attrezzature significa restituirle al ruolo di coaguli del tessuto insediativo, se non inficiano le funzioni sociali per cui sono state generate, in particolare quando collocate nel centro civico più consistente del paese, che ammette di norma l'esenzione esplicitamente richiesta.</p> <p>Solo per tali ragioni e non per le motivazioni squisitamente economiche addotte, che non attengono al presente procedimento, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>ACCOGLIBILE</b>, ma le modifiche richieste devono essere estese all'intera famiglia di appartenenza riconosciuta, comportando l'adeguamento della regola generale, oltre quella cartografica richiesta sull'intervento.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) All'articolo 2.2.1.6 modificare il capoverso siglato "Sg - il Sociale" introducendo dopo la parola "destinazioni." la seguente regola generale: <b>Al solo piano terra di questi edifici è possibile introdurre una sola attività di tipo commerciale nel limite dell'Esercizio di Vicinato.</b>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 26 di Il Mondo Imm. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
 Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 2 (FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 26 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 26	Protocollo 18217 del 22.09.2011	Osservante Il Mondo Imm.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Recupero
------	---------------------------------	--------------------------	---------------	------------------	-------------------

<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>																								
Portare l'altezza massima consentita per il comparto a 10,50 ml; Assegnare una premialità del 10 % all'intervento.																								
<b>PARERE TECNICO</b>																								
La striscia stretta e lunga di capannoni, accessibile solo con particolare difficoltà, si addentra in un complesso isolato urbano. Se il PRG assegna all'area i qualificati indici delle zone di completamento produttivo, l'Atto adottato ne rivoluziona il ruolo, destinandola a convertire il suo uso a residenza nei coordinati esiti delle trasformazioni pianificate e la rivalutazione, dovuta alla destinazione residenziale prevista, compensa ampiamente i sacrifici imposti e costituisce la generale premialità che si intende proporre a chi trasferisce funzioni produttive in aree consone al loro uso. Consentire comunque un indice di altezza maggiore può permettere una migliore utilizzazione fondiaria delle consistenze edilizie assegnate, in considerazione della particolare morfologia dell'area sottoposta a recupero e della generale disciplina di favore che si ritiene di dover adottare per le aree a riqualificazione insediativa. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>PERTINENTE</b> , ma appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .																								
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>																								
Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto R/2/V/1 di cui all'art. 3.1.2.5																								
<b>6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE</b>																								
I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>UMI</th> <th>ST</th> <th>ADP</th> <th>SC</th> <th>SUL R</th> <th>H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R/2/V/1</td> <td colspan="4">...omissis...</td> <td style="text-align: center;"><b>10.50</b></td> </tr> <tr> <td>R/2/V/2</td> <td colspan="4">...omissis...</td> <td style="text-align: center;"><b>10.50</b></td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td colspan="4">...omissis...</td> <td style="text-align: center;"><b>10.50</b></td> </tr> </tbody> </table>	UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H	R/2/V/1	...omissis...				<b>10.50</b>	R/2/V/2	...omissis...				<b>10.50</b>	Totale	...omissis...				<b>10.50</b>
UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H																			
R/2/V/1	...omissis...				<b>10.50</b>																			
R/2/V/2	...omissis...				<b>10.50</b>																			
Totale	...omissis...				<b>10.50</b>																			

-----oo00o-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 27 di Mangoni P.;

Esce Di Renzo per cui il numero dei presenti e votanti scende a 15. Papi chiede cosa si intende per "Tolleranze". Risponde in merito l'Assessore Fontana. Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 27 è accolta come sotto descritto;

<b>N 27</b>	Protocollo 18227 del 27.09.2011	Osservante Mangoni P.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Tolleranze
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere definizione delle Tolleranze di Costruzione					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle del tutto analoghe dell'altra osservazione in famiglia, appaiono ineludibili, riguardando peraltro questioni di dettaglio e ponendosi in conformità alla legge fondamentale, non quali rimedi giuridici, ma come semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico. Nella fattispecie l'intervenuto disposto normativo, raccolto ora anche dalla competente norma regionale, sopperisce ad una verificata carenza in materia, cui l'Atto adottato cercava di rispondere attraverso regole definitorie, che nel particolare premiavano gli interventi di minor impatto, piuttosto che quelli di maggiore consistenza. Occorre solo controdedurre che nel rispetto della gerarchia delle fonti normative appare più opportuno revocare la regola adottata, ora correttamente raccolta dalla Legge, per non ingenerare eventuali difficoltà interpretative. L'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Per quanto controdedotto alle osservazioni 27 e 89, sia eliminato il capoverso dell'articolo 4.2.3.1, denominato "Tolleranze di Costruzione":					

-----oo00o-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 28 di Mangoni P.;

Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 28 è accolta come sotto descritto;

<b>N 28</b>	Protocollo 18228 del 22.09.2012	Osservante Mangoni P.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Casette
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
In merito alla possibilità di realizzazione di "Casette in Legno", ritenute opere pertinenziali, si richiede: 1) permettere la possibilità di realizzare un piano stabile di appoggio; 2) ridurre la distanza dal confine a ml 1,50, con possibilità di posizionamento sul confine in caso di accordo; 3) permettere l'allaccio alla rete dell'energia elettrica.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Le motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle delle altre in famiglia, appaiono condivisibili, riguardando peraltro semplici questioni di dettaglio e ponendosi in conformità alla legge fondamentale non quali rimedi giuridici, ma come semplici apporti collaborativi dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico.  
Pur tradendo la facile lettura della regola adottata, l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare **ACCOGLIBILE**, per le motivazioni addotte dall'osservante.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Per quanto controdedotto alle osservazioni 28, 90 e 106 e le modifiche legislative introdotte in agosto all'ordinamento regionale in materia, sia riletto l'ultimo capoverso del punto 5 dell'articolo 2.3.1.2, in merito alla installazione di "cassette di legno prefabbricate":

- l'installazione "una tantum" nel solo Territorio Urbano di **manufatti del tipo** "cassette di legno prefabbricate" **qualificabili come elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici**, che presentino tutte le seguenti caratteristiche:
  - siano destinate ad usi complementari alla residenza o alla coltivazione di orti urbani;
  - siano prive di fondazioni e semplicemente appoggiate **su piano stabile in cls** o ancorate al suolo;
  - rispettino i seguenti parametri, **H in gronda < 2,20 ml** e **SC < 6,00 mq**;
  - rispettino una distanza di **ml 1,50** dai confini, non essendo qualificabili come fabbricati o edifici, **ammettendo inoltre il posizionamento sul confine in aderenza a pareti esistenti non finestrate o previo assenso della proprietà finitima**;
  - non siano allacciate a pubblici servizi, fatta eccezione per la rete dell'energia elettrica.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 29 di Begliomini D.;

Rientra Di Renzo per cui il numero dei presenti e votanti sale a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 29 è accolta come sotto descritto;

N 29	Protocollo 18232 del 22.09.2011	Osservante Begliomini D.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento della proprietà assegnando l'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'edificio unifamiliare appare una tipica casa isolata su lotto all'interno del tessuto afferente la Piazza del Centro di San Michele, circondata da un'ampia area di pertinenza sui quattro lati, su cui insistono depositi o garages. Il PRG riconosce l'area come densa zona di completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce un ruolo speciale, derivante dalla vicinanza a porzione est del Centro Civico di San Michele. Gli osservanti, che avevano partecipato in fase di Valutazione Intermedia con una proposta intesa favorevolmente ma non adeguatamente raccolta nelle mappe di Regolamento, adducono dimostrate motivazioni familiari per la necessità di ampliamento e dispongono di una pertinenza qualificata per poter realizzare quanto richiesto. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento di specifica porzione del comparto di appartenenza.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 30 di Sgatti F. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 30 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 30	Protocollo 18296 del 23.09.2011	Osservante Sgatti F.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Cancellare l'area contrassegnata con colore giallo per renderla di pertinenza al fabbricato di proprietà Rivedere la tipologia di intervento da RS a RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il ridotto complesso immobiliare in questione non risulta visibile dalla via principale e per quanto desumibile dalla foto aerea e dal rilievo urbanistico ospitava la pista da ballo coperta del limitrofo circolo Rinascita nella parte libera del resede. Lo stringente tipo d'intervento cui è sottoposto trae origine dal comparto d'appartenenza, in cui sono rilevabili prevalentemente edifici con valore di tipo testimoniale e dall'elevato indice edificatorio rilevato, di cui al criterio della densità, descritto nella relazione generale. Se riconoscere l'attuale stato di fatto, deperimetrando la porzione di area sottoposta all'uso speciale identificato è atto dovuto, la definizione di un tipo d'intervento premiale non è sostenibile, se si ritiene di non poter derogare allo specifico criterio imposto e soprarichiamato, che consente però di attribuire all'area il meno stringente tipo d'intervento di natura intermedia. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

Si mette ai voti l'osservazione n. 31 di Baldi R.;  
 Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 31 è accolta come sotto descritto;

<b>N 31</b>	Protocollo 18297 del 23.09.2011	Osservante Baldi R.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione d'uso esclusiva della proprietà					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Il complesso immobiliare in oggetto presenta caratteristiche e consistenza simili a tutti i limitrofi lotti che, affacciandosi su una estrema via dell'abitato de La Ferruccia, alternano una sequenza di fabbricati residenziali e produttivi di relativa consistenza.</p> <p>Se il Piano Strutturale affamiglia tutto l'insediamento meridionale nell'ampia dizione esterna di riferimento, sia il PRG che il RU destinano le aree in questione in ragione della loro origine insediativa di tipo produttivo, ormai praticamente decaduta almeno su questo lato della strada in esame.</p> <p>La stringente destinazione d'uso imposta limita poi tipi e modalità d'intervento su gli edifici residenziali esistenti, di cui si invoca la prevalenza sia nell'osservazione in esame che nella successiva numerata al 103.</p> <p>Se riconoscere l'attuale stato di fatto, eliminando la sigla che la sottopone all'uso speciale identificato, è atto dovuto, la riclassificazione della zona fra quelle di completamento residenziale ne può riqualificare il ruolo all'interno de la Ferruccia.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>ACCOGLIBILE</b>, ma occorre comunque riferirsi anche all'altra limitrofa osservazione prodotta, per meglio intendere le modifiche cartografiche proposte.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

Si mette ai voti l'osservazione n. 32 di Imm. Edera secondo la proposta dell'U.T.C.;

Esce Salaris per cui il numero dei presenti e votanti scende a 15. Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 32 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 32</b>	Protocollo 18307 del 23.09.2011	Osservante Imm. Edera	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo un lotto di completamento a destinazione produttiva, terziaria e commerciale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La particolare collocazione della consistente area agricola, oggi incolta ed in chiara attesa di trasformazione, a confine tra gli ambiti residenziali di via Piave, il Polo Produttivo di Carabattole, ma soprattutto l'Asse delle Attività sulla SP1, rende di difficile interpretazione il suo ruolo e le relative vocazioni.</p> <p>Il PRG, pur riconoscendola tra le zone produttive, la vincola a Parcheggio con una norma "ad personam", mentre il Regolamento la colloca nel tessuto residenziale di frangia e le affida uno sviluppo futuro di non prossima attuazione.</p> <p>Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato.</p> <p>Se nel rispetto dei ruoli individuati dal Piano Strutturale si considera prevalente quello polifunzionale dell'Asse, la proposta in esame appare rispettare le predette condizioni sovraordinate, ma occorre porre limitazioni alle destinazioni insediabili, per assicurare adeguato riguardo alle zone residenziali su via Piave.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) Inserire all'articolo 2.3.1.6 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:					
<b>NE/3/P/4</b>	Via Settola				
<b>Dimensionamento</b>	SF = 2.601 mq	H < 10,50 ml	SC < 1.300 mq	SUL < 2.600 mq	
<b>Destinazione</b>	Terziario con esclusione di Cc (Grandi Strutture di vendita).				
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Polifunzionale				
<b>Opere</b>	Realizzazione di Parcheggio di uso Pubblico in fregio a via Settola con monetizzazione dei relativi standard				
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1		

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 33 di Frosini L.;

Con voti contrari n. 11 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 33 è respinta come sotto descritto;

N 33	Protocollo 18441 del 26.09.2011	Osservante Frosini L.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Permettere l'edificazione di una ulteriore unità terratetto in aderenza a quella esistente					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Il principio insediativo della casa isolata su lotto, tipico del tessuto compatto dell'abitato di Agliana, caratterizza il semplice fabbricato residenziale a due piani e la relativa area di pertinenza, oggetto di osservazione.</p> <p>Il PRG infatti lo riconosce quale proprio alle aree del completamento residenziale, ma anche l'Atto adottato, in conformità allo Strumento comunale vigente, gli attribuisce il parallelo ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente ed il tipo d'intervento premiale assegnato deriva dall'applicazione del terzo criterio o della densità, dettato nella relazione generale adottata.</p> <p>Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta in esame non appare rispettare le due ultime fattispecie.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 34 di B&B Imm. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 34 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 34	Protocollo 18343 del 23.09.2011	Osservante B&B Imm.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Perimetrare l'intera particella di proprietà come lotto per nuova edificazione di completamento per circa 400 mq di SC . Con richiesta in subordine: Inserire l'intera particella all'interno del comparto R/2/V per uniformare la disciplina urbanistica sull'area					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Oggetto di osservazione è un'ampia area di pertinenza a giardino di una schiera di fabbricati aperti sul fronte di via Boccardi, dove affacciano edifici di varia natura e destinazione, propri del tessuto urbanistico, non solo residenziale, al contorno.</p> <p>Se il PRG assegna all'area gli elevati indici di completamento produttivo, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua collocazione in un ambito da riconvertire all'uso residenziale, come da obiettivi del Piano Strutturale vigente, che segue il principio per cui si deve recuperare le superfici esistenti e non inserire nuovi volumi in aree dense per loro costituzione.</p> <p>La proposta di un lotto di completamento nel contesto citato non appare quindi coerente con lo Strumento sovraordinato, che la qualifica peraltro come "Area di Trasformazione".</p> <p>Si ritiene poi che la particolare consistenza del comparto di recupero in esame non possa essere affidata esclusivamente agli accessi individuati dalla circostanziata documentazione inoltrata dall'osservante, poiché quello a nord appare di ridotte dimensioni, mentre quello a sud fornisce accesso solo tramite un'area privata.</p> <p>Infine l'osservazione proposta da altri soggetti per il resto del comparto da recuperare testimonia della volontà di porre in essere le trasformazioni previste e superare le problematiche relative alla tempistica e conseguentemente alle spese, esposte dall'osservante, tenuto comunque conto dei sempre lenti esiti delle trasformazioni urbanistiche.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per il condivisibile subordine individuato dall'osservante.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) Modificare il valore della ST del comparto R/2/V/1, di cui all'art. 3.1.2.5, anche per le risultanze di quanto all'osservazione n. 9.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 35 di SPES spa;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 35 è accolta come sotto descritto;

<b>N 35</b>	Protocollo 18345 del 23.09.2011	Osservante SPES spa	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Realizzare un piccolo intervento di nuova edificazione di tipo pubblico-sociale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'ampia area, utilizzata a orti e di proprietà della società pubblica osservante, si colloca su una strada urbana fondamentale e a stretto ridosso di ampie aree attrezzate a verde urbano, come su un'isola di insediamenti residenziali, collocata fra la frazione principale e Spedalino. Il PRG e il Regolamento in formazione la vincolano diversamente a verde, riconoscendone comunque il ruolo di completamento. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. Seppur collocata in un contesto improprio per nuovi insediamenti residenziali, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e permettere peraltro la contestuale realizzazione di un intervento di natura sociale, in ragione dello specifico ruolo istituzionale, affidato alla società osservante. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:					
<b>NE/3/R/5</b>	Via Giovannella				
<b>Dimensionamento</b>	SF = 1.377 mq	H < 7,50 ml	SC < 344 mq	SUL < 413 mq	
<b>Destinazione</b>	Edilizia Residenziale Pubblica				
<b>Intervento</b>	Piccolo Condominio su due livelli utili con alloggi di tipo economico - sociale				
<b>Opere</b>	Adeguamento della sezione stradale e realizzazione di piccolo parcheggio pubblico frontistante				
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1		

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 36 di Danesi T. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Con voti favorevoli n. 10 (Centrosinistra Agliana), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 36 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 36</b>	Protocollo 18350 del 23.09.2011	Osservante Danesi T.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Indice
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disposizione di opere e edifici nel progetto della scheda Puccini di appartenenza, in particolare: 1) Eliminare la prevista viabilità; 2) Accorpare le aree a verde; 3) Aumentare l'indice di altezza fino a 10,00 ml; 4) Incrementare l'indice fino a 7.000 mq di SUL; Con richiesta in subordine: "Retrocessione" a zona agricola ETD in attesa di migliori condizioni economiche per l'intervento.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

<p>L'area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur variamente coltivata, appare in attesa di trasformazione.</p> <p>Se il PRG gli assegna un ruolo prettamente pubblico, vincolandola a verde sportivo, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, coinvolgendola nel disegno della porzione centrale dell'Asse lungo la SP1 e prevedendone un futuro assetto, le cui "indicazioni grafiche ... hanno carattere indicativo...", ma che si propone gli obiettivi di realizzare "...un'asse parallelo alla SP1 che attraversi l'isolato chiuso tra le vie Matteotti e Puccini" e "...una serie di microcorridoi di compensazione ambientale ...".</p> <p>Per tali ragioni la proposta di eliminare la viabilità prevista non appare accoglibile, se non si vuol tradire l'obiettivo di realizzare la parallela alla SP1, che completi i tracciati viari esistenti e offra efficace ed autonoma distribuzione agli edifici previsti, come appare in contrasto con i principi della Legge sulla limitazione all'esposizione dai campi elettromagnetici l'assunto per cui si pone un'area a verde sotto la linea elettrica esistente, poiché proprio tale famiglia di aree non può essere prevista al disotto della infrastruttura esistente, che pertanto dovrà essere interrata.</p> <p>Se un indice di altezza, maggiore di quello richiesto in osservazione, è già previsto per l'area in questione, il richiesto raddoppio di quello edificatorio pone una questione sostanziale: seguendo il principio perequativo, le schede progettuali hanno assegnato a tutte le aree trasformabili in senso residenziale e terziario uno stesso indice; creare delle differenziazioni nell'applicazione di tale metodo, inficia un principio cardine della formazione del Regolamento, che nell'equità di trattamento trae la sua sostanziale natura.</p> <p>Visto quanto sopra controdedotto non esistono poi reali motivazioni per non accogliere il subordine individuato dall'osservante, teso a tutela di propri legittimi interessi economici e comportante soltanto la sospensione della trasformabilità dell'area.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare pertanto solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in ragione del subordine individuato dagli osservanti, che comporta lo stralcio dell'area in questione dalle previsioni quinquennali del Regolamento in formazione.</p> <p><b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b></p> <p>1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".</p> <p>2) Inserire le necessarie modifiche alla scheda progetto T/1/V di cui all'art. 3.2.2.9, per stralciare completamente ogni riferimento al comparto T/1/V/1, con conseguente ricalcolo dei relativi totali e aggiornamento delle tabelle di dimensionamento allegate alla Relazione Generale.</p>
--

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 37 di Nesi S. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Rientra Salaris per cui il numero dei presenti e votanti sale a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 37 è respinta come sotto descritto;

<b>N 37</b>	Protocollo 18351 del 23.09.2011	Osservante Nesi S.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire l'area tra le aree di prima attuazione condizionandola alla realizzazione della cassa di espansione prevista. Assegnare un indice edificatorio di almeno 0,35 mq/mq con prevalenza dell'uso residenziale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La consistente area oggetto di osservazione, coltivata a seminativo, risulta allungarsi sulla via per Quarrata ed attestarsi su altre viabilità sovraordinate, che attraversano il comune, da cui deriva la vocazione riconosciuta anche dall'osservante.</p> <p>Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola, secondo però i modi propri di normative di differente natura ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, che la annovera tra quelle soggette a trasformazione; infatti per il Regolamento occorre che la sua attuazione sia solo differita nel tempo, in ragione del rischio idraulico cui è attualmente sottoposta ed in conformità al Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche n. 26/R, da seguirsi nel procedimento in itinere.</p> <p>Un intervenuto disposto normativo speciale in quest'ultima materia impedisce peraltro all'Atto in formazione di prevedervi nuovi interventi, seguendo un logico principio di precauzione.</p> <p>La Legge Urbanistica Regionale prescrive infine che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo dei relativi effetti sulle risorse essenziali; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo di valutazione, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio: solo l'ultimo di questi temi è oggetto dell'osservazione in esame, né si propone l'implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi a definire solo un generico quadro delle previsioni desiderate, peraltro non allineate a quelle assegnate alla famiglia di appartenenza dell'area in questione.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> e appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 38 di Innocenti D. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 38 è respinta come sotto descritto;

Protocollo 18411	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
------------------	------------	--------	--------	----------

<b>N 38</b>	del 24.09.2011	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>	Innocenti D.	Futuro	Dettaglio	Indice	
Incrementare la potenzialità edificatoria della proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La piccola area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur coltivata, appare in attesa di trasformazione.					
Il PRG, vincolandola a verde, assegna a sua larga parte un ruolo prettamente pubblico e ne riconosce una ristretta porzione quale zona di completamento, non utilizzabile in autonomia, perché strettamente correlata a fascia edificata su via Bellini.					
L'Atto adottato, coinvolgendola nell'insediamento residenziale al posto del vuoto urbano di via del Serragliolo, ne rivoluziona i destini, poiché la rende autonomamente accessibile dal suo fronte settentrionale e per tale ragione realmente edificabile.					
Il richiesto incremento di indice pone una questione sostanziale: seguendo il principio perequativo, le schede hanno assegnato a tutte le aree trasformabili un indice parificato; creare delle differenziazioni nell'applicazione di tale metodo, inficia un principio cardine del Regolamento, che nell'equità di trattamento trae la sua sostanziale natura.					
Le ragioni economiche rappresentate sono in parte mitigate dalla richiesta e riconosciuta autonomia, poiché l'onere della nuova strada sarebbe sicuramente meglio sostenibile, se il comparto in questione fosse annesso all'area di trasformazione adiacente.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 39 di Fondi M.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 39 è accolta come sotto descritto;

<b>N 39</b>	Protocollo 18422 del 24.09. 2011	Osservante Fondi M.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Altri Usi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione d'uso della proprietà prevedendo una destinazione esclusivamente espositiva					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area in oggetto presenta una localizzazione ed una consistenza del tutto particolari: infatti si presenta come una fascia, lunga e stretta, sostanzialmente inedificabile per la presenza del sovrastante elettrodotto, in fregio alla riqualificata viabilità di ordine provinciale.					
Se il PRG con generica dizione ne riconosceva il ruolo e la funzione di rispetto, il RU in coerenza con il PS, la accomuna al limitrofo complesso residenziale di origine storica, sottraendone la possibile indipendenza.					
Riconoscerle un ruolo specifico in ragione della sua posizione, attraverso l'imposizione della specifica destinazione d'uso richiesta (Lz), non appare in contrasto con strumenti sovraordinati e può sottrarla al generale abbandono improduttivo.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 40 di Giuntoli D. secondo la proposta dell'UTC;

Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 11 (Centrosinistra Agliana) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu+ PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 40 è respinta come sotto descritto;

		Osservante Giuntoli D.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento nel lotto e permettere la sopraelevazione.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il principio insediativo della casa isolata su lotto, tipico del tessuto compatto dell'abitato di Agliana, caratterizza il semplice fabbricato residenziale oggetto di osservazione.					
Il PRG infatti lo riconosce quale proprio alle aree del completamento residenziale, ma anche l'Atto adottato, in conformità allo Strumento comunale vigente, gli attribuisce un ruolo parallelo e paritetico, che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente.					
Contrariamente a quanto affermato dall'osservante, il tipo d'intervento premiale assegnato permette di principio la sopraelevazione richiesta, in quanto prevale la regola generale per cui l'ammissibilità di una categoria di intervento comporta l'ammissibilità di tutte quelle che la precedono, eccezion fatta per eventuali esclusioni dovute a disposizioni sovraordinate, che al riguardo parrebbero essere solo le regole di natura statale in materia di distanze.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> per l'erronea valutazione posta a suo presupposto, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , poiché quanto richiesto dall'osservante è già contenuto nella disciplina del Regolamento.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 41 di Protti M.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della

Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 41 è accolta come sotto descritto;

N 41	Protocollo 18424 del 24.09.2011	Osservante Protti M.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Attribuire ai fabbricati esistenti il tipo d'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di un tipico fabbricato bifamiliare a due piani con ampia area di pertinenza, posto in prossimità del torrente Brana nella parte nord dell'abitato de La Ferruccia. Il PRG la riconosce propria alle aree del completamento residenziale e l'Atto adottato gli attribuisce un ruolo corrispondente, affidandole però un tipo d'intervento, considerato affittivo, in funzione della pericolosità idraulica, cui soggiace; l'area infatti è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato dal PAI vigente, ma non nel parallelo studio adottato. L'intervento disposto normativo speciale in materia, permette però all'Atto informazione di prevedervi interventi di carattere premiale, che potranno essere attivati solo alle stringenti condizioni ivi poste, che non consentono la richiesta realizzazione di nuove unità abitative. L'osservante non produce infine una circostanziata documentazione, con cui dimostra che la proprietà è caratterizzata da un indice fondiario che le permetterebbe di vederle assegnato il tipo d'intervento richiesto, circostanza comunque verificata dall'ufficio. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 42 di Giani C.;

Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 11 (Centrosinistra Agliana) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 42 è respinta come sotto descritto;

N 42	Protocollo 18425 del 27.09. 2011	Osservante Giani C.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento nel lotto e permettere la sopraelevazione					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il principio insediativo della casa isolata su lotto, tipico del tessuto compatto dell'abitato di Agliana, caratterizza il semplice fabbricato residenziale oggetto di osservazione. Il PRG infatti lo riconosce quale proprio alle aree del completamento residenziale, ma anche l'Atto adottato, in conformità allo Strumento comunale vigente, gli attribuisce un ruolo parallelo e paritetico, che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente. Contrariamente a quanto affermato dall'osservante, il tipo d'intervento premiale assegnato permette di principio la sopraelevazione richiesta, in quanto prevale la regola generale per cui l'ammissibilità di una categoria di intervento comporta l'ammissibilità di tutte quelle che la precedono, eccezione fatta per eventuali esclusioni dovute a disposizioni sovraordinate, che al riguardo parrebbero essere solo le regole di natura statale in materia di distanze. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> per l'erronea valutazione posta a suo presupposto, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , poiché quanto richiesto dall'osservante è già contenuto nella disciplina del Regolamento.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 43 di Cecchi E.;

Barontini si astiene dal voto per cui su n. 15 votanti sui n. 16 presenti, con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 43 è respinta come sotto descritto;

N 43	Protocollo 18426 del 24.09.2011	Osservante Cecchi E.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Attribuire un consono indice edificatorio alla proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

La collocazione della consistente area, che risulta interna al perimetro del centro urbano, la rende suscettibile di trasformazione, ma al contrario di quanto addotto dall'osservante, solo una porzione di uno dei suoi lati più lunghi si confronta con una qualificata e recente urbanizzazione, quanto piuttosto essa appare margine di un consistente vivaio, anomalmente presente all'interno del territorio urbano.

Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative, ma quest'ultimo in conformità alle previsioni contenute nel Piano Strutturale vigente e alla risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, la annovera tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto da sola non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, quale un'ampia area a verde attrezzato sportivo all'interno del Corridoio, come individuata nella tavola dei Sistemi Funzionali dello Strumento.

La Legge Urbanistica Regionale prescrive poi che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non effettuate dall'osservante per il sito in esame.

Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che soprattutto non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire una serie di valutazioni inerenti la corretta collocazione dell'area e le sue potenzialità, peraltro riconosciute "in nuce" anche dagli atti di pianificazione urbanistica comunale.

In particolare occorre poi controdedurre che non appare motivazione pertinente il procedimento in itinere quella relativa alla soluzione del problema del vandalismo, comunque condiviso con l'osservante.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta **PERTINENTE** ma appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 44 di Imm. Breton secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Sui n. 16 presenti e votanti, con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 44 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 44	Protocollo 18428 del 24.09.2011	Osservante Imm. Breton	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Sostituzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
1) Modificare le destinazioni del terreno di pertinenza dell'abitazione da Lz a Rz; 2) prevedere l'intervento di sostituzione edilizia per il fabbricato produttivo di proprietà; 3) consentire l'altezza massima di ml 10,50 per gli interventi di sostituzione edilizia.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'articolato complesso immobiliare in questione occupa un luogo cruciale con l'insediamento di una pluralità di funzioni, in parte improprie rispetto alla vocazione e al ruolo dell'area di appartenenza. Il Piano Strutturale e il Regolamento in formazione riconoscono lo stato di fatto con qualche imprecisione, ma il tipo d'intervento intermedio assegnato, trae origine dalla vicinanza all'asse sovraordinato, ma soprattutto è prodotto in applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo. Tuttavia l'edificio produttivo esistente non risulta tipico del ruolo che si vuole assegnare al circostante contesto e la sua sostituzione potrà permettere l'acquisizione all'uso pubblico di delicati spazi prospicienti l'importante asse stradale; inoltre appare atto dovuto riconoscere lo stato di fatto, conoscibile con l'apporto dell'osservante, pur nella precisazione delle eccezioni, in conformità a quanto sovraordinato. Per quanto invece alla richiesta di permettere un maggior indice di altezza agli interventi di sostituzione edilizia si rimanda alla specifica osservazione in materia annoverata al n. 88, dove meglio si controdeduce in senso negativo al riguardo della relativa istanza. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , solo in quanto sopra specificato.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 45 di Giuntoli G.;  
Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 45 è respinta come sotto descritto;

N 45	Protocollo 18432 del 26.09.2011	Osservante Giuntoli G.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la potenzialità edificatoria della proprietà, oggetto di osservazione, assegnando intervento NE.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area a giardino è interna ad un isolato che presenta particolare conformazione e dimensioni, perché collocato tra due vie che si aprono in direzione opposta.  
 Il PRG la vincola a verde pubblico, mentre l'Atto adottato gli attribuisce il parallelo ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente, ma ne limita le potenzialità, attribuendole l'uso riconosciuto nello stato di fatto, giusta la collocazione e la conformazione rilevate e in essere.  
 Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta non appare poter rispettare autonomamente nessuna delle tre fattispecie ed in particolare l'ultima di esse, per quanto soprattutto rappresentato graficamente in osservazione.  
 Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 46 di Ass. Lenza Aglianese;  
 Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 46 è respinta come sotto descritto;

N 46	Protocollo 18440 del 26.09.2011	Osservante Ass. Lenza Aglianese	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Consentire realizzazione di nuova edificazione ad un piano di servizi pubblici per circa 500 mq.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Lo spazio a verde attrezzato di proprietà comunale in oggetto all'osservazione è in buona sostanza l'unica significativa attrezzatura della porzione sud della parte centrale del Paese, che concorre a garantire l'equilibrio ecologico del territorio comunale, quale dotazione per il tempo libero a servizio degli insediamenti. Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano a verde attrezzato, riconoscendone una edificabilità funzionale solo a tale destinazione, come attestato anche dall'osservante ed in essere con specifica Delibera di Giunta. L'area interessata dalla proposta è però classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato dallo studio in materia adottato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se si segue un logico principio di precauzione. Inoltre l'osservante non produce una documentazione che permetta di superare il problema legato alla sovrastante infrastruttura di trasporto elettrico, che ne impedisce un nuovo uso specificatamente insediativo, poichè la valutazione delle Fasce di Rispetto, prodotta da Terna all'Ufficio, sottopone gran parte della porzione nord dell'area in questione alla presenza dei limitanti 3 microtesla di induzione magnetica, di cui ai Decreti in materia. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione seppur ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 47 di Balli G.;  
 Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 47 è respinta come sotto descritto;

N 47	Protocollo 18447 del 26.09.2011	Osservante Balli G.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Strumento
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo zona omogenea D soggetta a piano di iniziativa privata					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La consistente area oggetto di osservazione, coltivata a vivaio, risulta in fregio alla SP1 e testimonia l'antico uso del territorio, stretta tra il Centro Commerciale e la prevista Lottizzazione produttiva. Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative ed in conformità alle previsioni contenute nella tavola dei Sistemi Funzionali del Piano Strutturale vigente, che soprattutto non la annovera tra quelle soggette a trasformazione. La proposta di inserire una nuova area di particolare consistenza tra quelle soggette a trasformazione non risulta quindi compatibile con il sovraordinato Strumento comunale, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> e pertanto <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 48 di Romiti Giovanni;  
 Barontini si astiene dal voto, per cui sui n. 16 presenti e n. 15 votanti, con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 48 è respinta come sotto descritto;

N 48	Protocollo 18448 del 27.09.2011	Osservante Romiti Giovanni	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Rurale
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Modificare le norme adottate introducendo la possibilità di realizzare vasetteria anche nelle zone dove è vietato..					

**PARERE TECNICO**

Le aree oggetto di osservazione si presentano sostanzialmente quali seminativi semplici o arborati con sporadiche colture vivaistiche per lo più a pieno campo, oppure assumono particolare rilevanza per il ruolo di connessione territoriale ambientale tra le aree naturali del Montalbano e del Monteferrato, che svolgono assieme con quelle di eguali caratteristiche, appartenenti ai comuni limitrofi; tra queste si annoverano anche le aree aperte del reticolo idrografico principale e le fasce di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua tutelati, piuttosto che le zone destinate a ricevere acqua, in caso d'esondazione dal sistema delle acque superficiali.

Sia il PRG che l'Atto adottato le qualificano agricole secondo però i modi propri delle specifiche normative, ma in conformità alle pertinenti disposizioni del Piano Strutturale vigente, atte ad ottenere la salvaguardia delle porzioni ancora esistenti e riconoscibili del paesaggio agrario ed il contenimento e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree interessate dalle attività legate al vivaismo, vi risultano vietate le attività agricole del tipo in vasetteria, ma non quella a pieno campo.

Le attività agricole del tipo in vasetteria sono infatti ammesse per una larga altra parte del territorio rurale, appositamente a loro dedicata e localizzata per affinità con il confine verso Pistoia, comune rinomato per tale tipica produzione.

Se occorre considerare infine il fatto che il rispetto della normativa idraulica sovraordinata deve essere comunque osservato per ogni tipo d'intervento, la proposta di introdurre la possibilità di realizzare vasetteria anche nelle aree in esame non risulta compatibile con il sovraordinato Strumento comunale, di cui il Regolamento osservato risulta mera attuazione.

Occorre da ultimo aggiungere che in linea generale le aree interessate dalla osservazione sono classificate a Rischio Idraulico Molto Elevato nel PAI e nello Studio idraulico adottato e secondo l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi interventi di realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, quali quelli di vasetteria.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta **NON PERTINENTE** e pertanto **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 49 di Carovani G. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 49 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 49	Protocollo 18450 del 26.09.2011	Osservante Carovani G.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire le proprietà in zona omogenea B con intervento di tipo RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato a deposito, cui risulta adiacente una più ampia area, oggi coltivata, in fregio al torrente Calice.					
Il PRG ne riconosce ampia porzione quale propria alle aree del completamento residenziale, mentre l'Atto adottato non gli attribuisce un ruolo corrispondente, riconoscendo infatti solo il fabbricato fra le aree residenziali del Ponte dei Bini, mentre quella adiacente è ritenuta propria del più ampio territorio rurale della UTOE meridionale, in ragione della molto elevata pericolosità idraulica, cui essa soggiace.					
Deperimetrare però una porzione dell'area in esame da quelle a destinazione agricola, appare questione di dettaglio e affidabile all'Atto in formazione, giusta anche la sua posizione in stretta adiacenza all'abitato esistente e il tipo di destinazione riconosciutagli dal Piano vigente, con il risultato di dotare poi il fabbricato di una significativa area di pertinenza.					
L'intervenuto disposto normativo speciale in materia idraulica, permette poi all'Atto informazione di prevedere per l'edificio esistente un intervento di carattere premiale, che potrà essere attivato però solo alle stringenti condizioni ivi poste, che non consentono comunque la richiesta realizzazione di nuove unità abitative.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra specificato, comportando la ripermimetrazione di un'area settentrionale dell'abitato del Ponte dei Bini in esecuzione anche alla limitrofa controdeduzione n. 97.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 50 di Colzi S.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 50 è respinta come sotto descritto;

N 50	Protocollo 18451 del 26.09.2011	Osservante Colzi S.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi sulla proprietà assegnando l'intervento RL; Ammettere la destinazione esercizi di vicinato anche nelle aree R3.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Gli ambiti in esame, di cui l'osservante possiede una porzione saturata, sono contraddistinti da differenti caratteristiche: su via Boccardi il discontinuo tessuto residenziale è completato da consistenti laboratori retrostanti; su via Santini una schiera residenziale si compone di corpi articolati.

Se il PRG le accomuna nella famiglia delle anomale Zone di Completamento Produttivo, il Regolamento adottato ne propone la condivisa riconversione residenziale, in esecuzione di un preciso obiettivo del sovraordinato Strumento.

Contrariamente a quanto asserito dall'osservante, il tipo d'intervento intermedio assegnato trae origine dall'applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo e riferito ai comparti mappati, su cui è stato rilevato un indice di fabbricazione molto elevato e non si produce agli atti documentazione tecnica, che confuti tale rilievo.

Al riguardo della seconda istanza promossa si deve tenere presente che obiettivo principale dell'Atto in formazione è l'incremento di esercizi commerciali di vicinato nei centri civici riconosciuti, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità: le limitazioni agli usi imposte nella disciplina generale perseguono tale scopo e non tradiscono il ruolo eminentemente residenziale, assegnato alle aree della Residenza Diffusa.

Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 51 di Fabbri P.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 51 è accolta come sotto descritto;

<b>N 51</b>	Protocollo 18452 del 26.09.2011	Osservante Fabbri P.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi della proprietà assegnando l'intervento RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'ampia proprietà è caratterizzata da due tipologie di tessuto edilizio distinte: due ville signorili ne occupano la porzione sud, mentre un tessuto articolato, per funzioni e tipologie, si allinea a nord su una storica via comunale. Il PRG riconosce l'intera proprietà quale propria alle aree del completamento residenziale più dense, mentre l'Atto adottato gli attribuisce il ruolo parallelo, ma ne differenzia i tipi d'intervento in funzione delle diverse densità rilevate. L'osservante produce comunque una circostanziata documentazione a corredo, con cui dimostra che la proprietà è caratterizzata da un indice fondiario che le permetterebbe di vederle assegnato complessivamente il tipo d'intervento premiale, già proprio ad ampia porzione di essa e sostanzialmente richiede l'omogeneizzazione della disciplina edilizia attribuita. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 52 di Lega Tennis;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 52 è accolta come sotto descritto;

<b>N 52</b>	Protocollo 18453 del 26.09.2011	Osservante Lega Tennis	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Progetto
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la viabilità della zona; concedere potenzialità di ampliamento dell'area sportiva esistente.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area pertinente l'oggetto di osservazione è adibita a campo in sintetico, quale porzione dell'impianto sportivo, di proprietà comunale, gestito dalla Lega Tennis Agliana.

Se il PRG, vincolandola a verde, gli assegna il ruolo pubblico in essere, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, coinvolgendo tale esigua porzione nel ridisegno di una parte nevralgica del Paese e prevedendo la realizzazione di un asse viario che a ridotta velocità colleghi via Roma con via del Serragliolo, permettendo una funzionale e sostenibile distribuzione delle previsioni insediative, contestuali all'ampliamento del Parco.

Per tali ragioni la proposta di eliminare la viabilità prevista non appare accoglibile, se non si vuol tradire l'obiettivo fissato di riordinare l'assetto viario all'intorno del "Central Park" aglianese.

Tale assetto peraltro, oltre a permettere il corretto insediamento e la riqualificazione di questa importante porzione dell'abitato, consente di ottenere due altri significativi obiettivi: la valorizzazione di una parte del Patrimonio Immobiliare pubblico, peraltro indicata anche da recenti disposizioni in materia finanziaria; il significativo ampliamento dell'asfittica pertinenza della scuola media esistente, su cui poter realizzare, oltre l'ormai necessaria addizione funzionale, il giardino per ricreazione o sport all'aperto, ora assente.

Se un ulteriore allontanamento della previsione stradale dall'edificio sportivo ne può ricomporre le relazioni dirette e non diminuire i parcheggi esistenti, la paventata perdita di consistenza e valore degli impianti sportivi, può essere addirittura compensata dal loro integrale rinnovo, attraverso la prescrizione e l'impegno in tal senso degli oneri di secondaria, nella porzione ampliata del Parco.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta pertinente, appare solo parzialmente accoglibile in ragione delle necessarie modifiche alla scheda progetto che seppur indicativa, preveda l'ampliamento della zona sportiva ad ovest e l'allontanamento della strada prevista dall'edificio esistente.

#### **PARERE GIUNTA**

Preso atto del parere dell'ufficio, ma ritenute valide le motivazioni economico – gestionali presentate dall'osservante, soprattutto in merito agli investimenti effettuati sul sito in esame, accoglie l'istanza prodotta.

Si chiede all'Ufficio di riproporre il progetto approvato dalla giunta in sede di valutazione intermedia che non prevede il prolungamento della viabilità che da via Roma va in direzione di via Alessandrini.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare **ACCOGLIBILE**.

#### **PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

2) Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto T/1/A di cui all'art. 3.2.2.2:

#### **4. Stato di Progetto**

...omissis...

... e ciclabile. ~~Una nuova strada di attraversamento a ridotta velocità ricollega via Roma con via del Serragliolo, permettendo una funzionale distribuzione delle previsioni insediative.~~

#### **5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	Strade	Parcheggi	Verde	Cessione
Id.	mq	ml	mq	mq	mq
T/1/A/1	<b>22.803</b>	<b>280</b>	<b>472</b>	<b>1.416</b>	<b>9.786</b>
T/1/A/2	8.065	0	0	0	6.721
<b>Totale</b>	<b>30.868</b>	<b>280</b>	<b>472</b>	<b>1.416</b>	<b>16.507</b>

#### **6. Dimensionamento degli Interventi Privati - RM/NE**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H
Id.	mq	mq	mq	mq	ml
T/1/A/1	<b>22.803</b>	<b>8.329</b>	35%ADP	<b>2.280</b>	7.50
T/1/A/2	8.065	1.344	35%ADP	807	10.50
<b>Totale</b>	<b>30.868</b>	<b>9.673</b>	35%ADP	<b>3.087</b>	10.50

...omissis...

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 53 di Distretto Rurale secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 53 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 53</b>	Protocollo 18456 del 26.09.2011	Osservante Distretto Rurale	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Rurale
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
L'osservazione deve essere letta in contemporanea con le altre della stessa famiglia, prodotte da Confagricoltura, Confederazione Italiana Agricoltori (n. 125) e Coldiretti (n. 138). E' allegata infatti una controproposta tecnica per la regolamentazione urbanistica delle zone agricole fondata sulla "Proposta Tecnica per la Regolamentazione Urbanistica delle Zone Agricole del Distretto Vivaistico Pistoiese" datata 20.1.2009. Per la sintesi delle richieste di modifica si rimanda integralmente a tale elaborato, giusta la particolare complessità e articolazione delle questioni in esame.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Il Territorio Rurale, che occupa la parte meridionale del comune ed è oggetto di osservazione, risulta suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: la porzione occidentale risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio; nella porzione orientale prevale invece la struttura agricola tradizionale.

Il PRG e l'Atto adottato lo qualificano secondo i modi propri delle specifiche normative: in conformità alle pertinenti disposizioni del Piano Strutturale vigente, atte ad ottenere la salvaguardia delle porzioni ancora riconoscibili del paesaggio agrario e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree interessate dal vivaismo, nella sola porzione orientale sono vietate le nuove attività agricole del tipo in vasetteria, ammesse comunque in larga altra parte del territorio comunale, appositamente a loro dedicata e localizzata per affinità verso il confine con Pistoia.

Se la proposta di rilettura delle disposizioni adottate in materia di Territorio Rurale risulta condivisibile su taluni aspetti di dettaglio, in generale essa appare in contrasto con l'accordo promosso con le associazioni di settore, al fine di coordinare le normative relative al fenomeno del vivaismo; le regole adottate infatti sono state redatte sulla base di un documento, datato LUGLIO 2009, alla cui formulazione hanno partecipato anche le associazioni osservanti, i comuni della Piana e la Provincia.

Occorre poi aggiungere che la quasi totalità delle aree interessate dalle osservazioni sono classificate a Rischio Idraulico Molto Elevato nel PAI e nello Studio idraulico adottato e secondo l'intervento disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi interventi di realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, quali quelli di vasetteria.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo **PARZIALMENTE PERTINENTE**, in ragione della mancata osservanza di quanto disposto dal Sovraordinato Strumento comunale e pertanto solo **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**, secondo quanto specificato nella seguente proposta di modifica delle Regole adottate, che puntualmente motiva al riguardo.

#### **PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Modificare la parte operativa delle NTA e non quella assuntiva, poichè originata dagli obiettivi fissati dallo Strumento comunale vigente, secondo quanto di seguito puntualmente descritto per ogni singolo articolo indicato.

##### **1 - Art. 2.4.3.2 - Nuove Costruzioni nel Territorio Rurale – Programma Aziendale**

**A** - Modificare i seguenti lemmi del terzo comma del punto 1 Programma Aziendale, solo secondo il testo che segue, in quanto il RU non ammette edifici abitativi con SUL superiore a mq 160, da cui deriva che la specificazione richiesta non risulta applicabile:

Il Programma Aziendale assume valore di Piano Attuativo nel caso in cui si preveda:

- la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, **non adiacenti ad immobili esistenti;**
- la realizzazione di nuovi annessi rurali con SUL superiore a 1.000 mq **non adiacenti ad immobili esistenti;**

**B** - Modificare il punto 2, Superfici Fondiarie Minime, secondo il testo che segue, per quanto addotto dall'osservante:

Le superfici fondiari minime da mantenere in produzione necessarie per consentire la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli sono quelle prescritte dall'art. 2, comma 1, del Regolamento Regionale emanato con DPGR 9 febbraio 2007, n. 5/R e smi e dalle disposizioni in materia, emanate in sede di PTCP, dalla Provincia di Pistoia, con la sola ulteriore prescrizione che per la dimostrazione dell'utilizzo produttivo dei terreni si assume a riferimento **l'effettiva coltivazione, come risultante da apposita relazione tecnica o in sua carenza il classamento catastale risultante alla data dell'istanza.**

**C** - Nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009, aggiungere solo un ultimo comma al punto 3, Opere di Miglioramento Ambientale, secondo il testo che segue, per quanto addotto dall'osservante:

**Il Piano Aziendale deve contenere la descrizione delle Opere di Miglioramento Ambientale, il relativo Computo Metrico Estimativo, nonché il Piano Economico, con cui sono realizzate.**

**D** - Modificare il primo lemma del secondo comma del punto 4, Nuove Costruzioni nelle Zone con Esclusiva o Prevalente Funzione Agricola, secondo il testo che segue, che appare utile specificazione:

...omissis...

Le nuove costruzioni ad uso agricolo devono:

- essere collocate, di norma, in prossimità del centro aziendale e orientate tenendo conto della maglia poderale e del reticolo idraulico, **fatte salve documentate esigenze produttive;**

**E** - Modificare i lemmi quarto e quinto della lettera A, Edifici Rurali ad Uso Abitativo, del punto 4 secondo il testo che segue, nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 e quindi solo dove appare utile specificazione:

I nuovi edifici rurali ad uso abitativo, ove ammessi, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

...omissis...

- la dimensione delle costruzioni non può eccedere quella strettamente necessaria a soddisfare le documentate necessità dell'azienda agricola così come risultanti dal Programma Aziendale, fermo restando che non sono comunque ammessi nuovi edifici rurali ad uso abitativo con SUL superiore a mq. 160 e Superficie Utile (**Su**), **come definita dal DM 5 Luglio 1975**, superiore a mq 110;
- la superficie abitativa (**Sr**) e quella accessoria (**Snr**), **come definite dal DM 5 Luglio 1975**, devono costituire un unico corpo di fabbrica;

F - Modificare i lemma quarto e quinto del comma unico della lettera B, Annessi Agricoli, del punto 4, secondo il testo che segue, nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 e quindi solo dove appare utile specificazione:

I nuovi annessi agricoli, ove ammessi, devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- **Fatte salve esigenze legate alla normativa di sicurezza dei luoghi di lavoro, igienico-sanitaria o inderogabili cause di forza maggiore**, la localizzazione di nuovi annessi agricoli è ammessa solo in aderenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio ad uso abitativo, se esistente o previsto;

#### **2 - Art. 2.4.3.3 – Annessi e Manufatti Precari**

In analogia a quanto controdedito alla osservazione n. 123 e comunque nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 ma soprattutto di quanto specificatamente disposto dal PTC in materia, modificare le lettere B e C del punto 2, secondo il testo che segue:

B. Superfici Fondiarie Minime

- sono ammessi quando la Superficie Agraria Utilizzabile sia **compresa tra i minimi previsti dal comma 8 dell'art. 85 del PTC e mq 6.000**;

C. Caratteristiche Dimensionali

- la dimensione non può eccedere una SUL di **mq. 50** ed un'Altezza Massima di ml. **2,40**.

#### **3 - Art. 2.4.3.4 – Aree Agricole del Vivaismo**

**A** - Considerato che l'attività agrituristica risulta afferente quella agricola, come definito dalla Disciplina degli Usi, modificare solo il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

Sono consentite esclusivamente tutte le attività agricole (A) e le attività connesse ai sensi dell'art. 2135 del CC, con prevalenza delle attività vivaistiche, nel rispetto delle caratteristiche dei suoli e della corretta regimazione delle acque.

**B** - Giusto quanto disciplinato dal Capo III della Legge Regionale sul Governo del Territorio, nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009 e della sovraordinata normativa in materia idraulica, modificare solo alcuni lemmi del quarto comma delle Regole per gli Interventi, secondo il testo che segue, in quanto appaiono utili specificazioni:

Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole vivaistiche, per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di Impianti di Vasetteria (NA), ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:

- **di norma** tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità poderale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

...omissis...

- **salvo documentate esigenze di sicurezza dei lavoratori**, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;

...omissis...

- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, **quali la zollatura**, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale, ed eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di un Programma Aziendale, corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la compatibilità, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $T_r=200$  anni;

...omissis...

- i nuovi impianti di vasetteria, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno osservare una distanza minima di ml 20,00 dalle abitazioni esterne all'azienda ~~e prevedere idonee alberature di schermatura lungo tali confini~~;

#### **4 - Art. 2.4.3.5 – Aree Agricole Promiscue**

**A** - Considerato che l'attività agrituristica risulta afferente quella agricola, secondo quanto definito nella Disciplina degli Usi adottata, modificare il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

Sono consentite esclusivamente tutte le attività agricole (A) e attività connesse di cui all'art. 2135 del CC, con prevalenza delle attività culturali tradizionali e dell'agricoltura part-time e amatoriale, nel rispetto delle caratteristiche dei suoli e della corretta regimazione delle acque.

**B** - Nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009, della sovraordinata normativa in materia idraulica, ma soprattutto delle Prescrizioni del vigente Piano Strutturale, modificare alcuni lemmi del quarto comma delle Regole per gli Interventi secondo il testo che segue, in quanto appaiono utili specificazioni:

Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole, per gli interventi sulle aree aperte valgono le seguenti prescrizioni:

- **di norma**, tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità poderale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree di ripa, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);

...omissis...

- **salvo il deposito temporaneo di prodotti e materiali di lavorazione**, sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto;

- **salvo documentate esigenze di sicurezza dei lavoratori**, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;

...omissis...

- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, **quali la zollatura**, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti permanenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale, ed eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di un Programma Aziendale, corredato di specifico studio morfologico e idraulico che ne dimostri la compatibilità, tenendo conto dei battenti attesi per tempi di ritorno  $T_r=200$  anni;

**5 - Art. 2.4.3.6 - Aree Agricole di tipo Fluviale**

**A** - Nel rispetto della sovraordinata normativa in materia idraulica, in particolare dell'art. 96 del RD 523/04, dell'art. 36 del PIT vigente e dell'art. 141 della LR 66/11, modificare solo il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

Sono consentite esclusivamente le attività agricole (A) e le attività connesse di cui all'art. 2135 del CC, nel rispetto comunque dei vincoli di natura sovraordinata che contraddistinguono queste aree.

**B** - Nel rispetto della normativa sopra citata, modificare solo il primo comma delle Regole per gli Interventi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

All'interno di queste aree sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria delle aree libere e ogni intervento deve, ottenere il preventivo nullaosta delle Autorità Idrauliche competenti, **fatte salve le attività agricole, che sono liberamente eseguibili.**

**6 - Art. 2.4.3.7 - Aree Agricole di tipo Idraulico**

**A** - Considerato che l'attività agrituristica risulta afferente quella agricola, secondo quanto definito nella Disciplina degli Usi adottata, modificare il primo comma delle Regole per gli Usi secondo il testo che segue, in quanto appare utile specificazione:

Sono consentite esclusivamente tutte le attività agricole (A) e le attività connesse di cui all'art. 2135 del CC, con prevalenza delle attività culturali tradizionali e dell'agricoltura part-time e amatoriale, nel rispetto delle caratteristiche dei suoli e della corretta regimazione delle acque.

**B** - Nel rispetto dell'accordo stipulato con le associazioni osservanti nel Luglio del 2009, della sovraordinata normativa in materia idraulica, ma soprattutto delle Prescrizioni del vigente Piano Strutturale, modificare solo alcuni lemmi del quarto comma delle Regole per gli Interventi secondo il testo che segue, in quanto appaiono utili specificazioni:

Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole, per gli interventi sulle aree aperte valgono le seguenti prescrizioni:

...omissis...

- salvo documentate esigenze di sicurezza dei lavoratori, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;

...omissis...

- fatte salve le ordinarie pratiche agricole, **quali la zollatura**, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti permanenti dei terreni che superino i 30 centimetri rispetto alle quote esistenti, misurate sulla CTR comunale;

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 54 di Lan. EmmeBi;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 54 è respinta come sotto descritto;

N 54	Protocollo 18457 del 26.09.2011	Osservante Lan. EmmeBi	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Recupero
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire il mappale 1189 nell'area di riqualificazione R/2/T.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'oggetto di osservazione è un capannone, facente parte un complesso produttivo più ampio, di cui risultano agli atti i titoli abilitativi edilizi risalenti al secondo condono edilizio, ma non è riportato sulla CTR comunale. Il PRG assegna all'area i qualificati indici delle zone di completamento produttivo, mentre l'Atto adottato ne rivoluziona il ruolo, destinandola a convertire il suo uso a residenza nei coordinati esiti delle trasformazioni pianificate. Se può apparire impossibile non riconoscere la natura dello stato di fatto occorre precisare che tale determinazione non muta la natura dello stato di diritto, determinato dalle mappe adottate, in quanto la scheda progetto di riferimento precisa che "il progetto propone la Ristrutturazione Urbanistica della SUL ..., esistente e regolarmente autorizzata ..., in SUL a destinazione Residenziale", quale quella in esame, verificata in Atti. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> e appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , per la considerazione che quanto richiesto è già contenuto nella disciplina adottata, ma producendo comunque quale aggiornamento speditivo della CTR l'inserimento del capannone in questione.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 55 di Jolly Imm.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 55 è accolta come sotto descritto;

N 55	Protocollo 18458 del 26.09.2011	Osservante Jolly Imm.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Progetto
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Destinare ad albergo il fabbricato "ex monta taurina e l'area di pertinenza ampliata, con conseguente ridefinizione dei parametri dell'intervento di trasformazione. Eliminare la condizione dell'avvenuta realizzazione del potenziamento del depuratore al Ronco prima di avviare l'intervento. Rivedere la posizione della pista ciclabile.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur intensamente coltivata a vivaio, è intesa di trasformazione.

Se il PRG gli assegna in generale un ruolo prettamente pubblico, vincolandola a verde sportivo, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, affidandole il disegno del margine degli insediamenti meridionali e prevedendone un futuro assetto, le cui "indicazioni grafiche ... hanno carattere indicativo..."; inoltre la "ex monta taurina", qualificata dallo strumento vigente come semplice zona di completamento, è riconosciuta nell'adottato e per opera del Piano Strutturale, quale emergenza testimoniale qualificata.

Riconoscere un ruolo speciale al significativo edificio presente nell'area, dotandolo di un'area di pertinenza che permetta di valorizzarlo, comporta solo la richiesta conseguenza di rideterminare al ribasso i parametri dell'intervento di trasformazione e permette la contestuale articolazione funzionale del semplice tessuto residenziale al contorno.

Inoltre la ravvicinata presenza del depuratore a Salceto impedisce di non aderire alla richiesta di modificare una delle prescrizioni ambientali e la non prevista modifica dei recapiti permette una diversa collocazione della pista ciclabile, dato comunque il carattere non prescrittivo delle previsioni delle schede progetto.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare pertanto **ACCOGLIBILE**.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

2) Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto T/1/E di cui all'art. 3.2.2.6:

**5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per l'Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	Strade	Parcheggi	Verde	Cessione
Id.	mq	ml	mq	mq	mq
T/1/E/1	<b>25.956</b>	240	<b>537</b>	<b>1.612</b>	<b>7.819</b>
T/1/E/2	...omissis...				
<b>Totale</b>	<b>29.150</b>	258	<b>802</b>	<b>1.612</b>	<b>7.819</b>

**6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H
Id.	mq	mq	mq	mq	ml
T/1/E/1	<b>25.956</b>	<b>13.588</b>	35%ADP	<b>2.596</b>	7.50
T/1/E/2	...omissis...				
<b>Totale</b>	<b>29.150</b>	<b>16.338</b>	35%ADP	<b>2.915</b>	7.50

...omissis...

**10. Prescrizioni e Mitigazioni Ambientali**

L'approvazione dell'Atto di Governo del Territorio, attuativo delle previsioni, è soggetta alla verifica del rispetto delle seguenti disposizioni, finalizzate alla tutela ambientale :

Infrastrutturazione del territorio	<b>prevedere un idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui, in accordo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato</b> per garantire l'approvvigionamento... ... omissis ...
------------------------------------	---

-----oo00o-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 56 di Niccolai A.;

Esce Pacini per cui il numero dei presenti e votanti scende a 15. Con voti contrari n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 56 è respinta come sotto descritto;

N 56	Protocollo 18459 del 26.09.2011	Osservante Niccolai A.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Consentire la realizzazione di una piccola abitazione.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area oggetto dell'osservazione, fronteggia viabilità di interesse superiore, da cui trae un non meglio definito accesso e si caratterizza soprattutto per non essere libera da costruzioni, quanto piuttosto interessata dalla presenza di un deposito edile con un manufatto, che l'osservante dichiara di una certa consistenza.					
Essa è classificata a verde pubblico dal vigente PRG mentre, riconosciuta di trasformazione dal Piano Strutturale, l'Atto adottato ne differisce l'attuazione, perché risulta isolata rispetto ad altre non distanti, che riescono a concretizzare un comparto autonomo, caratterizzato dal raggiungimento di un obiettivo pubblico, come quello del riallaccio della esistente via Foscolo, nello strategico areale, denominato Settembre.					
La proposta di individuare un'area di nuova edificazione di natura diretta, seppur a scopo dimostrativo, appare quindi in contrasto con quanto determinato in generale dallo Strumento vigente per questa specifica sezione dell'UTOE 1, per cui si prevede una pianificata trasformazione a fini residenziali e terziari, contestuale ad una qualificata urbanizzazione dell'area.					
Per tali evidenti contrasti con lo Strumento sovraordinato l'osservazione è classificabile quale non pertinente, poiché l'Atto in formazione nel disciplinare le aree nelle quali è permessa l'edificazione diretta, deve comunque conformarsi a detto Strumento sovraordinato.					
Se per il secondo subordine individuato dall'osservante si è sopra controdedotto, al riguardo del primo occorre precisare che si rende necessario riconoscere lo stato di fatto esistente, solo laddove sia dimostrato il possesso di un titolo idoneo a certificarne la legittimità, circostanza non deducibile dagli atti prodotti.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 57 di Guerri F.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra), ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 57 è accolta come sotto descritto;

N 57	Protocollo 18460 del 26.09.2011	Osservante Guerri F.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Sostituzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento sull'immobile di proprietà prevedendo la sostituzione edilizia.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'edificio in osservazione si allinea sulla sezione sud di via Matteotti, dove si rileva il contrasto fra un fronte discontinuo di edifici residenziali di relativa consistenza e un fronte solo occupato dal dismesso capannone produttivo in questione; una porzione della superficie appare poi occupata da un'antenna per telecomunicazioni. Il tipo d'intervento assegnato trae origine dall'improprio uso esistente che si riteneva potesse essere solo mantenuto e non ristrutturato, nel rispetto del ruolo residenziale assegnato all'area dallo Strumento sovraordinato e dal Regolamento in formazione. Tuttavia l'edificio produttivo esistente non risulta tipico del contesto circostante e la sua sostituzione potrebbe permettere l'acquisizione all'uso pubblico di spazi a parcheggio prospicienti la via comunale; appare infine atto dovuto riconoscere lo stato di fatto nella precisazione dell'eccezione sopra rilevata. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 58 di Guerra G.;

Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 58 è accolta come sotto descritto;

N 58	Protocollo 18463 del 26.09.2011	Osservante Guerra G.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Interventi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
L'osservazione per le stesse motivazioni formula due richieste ed un subordinata: 1) Modificare la condizione 2 prevista al punto 6 del sottotipo di rialzamento degli edifici eliminando il vincolo della strada pubblica; 2) Specificare che la demolizione e ricostruzione di volumi secondari consente anche il loro accorpamento all'edificio principale					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle più stringate dell'altra osservazione di stesso carattere in famiglia, appaiono chiaramente legate ad esigenze non speculative e si pongono, in conformità alla legge fondamentale, come semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico. Nel particolare il rialzamento di tutti gli edifici esistenti ad un piano o meglio di quelli dotati di un sottotetto non abitabile, pare conforme ai dettati generali della Legge Regionale sul Governo del Territorio, la quale stabilisce solo che "non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile..". La seconda richiesta prodotta dall'osservante risulta invece già contenuta nella vigente disciplina di analoga natura e occorre solo riportarla in quella adottata per maggior completezza di un tipo d'intervento largamente ricorrente nella prassi quotidiana e particolarmente qualificante il tessuto urbanistico. Queste due piccole innovazioni dell'articolo in questione consentono infine l'attuazione della generale disciplina di favore, che si ritiene di dover adottare per il recupero edilizio, quale reale incentivo alla riduzione del consumo di suolo. Con l'accoglimento dell'istanza principale risulta inutile la controdeduzione al subordinata. L'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					

Per quanto controdedotto siano riletti i capoversi 3 e 6 del punto 5B dell'articolo 2.3.1.3, denominato "Ristrutturazione Medium", secondo il testo che segue:

3. La demolizione di volumi "secondari", facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, **con possibile accorpamento al fabbricato principale al fine di creare un organismo architettonico di maggiore compiutezza**;

In tale tipo d'intervento rientra la demolizione di box o annessi "condonati" per cui si deve comunque dimostrare una riduzione di almeno il 10% del Volume rilasciato

6 - il rialzamento del sottotetto esistente al fine di renderlo abitabile o il rialzamento degli edifici principali esistenti, caratterizzati da un unico piano abitabile o agibile fuori terra, al fine di realizzare un solo nuovo piano abitabile, alle seguenti condizioni:

- non interessino edifici di valore, così come classificati dal vigente Piano Strutturale e riportati sulle tavole di Regolamento;
  - il rialzamento riguardi solo l'edificio principale prospiciente una strada pubblica o di uso pubblico, senza interessare corpi secondari realizzati successivamente all'edificio originario o comunque non direttamente integrati con questo;
- ....omissis in quanto invariato...

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 59 di Baroncelli G.;

Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 59 è accolta come sotto descritto;

N 59	Protocollo 18469 del 26.09.2011	Osservante Baroncelli G.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione dell'area per riportarlo all'originale					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il lotto in questione non risulta visibile dalla via principale e per quanto desumibile dalla foto aerea ed erroneamente dal rilievo urbanistico avrebbe ospitato una rimessa coperta nell'area di pertinenza della scuola. Riconoscere l'attuale stato di fatto, come attestato dall'osservante e riferito a dettagliati atti dell'Amministrazione, deperimetrando la porzione di area sottoposta all'uso speciale identificato, è un atto dovuto, per le legittime motivazioni addotte. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 60 di Fabbri M. secondo la proposta dell'UTC;

Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 60 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 60	Protocollo 18470 del 26.09.2011	Osservante Fabbri M.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà e la relativa tipologia di intervento.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
All'analisi urbanistica il ridotto edificio in questione pareva appartenere, quale annesso, al qualificato edificio residenziale limitrofo, ma l'osservante ci rende noto che è invece collegato a livello proprietario ad una più ampia area, coltivata a vivaio. Il ruolo rurale della proprietà in esame è quindi giustamente riconosciuto da tutti gli strumenti urbanistici comunali, per la collocazione chiaramente esterna al perimetro del centro abitato. Se assegnare un tipo d'intervento meno stringente all'edificio e ad una limitata pertinenza, significa accertarne le corrette relazioni al contorno, la modifica dell'uso potrebbe essere assegnata solo se ne fosse attestata la destinazione, ancora rurale agli atti catastali, nel rispetto del preordinato criterio dell'uso esclusivo esistente; l'eventuale deruralizzazione richiesta potrà quindi essere ammessa nel caso che si dimostri l'edificio non più funzionale alla conduzione dei fondi agricoli, come prescritto dalla regola generale dell'area di appartenenza. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 61 di Biagini M.;

Con voti favorevoli n. 1 (FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu)

l'osservazione n. 61 è respinta come sotto descritto;

N 61	Protocollo 18479 del 26.09.2011	Osservante Biagini M.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento su immobile di proprietà prevedendo RL; Rendere possibile il rialzamento in deroga alle distanze.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Lo speciale edificio, composto di più unità immobiliari a negozio o laboratorio, occupa l'intera area di stretta proprietà all'interno del denso tessuto edilizio storico, prossimo al centro civico principale del Paese. Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae infatti origine dall'applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo e riferito al comparto mappato, su cui è stato rilevato un indice di fabbricazione molto elevato, tale da rendere l'area, praticamente un lotto saturo. Al riguardo della seconda istanza promossa si ritiene che la normativa statale in materia, laddove prescrive la distanza minima assoluta di dieci metri tra pareti di edifici antistanti per gli interventi ricadenti in zona di completamento, sia tassativa ed inderogabile e che a differenza di quella sulle distanze dai confini, derogabili mediante convenzione tra privati, abbia carattere pubblicistico, in quanto diretta alla tutela di interessi generali in materia urbanistica e perciò vincolante in sede di formazione dei subordinati strumenti urbanistici comunali. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 62 di Idealpel srl secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Rientra Pacini ed esce Biancalani per cui il numero dei presenti e votanti è di n. 15. Con voti favorevoli n. 10 (Centrosinistra Agliana), contrari n. 2 (FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord +PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 62 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 62	Protocollo 18480 del 26.09.2012	Osservante Idealpel srl	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
L'osservazione richiede tre modifiche, due di tipo locale e una invece con subordine, di ordine generale: a) rivedere la destinazione della proprietà prevedendo l'uso residenziale esclusivo all'intero complesso immobiliare; b) modificare i parametri di attuazione degli standard in caso di intervento in zona C D F, assimilandoli a quelli delle zone A B E; c) assegnare il tipo d'intervento di Ristrutturazione Large all'intero complesso.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Lungo la via in esame insistono una serie di capannoni che, recependo la vocazione terziaria dell'area, hanno in parte mutato il loro ruolo originario oppure appaiono in disuso. Contrariamente al ruolo produttivo assegnato agli immobili dal Piano vigente, Il Regolamento, recependo le indicazioni dello Strumento sovraordinato, interpreta la vocazione riconosciuta e assegna quale uso caratterizzante, ma non esclusivo, anche la destinazione Residenziale, limitando poi i tipi d'intervento, in ragione della particolare consistenza volumetrica rilevata. Premesso quanto sopra di seguito si controdeduce in ordine alle richieste prodotte. A - Risulta inutile assegnare l'uso esclusivo Residenziale all'area in questione, perché tale uso è già riconosciuto tra quelli che la caratterizzano e con tale disposizione si limiterebbe la libertà richiesta nel recupero immobiliare e tradirebbe il ruolo polifunzionale assegnato dallo Strumento Comunale vigente. B - L'attuazione degli standard, di cui si chiede una modifica non pertinente alla univoca destinazione residenziale proposta, si fonda su un preciso disposto ministeriale del 1968, che se non consente l'appartamento di tipologie di zona declinate diversamente, riconosce il dimezzamento, richiesto dall'osservante, nelle aree con densità edilizia consolidata, in special modo nelle forme di cui al subordine individuato. C - Si ritiene impossibile attribuire specificatamente il tipo d'intervento premiale richiesto, giusta la particolare consistenza volumetrica e le caratteristiche tipologiche della parte retrostante degli immobili in esame, di cui appare più opportuno proporre una più congrua sostituzione edilizia. Per tali ragioni, escludendo a priori che interessi economici di natura privata possano motivare modifiche alle regole adottate nell'interesse generale, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate". 2) Modificare le NTA inserendo la seguente regola dopo la prima tabella dell'articolo 1.1.2.5: <b>Nel caso di Interventi di Ristrutturazione (RI) del Patrimonio Edilizio esistente, che comportino il cambio di destinazione d'uso a Terziario (T) in zona di tipo D, il parametro di 80 mq di Superficie a Standard per ogni 100 mq di SUL di maggior carico indotto dalle trasformazioni, è dimezzato.</b>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 63 di Martino S.;  
Con voti contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 63 è respinta come sotto descritto;

N 63	Protocollo 18481 del 26.09.2011	Osservante Martino S.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento sull'immobile di proprietà assegnando l'intervento RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La casa a schiera su via Selva appare trasformata nel numero delle unità immobiliari e occupa un piccolo lotto lungo e stretto, quasi completamente edificato, per quanto risulta alle mappe catastali. Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae origine dall'applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo e riferito al comparto mappato, ma un indice di fabbricazione elevato è verificato anche nelle singole proprietà in esame, che appaiono in pratica un lotto saturo. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 64 di Marini A.;

Rientra Biancalani per cui il numero dei presenti e votanti sale a 16. Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 64 è accolta come sotto descritto;

N 64	Protocollo 18482 del 26.09.2011	Osservante Marini A.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento nell'edificio di proprietà assegnando l'intervento RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le due distinte proprietà, a nord e a sud del perimetro oggetto di osservazione, sono caratterizzate da una simile organizzazione fondiaria: a ovest l'edificio, mono o bifamiliare con annesso garage o deposito; a est l'orto urbano, libero da costruzioni. Il PRG le riconosce come dense zone di completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce in buona sostanza un ruolo parallelo, differenziandone però la porzione libera, che risulta ricompresa in comparto appartenente ad altre proprietà, poste sul quel confine. Gli osservanti, che adducono ricorrenti motivazioni familiari quale motivazione della richiesta, non producono una documentazione a corredo con cui si dimostri il rispetto del terzo criterio proposto in materia nella relazione generale allegata al Piano, comunque verificato d'ufficio, ma sostanzialmente richiedono una condivisibile omogeneizzazione della disciplina edilizia attribuita. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 65 di Bennati B.;

Esce Ruotolo per cui il numero dei presenti scende a 15. Con voti favorevoli n. 10 (Centrosinistra Agliana) ed astenuti n. 5 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 65 è accolta come sotto descritto;

N 65	Protocollo 18483 del 26.09.2011	Osservante Bennati B.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Strada Privata
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Conferire al lotto la possibilità di Nuova Edificazione.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area ad orto è interna al perimetro del centro urbano e collocata su una via privata di uso pubblico, che necessita di una certa riqualificazione. Il PRG la vincola a verde privato, riconoscendone il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale di completamento, mentre il Regolamento in formazione la affamiglia agli edifici sul lato meridionale. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta in esame appare rispettare almeno l'ultima delle condizioni sovraordinate. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto e comporta il riconoscimento della strada privata esistente.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Inserire all'articolo 2.2.1.7 il nuovo seguente uso specifico: <b>Mv - Strada Privata</b> <b>Rientrano in questa categoria secondaria le aree private di uso pubblico, occupate da viabilità esistente all'atto di formazione del presente Regolamento. Tali zone comprendono le sedi stradali in senso stretto, le aree laterali delimitanti il corpo stradale (cigli, scarpate, fossetti) e i marciapiedi.</b>					

2) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

3) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:

<b>NE/1/R/9</b>	Via Bologna			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 521 mq	H < 7,50 ml	SC < 130 mq	SUL < 156 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili			
<b>Opere</b>	-			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 66 di Tintofilo srl;  
 Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 66 è accolta come sotto descritto;

<b>N 66</b>	Protocollo 18484 del 26.09.2012	Osservante Tintofilo srl	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Altri Usi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Ampliamento lotto avente una destinazione artigianale/industriale					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Fra i pochi fabbricati produttivi che resistono alla crisi economica in essere, quello oggetto dell'osservazione si colloca in una posizione atipica rispetto all'organizzazione urbana del territorio, fissata dallo Strumento sovraordinato, comunque lontana da importanti insediamenti residenziali, presenti piuttosto sull'altro lato della provinciale, che in quest'area costituisce una precisa cesura territoriale. Il riallineamento richiesto non appare ricadere in area a rischio idraulico nel pertinente studio adottato e risulta modifica di minima entità a quanto adottato, che nel rispetto di vincoli e salvaguardie comunque sovraordinati, potrà consentire gli investimenti sul sito, dichiarati dall'osservante. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 67 di Salvadori spa;  
 Rientra Ruotolo per cui il numero dei presenti e votanti sale a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 67 è accolta come sotto descritto;

<b>N 67</b>	Protocollo 18485 del 26.09.2011	Osservante Salvadori spa	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento nella proprietà assegnando il tipo d'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La lottizzazione di tipo produttivo di San Michele è in fregio a viabilità di ordine superiore, ma la conseguente vocazione di tipo terziaria è stata sostanzialmente raccolta solo dall'edificio in questione. Questa diversità rispetto al contesto di appartenenza ha determinato lo stringente tipo d'intervento cui è sottoposto, come anche l'attuale stato di fatto è stato riconosciuto dalla specificità della disciplina degli usi di tipo commerciale assegnata. Fatto comunque presente che in caso di zona D l'intervento premiale determina un indice fondato sull'area e non sull'edificio, al contrario di quanto immaginato in osservazione, si ritiene che assegnare l'intervento "Large" permetta di uniformare l'area in oggetto a quelle limitrofe, da cui però comunque si distinguerà per gli ampi standard a parcheggio richiesti in caso di intervento. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 68 di Bonacchi L. ;  
 Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) Con voti unanimi l'osservazione n. 68 è accolta come sotto descritto;

<b>N 68</b>	Protocollo 18491 del 26.09.2011	Osservante Bonacchi L.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Interventi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Consentire il rialzamento degli edifici non principali e non su strada pubblica					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le stringate motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle dell'altra osservazione di stesso carattere in famiglia, appaiono chiaramente legate ad esigenze non speculative e si pongono, in conformità alla legge fondamentale, come semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico.					
Nel particolare il rialzamento di tutti gli edifici esistenti ad un piano o meglio di quelli dotati di un sottotetto non abitabile, pare conforme ai dettati generali della Legge Regionale sul Governo del Territorio, la quale stabilisce solo che <i>"non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile.."</i>					
L'innovazione dell'articolo in questione consente poi l'attuazione della generale disciplina di favore, che si ritiene di dover adottare per il recupero edilizio, quale reale incentivo alla riduzione del consumo di suolo.					
L'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Per quanto controdedotto anche all'osservazione 58, sia riletto il capoverso 6 del punto 5B dell'articolo 2.3.1.3, denominato "Ristrutturazione Medium", secondo il testo che segue:					
6 - il <u>rialzamento</u> del sottotetto esistente al fine di renderlo abitabile o il rialzamento degli edifici <u>principali</u> esistenti, caratterizzati da un unico piano abitabile o agibile fuori terra, al fine di realizzare un solo nuovo piano abitabile, alle seguenti condizioni:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- non interessino edifici di valore, così come classificati dal vigente Piano Strutturale e riportati sulle tavole di Regolamento;</li> <li>- <del>il rialzamento riguardi solo l'edificio principale prospiciente una strada pubblica o di uso pubblico, senza interessare corpi secondari realizzati successivamente all'edificio originario o comunque non direttamente integrati con questo;</del></li> </ul>					
...omissis in quanto invariato...					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 69 di Gori V. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 69 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 69</b>	Protocollo 18492 del 26.09.2011	Osservante Gori V.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento della proprietà assegnando l'intervento RL a porzione della proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'articolato complesso immobiliare in questione occupa un luogo non facilmente visibile dalla pubblica via, a diretto contatto peraltro con un più consistente edificio di carattere produttivo, ma con diverso utilizzo.					
Il tipo d'intervento afflittivo assegnato trae infatti origine dalla presenza sul lotto di un edificio storico, per cui l'osservante non propone modifica, secondo quanto indicato dal primo criterio fissato in materia nella Relazione Generale; il tipo intermedio assegnato all'immobile retrostante è invece legato alla presenza del magazzino limitrofo, cui per analogia il laboratorio in parziale disuso è stato erroneamente legato.					
Se si ritiene impossibile attribuire il tipo d'intervento premiale richiesto, giusta la particolare consistenza volumetrica e la caratteristica tipologica produttiva non idonea alle destinazioni d'area assegnate, appare opportuno permettere almeno la sostituzione delle parti incongrue col ruolo dominante riconosciuto.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> e comporta l'attribuzione dell'intervento di sostituzione alle parti produttive da dismettere.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 70 di Vettori E.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 70 è respinta come sotto descritto;

<b>N 70</b>	Protocollo 18493 del 26.09.2011	Osservante Vettori E.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire la proprietà negli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo Large					
Raggiungere un Rapporto di Copertura dello 0,40.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

La porzione di immobile in questione risulta ben visibile dalla strada urbana cui prospetta e mostra i suoi caratteri testimoniali anche per il qualificato recupero complessivo di recente esecuzione.  
 Per questa ragione il Regolamento, in conformità al sovraordinato Strumento comunale, gli assegna lo stringente tipo d'intervento, oggetto di osservazione, nel rispetto del primo criterio, fissato nell'apposita parte della Relazione Generale.  
 Inoltre la famiglia "agricola" delle zone di appartenenza, prive per Legge di indice residenziale, ne comporta l'esclusione di principio dal tipo d'intervento premiale richiesto, in quanto risulta ivi ammissibile a sola destinazione rurale.  
 Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 71 di Bonacchi A.;  
 Ruotolo si astiene dal voto per cui, sui n. 16 presenti e n. 15 votanti, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 71 è accolta come sotto descritto;

N 71	Protocollo 18494 del 26.09.2011	Osservante Bonacchi A.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento della proprietà Permettere il rialzamento degli edifici retrostanti il fabbricato principale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'articolato complesso immobiliare in questione occupa un luogo particolarmente delicato, a stretto contatto con un tessuto produttivo circostante, riconfermato dal Piano Strutturale. Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae infatti origine dalla particolare vicinanza con le atipiche zone limitrofe e la presenza all'interno dell'area di significativi edifici di tipologia non residenziale, di cui comunque il piano propone la riconversione. Se si ritiene inadeguato attribuire specificatamente il tipo d'intervento premiale richiesto, giusta la caratteristica tipologica produttiva dei fabbricati in esame, che non risulta idonea alle destinazioni d'area assegnate, appare opportuno semmai indicare la sostituzione delle parti incongrue col ruolo dominante riconosciuto. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta l'attribuzione del più adeguato intervento di sostituzione alle parti produttive da dismettere.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 72 di Meoni R.;  
 Ruotolo si astiene dal voto per cui, sui n. 16 presenti e n. 15 votanti, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 72 è accolta come sotto descritto;

N 72	Protocollo 18496 del 26.09.2011	Osservante Meoni R.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire l'area tra quelle di completamento residenziale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il piccolo orto urbano è stretto tra due abitazioni, che vi si affacciano con pareti finestrate, ma aperto su una via con caratteristiche residenziali. Se il PRG la vincola a verde attrezzato, l'atto in formazione, semplificandone il ruolo assegnato nel Piano Strutturale in ragione della sua esiguità, la qualifica come zona di completamento, assegnandole peraltro il tipo d'intervento premiale, in ragione della densità del comparto d'appartenenza e nel rispetto del terzo criterio, dettato in materia nella relazione generale. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni, ma occorre precisare che le caratteristiche del lotto limitano le possibilità richieste per il dovuto rispetto della disciplina delle distanze di origine statale. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:

<b>NE/1/R/11</b>	Via Tasso			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 324 mq	H < 7,50 ml	SC < 81 mq	SUL < 98 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per la realizzazione di Piccolo Edificio			
<b>Opere</b>	-			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F1	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 73 di Reale Imm. secondo la proposta dell'U.T.C.; Ruotolo si astiene dal voto per cui, sui n. 16 presenti e n. 15 votanti, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 73 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 73</b>	Protocollo 18497 del 26.09.2011	Osservante Reale Imm.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Dettaglio
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia e potenzialità della proprietà prevedendo edifici ad appartamenti anziché a schiera Consentire un'altezza pari a ml 9,50.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La collocazione della consistente area in attesa di trasformazione la rende suscettibile di intervento edilizio, compatibile però con le caratteristiche del tessuto urbanistico al contorno. Se il PRG la vincola a Verde Pubblico, il Regolamento in formazione la riconosce come zona di completamento, adottando un indice di altezza commisurato alle altezze degli edifici limitrofi, in particolar modo quelli sul fronte d'intervento: infatti contro la generalizzata applicazione del principio insediativo del "condominio su 3 piani", proprio del Piano vigente, l'Atto in formazione promuove la ricomposizione dei tessuti e la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree non sature. Infine non appare confortata la motivazione promossa dall'osservante relativamente alla situazione del mercato immobiliare, ad oggi sostanzialmente congelato, come non inerente il contesto osservato il riferimento alla riduzione della Superficie Coperta, fissata comunque da specifico parametro nella scheda di previsione dell'intervento. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si ritiene non sussistano motivazioni per non ammettere la realizzazione anche di appartamenti sul lotto in esame.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Correggere all'articolo 2.3.1.5 la seguente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:					
<b>NE/2/R/4</b>	Via Di Saverio				
<b>Dimensionamento</b>	...omissis...				
<b>Destinazione</b>	...				
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio a Schiera <b>o in Linea</b> con due livelli utili				
<b>Opere</b>	...				
<b>Fattibilità</b>	...omissis...				

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 74 di Romano E.; Ruotolo si astiene dal voto per cui, sui n. 16 presenti e n. 15 votanti, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 74 è accolta come sotto descritto;

<b>N 74</b>	Protocollo 18498 del 26.09.2011	Osservante Romano E.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Strada Privata
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Consentire possibilità edificatoria nel lotto di proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area ad orto è interna al perimetro del centro urbano e collocata su una via privata di uso pubblico, che necessita di una certa qualificazione.

Il PRG e il Regolamento in formazione la vincolano a verde privato, riconoscendone il ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto residenziale di completamento.

Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato.

La proposta in esame appare rispettare almeno l'ultima delle condizioni sovraordinate.

Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare **ACCOGLIBILE** per quanto sopra controdedotto e comporta il riconoscimento della strada privata esistente.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

1) Inserire all'articolo 2.2.1.7 l'uso specifico come individuato alla controdeduzione alla osservazione n. 65

2) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

3) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:

<b>NE/3/R/6</b>	Via Piave			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 359 mq	H < 7,50 ml	SC < 90 mq	SUL < 108 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare con due livelli utili			
<b>Opere</b>	-			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 75 di Vettori G. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Sui n. 16 presenti e votanti, con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 75 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 75</b>	Protocollo 18499 del 26.09.2011	Osservante Vettori G.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione e la tipologia di intervento della proprietà attribuendole la zona D e il tipo d'intervento RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area in esame, posta in fregio alla provinciale per Quarrata, attende chiaramente trasformazioni, legate in tema alla sua specifica collocazione.					
Se il PRG gli affidava una funzione di filtro, l'atto adottato la affamiglia impropriamente e per difetto di conoscenza a limitrofe destinazioni residenziali.					
La modifica di classificazione appare così percorribile e permette di riconoscere il reale assetto della proprietà in essere, ma la discontinuità con il lotto in corso di trasformazione impedisce una sua correlazione diretta e il riconoscimento dell'intervento premiale richiesto; ne discende che può semmai essere assegnato un uso privato specifico che consenta comunque di incrementare le superfici a parcheggio a servizio della nuova costruzione, come richiesto in osservazione.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 76 di Baldi A. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Esce Pacini per cui il numero dei presenti e votanti scende a 15. Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 76 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 76</b>	Protocollo 18502 del 26.09.2011	Osservante Baldi A.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Scorporare porzione occidentale dell'area adottata; Inserire le proprietà tra quelle qualificate con sigla C/4/a (in corso di trasformazione) assegnando precise potenzialità edificatorie.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'allungata area oggetto di osservazione, attualmente incolta ed in apparente attesa di trasformazione, è collocata fra il qualificato tessuto residenziale diffuso su via Piave ed il compatto insediamento produttivo di Carabattole.

Se il PRG le affida gli elevati indici delle zone di espansione a prevalente destinazione Terziaria, l'Atto adottato la qualifica agricola, in conformità alle previsioni contenute nel Piano Strutturale e alle risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, per cui è annoverata tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto non permette di ottenere lo specifico interesse pubblico, rappresentato dalla realizzazione dell'area a verde attrezzato di filtro, perimetrata nella tavola dei Sistemi Funzionali di detto Strumento sovraordinato.

A tale riguardo occorre inoltre controdedurre che gli osservanti propongono di attribuire all'area la classificazione di "in corso di trasformazione" in contrasto con il sovraordinato Strumento, che la qualifica invece come "area da trasformare" nella pertinente tavola delle Unità Organiche Elementari.

La Legge Urbanistica Regionale prescrive poi che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali, non prodotte dagli osservanti per il sito in esame, di cui non si propone peraltro la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire il "quantum" desiderato in una scheda progetto che non si allinea sostanzialmente con indici e prestazioni richieste per la famiglia di aree, cui il sito in esame appartiene.

In particolare infatti si precisa che le previsioni insediative proposte sono oltre tre volte superiori rispetto a quelle delle "aree di trasformazione" ed a tale significativo incremento non corrisponde un contestuale innalzamento delle dotazioni di standard, che si limitano ai riferimenti del Piano vigente; in definitiva la proposta non risulta pertinente perché non è oggetto del procedimento in itinere il recupero delle previsioni del PRG, quanto piuttosto l'attuazione di quelle del Piano Strutturale.

Invece si ritengono valide le motivazioni addotte al riguardo della prima istanza prodotta dagli osservanti, tesa ad ottenere lo scorporo dal comparto adottato di porzione occidentale dell'area, riconosciuta con diversa vocazione nel Piano Strutturale, il cui destino è meglio definito nella controdeduzione proposta in relazione alla osservazione prodotta dal relativo proprietario.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta solo **PARZIALMENTE PERTINENTE**, appare solo **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** per quanto alla prima istanza individuata, ma la rinnovata partecipazione degli attori ai procedimenti urbanistici suggerisce di avviare sollecitamente il processo per la necessaria valutazione ambientale delle possibili trasformazioni dell'area e stimolare il trasferimento di edificabilità, proposto dal Piano Strutturale.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Modificare, per la prima istanza prodotta, l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate" per la prima istanza prodotta

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 77 di Mazzinghi S.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 77 è accolta come sotto descritto;

N 77	Protocollo 18503 del 26.09.2011	Osservante Mazzinghi S.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire il terreno, che non è corte dell'edificio di proprietà, tra le aree di completamento residenziale..					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Negli atti catastali prodotti, l'oggetto di osservazione appare un'ampia area di pertinenza ad un fabbricato recuperato con qualità, ma lo stato di fatto denuncia invece una diversa sistemazione per sua porzione meridionale, che risulta coltivata, seppur di ridotta consistenza e interna al limite urbano.					
Se gli Atti di Governo la qualificano come zona di completamento, lo strumento in formazione gli assegna uno stringente tipo d'intervento, in ragione del comparto d'appartenenza, dove è stato rilevato l'edificio di valore testimoniale citato.					
Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato.					
Per una sola porzione che assicuri adeguata forma di rispetto al qualificato fabbricato esistente, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e non necessita di particolari infrastrutturazioni al contorno.					
Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:					
<b>NE/3/R/7</b>	Via Settola				
<b>Dimensionamento</b>	SF = 583 mq	H < 7,50 ml	SC < 146 mq	SUL < 175 mq	
<b>Destinazione</b>	Residenziale				
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare o Bifamiliare su due livelli utili				
<b>Opere</b>	-				
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F1	Idraulica F1		

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 78 di Merciai M.;  
Rientra Pacini per cui il numero dei presenti e votanti sale a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 78 è accolta come sotto descritto;

N 78	Protocollo 18504 del 26.09.2011	Osservante Merciai M.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento nel lotto di proprietà					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La sovrapposizione tra la mappa catastale e quella del Regolamento adottato dimostra chiaramente la particolare inadeguatezza dell'area disponibile alla pertinenza del qualificato edificio, oggetto di osservazione, al fine di assolvere all'ampliamento previsto dall'intervento assegnato. Il vincolante uso specialistico riconosciuto assicura però il rispetto della limitrofa Provinciale e deriva dall'originaria destinazione di PRG, che prevede il collegamento della via Don Minzoni all'infrastruttura sovraordinata, non operando poi limitazioni sul frontistante lotto edificato. Se gli accessi al paese dalla SP1 sono ora regolati da un ordinato sistema di ingressi privilegiati, che escludono connessioni con le strade urbane interne e la formazione del titolo assicurerà comunque il richiamato rispetto preordinato, assimilare l'area richiesta alla prevalente destinazione della proprietà per non sottoporla a discipline differenziate e per le necessità esposte dall'osservante, non inficia i superiori interessi di natura pubblica rappresentati. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 79 di Fantacci Imm. Secondo la proposta dell'UTC;  
Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 79 è respinta come sotto descritto;

N 79	Protocollo 18505 del 26.09.2011	Osservante Fantacci Imm.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento sulla proprietà assegnando l'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il fabbricato appare realizzato per le esigenze di un'attività commerciale, piuttosto che per quelle legate alla produzione di mobili, attività ormai non più presenti nell'area oggetto di osservazione. Se il PRG la riconosce quale area di completamento ad uso diverso dal residenziale, l'atto adottato in conformità allo Strumento comunale vigente le attribuisce il ruolo speciale che deriva dalla sua collocazione in fregio alla viabilità sovraordinata. Lo stringente tipo d'intervento assegnato è conforme al primo criterio dettato in materia dalla Relazione al Regolamento e non corrisponde al vero che esso limiti l'attività in essere allo "status quo", in quanto è già prevista apposita deroga normativa alla sua stringente disciplina, per la quale si consente "ampliamenti o adeguamenti funzionali alle attività esistenti ... a destinazione produttiva in essere", come da dichiarata esigenza dell'osservante. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , poiché quanto richiesto dall'osservante è già contenuto nella disciplina del Regolamento.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 80 di Meoni M. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Esce Colangelo per cui il numero dei presenti e votanti scende a 15. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 80 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 80	Protocollo 18506 del 26.09.2011	Osservante Meoni M.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Altri Usi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione d'uso della proprietà prevedendo una destinazione ad Area Agricola del Vivaismo S1					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area in esame è intensamente coltivata a vivaio in vasetteria con la presenza di serre temporanee e grazie all'approvazione del relativo Piano Aziendale risulta in corso di ultimazione la realizzazione di una abitazione di tipo rurale come annessi, come riconosciuto dall'Atto in formazione.

Se è impossibile attribuirle la qualità di Area del Vivaismo per il rispetto del sovraordinato Strumento comunale, cui risulterebbe in evidente contrasto, riconoscerne l'attuale stato di fatto, come attestato dall'osservante e riferito a dettagliati atti dell'Amministrazione, è atto dovuto e tale individuazione comporta peraltro una contenuta deperimetrazione della porzione di area sottoposta all'uso speciale ora identificato e la sua assegnazione allo specifico e coordinato ruolo in essere.

Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo PARZIALMENTE PERTINENTE per l'impropria richiesta prodotta, appare perciò PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, quantomeno nella sostanza.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 81 di Bucciantini M. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 81 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 81	Protocollo 18507 del 26.09.2011	Osservante Bucciantini M.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Recupero
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
1) Escludere porzione ovest dall'area di Recupero; 2) Prevedere la possibilità di costituire 2 autonome UMI all'interno dello stesso perimetro del Piano Attuativo; 3) Ridurre a semplice suggerimento progettuale la creazione del percorso pedonale; 4) Consentire la realizzazione di tipologie anche in Linea con altezza pari a 10,50 ml; 5) Prevedere una premialità all'intervento di Rigenerazione Urbana.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'unico episodio notevole all'interno dell'area oggetto di osservazione, caratterizzata soprattutto dalla presenza di un articolato tessuto di edifici produttivi in degrado, appare il Lanificio Emmebi, organizzato su una strada interna coperta, che si ritiene possa assumere la qualifica di "Persistenza" nel recupero residenziale promosso. Se il PRG assegna all'area i qualificati indici delle zone di completamento produttivo, l'Atto adottato ne rivoluziona il ruolo, destinandola a convertire il suo uso a residenza nei coordinati esiti delle trasformazioni pianificate e la rivalutazione, dovuta alla destinazione prevista, compensa ampiamente i sacrifici imposti e costituisce la generale premialità, che si intende proporre a chi trasferisce funzioni produttive in aree più consone al loro uso. Estendere l'articolazione tipologica e consentire un indice di altezza maggiore può permettere una migliore utilizzazione fondiaria delle consistenze assegnate, in considerazione della generale disciplina di favore, che si ritiene di dover adottare per le aree a riqualificazione insediativa e delle caratteristiche del tessuto residenziale recente, frontistante l'area interessata. Infine la proposta di suddividere il comparto in più unità, che permettano una dismissione a fasi del complesso, risulta accoglibile per le motivazioni congiunturali espresse dall'osservante, ma con la precisazione che tali entità siano definite nel Piano di Recupero, necessario all'attuazione delle trasformazioni e non in sede di Regolamento, al fine di non complicare le sue modalità e promuovere un'unica convenzione con gli attori, anche della parte significativa che si richiede di escludere, la cui invece necessaria dismissione potrà però essere programmata dallo strumento attuativo nei lenti esiti delle trasformazioni urbanistiche. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>PERTINENTE</b> , ma appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopracontrodedito.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto R/2/T di cui all'art. 3.1.2.6:					
<b>4. Stato di Progetto</b>					
Il progetto prevede la sua attuazione attraverso una unica Unità Minima d'Intervento di seguito descritta. R/2/T - I nuovi edifici residenziali devono adeguarsi al disegno creato dai capannoni esistenti, di cui si prescrive la sostituzione dell'attuale consistenza superficiale; questi nuovi corpi, saranno caratterizzati da tipologia a schiera <b>o in linea</b> e distribuiti su strade interne a parcheggio privato, con giardini retrostanti. ...omissis...					
<b>6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE</b>					
I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :					
UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H
R/2/T	...omissis...				<b>10.50</b>
Totale	...omissis...				<b>10.50</b>
<b>8. Modalità di Attuazione e Organo Competente per l'Approvazione</b>					
...omissis...					
<b>Il Piano di Recupero può prevedere la costituzione di più UMI, temporalmente cadenzate, per la realizzazione delle trasformazioni previste e la dismissione controllata del complesso produttivo esistente.</b>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 82 di Tempestini S. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della

Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 82 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 82	Protocollo 18526 del 27.09.2011	Osservante Tempestini S.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Attribuire il tipo d'intervento NE all'area di stretta pertinenza dell'abitazione, da inserire tra le zone di completamento ed eliminare da quelle di recupero. Con richiesta in subordine: separare la stretta pertinenza dalle aree a Recupero e prevedere il tipo d'intervento RL.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area a giardino e con depositi di carattere precario è interna ad un isolato che presenta significative dimensioni, il cui corpo centrale è inserito tra le aree destinate al recupero e alla riqualificazione urbana. Se il PRG le assegna gli elevati indici di completamento produttivo, l'Atto adottato gli attribuisce un ruolo completamente rinnovato che deriva dalla sua collocazione nel tessuto riconosciuto residenziale, limitandone però le potenzialità, da correlare al recupero complessivo del contesto. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie. Non esistono particolari motivazioni per non accogliere il subordine individuato dall'osservante, che lascia comunque parti consistenti della proprietà al destino, riconosciuto anche dall'atto in formazione. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , per il subordine individuato dall'osservante, comportando la ripermetrazione di alcune aree del contesto in esame.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 83 di Gori D.;

Rientra Colangelo per cui il numero dei presenti e votanti sale a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 83 è accolta come sotto descritto;

N 83	Protocollo 18543 del 27.09.2011	Osservante Gori D.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento nella proprietà assegnando l'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà, oggetto di osservazione, organizza la sua "sequenza urbana" nel modo più ricorrente sul territorio: a sud l'edificio con più unità immobiliari; a nord il retrostante orto urbano, libero da costruzioni. Il PRG, che ne vincola porzione all'uso pubblico, la riconosce prevalentemente come densa zona di completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce i ruoli riconosciuti dallo stato di fatto, come peraltro richiesto con la Proposta di Partecipazione al Bando Esplorativo, promosso in attuazione del Piano Strutturale. Gli osservanti comunque adducono motivazioni familiari, riscontrabili agli atti, quale motivazione della richiesta, anche se non producono una documentazione a corredo con cui si dimostri il rispetto del terzo criterio proposto in materia nella relazione generale allegata al Piano, comunque verificato d'ufficio nel comparto d'appartenenza, allargato agli orti urbani retrostanti; essi propongono infine una condivisibile omogeneizzazione della disciplina edilizia attribuita. Al riguardo poi di quanto in parte addotto dall'osservante, occorre precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale. Per tali ragioni e fatte salve le necessarie precisazioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento dell'intero comparto di appartenenza.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 84 di Bonacchi G.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 84 è respinta come sotto descritto;

N 84	Protocollo 18544 del 27.09.2011	Osservante Bonacchi G.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					

Rivedere la tipologia di intervento della proprietà assegnando l'intervento RL
<b>PARERE TECNICO</b>
L'area libera oggetto di osservazione è collocata all'intersezione di viabilità comunali e vi insiste un permesso, rilasciato secondo il vigente PRG, per cui si prevede la realizzazione di un condominio urbano di significativa cubatura. Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae infatti origine dall'applicazione del secondo criterio o tipologico, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo, riferito all'area mappata, su cui si presume sarà realizzato quanto autorizzato. Occorre infine precisare che le regole transitorie dell'Atto in formazione dispongono che le varianti ai permessi rilasciati devono essere valutate con riferimento alla normativa vigente al momento del rilascio del titolo originario, per cui l'ampliamento richiesto non è praticabile avendo l'istante esaurito le ampie capacità edificatorie riconosciute. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> per le improprie questioni che pone in essere, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .

-----oo00-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 85 di Guarnieri S. & C.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 85 è respinta come sotto descritto;

<b>N 85</b>	Protocollo 18549 del 27.09.2011	Osservante Guarnieri S. & C.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Altri Usi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo una classificazione artigianale/industriale di tipo D					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La Catena è un nucleo di antico insediamento, fortemente connotato dalla commistione di funzioni produttive e residenziali, di cui il sovraordinato Strumento comunale prescrive la riconversione e la riqualificazione, contrariamente a quanto previsto dal PRG vigente. Infatti nel rispetto del Piano Strutturale risulta impossibile attribuire alla zona la classificazione produttiva richiesta dall'osservante, del cui art. 59 risulterebbe in contrasto, laddove prescrive "per la frazione de La Catena, il piano prevede la riconversione a destinazione residenziale delle aree produttive presenti". Occorre poi tenere presente che il Piano non può mutare la destinazione d'uso esistente in un immobile, in quanto non ha il potere di modificare un diritto acquisito, ma con l'uso "a deposito" assegnato ai fabbricati produttivi nelle zone da riconvertire, cerca di mitigare gli effetti della improprie destinazioni rilevate, nel caso d'intervento ristrutturativo. Detto altrimenti, le attività da svolgere nell'edificio saranno quelle che il suo legittimo uso consente, mentre possibili solo quelle compatibili con il ruolo che il Piano gli assegna. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> per l'impropria richiesta prodotta nella corretta formalità, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo00-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 86 di Innocenti A.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 86 è accolta come sotto descritto;

<b>N 86</b>	Protocollo 18550 del 27.09.2011	Osservante Innocenti A.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Dettaglio
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Mitigare la diminuzione di valore del lotto aumentandone la potenzialità edificatoria; Inserire tutta la particella nel lotto di completamento.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La qualificata collocazione della consistente area in attesa di trasformazione la rende suscettibile di intervento edilizio, compatibile però con le caratteristiche del tessuto diffuso al contorno. Infatti il PRG e il Regolamento in formazione la riconoscono come zona di completamento, adottando però differenti indici di edificabilità, in ragione dei diversi presupposti di loro formazione: contro la generalizzata applicazione del principio insediativo del condominio, la ricomposizione dei tessuti e la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree non sature. La richiesta mitigazione di attenuazione del valore dell'area può comunque essere apparentata con la condivisibile domanda di omogeneizzazione della disciplina edilizia da attribuire alla indivisa particella in esame, conseguendo due ragionevoli risultati in un'unica azione. Occorre infine precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

2) Correggere all'articolo 2.3.1.5 la seguente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:

<b>NE/1/R/5</b>	Via Mallemort			
<b>Dimensionamento</b>	SF = <b>3.688</b> mq	H < 7,50 ml	SC < <b>922</b> mq	SUL < <b>1.106</b> mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio a Schiera <b>o in Linea</b> con due livelli utili			
<b>Opere</b>	Realizzare un parcheggio frontistrada			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica <b>F2</b>	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 87 di Collatini G. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
 Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 87 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 87</b>	Protocollo 18551 del 27.09.2011	Osservante Collatini G.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
1 - Rivedere la classificazione dell'edificio di valore; 2 - Riclassificare la tipologia d'intervento; 3 - Riclassificare l'area come area di tipo R2.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Gli immobili in questione presentano caratteristiche differenziate: una piccola porzione è considerata di valore in quanto appartiene ad una schiera storica e presenta un semplice decoro di natura rurale nel fronte principale; i restanti corpi di fabbrica hanno invece natura completamente diversa e si presentano quali edifici più recenti o secondari. comunque privi di valore. Se l'appartenenza alla Residenza Consolidata discende dallo Strumento comunale vigente, lo stringente tipo d'intervento, cui sono sottoposti, trae origine dal comparto d'appartenenza, in cui sono rilevati edifici con valore di tipo storico e testimoniale, nel rispetto del primo criterio, fissato nell'apposita parte della Relazione Generale. Appare quindi naturale solo percorrere la via della declassificazione dell'intervento assegnato agli immobili non segnalati, per consentire un più adeguato recupero del patrimonio edilizio in esame, ritenuto di scarso valore tipologico o formale, mentre è impossibile tradire la classificazione sovraordinata citata. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 88 di Mangoni P.;  
 Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 88 è respinta come sotto descritto;

<b>N 88</b>	Protocollo 18552 del 27.09.2011	Osservante Mangoni P.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Interventi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere il parametro dell'altezza nel caso di Sostituzione Edilizia					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni addotte dall'osservante appaiono apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico, in conformità alla legge fondamentale. Al riguardo di quanto osservato occorre premettere che convertire l'uso a residenza di capannoni esistenti comporta una rivalutazione, che compensa ampiamente i sacrifici imposti e costituisce la specifica premialità, assegnata dall'atto adottato ai casi in esame. Considerato inoltre che la disciplina della sostituzione mantiene fisse le consistenze edilizie, che nei casi di specie risultano prevalentemente ad un piano, non è dimostrabile che l'indice osservato incida sull'utilizzazione fondiaria, anche per il fatto che tali superfici possono essere distribuite su una scatola virtuale, composta da l'indice di copertura combinato con quello dell'altezza, che è comunque pari all'indice fondiario medio delle zone di completamento esistenti. Infine in tali ultime zone ed in assenza di strumento attuativo un Decreto Ministeriale sovraordinato impedisce un indice di altezza maggiore di quella degli edifici preesistenti e circostanti, che nel tessuto urbanistico formativo di Agliana appare non superare il valore adottato. Per tali ragioni l'osservazione, pur ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 89 di De Sensi G.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 89 è accolta come sotto descritto;

N 89	Protocollo 18555 del 27.09.2011	Osservante De Sensi G.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Tolleranze
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere definizione delle Tolleranze di Costruzione					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle del tutto analoghe dell'altra osservazione in famiglia, appaiono ineludibili, riguardando peraltro questioni di dettaglio e ponendosi in conformità alla legge fondamentale, non quali rimedi giuridici, ma come semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico. Nella fattispecie l'intervenuto disposto normativo, raccolto ora anche dalla competente norma regionale, sopperisce ad una verificata carenza in materia, cui l'Atto adottato cercava di rispondere attraverso regole definitorie, che nel particolare premiavano gli interventi di minor impatto, piuttosto che quelli di maggiore consistenza. Occorre solo controdedurre che nel rispetto della gerarchia delle fonti normative appare più opportuno revocare la regola adottata, ora correttamente raccolta dalla Legge, per non ingenerare eventuali difficoltà interpretative. L'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Per quanto controdedotto alle osservazioni 27 e 89, sia eliminato il capoverso dell'articolo 4.2.3.1, denominato "Tolleranze di Costruzione":					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 90 di Nesti C.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 90 è accolta come sotto descritto;

N 90	Protocollo 18556 del 27.09.2011	Osservante Nesti C.	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Casette
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
In merito alla possibilità di realizzazione di "Casette in Legno", ritenute opere pertinenziali, si richiede: 1) permettere la possibilità di realizzare un piano stabile di appoggio in cls; 2) consentire un'altezza di ml 2,00 ed una superficie massima pari a mq 6,00; 3) ridurre la distanza dal confine a ml 1,50, con possibilità di posizionamento sul confine in caso di accordo; 4) permettere l'allaccio alla rete dell'energia elettrica.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni addotte dall'osservante, insieme a quelle delle altre in famiglia, appaiono condivisibili, riguardando peraltro semplici questioni di dettaglio e ponendosi in conformità alla legge fondamentale non quali rimedi giuridici, ma come semplici apporti collaborativi dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico. Pur tradendo la facile lettura della regola adottata, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per le motivazioni addotte dall'osservante.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
La proposta di variante alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 28.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 91 di Gorgeri L.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 91 è respinta come sotto descritto;

N 91	Protocollo 18558 del 27.09.2011	Osservante Gorgeri L.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire l'area tra le aree di prima attuazione; Modificare il comparto previsto escludendo aree di un'azienda agricola confinante.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

La consistente area oggetto di osservazione, variamente coltivata, risulta allungarsi tra la A11 e la SP1, lungo la quale si attesta un campo sportivo da calcio.

Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola, secondo però i modi propri di normative di differente natura ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, che la annovera tra quelle soggette a trasformazione; infatti per il Regolamento occorre che la sua attuazione fosse solo differita nel tempo, in ragione del mancato accordo tra tutti i proprietari, ancor oggi non completamente superato, seppur per piccola parte.

Un intervento disposto normativo speciale impedisce però all'Atto in formazione di prevedervi nuovi interventi, in quanto l'area è classificata a Pericolosità Idraulica Molto Elevata dall'Atto in formazione, perseguendo un logico principio di precauzione.

La Legge Urbanistica Regionale prescrive infine che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo dei relativi effetti sulle risorse essenziali; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo di valutazione, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio: solo l'ultimo di questi temi è oggetto di intenzioni nell'osservazione in esame e non si propone l'implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi a definire solo le intenzioni edificatorie.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo **PARZIALMENTE PERTINENTE** e appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 92 di Giovannella Imm.;

Esce Margiacchi per cui il numero dei presenti e votanti scende a 15. Con voti contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 92 è respinta come sotto descritto;

N 92	Protocollo 18560 del 27.09.2011	Osservante Giovannella Imm.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Progetto
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Frazione il comparto di appartenenza secondo le proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area agricola, coltivata ma interna al territorio urbano, presenta una collocazione che la rende strategica per lo sviluppo e la riqualificazione del territorio, soprattutto sotto gli aspetti infrastrutturali.					
Infatti se il PRG gli assegna solo uno specifico ruolo pubblico a scuola superiore, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, riconoscendola come edificabile per iniziativa privata, ma richiedendole il contestuale completamento di un importante asse urbano: la richiesta autonomia d'intervento inficia però la possibilità di coordinamento di tale essenziale trasformazione, che l'Amministrazione ha assunto come obiettivo in questo specifico caso.					
Inoltre le attività edilizie residenziali che si intende vedere realizzate devono localizzarsi per coerenza al Piano Strutturale in prossimità ad ambiti residenziali esistenti a sud del lotto, permettendo la continuità della prevista area a cessione centrale.					
La disciplina generale sulla perequazione nega infine la contestata diversità di valore, ritenuta ostativa alla ricomposizione fondiaria necessaria ad attivare tutte le trasformazioni, mentre le contenute consistenze ed altezze, assegnate agli edifici previsti, permettono la corretta contestualizzazione dell'intervento in esame.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 93 di Papisidero S.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 93 è accolta come sotto descritto;

N 93	Protocollo 18561 del 27.09.2011	Osservante Papisidero S.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Assegnare la tipologia di intervento RL alla proprietà e l'uso di tipo residenziale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà, oggetto di osservazione, appare un giardino privato su cui sono distribuiti depositi precari di varia consistenza e che necessiterebbero di riqualificazione.					
Il PRG la vincola all'uso pubblico, mentre l'Atto adottato gli attribuisce l'uso relativo allo stato di fatto prevalente dell'area di appartenenza, subordinando alla stessa però la presenza dei manufatti rilevati.					
Le stringate motivazioni addotte dall'osservante possono ricondursi ad una condivisibile intenzione di complessiva riqualificazione dell'area in esame, in buona sostanza già urbanizzata e nel comparto d'appartenenza, allargato alla limitrofa osservazione in famiglia, è stato comunque verificato d'ufficio il rispetto del terzo criterio proposto in materia nella relazione generale.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento dell'intero comparto di appartenenza.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 94 di Guarducci R.;  
 Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 94 è accolta come sotto descritto;

N 94	Protocollo 18562 del 27.09.2011	Osservante Guarducci R.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Cambiare il tipo d'intervento da RM a RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La proprietà oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di due fabbricati a destinazione residenziale, almeno uno su un reseau di particolare consistenza, entrambi accessibili da una via interna dell'abitato de La Ferruccia.</p> <p>Il PRG la riconosce propria alle aree del completamento residenziale e l'Atto adottato gli attribuisce un ruolo corrispondente, affidandole però un tipo d'intervento, considerato affittivo, in funzione della pericolosità idraulica, cui soggiace; l'area infatti è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato dal PAI vigente e dal parallelo studio adottato.</p> <p>L'intervenuto disposto normativo speciale in materia, permette però all'Atto informazione di prevedervi interventi di carattere premiale, che potranno essere attivati solo alle stringenti condizioni ivi poste, le quali non consentono però la realizzazione di nuove unità abitative.</p> <p>L'osservante non produce infine una circostanziata documentazione, con cui dimostra che la proprietà è caratterizzata da un indice fondiario che le permetterebbe di vederle assegnato il tipo d'intervento richiesto, circostanza comunque verificata dall'ufficio.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>ACCOGLIBILE</b>.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 95 di Barontini S.;  
 Rientra Margiacchi per cui il numero dei presenti sale a 16. Barontini si astiene dal voto per cui sui n. 16 presenti e n. 15 votanti con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 95 è respinta come sotto descritto;

N 95	Protocollo 18563 del 27.09.2011	Osservante Barontini S.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Utilizzare l'area a fini edili.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La consistente area oggetto di osservazione, in parte coltivata, appare essere il profondo e retrostante podere collegato ad un edificio colonico abbandonato direttamente prospiciente la storica via Salcetana.</p> <p>Se il PRG ne assegna a porzione gli elevati indici di completamento produttivo, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua collocazione in un tessuto riconosciuto residenziale, ma ne limita in parte le potenzialità all'uso di verde privato con esso compatibile.</p> <p>Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie.</p> <p>Infine l'area interessata dalla proposta è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 96 di Barontini S.;  
 Barontini si astiene dal voto per cui sui n. 16 presenti e n. 15 votanti con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 96 è respinta come sotto descritto;

N 96	Protocollo 18564 del 27.09.2011	Osservante Barontini S.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la tipologia di intervento sull'edificio di proprietà assegnando il tipo di Ristrutturazione Medium.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'immobile in questione risulta ben visibile dalla strada urbana cui prospetta e mostra i suoi caratteri storici e testimoniali, anche se in stato di evidente degrado edilizio; in particolare si segnala la presenza di un piccolo pozzo nell'area di pertinenza.  
 Per questa ragione il Regolamento, in conformità al sovraordinato Strumento comunale, gli assegna lo stringente tipo d'intervento oggetto di osservazione, nel rispetto del primo criterio, fissato nell'apposita parte della Relazione Generale.  
 Peraltro nella più stringente definizione della tipologia d'intervento ristrutturativa non si esclude l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione delle caratteristiche costruttive dell'edificio, ricercate dall'osservante, che dovrà peraltro adeguare alla disciplina igienico sanitaria vigente solo i locali non abitati ab origine, dei quali però ci priva la conoscenza.  
 Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 97 di Cecchi A.;

Con voti favorevoli n. 11 (Centrosinistra Agliana) ed astenuti n. 5 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 97 è accolta come sotto descritto;

N 97	Protocollo 18565 del 27.09.2011	Osservante Cecchi A.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Cambiare il tipo d'intervento da RM a RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato principale a destinazione residenziale e altri parti con opposta utilizzazione, su un resede di non particolare consistenza. Il PRG la riconosce propria alle aree del completamento residenziale e l'Atto adottato gli attribuisce un ruolo corrispondente, affidandole però un tipo d'intervento, considerato affittivo, in funzione della pericolosità idraulica, cui soggiace; l'area infatti è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato dal PAI vigente e dal parallelo studio adottato. L'intervento disposto normativo speciale in materia, permette però all'Atto informazione di prevedervi interventi di carattere premiale, che potranno essere attivati solo alle stringenti condizioni ivi poste, le quali non consentono però la realizzazione di nuove unità abitative. L'osservante non produce infine una circostanziata documentazione, con cui dimostra che la proprietà è caratterizzata da un indice fondiario che le permetterebbe di vederle assegnato il tipo d'intervento richiesto, circostanza comunque verificata dall'ufficio. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 98 di Benesperi F.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 98 è accolta come sotto descritto;

N 98	Protocollo 18566 del 27.09.2011	Osservante Benesperi F.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi nella proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'edificio con ampia area di pertinenza appare una doppia casa isolata su lotto, ampliata e modificata, all'interno dell'area agricola di connettività tra le zone meridionali del comune di Montale e l'ampia porzione di territorio aperto posto a sud della SPI. Il PRG non riconosce all'area alcun indice edificatorio, qualificandola agricola, mentre l'Atto adottato si prefigge di valorizzarne e conservarne gli aspetti dell'assetto storico del territorio aperto, riconoscendo comunque l'eccezione specifica del sito in esame. L'osservante adduce non dimostrate esigenze di ampliamento, ma dispone di una pertinenza qualificata per poter realizzare quanto richiesto, dove appare verificabile il terzo criterio o della densità, adottato in materia nella Relazione Generale. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento di tutto il comparto di appartenenza.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 99 di Meoni A. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 99 è accolta parzialmente come sotto descritto;

	Protocollo 18567	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
--	------------------	------------	--------	--------	----------

<b>N 99</b>	del 27.09.2011	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>	Meoni A.	Presente	Uso	Altri Usi	
Rivedere la posizione della cassa di espansione n. 3					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area risulta completamente ineditata ed è coltivata a seminativo semplice, non è inserita all'interno dell'abitato e fronteggia l'autostrada A11.					
L'area, classificata agricola dal vigente PRG, è riconosciuta tale anche dal PS, che la ricomprende nell'ambito del "L'Agricoltura" e sua porzione a Sud è soggetta a Vincolo Paesistico; il Regolamento, sulla base delle indicazioni dello studio di mitigazione del rischio idraulico, redatto in ottemperanza al DPGR 26/R del 2007, gli assegna un ruolo importante interessandola, solo potenzialmente, da interventi di regimazione idraulica per la difesa del territorio dalle inondazioni e dagli allagamenti, ma comunque utilizzabile per l'ordinaria pratica agricola, quale quella oggetto dell'attività dell'osservante.					
Il subordine proposto per la modifica cartografica, pare invece poter corrispondere alle indicazioni dello studio soprarchiamato, da cui recupera dati e informazioni circostanziate e ne lascia invariati gli esiti.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , per quanto al subordine individuato dall'osservante.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 100 di Nerozzi A.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 100 è accolta come sotto descritto;

<b>N 100</b>	Protocollo 18568 del 27.09.2011	Osservante Nerozzi A.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi nella proprietà.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'edificio con area di pertinenza laterale appare una casa a schiera con un consistente laboratorio retrostante, lungo una via urbana nel tessuto misto de La Catena.					
Il PRG classifica l'area come anomala Zona di Completamento Produttivo, mentre il Regolamento Adottato ne propone la condivisa riconversione residenziale, in esecuzione di un preciso obiettivo del sovraordinato Strumento.					
L'osservante adduce non dimostrate esigenze di ampliamento, ma dimostra di disporre di una pertinenza qualificata, dove appare verificabile il terzo criterio o della densità, adottato in materia nella Relazione Generale.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 101 di Tempestini U. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 2 (FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 101 è accolta parzialmente come sotto descritto;

		Osservante Tempestini U.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Recupero
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Escludere dal comparto il fabbricato artigianale. Assegnare all'area residua una potenzialità edificatoria pari a 3.000 mq di SUL. Aumentare l'altezza massima dei fabbricati fino a 9.00 ml.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area è composta da due parti distinte e con diverse caratteristiche: a sud è libera da fabbricati e coltivata a orti; a nord invece un articolato tessuto di edifici produttivi si atesta sulla vecchia provinciale, occupando in profondità l'isolato in esame.

Se il PRG gli assegna i qualificati indici delle zone di completamento produttivo, l'Atto adottato ne rivoluziona il ruolo, destinandola a convertire il suo uso a residenza nei coordinati esiti delle trasformazioni pianificate e la rivalutazione, dovuta alla destinazione prevista, compensa i sacrifici imposti e costituisce la premialità, per chi intende sostituire funzioni improprie.

Per tali ragioni la proposta di assegnare all'area un proprio indice di completamento non appare accoglibile, se non si vuol tradire il principio per cui si deve recuperare le superfici esistenti e non inserire nuovi volumi in aree dense per loro costituzione; appare inoltre non condivisibile anche l'assunto di escludere dalla trasformazione parti evidentemente improprie, che costituiscono peraltro il presupposto per cui l'area è stata dichiarata da riqualificare.

Consentire invece un indice di altezza maggiore può permettere una migliore utilizzazione delle consistenze assegnate, in considerazione della generale disciplina di favore, che si ritiene di dover adottare per le aree a riqualificazione insediativa.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo **PARZIALMENTE PERTINENTE** e pertanto appare solo **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** in quanto sopra controdedotto, ma non sfugge la circostanza che se l'interesse pubblico principale corre longitudinalmente all'isolato, lo stato di fatto dell'area è nettamente diviso trasversalmente allo stesso, tanto da far pensare che sia impossibile raggiungerlo senza che l'Amministrazione promuova attivamente la composizione degli interessi in gioco.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto R/2/V di cui all'art. 3.1.2.5:

...omissis...

**6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H
R/2/V/1	...omissis...				<b>10.50</b>
R/2/V/2	...omissis...				<b>10.50</b>
Totale	...omissis...				<b>10.50</b>

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 102 di Del Picchia C.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 102 è respinta come sotto descritto;

N 102	Protocollo 18571 del 27.09.2011	Osservante Del Picchia C.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la potenzialità edificatoria del lotto assegnando l'intervento di Nuova Edificazione.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area oggetto dell'osservazione, non circostanziatamente documentata, risulta ineditata, coltivata ad orto e non direttamente collegata alla piazzetta Ghandi, cui appare comunque limitrofa.					
Essa è classificata quasi del tutto a Verde Privato nel vigente PRG e tale la riconosce anche l'Atto in formazione, omogeneizzandone la relativa disciplina.					
Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta in esame non appare rispettare nessuna delle tre fattispecie.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 103 di Baldi B.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 103 è accolta come sotto descritto;

N 103	Protocollo 18573 del 27.09.2011	Osservante Baldi B.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione della proprietà prevedendo una destinazione residenziale per realizzare interventi sul patrimonio edilizio esistente					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Il complesso immobiliare in oggetto presenta caratteristiche e consistenza simili a tutti i limitrofi lotti che, affacciandosi su una estrema via dell'abitato de La Ferruccia, alternano una sequenza di fabbricati residenziali e produttivi di relativa consistenza.

Se il Piano Strutturale affamiglia tutto l'insediamento meridionale nell'ampia dizione esterna di riferimento, sia il PRG che il RU destinano le aree in questione in ragione della loro origine insediativa di tipo produttivo, ormai in parte decaduta, almeno sul lato della strada in esame.

La stringente destinazione d'uso imposta limita poi tipi e modalità d'intervento su gli edifici residenziali esistenti, di cui si invoca la prevalenza, sia nell'osservazione in esame che nella precedente numerata al 31.

Se riconoscere l'attuale stato di fatto, eliminando la sigla che la sottopone all'uso speciale identificato, è atto dovuto, la riclassificazione parziale della zona fra quelle di completamento residenziale ne può riqualificare il ruolo all'interno de la Ferruccia.

Per tali ragioni e per quelle più generali addotte dall'istante, l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare **ACCOGLIBILE**, ma occorre comunque riferirsi anche all'altra limitrofa osservazione prodotta, per meglio intendere le modifiche cartografiche proposte

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

-----oo0oo-----

**Alle ore 17,40 Biancalani propone di sospendere la seduta per qualche minuto.**

**Si sospende la seduta.**

**Alle ore 17,50 la seduta riprende.**

Si mette ai voti l'osservazione n. 104 di Nucci G.;

Non rientra Cipriani per cui il numero dei presenti è di 15. Pacini si astiene dal voto per cui sui n. 15 presenti e n. 14 votanti, con voti contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord) l'osservazione n. 104 è respinta come sotto descritto;

N 104	Protocollo 18574 del 27.09.2011	Osservante Nucci G.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Altro
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Dotare il Terreno di Indice Edificatorio per il suo trasferimento all'interno del comparto T/3/ETD a Spedalino.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La non consistente area oggetto di osservazione, risulta in fregio a viabilità urbana strutturale e appare residuo di una proprietà più ampia, frazionata dalla realizzazione dell'opera viaria.					
Se il PRG la destina a parcheggio pubblico, l'Atto adottato la definisce a verde privato, anche per la decadenza quinquennale dei vincoli, ma soprattutto occorre precisare che il Piano Strutturale vigente non la annovera tra quelle soggette a trasformazione.					
La proposta quindi di inserire una nuova area, seppur di non particolare consistenza, tra quelle soggette a trasformazione non risulta compatibile con tale sovraordinato Strumento, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale.					
Per quanto sopra, non risulta necessario controdedurre al riguardo dell'auspicato trasferimento di indice.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> e pertanto <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 105 di Nicola Imm.;

Ruotolo si astiene dal voto per cui sui n. 15 presenti e n. 14 votanti, con voti contrari n. 9 (Centrosinistra Agliana) ed astenuti n. 5 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 105 è respinta come sotto descritto;

N 105	Protocollo 18577 del 27.09.2011	Osservante Nicola Imm.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Aggiornare la cartografia di Pericolosità Idraulica al riguardo del lotto di Proprietà per renderlo edificabile con destinazione produttiva.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

La specifica area oggetto di osservazione, libera da fabbricati, risulta stretta tra il significativo fabbricato produttivo cui è pertinente e un articolato complesso di abitazioni lato ovest.

Se il PRG la vincola a Verde Pubblico, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua stretta correlazione con il fabbricato citato, di cui peraltro amplia la pertinente Superficie Fondiaria.

Oggetto di osservazione risulta comunque la Carta della Pericolosità Idraulica adottata, per cui occorre controdedurre in merito ai rilievi prodotti, quanto di seguito specificato, facendo proprie le argomentazioni del Geologo incaricato al riguardo.

Lo studio idrologico-idraulico, elaborato a supporto del Regolamento, si basa sulla cartografia tecnica regionale (CTR) in scala 1:2.000; le altezze d'acqua delle varie celle idrauliche sono riferite al livello del mare ed i battenti attesi sono calcolati, per differenza, rispetto alle quote topografiche di detta Cartografia collaudata. Per tali ragioni, lo studio di dettaglio effettuato è in linea con quanto richiesto dalla normativa regionale di merito, in particolare al riguardo di metodologie e standard tecnici.

La verifica puntuale di eventuali difformità dell'andamento topografico indicato dalla CTR rispetto alla situazione rilevabile, deve essere quindi condotta mediante un rilievo topografico di dettaglio "agganciato" ai caposaldi della Carta e tener conto, in ogni caso, di un contesto più ampio, in modo da non risentire delle piccole variazioni locali, spesso verificabili in caso di un lotto di terreno agricolo.

I riferimenti di quota presi nel rilievo presentato a sostegno dell'osservazione non sono perciò rappresentativi, specialmente quando si afferma la possibilità che le quote indicate nella CTR e quindi anche quelle prese a riferimento, possano essere affette da tolleranze di 30 cm.

L'area interessata dalla proposta è pertanto classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato con ritorno peraltro ventennale e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche (lettera b) del punto 3.2.2 dell'allegato A del DPGR 26/R del 27/07/2007, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia (Art. 142 della LR 66/11), l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione.

Per le soprasposte motivazioni l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 106 di Bai G. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Rientra Cipriani ed entra Rafanelli per cui il numero dei presenti sale a 17. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana+ PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 106 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 106	Protocollo 18579 del 27.09.2011	Osservante Bai G.	Genere Generale	Specie VAS	Famiglia Casette
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Escludere dal calcolo della SUL i piccoli manufatti con funzioni accessorie e non destinati alla permanenza di persone con H < 2,50 ml e SC < 6,00 mq					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le stringate motivazioni adottate dall'osservante, insieme però a quelle delle altre osservazioni in famiglia, appaiono condivisibili, riguardando peraltro semplici questioni di dettaglio e ponendosi in conformità alla legge fondamentale, non quali rimedi giuridici, ma come semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico. Occorre solo controdedurre che l'altezza suggerita appare troppo superiore al limite inferiore dell'altezza dei locali accessori e abitabili disposta dal Regolamento Edilizio e pari a ml 2,20, cui pare necessario riferirsi quale limitazione all'incremento di Altezza richiesto.					
Pur tradendo la facile lettura della regola adottata, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
La proposta di variante alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 28.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 107 di Fruscoloni G.;

Ruotolo si astiene dal voto, per cui sui n. 17 presenti e n. 16 votanti, con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana+ FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 107 è accolta come sotto descritto;

N 107	Protocollo 18581 del 27.09.2011	Osservante Fruscoloni G.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Progetto
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Suddividere in quattro comparti il progetto del Casello, facendo corrispondere alla nostra proprietà una Unità d'intervento..					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur coltivata, è intesa di trasformazione. Se il PRG gli assegna un ruolo pubblico a verde, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, affidandole il compito di realizzare quota del "Nuovo Pertini" per le frazioni della parte orientale del Paese, contestualmente alla sua urbanizzazione residenziale diffusa.

L'autonomia d'intervento rispetto al comparto adottato sarebbe di norma da contrastare, perché inficia la possibilità di coordinamento delle trasformazioni che l'Amministrazione intende promuovere, ma la scheda progettuale suggerisce già l'individuazione di più unità per l'attuazione del complesso intervento al Casello e l'accoglimento dell'istanza permette di attuare in prima ipotesi, quelli per cui maggiormente si è manifestato la volontà di procedere.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta **PERTINENTE**, appare **ACCOGLIBILE** per quanto sopra controdedotto, ma risulta necessario istituire una condizione alla realizzazione delle opere, giusta la particolare collocazione e forma dell'area interessata.

**PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

2) Inserire le seguenti modifiche nella scheda progetto T/2/A di cui all'art. 3.2.2.11.

**4. Stato di Progetto**

Il progetto prevede la sua attuazione attraverso ~~due~~ **quattro** Unità Minime d'Intervento di seguito descritte, ~~la seconda una~~ delle quali si suggerisce debba essere attuata per fasi vista la sua non ricorrente consistenza.

...omissis...

**T/2/A/4 – Un nuovo edificio residenziale si allinea con gli altri del comparto adiacente su via della Costituzione, filtrato da un parcheggio, mentre l'area a verde è resa raggiungibile attraverso un percorso privilegiato, disegnato sulle trame del suolo. Questa UMI potrà attuare l'intervento solo in coordinamento con la UMI T/2/A/2 oppure previo realizzazione di un percorso pubblico che colleghi la via della Costituzione e la zona a verde prevista.**

...omissis...

**5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI Id.	ST mq	Strade ml	Parcheggi mq	Verde mq	Cessione mq
T/2/A/1	<b>13.458</b>	<b>0</b>	<b>279</b>	<b>836</b>	<b>5.893</b>
T/2/A/2	<b>7.848</b>	<b>0</b>	<b>162</b>	<b>487</b>	<b>3.437</b>
T/2/A/3	...omissis...				
T/2/A/4	<b>4.847</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>301</b>	<b>2.123</b>
Totale	82.312	460	1.703	5.111	32.595

**6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE**

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI Id.	ST mq	ADP mq	SC mq	SUL R mq	H ml
T/2/A/1	<b>13.458</b>	<b>6.450</b>	35%ADP	<b>1.346</b>	7.50
T/2/A/2	<b>7.848</b>	<b>3.762</b>	35%ADP	<b>785</b>	7.50
T/2/A/3	...omissis...				
T/2/A/4	<b>4.847</b>	<b>2.323</b>	35%ADP	<b>485</b>	7.50
Totale	82.312	38.303	35%ADP	8.231	7.50

3) Assegnare al nuovo comparto le fattibilità geologiche del comparto T/2/A/1 da cui deriva.

-----oo00o-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 108 di Mazzei V.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana+ FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 108 è accolta come sotto descritto;

N 108	Protocollo 18582 del 27.09.2011	Osservante Mazzei V.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi della proprietà assegnando l'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà, oggetto di osservazione, organizza la sua "sequenza urbana" nel modo più ricorrente sul territorio: su strada l'edificio apparentemente unifamiliare; sul retro l'orto urbano in profondità.					
Il PRG, che ne vincola porzione a verde, la riconosce come zona di completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce i ruoli riconosciuti dallo stato di fatto.					
Gli osservanti adducono motivazioni legate alla necessità di ampliamento e anche se non producono una documentazione a corredo con cui si dimostri il rispetto del terzo criterio proposto in materia nella relazione generale, comunque verificato d'ufficio sulla ristretta area di appartenenza, propongono una condivisibile omogeneizzazione della disciplina edilizia attribuita.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento di specifica porzione del comparto di appartenenza.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					

Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 109 di Morosi A. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Ruotolo si astiene dal voto, per cui sui n. 17 presenti e n. 16 votanti, con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 109 è respinta come sotto descritto;

N 109	Protocollo 18583 del 27.09.2011	Osservante Morosi A.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Aggiornare la cartografia di Pericolosità Idraulica al riguardo del lotto di Proprietà per renderlo edificabile con destinazione residenziale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area oggetto di osservazione, libera da fabbricati, risulta stretta tra un articolato tessuto di abitazioni, ma apre un suo lato verso Provinciale 1, infrastruttura che appare viva fonte di inquinamento urbano. Se il PRG la vincola a Verde Pubblico, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua stretta correlazione con il tessuto citato ed elimina il vincolo espropriativo esistente. Oggetto di osservazione risulta comunque la Carta della Pericolosità Idraulica adottata, per cui occorre controdedurre in merito ai rilievi prodotti, quanto di seguito specificato, facendo proprie le argomentazioni del Geologo incaricato al riguardo. Lo studio idrologico-idraulico, elaborato a supporto del Regolamento, si basa sulla cartografia tecnica regionale (CTR) in scala 1:2.000; le altezze d'acqua delle varie celle idrauliche sono riferite al livello del mare ed i battenti attesi sono calcolati, per differenza, rispetto alle quote topografiche di detta Cartografia collaudata. Per tali ragioni, lo studio di dettaglio effettuato è in linea con quanto richiesto dalla normativa regionale di merito, in particolare al riguardo di metodologie e standard tecnici. La verifica puntuale di eventuali difformità dell'andamento topografico indicato dalla CTR rispetto alla situazione rilevabile, deve essere quindi condotta mediante un rilievo topografico di dettaglio "agganciato" ai caposaldi della Carta e tener conto, in ogni caso, di un contesto più ampio, in modo da non risentire delle piccole variazioni locali, spesso verificabili in caso di un lotto di terreno agricolo. I riferimenti di quota presi nel rilievo presentato a sostegno dell'osservazione non sono perciò rappresentativi, specialmente quando si afferma la possibilità che le quote indicate nella CTR e quindi anche quelle prese a riferimento, possano essere affette da tolleranze di 30 cm. L'area interessata dalla proposta è pertanto classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato con ritorno peraltro ventennale e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche (lettera b) del punto 3.2.2 dell'allegato A del DPGR 26/R del 27/07/2007), ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia (Art. 142 della LR 66/11), l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, se segue un logico principio di precauzione. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 110 di Sicari G.;  
Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 110 è accolta come sotto descritto;

N 110	Protocollo 18584 del 27.09.2011	Osservante Sicari G.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi della proprietà assegnando l'intervento RL; Ampliare la zona di tale tipo d'intervento fino al limite della previsione della nuova strada del comparto T/1/T/3.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà, oggetto di osservazione, organizza la sua "sequenza urbana" in modo articolato: il complesso di edifici con più unità immobiliari è infatti distribuito da un giardino privato affacciato sulla via urbana principale e da una strada privata interna. Il PRG, che ne vincola porzione nord all'uso pubblico, la riconosce prevalentemente come zona di completamento residenziale, mentre l'Atto adottato gli attribuisce i ruoli riconosciuti dal Piano Strutturale. Quali presupposti della richiesta, gli osservanti adducono motivazioni familiari che non appaiono riscontrabili agli atti, vista la particolare consistenza delle proprietà in esame che assommano ad oltre 20 vani nelle visure catastali prodotte. Nel comparto d'appartenenza, allargato alla limitrofa osservazione in famiglia, è stato comunque verificato d'ufficio il rispetto del terzo criterio proposto in materia nella relazione generale e si propone inoltre una condivisibile omogeneizzazione della disciplina edilizia attribuita, senza intaccare l'interesse pubblico rappresentato dalla viabilità, prevista nel comparto T/1/T/3. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> e comporta la riclassificazione del tipo d'intervento dell'intero comparto di appartenenza.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

2) Riformulare il valore della ST del comparto T/1/T/3, di cui all'art. 3.2.2.10, in ragione della modesta riduzione effettuata, cui consegue una parallela riduzione delle superfici edificatorie e per standard pubblici:

#### 5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per l'Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	Strade	Parcheggi	Verde	Cessione
Id.	mq	ml	mq	mq	mq
T/1/T/1	...omissis...				
T/1/T/2	...omissis...				
T/1/T/3	<b>5.131</b>	<b>120</b>	<b>106</b>	<b>319</b>	<b>0</b>
Totale	<b>50.092</b>	<b>650</b>	<b>2.407</b>	<b>4.481</b>	<b>11.603</b>

#### 6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	ADP	SC	SUL T	SUL R	H
Id.	mq	mq	mq	mq	mq	ml
T/1/T/1	...omissis...					
T/1/T/2	...omissis...					
T/1/T/3	<b>5.131</b>	<b>3.506</b>	35%ADP	0	<b>513</b>	7.50
Totale	<b>50.092</b>	<b>25.100</b>	35%ADP	3.263	<b>5.009</b>	7.50

...omissis...

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 111 di Mazzei C.;

Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 111 è respinta come sotto descritto;

N 111	Protocollo 18585 del 27.09.2011	Osservante Mazzei C.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Prevedere la proprietà come Area di Trasformazione Residenziale secondo gli indici adottati.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La collocazione della consistente area coltivata a vivaio, seppur interna al perimetro del centro urbano, non la rende facilmente suscettibile di intervento edilizio, in quanto quasi completamente interna alla fascia di vincolo relativa al Cimitero di San Piero.					
Se il PRG dispone un'articolata disciplina urbanistica, comunque vincolante, l'Atto adottato la qualifica agricola, secondo il modo proprio delle aree la cui attuazione è differita nel tempo ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale, che la annovera tra quelle soggette a trasformazione.					
La Legge Urbanistica Regionale prescrive che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, cui l'attore non ha mai preso parte e che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non effettuate dall'osservante per il sito in esame.					
Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che raccoglie solo parzialmente l'indirizzo di lasciare a verde l'intorno cimiteriale, ma soprattutto non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire un generico panorama delle previsioni desiderate, che potranno anche in un prossimo futuro fornire il punto di partenza per le valutazioni ambientali, propedeutiche all'infrastrutturazione dell'area in questione.					
In particolare occorre poi controdedurre che per impedire la previsione di nuovi edifici in seconda schiera, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione, cui occorre riferirsi per analogia anche nelle questioni in esame e non appaiono essere rispettate dalla proposta edificatoria dell'osservante.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>PERTINENTE</b> , ma appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 112 di Bini G.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana+ FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 112 è accolta come sotto descritto;

N 112	Protocollo 18586 del 27.09.2011	Osservante Bini G.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Altro
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Prevedere per il lotto di proprietà una destinazione a verde privato.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

<p>La non consistente area oggetto di osservazione, risulta un qualificato giardino urbano, interno ad un articolato isolato, caratterizzato da un'anima a verde, dovuta alla presenza del limitrofo cimitero di San Piero.</p> <p>Se il PRG la destina a parcheggio pubblico, l'Atto adottato la definisce a trasformazione differita, poichè il Piano Strutturale la annovera tra quelle soggette a trasformazione.</p> <p>Si ritiene però di non poter respingere la proposta di riconoscere lo stato di fatto esistente e destinare a verde privato, un'area peraltro ricadente in buona parte in zona a vincolo cimiteriale, per la specifica corrispondenza tra stato di fatto e il richiesto stato di diritto; la ora manifestata volontà di non partecipare alla trasformazione dell'area comporta peraltro anche la rinuncia alla sua valorizzazione economica.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>PERTINENTE</b> e <b>ACCOGLIBILE</b>.</p> <p><b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b></p> <p>Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".</p>
---

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 113 di Cinque T srl secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 113 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 113</b>	Protocollo 18601 del 27.09.2011	Osservante Cinque T srl	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Sostituzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi della proprietà assegnando l'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>L'articolato complesso immobiliare in questione occupa un luogo particolarmente denso del Paese e ospita una pluralità di funzioni nei due diversi corpi di fabbrica, in parte improprie rispetto alla vocazione e al ruolo residenziale del contesto di appartenenza.</p> <p>Il tipo d'intervento intermedio assegnato trae origine dall'applicazione del terzo criterio o della densità, appositamente proposto nella relazione generale al riguardo, riferendolo però al comparto mappato e non alle singole proprietà in esame, per non renderlo inefficace agli effetti delle motivazioni generali e non particolari a presupposto del piano.</p> <p>Tuttavia l'edificio produttivo esistente non risulta tipico del ruolo che si vuole assegnare al contesto circostante e la sua sostituzione potrebbe permettere quanto addotto dall'osservante, al riguardo del subordine proposto in merito al rispetto delle distanze tra edifici.</p> <p>Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>, per quanto al subordine proposto dall'osservante e relativo comunque al solo edificio nord, ritenuto interamente atipico, rispetto al tessuto residenziale esistente al contorno.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 114 di Bartoletti F.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 114 è respinta come sotto descritto;

<b>N 114</b>	Protocollo 18603 del 27.09.2011	Osservante Bartoletti F.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Reinserire la Viabilità di PRG e prevedere l'edificabilità come area di completamento per la proprietà, con un indice di almeno 0,35 mq/mq.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La stretta e lunga area coltivata in fregio alla ferrovia non fronteggia la viabilità esistente e appare piuttosto essere il profondo e retrostante resede di edifici allineati sulla ex provinciale.</p> <p>Se il PRG le assegna elevati indici di tipo terziario non posti in essere insieme a verde pubblico e viabilità con le previsioni della scheda progettuale di riferimento, l'atto adottato, per mancanza di manifestazione di volontà da parte di tutti i proprietari interessati, la fa appartenere alla famiglia di quelle che non inserisce tra le previsioni di trasformazione del primo quinquennio.</p> <p>Peraltro per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione di completamento nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie sopraevidenziate, ma in particolare motiva contraddittoriamente la realizzazione di abitazioni, attraverso la valutazione di interessi di tipo terziario.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta solo parzialmente <b>PERTINENTE</b>, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 115 di Gelli I.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 115 è respinta come sotto descritto;

N 115	Protocollo 18606 del 27.09.2011	Osservante Gelli I.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire le aree di proprietà tra quelle tra quelle soggette a trasformazione.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La consistente area oggetto di osservazione, coltivata a seminativo, risulta attraversare la SP6, ma residui si attestano come pertinenze di fabbricati in parte abbandonati anche sulla via Selva. Sia il PRG che l'Atto adottato ne qualificano agricola la maggiore consistenza, secondo i modi propri delle specifiche normative ed in conformità alle previsioni del Piano Strutturale vigente, che non la annovera tra quelle soggette a trasformazione per il rischio idraulico cui è sottoposta. La proposta di inserire una nuova area di particolare consistenza tra quelle soggette a trasformazione non risulta quindi compatibile con il sovraordinato Strumento comunale, di cui il Regolamento osservato è mera attuazione quinquennale. Infine l'area interessata dalla proposta è ripetutamente classificata a "Rischio Idraulico Molto Elevato" e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto informazione non può prevedervi nuovi interventi, seguendo un logico principio di precauzione. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> e pertanto <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 116 di Costruzioni Edili Gabriele B. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 116 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 116	Protocollo 18608 del 27.09.2011	Osservante Co. E. Gabriele B.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Dettaglio
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Inserire tutta la particella di proprietà nel lotto di completamento previsto. Permettere la realizzazione di appartamenti e non solo di villette. Permettere la realizzazione per stralci dell'intervento. Restituire al lotto la potenzialità edificatoria del PRG.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La qualificata collocazione della consistente area in attesa di trasformazione la rende suscettibile di intervento edilizio, compatibile però con le caratteristiche del tessuto diffuso al contorno. Infatti il PRG e il Regolamento in formazione la riconoscono come zona di completamento, adottando però differenti indici di edificabilità, in ragione dei diversi presupposti di loro formazione: contro la generalizzata applicazione del principio insediativo del condominio su tre piani, la ricomposizione dei tessuti e la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree non sature, cui comunque corrisponde il contenimento dell'altezza massima, ritenuta congrua anche dall'osservante. Se la domanda di omogeneizzazione della disciplina edilizia da attribuire alla indivisa particella appare condivisibile e incrementa sostanzialmente le potenzialità del lotto, la proposta di restituiregli completamente l'indice di PRG non è compatibile con i principi dell'atto in formazione, che risulta una sua completa riscrittura sulla base del sovraordinato Strumento comunale, fondato sui presupposti di sostenibilità delle trasformazioni. Non appare infine pertinente la richiesta di eseguire l'intervento per stralci, in quanto materia determinata di Legge e attinente la formazione del Titolo Edilizio diretto, previsto per l'area in esame. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
La proposta di variante agli elaborati cartografici e alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 86.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 117 di Gori R.;  
Pacini si astiene dal voto per cui sui n. 17 presenti e n. 16 votanti, con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 117 è respinta come sotto descritto;

N 117	Protocollo 18609 del 27.09.2011	Osservante Gori R.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Compatta
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi nella proprietà assegnando l'intervento RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					

La proprietà oggetto di osservazione, non rinvenibile agli atti catastali come qualificata dall'osservante, appare una porzione di area a giardino, retrostante le qualificate abitazioni che si allineano su una via interna della porzione sud del Paese.

Il PRG ne vincola prevalente porzione a verde pubblico, mentre l'Atto adottato gli attribuisce i ruoli riconosciuti dal Piano Strutturale.

Gli osservanti adducono motivazioni legate a necessità di ampliamento degli edifici esistenti, ma non producono una documentazione che permetta di superare il problema legato alla sovrastante infrastruttura di trasporto elettrico, che ne impedisce un uso specificatamente insediativo, non negato peraltro nelle porzioni distanti da essa e fronteggianti la via Cellini.

Infatti la valutazione delle Fasce di Rispetto, prodotta da Terna all'Ufficio, sottopone tutta la porzione sud dell'area in questione alla presenza dei limitanti 3 microtesla di induzione magnetica, di cui ai Decreti in materia.

Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**, anche a tutela della salute degli osservanti.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 118 di Fabbri B.;

Pacini si astiene dal voto per cui sui n. 17 presenti e n. 16 votanti, con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 118 è accolta come sotto descritto;

N 118	Protocollo 18610 del 27.09.2011	Osservante Fabbri B.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Rischio Idraulico
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi nella proprietà assegnando la RL					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La proprietà oggetto di osservazione è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato residenziale, cui risulta retrostante una più ampia area coltivata a orto, in fregio ad una ridotta viabilità, interna al territorio rurale.					
Il PRG la ricomprende in un'atipica famiglia di aree, per cui promuove il completamento residenziale, mentre l'Atto adottato, qualificandola fra le zone agricole, gli assegna il tipo d'intervento intermedio, in ragione del particolare rischio cui è sottoposta, che la rende inidonea ad ospitare significativi incrementi di carico urbanistico.					
Individuare per l'area un tipo di intervento atipico rispetto a quelle a destinazione agricola di appartenenza, appare però questione di dettaglio, affidabile all'Atto in formazione, giusto il tipo di destinazione riconosciutagli dal Piano vigente e per il risultato di dotare il fabbricato di una ridotta addizione funzionale, che si dichiara necessaria.					
L'intervenuto disposto normativo speciale in materia idraulica, permette poi all'Atto informazione di prevedere per l'edificio esistente un intervento di carattere premiale, che potrà essere attivato però solo alle stringenti condizioni ivi poste, che non consentono comunque la realizzazione di nuove unità abitative.					
Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 119 di Astore Imm.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 119 è accolta come sotto descritto;

N 119	Protocollo 18611 del 27.09.2011	Osservante Astore Imm.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Realizzare l'intervento previsto dal Piano Strutturale nel corso del primo quinquennio con proposta di progetto di assetto insediativo e infrastrutturale dell'area.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La compatta area oggetto di osservazione, appartenente ad un consistente vuoto urbano interno al perimetro dell'abitato, risulta attualmente coltivata o ad orto ed in apparente attesa di trasformazione.					
Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative, ma quest'ultimo, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale e alle risultanze della Fase Finale di Valutazione Integrata, la annovera tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto uno degli attori aveva decisamente informato l'Amministrazione di voler essere escluso dal comparto da trasformare.					
La proposta, prendendo spunto da questa rinnovata situazione, pone all'attenzione nuovi elementi che cambiano il quadro di riferimento per cui era stata valutata negativamente e produce un progetto di larga massima, che comunque conserva i tratti salienti dell'interesse pubblico, rappresentato dalla realizzazione dell'intorno cimiteriale a verde, proponendo inoltre un condivisibile principio insediativo, cui occorre solo imporre una miglior coordinazione del parcheggio pubblico, previsto su via della Costituzione.					
Peraltro la Legge Urbanistica Regionale prescrive che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse, nel caso di specie effettuata dall'Amministrazione con l'approvazione dell'Intermedia, le cui conclusioni possono essere recuperate agli atti.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto e comporta il recupero della pertinente parte di scheda progetto come proposta in fase di valutazione intermedia, nel generale ridisegno di quanto proposto dagli osservanti.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

2) Inserire le seguenti modifiche, che comportano variazione delle tabelle di dimensionamento, nella scheda progetto T/2/B di cui all'art. 3.2.2.12:

#### 4. Stato di Progetto

**T/2/B/3 - L'unità nord dell'area d'intervento prevede l'adeguamento del primo tratto di via Ticino con parcheggi in fregio alla strada; edifici residenziali sono previsti ortogonali alla via e un'ampia area verde nella sua porzione occidentale.**

#### 5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	Strade	Parcheggi	Verde	Cessione
...omissis...					
<b>T/2/B/3</b>	<b>15.195</b>	<b>80</b>	<b>315</b>	<b>944</b>	<b>6.054</b>
<b>Totale</b>	<b>31.983</b>	<b>230</b>	<b>662</b>	<b>1986</b>	<b>12.280</b>

#### 6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :

UMI	ST	ADP	SC	SUL R	H
...omissis...					
<b>T/2/B/3</b>	<b>15.195</b>	<b>7.082</b>	35%ADP	<b>1.520</b>	<b>7.50</b>
<b>Totale</b>	<b>31.983</b>	<b>14.753</b>	35%ADP	<b>3.198</b>	7.50

#### 8. Modalità di Attuazione e Organo Competente per l'Approvazione

L'attuazione delle trasformazioni è soggetta ai seguenti atti abilitativi così come riassunti nella sottostante tabella:

UMI	Tipo	Iniziativa	Organo Competente
...omissis...			
<b>T/2/B/3</b>	<b>Piano Attuativo</b>	<b>Privata</b>	<b>Consiglio Comunale</b>

#### 9. Fattibilità Geomorfologica, Idraulica e Sismica

Inserire il comparto nella scheda di fattibilità del comparto limitrofo T/2/B/1 assegnandogli le stesse fattibilità: Geomorfologica F1; Sismica F2; Idraulica F1.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 120 di Santa Chiara Imm. secondo la proposta dell'U.T.C.; Pacini si astiene dal voto per cui sui n. 17 presenti e n. 16 votanti, con voti favorevoli n. 13 (Centro-sinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 120 è respinta come sotto descritto;

N 120	Protocollo 18612 del 27.09.2011	Osservante Santa Chiara Imm.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Trasferimento dell'indice della superficie residua dell'area di trasformazione su via Mallemort; Inserire l'area di proprietà nel primo quadro quinquennale, suddividendola in comparti.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La collocazione dell'area agricola, interna al centro urbano, la rende suscettibile di trasformazione, nel confronto però con l'ampia residua parte del contesto inedificato e limitato dalle strade esistenti al contorno, cui per ordine logico e urbanistico appartiene.					
Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative, ma quest'ultimo in conformità alle previsioni del Piano Strutturale e alle risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, la annovera tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto da sola non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, come la realizzazione della strada che attraversa l'isolato di appartenenza o meglio il parco ivi previsto, pur risultando catastalmente indivise porzioni a nord di quelle oggetto di osservazione.					
La Legge Urbanistica Regionale prescrive peraltro che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non prodotte dall'osservante per il sito in esame.					
Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che non propone poi la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire molto sommariamente il futuro assetto dell'area e la sua non auspicabile attuazione frazionata, in contrasto con l'unitarietà degli interessi collettivi da ottenere.					
In particolare occorre infine controdedurre che non appare valida motivazione quella relativa al mancato accordo con i confinanti, solo dichiarato agli atti, e si deve escludere a priori che interessi economici di natura privata, quale il blocco di un capitale, peraltro attualmente a semplice e ribadita destinazione agricola, possano giustificare modifiche alle regole adottate nell'interesse generale.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , ma la rinnovata partecipazione degli attori al procedimento in itinere testimonia concreti miglioramenti e suggerisce di avviare sollecitamente il processo per la necessaria valutazione ambientale delle possibili trasformazioni dell'area, magari in un ragionamento più ampio che coinvolga l'intera frazione di Spedalino.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 121 di Toci srl secondo la proposta dell'U.T.C.; Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 4 (PDL-

UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu + PRC-Federazione della Sinistra) l'osservazione n. 121 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 121	Protocollo 18614 del 27.09.2011	Osservante Toci srl	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Altri Usi
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
La realizzazione del previsto albergo non sia legata al possibile ampliamento del ristorante esistente, ma con progetti distinti e da prevedersi in fasi diverse					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'edificio oggetto di osservazione palesa, per funzione e collocazione, la specialità quale sua principale caratteristica: infatti, atipico nel contesto produttivo esistente, si relaziona, unico su quel tratto, con la Provinciale sovraordinata. Se la destinazione di PRG riconferma il suo carattere preminente, il Regolamento gli assegna l'uso ad albergo, al fine di attrezzare la limitrofa area produttiva e l'ingresso del paese a ponente, secondo quanto riconosciuto in fase di Valutazione. Per quest'uso, di cui si richiede ora di concedere l'ampliamento del ristorante esistente, si manifesta la necessità di un'articolata scansione degli interventi nel tempo, che non risulta pertinente l'Atto in formazione, il quale può solo meglio specificare nell'apposita sezione delle regole, l'esatto carattere di quanto riconosciuto, che contiene per sua natura anche l'uso singolare a ristorante. Il subordine o meglio la seconda richiesta, relativa alla possibilità di realizzare un alloggio anche per tutti gli immobili incostruiti sul territorio, appare la decontestualizzazione di un comportamento sociale malato, la cui cura non può essere una generale regola insediativa, ma piuttosto deve appartenere alla sfera educativa e sociale. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , nel limite di quanto sopra controdedotto e propriamente pertinente l'Atto in parola.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
All'articolo 2.2.1.5 modificare il capoverso siglato "2. Destinazione d'uso Turistico Ricettiva - U" introducendo dopo la parola "ridotta" la seguente regola generale: ...omissis..					
<b>Al solo piano terra di questi edifici è possibile introdurre una sola attività di tipo commerciale nei limiti dell'Esercizio di Vicinato con l'unica destinazione di Pubblico Esercizio con attività prevalente di somministrazione di alimenti e bevande, Ristorante o Bar.</b> ...omissis...					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 122 di Vasarri F.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 122 è accolta come sotto descritto;

N 122	Protocollo 18617 del 27.09.2011	Osservante Vasarri F.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Prevedere un piccolo intervento di nuova edificazione di completamento.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'oggetto di osservazione appare un'ampia area di pertinenza quale qualificato giardino di un fabbricato a villa, con orto retrostante all'interno dell'isolato di appartenenza. Gli Atti di Governo la qualificano come tutelabile zona a verde privato in ragione dello stato di fatto rilevato, comunque appartenente al tessuto insediativo residenziale compatto. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. Per la sola porzione che assicuri adeguata relazione diretta con la strada e risultati di pari profondità al lotto dell'edificio esistente, la proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e come peraltro segnalato dall'osservante non necessita di particolari infrastrutture al contorno. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					
2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 1:					
<b>NE/1/R/10</b>	Via Ilaria Alpi				
<b>Dimensionamento</b>	SF = 876 mq	H < 7,50 ml	SC < 219 mq	SUL < 263 mq	
<b>Destinazione</b>	Residenziale				
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio Monofamiliare o Bifamiliare su due livelli utili				
<b>Opere</b>	-				
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1		

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 123 di Galasso Antonio;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 123 è accolta come sotto descritto;

Protocollo 18621	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
------------------	------------	--------	--------	----------

N 123	del 27.09.2011	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>		Galasso Antonio	Generale	NTA	Rurale
Eliminare il divieto di realizzare nuove costruzioni agricole che eccedono la capacità produttiva del fondo, ammettendo la possibilità di realizzare annessi agricoli per allevamento.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le motivazioni, addotte dall'osservante e non legate a specifici interessi, appaiono condivisibili e si pongono in conformità alla legge fondamentale quali semplici apporti collaborativi, dati dai cittadini alla formazione dello strumento urbanistico: fra tutte la considerazione che il Regolamento correla il divieto osservato alla mancata presenza di alcuni tipi di coltivazione e non all'allevamento. Ma il sovraordinato Strumento Provinciale detta precise condizioni per la possibilità di realizzare annessi "in deroga", che sono consentiti comunque solo per alcune attività, individuate dalla Legge: la costruzione è ammessa solo entro determinati limiti fondiari, non deve presentare particolare consistenza e sussiste l'obbligo di sua rimozione in caso di inottemperanza al mantenimento della destinazione. In linea generale si ritiene che tali cogenti condizioni debbano integrare la disciplina comunale che può ammettere la realizzazione di annessi "in deroga", ma il complesso di piccoli fabbricati richiesto dall'osservante pare eccedere detti limiti e appare inoltre inammissibile nell'ambito territoriale segnalato, che in quanto soggetto a Rischio Idraulico Molto Elevato, soggiace al rispetto della norma speciale, recentemente intervenuta in materia. L'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare quindi <b>ACCOGLIBILE</b> , ma solo per quanto al suo contenuto di carattere generale.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
1) Dopo la lettera B del punto 4 dell'articolo 2.4.3.2, <u>abrogare</u> la seguente regola adottata: Non è ammessa la costruzione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 41, comma 7, della LR 1/05 ed all'art. 5 del Regolamento Regionale in materia, giusta l'assenza delle tipologie di coltura individuate in tali specifici disposti regionali, sul territorio rurale del Comune di Aghiana.					
2) Introdurre la lettera C al punto 4 dell'articolo 2.4.3.2, in merito alla Realizzazione di Annessi Agricoli in Deroga: C. Annessi Agricoli in Deroga (art. 41 comma 7 LR 1/05, art. 5 Regolamento 5/R)					
La costruzione di annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime nel caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA), esercitando in via prevalente una delle seguenti attività: allevamento intensivo di bestiame; allevamento di fauna selvatica; cinotecnica; allevamenti zootecnici minori.					
Salvo il rispetto di quanto prescritto dal PTC in materia, l'installazione di questi annessi in tutto il Territorio Rurale, è consentita alle seguenti condizioni generali:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- siano realizzati in legno, o con altri materiali leggeri;</li> <li>- non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, produttivo, commerciale o a servizi, anche temporaneo.</li> </ul>					
Sono inoltre imposte le seguenti prescrizioni accessorie:					
A. Caratteristiche Tipologiche e Costruttive					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- i materiali e gli elementi tipologici debbono risultare confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale;</li> <li>- le costruzioni dovranno essere adeguatamente schermate mediante quinte arboree;</li> <li>- l'intervento non dovrà comportare la realizzazione di nuova viabilità, se non per modesti tratti di raccordo;</li> <li>- è prescritta una distanza minima di ml 50 dagli edifici residenziali esistenti non di proprietà e di 5 ml dal confine di proprietà;</li> </ul>					
B. Superfici Fondiarie Minime					
- l'installazione di tali annessi o manufatti è consentita solo qualora la Superficie Fondiaria del Lotto interessato dall'intervento rispetti lo specifico dettato del PTC vigente (comma 14 dell'art. 85 delle NTA);					
C. Caratteristiche Dimensionali					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la dimensione dell'annesso o manufatto non può eccedere una SC di mq. 50 ed un'Altezza Massima di ml. 2,40;</li> <li>- ove esista un altro annesso o manufatto compatibile con le prescrizioni delle presenti regole è consentito il suo ampliamento sino alle dimensioni massime ammesse; ove esso risulti incongruo con il contesto (annessi precari, baracche, manufatti condonati e simili), la realizzazione del nuovo annesso o manufatto è subordinata alla loro rimozione;</li> </ul>					
L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire è presentata dal titolare dell'azienda indicando: le motivate esigenze produttive; le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso; la dimostrazione, risultante da apposita relazione redatta da tecnico abilitato, che la costruzione è commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda e rispetta le relative vigenti normative.					
La realizzazione di questi annessi è comunque subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario del fondo di un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a sue spese, in cui si stabilisca l'obbligo: a) di non modificare la destinazione d'uso agricola dell'annesso; b) di non alienare separatamente l'annesso dal fondo cui si riferisce; c) di mantenere il fondo in produzione effettuandone la manutenzione ambientale; d) di assoggettarsi alla demolizione dell'annesso in caso di inadempimento.					

-----oo00-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 124 di Mazzei M.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Aghiana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 124 è accolta come sotto descritto;

	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
	Mazzei M.	Presente	Lotto Libero	Dettaglio
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>				
Mitigare la diminuzione di valore del lotto aumentandone la potenzialità edificatoria; Inserire tutta la particella nel lotto di completamento.				
<b>PARERE TECNICO</b>				

<p>La qualificata collocazione della consistente area in attesa di trasformazione la rende suscettibile di intervento edilizio, compatibile però con le caratteristiche del tessuto diffuso al contorno.</p> <p>Infatti il PRG e il Regolamento in formazione la riconoscono come zona di completamento, adottando però differenti indici di edificabilità, in ragione dei diversi presupposti di loro formazione: contro la generalizzata applicazione del principio insediativo del condominio, la ricomposizione dei tessuti e la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree non sature.</p> <p>La richiesta mitigazione di attenuazione del valore dell'area può comunque essere apparentata con la condivisibile domanda di omogeneizzazione della disciplina edilizia da attribuire alla indivisa particella in esame, conseguendo due ragionevoli risultati in un'unica azione.</p> <p>Occorre infine precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.</p>
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>
La proposta di variante agli elaborati cartografici e alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 86.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 125 di Confagricoltura secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 125 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 125</b>	Protocollo 18627 del 27.09.2011	Osservante Confagricoltura	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Rurale
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
<p>L'osservazione deve essere letta in contemporanea con quelle prodotte da Distretto Rurale Vivaistico (n. 53) e Coldiretti (n. 138).</p> <p>E' allegata infatti una controproposta normativa, fondata sulla "Proposta Tecnica per la Regolamentazione Urbanistica delle Zone Agricole del Distretto Vivaistico Pistoiese" datata 20.1.2009.</p> <p>Per la sintesi delle richieste di modifica si rimanda integralmente a tale elaborato, giusta la particolare complessità e articolazione delle questioni in esame.</p>					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Il Territorio Rurale, che occupa la parte meridionale del comune ed è oggetto di osservazione, risulta suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: la porzione occidentale risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio; nella porzione orientale prevale invece la struttura agricola tradizionale.</p> <p>Il PRG e l'Atto adottato lo qualificano secondo i modi propri delle specifiche normative: in conformità alle pertinenti disposizioni del Piano Strutturale vigente, atte ad ottenere la salvaguardia delle porzioni ancora riconoscibili del paesaggio agrario e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree interessate dal vivaismo, nella sola porzione orientale sono ora vietate le nuove attività agricole del tipo in vasetteria, ammesse comunque in larga altra parte del territorio comunale, appositamente a loro dedicata e localizzata per affinità verso il confine con Pistoia.</p> <p>Se la proposta di rilettura delle disposizioni adottate in materia di Territorio Rurale risulta condivisibile su taluni aspetti specifici, in generale essa appare in contrasto con l'accordo promosso con le associazioni di settore, al fine di coordinare le normative relative al fenomeno del vivaismo; le regole adottate infatti sono state redatte sulla base di un documento, datato LUGLIO 2009, alla cui formulazione hanno partecipato anche le associazioni osservanti, i comuni della Piana e la Provincia, che non ha osservato al riguardo del tema in esame, né alla supposta non conformità allo Strumento di pertinenza.</p> <p>Occorre poi aggiungere che la quasi totalità delle aree interessate dalle osservazioni sono classificate a Rischio Idraulico Molto Elevato nel PAI e nello Studio idraulico adottato e secondo l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi interventi di realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, quali quelli di vasetteria.</p> <p>Per quanto alle questioni poste infine dall'osservazione specificatamente in esame, si condivide l'assunto che il comparto vivaistico rappresenti un'importante componente del tessuto economico aglianese e debba essere inteso come risorsa e non come problema, poiché ha dato segno di maturità e attenzione alla sostenibilità delle trasformazioni territoriali, infatti le regole adottate cercano di limitare gli effetti negativi prodotti sull'ambiente rurale dal "cattivo vivaismo", che si ritiene nemmeno gli osservanti vogliano promuovere.</p> <p>Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b>, in ragione della mancata osservanza di quanto disposto dal Sovraordinato Strumento comunale e pertanto solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>, secondo quanto specificato nella seguente proposta di modifica delle Regole adottate, che puntualmente motiva al riguardo.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
La proposta di variante alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 53.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 126 di Carradori M.;

Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 126 è respinta come sotto descritto;

<b>N 126</b>	Protocollo 18628 del 27.09.2011	Osservante Carradori M.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Progetto
--------------	------------------------------------	----------------------------	------------------	---------------------	----------------------

<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>
Consentire la realizzazione di una struttura sportiva..
<b>PARERE TECNICO</b>
La consistente area oggetto di osservazione, non coltivata ed in attesa di trasformazioni, risulta in fregio a viabilità sovraordinata. Se il PRG gli assegna solo uno specifico ruolo pubblico a verde, l'Atto adottato ne rivoluziona i destini, riconoscendola come edificabile per iniziativa privata, ma richiedendole la contestuale realizzazione di una intersezione a rotatoria fra viabilità sovraordinate ai suoi margini. La proposta di qualificare l'area tra quelle destinate all'infrastrutturazione sportiva, senza trattare il problema di quella confinante e coordinata nel comparto adottato, non risulta compatibile con il sovraordinato Strumento comunale che affida tale ruolo a "Le Aree Verdi" interne al territorio urbano e destina invece l'area oggetto di osservazione ad insediamenti residenziali diffusi, come più volte coerentemente richiesto dall'osservante in fase di formazione; occorre infatti sempre tener presente che il Regolamento osservato è sua mera attuazione quinquennale. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta <b>NON PERTINENTE</b> e pertanto <b>NON ACCOGLIBILE</b> .

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 127 di Cocchi S. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 127 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 127</b>	Protocollo 18629 del 27.09.2011	Osservante Cocchi S.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi su gli edifici di proprietà, assegnando la Ristrutturazione Medium.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'immobile in questione appartiene ad una semplice schiera del qualificato tessuto storico de La Catena e mostra i suoi caratteri testimoniali, anche se in misura minore rispetto agli edifici tra i quali è stretto. Per questa ragione il Regolamento, in conformità al sovraordinato Strumento comunale, gli assegna lo stringente tipo d'intervento oggetto di osservazione, nel rispetto del primo criterio, fissato nell'apposita parte della Relazione Generale. Lo stesso tipo d'intervento, è assegnato però a tutto il comparto d'appartenenza, su cui insistono fabbricati secondari di scarso valore, quali quelli segnalati dall'osservante, che intende recuperarli più radicalmente. Se per il richiamato rispetto non pare possibile deperimetrare l'immobile principale dalla disciplina assegnata, inserire nella stessa una specificazione relativa al recupero di immobili non segnalati, appare logico e praticabile, magari nella limitazione alle specifiche indicazioni del tipo ristrutturativo intermedio. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , comportando una non richiesta modifica normativa, che ammette però quanto specificatamente richiesto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Al punto 5A dell'articolo 2.3.1.3 inserire dopo la parola "individuato." il seguente comma: <b>Per i fabbricati secondari sottoposti alla presente tipologia d'intervento nelle tavole di Regolamento, ma non classificati quali "Invarianti" dal vigente Piano Strutturale e per questo non evidenziati con apposita colorazione, è consentita la demolizione dei volumi e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore, ancorché in diversa collocazione, sul lotto di pertinenza.</b>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 128 di Piccirillo A. secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Esce Cipriani per cui il numero dei presenti e votanti scende a 16. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 128 è accolta come sotto descritto;

<b>N 128</b>	Protocollo 18630 del 27.09.2011	Osservante Piccirillo A.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi nella proprietà, assegnando la Ristrutturazione di tipo Medium.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Gli immobili in questione non risultano visibili dalla strada e per quanto ora desumibile dalla mappa catastale e da una più attenta osservazione del Rilievo Urbanistico, presentano caratteristiche differenziate: il corpo principale è considerato di valore dal vigente Strumento comunale in quanto appartiene ad una schiera storica che si affaccia sull'Ombrone; gli altri hanno natura completamente diversa e si presentano quali edifici più recenti o di scarso valore. Lo stringente tipo d'intervento, cui sono sottoposti, trae origine dal comparto d'appartenenza, in cui sono rilevabili edifici con valore di tipo storico e testimoniale, peraltro particolarmente vicini al Torrente citato. Appare quindi naturale percorrere la via della declassificazione dell'intervento assegnato agli immobili non segnalati, per consentire un più adeguato recupero del patrimonio edilizio in esame, ritenuto di scarso valore tipologico o formale, come richiesto dall'osservante. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

Si mette ai voti l'osservazione n. 129 di Imm. Il Pino secondo la proposta dell'U.T.C.;  
 Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 129 è accolta parzialmente come sotto descritto;

N 129	Protocollo 18631 del 27.09.2011	Osservante Imm. Il Pino	Genere Presente	Specie Opere	Famiglia Opere
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
L'osservazione chiede di modificare il progetto della rotatoria tra via Settola e la SP1 per conseguire anche i seguenti obiettivi a tutela del qualificato diritto di proprietà: 1) Traslare la rotatoria di progetto verso sud ovest al fine di diminuire l'incidenza del vincolo e ridurre l'impatto dell'opera; 2) Coinvolgere nel procedimento tutte le Amministrazioni locali interessate; 3) Preservare l'attuale accesso al fondo in fase esecutiva; 4) Conservare la possibilità di dotare il fondo dei necessari parcheggi per il consentito cambio di destinazione d'uso a commerciale.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La porzione della qualificata area, oggetto di osservazione, è pertinente l'ampio complesso immobiliare produttivo ex Planula, caratterizzato dalla presenza di edifici e aree, ora relativi a differenti proprietà e collocato in fregio alla Provinciale per Pistoia. Il PRG la destina a rispetto della viabilità sovraordinata o a completamento produttivo, mentre l'Atto adottato ne individua una porzione per ospitare l'infrastruttura a rotatoria osservata, che si ritiene renda la frazione di Spedalino, ma soprattutto l'area in esame, meglio raggiungibile, come affermato anche dall'osservante, che intende mutare ora la destinazione dell'immobile pertinente, in sintonia con il ruolo affidato all'area dal Piano Strutturale vigente. Al riguardo della specifica collocazione dell'opera in questione, si fa inoltre proprie le controdeduzioni prodotte dall'Ufficio Lavori Pubblici comunale, che di seguito si riporta in corsivo. <i>Con tale osservazione la società Immobiliare il Pino, proprietaria dei terreni posti nel quadrante NW dell'ipotizzata rotatoria chiedono sostanzialmente:</i> 1) <i>la traslazione della rotatoria verso Sud-Ovest al fine di ridurre l'incidenza del vincolo espropriativo sulla loro proprietà;</i> 2) <i>il coinvolgimento nel procedimento di tutte le Amministrazioni locali interessate; ....</i> <i>In merito ai primi due punti dell'osservazione, premesso che all'interno delle Norme Tecniche di attuazione del R.U., al § 2.4.2.2 – Mobilità Sovracomunale p.to 4 si legge che “Il disegno delle opere viarie di previsione (ampliamento nuova viabilità) riportato sulle tavole di Regolamento Urbanistico rappresenta un'indicazione di massima che dovrà essere specificata in sede di progetto definitivo, approvato dagli organi preposti” e che quindi la rappresentazione grafica dell'opera deve intendersi come “indicativa”, si coglie l'occasione per comunicare che il 30 dicembre, scorso anno, è stato sottoscritto un accordo attuativo d'intesa fra il Comune di Agliana e la Provincia di Pistoia per l'attivazione di un'azione comune finalizzata alla realizzazione della rotatoria di cui trattasi. E' già stato effettuato, pertanto, il primo passo per il coinvolgimento delle Amministrazioni interessate proprio con la finalità di traslare, nella direzione richiesta, il posizionamento del manufatto pianificato; risulta fondamentale, a tal fine, il ruolo della Provincia quale ente sovraterritoriale di coordinamento. ...</i> <i>L'osservazione, per quanto di competenza può pertanto ritenersi accoglibile, pur senza dover modificare le mappe adottate, con l'introduzione, invero, all'art. 4.2.2.1 delle Norme Tecniche di Attuazione della seguente regola “Al fine di ridurre l'impatto dell'opera, la realizzazione della rotonda tra la SP1 e la via Settola, siglata NU/3/A potrà essere posta in essere solo d'intesa con il Comune di Pistoia, studiandone l'eventuale traslazione verso Ovest ovvero verso i terreni situati nel sopramenzionato Comune”.</i> Il Regolamento ammette infine quanto richiesto da ultimo dall'osservante laddove, specifica, seppur in subipotesi, che “... le aree a standard, ... devono essere localizzate su aree destinate a ... strada dal Regolamento Urbanistico, nell'ambito dell'UTOE di appartenenza dell'intervento...” quale palesemente appare la circostanza in esame alla presente controdeduzione. Per tali ragioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Inserire il seguente ultimo comma di seguito alla tabella dell'art. 4.2.2.1: <b>Al fine di ridurre l'impatto dell'opera, la realizzazione della rotonda tra la SP1 e la via Settola, siglata NU/3/A, potrà essere posta in essere solo d'intesa con il Comune di Pistoia, studiandone l'eventuale traslazione verso Ovest ovvero verso i terreni situati nel sopramenzionato Comune</b>					

Si mette ai voti l'osservazione n. 130 di Bucciantini M.;  
 Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 130 è respinta come sotto descritto;

N 130	Protocollo 18633 del 27.09.2011	Osservante Bucciantini M.	Genere Futuro	Specie Dettaglio	Famiglia Indice
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Aumentare la potenzialità edificatoria del comparto.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

L'area agricola, interna al territorio urbano e oggetto di osservazione, seppur coltivata, appare in attesa di trasformazione. Il PRG, vincolandola a verde, gli assegna un ruolo prettamente pubblico, mentre l'Atto adottato, coinvolgendola nell'insediamento residenziale di Lanchione, ne rivoluziona i destini rendendola edificabile; la conseguente rivalutazione compensa ampiamente i sacrifici imposti dalla sua ineludibile urbanizzazione. Il richiesto incremento di indice pone poi una questione sostanziale: seguendo il principio perequativo, le schede hanno assegnato a tutte le aree trasformabili un indice parificato, sulla base del dimensionamento del Piano Strutturale vigente; creare delle differenziazioni nell'applicazione di tale metodo, inficia un principio cardine del Regolamento, che nell'equità di trattamento trae la sua sostanziale natura. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione pur ritenuta **PERTINENTE**, appare **NON ACCOGLIBILE**.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 131 di Santini F.;  
Pacini si astiene dal voto per cui sui n. 16 presenti e n. 15 votanti, con voti contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 131 è respinta come sotto descritto;

N 131	Protocollo 18634 del 27.09.2011	Osservante Santini F.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Attuare nell'immediato la trasformazione prevista dal Piano Strutturale..					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La particolare collocazione dell'area la rende suscettibile di trasformazione, ma la sua forma accoppiata, dovuta alla mancata partecipazione di uno dei proprietari alla formazione degli atti in itinere, morfologicamente inefficace. Se il PRG gli affida gli elevati indici delle zone di espansione produttiva, l'Atto adottato la qualifica agricola, in conformità alle previsioni contenute nel Piano Strutturale e alle risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, per cui è annoverata tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto non permette di ottenere lo specifico interesse pubblico, rappresentato dal fondamentale collegamento viario, che permetterebbe di oltrepassare la parte densa dell'abitato di San Michele.					
La Legge Urbanistica Regionale prescrive che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non effettuate dall'osservante per il sito in esame. Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire quanto desiderato.					
In particolare occorre poi controdedurre che: non appare valida la motivazione relativa al mancato accordo con uno dei proprietari, peraltro solo dichiarato agli atti, come l'intenzione di acquisire una porzione strategica dell'area; la conseguente mancata realizzazione dell'asse viario previsto potrà risolversi con una delle successive attuazioni delle previsioni Strutturali, cui potrà partecipare anche il proprietario assente agli atti in itinere.					
Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione, ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , ma la rinnovata partecipazione degli attori al procedimento suggerisce di avviare sollecitamente il processo per la necessaria valutazione ambientale delle possibili trasformazioni dell'area e stimolare il possibile accordo tra tutti i proprietari.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 132 di Magni G.;  
Rientra Cipriani per cui il numero dei presenti sale a 17. Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 132 è accolta come sotto descritto;

N 132	Protocollo 18635 del 27.09.2011	Osservante Magni G.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione del lotto					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Le due aree oggetto di osservazione, conservate come verde non attrezzato, appaiono chiaramente in attesa di trasformazione da tempo.					
Se il PRG ne accomuna il destino, quale pertinenze del luogo di culto per la comunità locale, il Regolamento in formazione vincola l'area sud a verde privato, riconoscendone lo stato di fatto e collega la porzione nord al necessario intervento di sostituzione della consistente ex falegnameria, limitrofa al contesto in esame.					
Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato.					
La proposta in esame appare rispettare le sovraordinate condizioni e permettere peraltro la contestuale infrastrutturazione della intersezione frontistante la chiesa, specificatamente richiesta dall'osservante, ma sembra opportuno condizionarne l'utilizzo a verde di porzione frontale per allineare il nuovo edificio a quello speciale limitrofo.					
Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> , per quanto sopra controdedotto.					

<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>				
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".				
2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:				
<b>NE/3/R/8</b>	Via Don Milani			
<b>Dimensionamento</b>	SF = 958 mq	H < 7,50 ml	SC < 240 mq	SUL < 287 mq
<b>Destinazione</b>	Residenziale			
<b>Intervento</b>	Intervento per Edificio a Schiera con due livelli utili			
<b>Opere</b>	Realizzazione dell'ampliamento del Parcheggio Pubblico della Chiesa di Spedalino			
<b>Fattibilità</b>	Geomorfologica F1	Sismica F2	Idraulica F1	

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 133 di Betti P.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 133 è accolta come sotto descritto;

<b>N 133</b>	Protocollo 18644 del 27.09.2011	Osservante Betti P.	Genere Presente	Specie Opere	Famiglia Opere
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Consentire la ricostruzione del fabbricato esistente che si intende demolire con realizzazione della strada.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Nascosto da rilevante vegetazione, un fabbricato secondario, oggetto di condono in itinere e caratterizzato da strutture di natura precaria, insiste su una più consistente pertinenza a verde di proprietà dell'osservante. Il PRG destina l'intera area a verde pubblico, mentre l'Atto adottato ne individua una ridotta porzione come idonea ad ospitare un'infrastruttura lineare e la restante consistente altra parte a verde privato. Al riguardo infatti della specifica collocazione dell'opera in questione si debbono aggiungere, fatte proprie, le controdeduzioni prodotte dall'Ufficio Lavori Pubblici comunale, che di seguito si riporta in corsivo. <i>Nel prendere atto dell'osservazione dei Sig.ri Betti non resta che auspicare l'assenza di motivi ingeneranti contenzioso, anche al fine di accelerare il più possibile la realizzazione della strada di progetto indispensabile alla luce delle modifiche alla viabilità apportate dalla Provincia e dal Consorzio Ombrone che, di fatto, hanno isolato la porzione Est del Castel del Fabbro eliminando la viabilità in sommità d'argine dell'Ombrone. La viabilità di progetto si pone come obiettivo indifferibile, urgente e non altrimenti localizzabile per la fruizione stessa dell'agglomerato edificato.</i> L'intervento disposto normativo speciale in materia idraulica permette infine all'Atto informazione di prevedere per l'immobile in esame interventi di carattere ristrutturativo, quale quello prefigurato dall'osservante, che potranno però essere attivati solo alle stringenti condizioni ivi poste, le quali non consentono la realizzazione di nuove unità abitative. Per tali ragioni l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 134 di Innocenti G.;

Con voti contrari n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 134 è respinta come sotto descritto;

<b>N 134</b>	Protocollo 18649 del 27.09.2011	Osservante Innocenti G.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Senza Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Prevedere l'area di proprietà come area residenziale di completamento edilizio					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'area coltivata non fronteggia la viabilità esistente per pochi metri e risulta il residuo di un più consistente vivaio, ora passato alla mano pubblica e destinato ad insediamenti produttivi. Il PRG la vincola a verde pubblico e privato, ma anche l'Atto adottato, pur attribuendogli il parallelo ruolo che deriva dalla sua collocazione nel tessuto esistente, ne limita le potenzialità all'uso proprio della collocazione e della conformazione in essere. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione di completamento nel sito in esame non appare poter rispettare all'attualità nessuna delle tre condizioni sopraevindenziate. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 135 di Giusti A.;  
 Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 135 è respinta come sotto descritto;

N 135	Protocollo 18650 del 27.09.2011	Osservante Giusti A.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Produzione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi relativa alla proprietà					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Ad un fabbricato residenziale fronteggiante la via Salcetana segue un doppio capannone produttivo retrostante, con piazzale pavimentato aperto su di un lato, verso un'area ad oggi in parte abbandonata ed in attesa di trasformazione. Il PRG riconosce questa area quale zona di completamente ad uso produttivo, ma anche l'Atto adottato, in conformità allo Strumento comunale vigente, le attribuisce il ruolo originario. Inoltre il tipo d'intervento assegnato, contrariamente a quanto asserito dall'osservante, incrementa la copertura edificabile (50%) di una quota non poco significativa rispetto al Piano in essere (40%), al fine di favorire le attività produttive esistenti sul territorio. Al riguardo di quanto inoltre addotto dall'osservante occorre infine precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta per quanto sopra solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , poiché quanto richiesto dall'osservante è già contenuto, con formula peraltro più ampia, nella disciplina del Regolamento.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 136 di Caramelli M.;  
 Pacini si astiene dal voto per cui sui n. 17 presenti e n. 16 votanti, con voti contrari n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 4 (PDL-UDC-Lega Nord + FLI-Futuro e Libertà + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 136 è respinta come sotto descritto;

N 136	Protocollo 18651 del 27.09.2011	Osservante Caramelli M.	Genere Futuro	Specie Nuova	Famiglia Valutazione
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Separare il destino dell'area oggetto di osservazione da quelli a sud dell'area di trasformazione; Attuare nell'immediato la trasformazione prevista.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
La collocazione dell'area, particolarmente interna al centro urbano, la rende suscettibile di trasformazione, ma al contrario di quanto addotto dall'osservante, si confronta con la necessaria strada solo attraverso un modesto e ricurvo accesso, non essendo in disponibilità dell'osservante il naturale, peraltro non consistente, prolungamento della via Puccini. Sia il PRG che l'Atto adottato la qualificano agricola secondo i modi propri delle specifiche normative, ma quest'ultimo in conformità alle previsioni contenute nel Piano Strutturale e alla risultanze della Fase Intermedia di Valutazione, la annovera tra quelle soggette a trasformazione differita nel tempo, in quanto da sola non permette di arrivare alla formazione di un comparto autonomamente attivabile, per cui sia possibile ottenere uno specifico interesse pubblico, quale un'area a verde attrezzato come microcorridoio interno al centro abitato, ma soprattutto il giusto collegamento con le urbanizzazioni sulla diramazione della via citata. La Legge Urbanistica Regionale prescrive poi che ogni azione di trasformazione del territorio sia soggetta ad una preventiva procedura di Valutazione Ambientale, attraverso la quale viene analizzato il bilancio complessivo degli effetti sulle risorse; l'Amministrazione ha condotto e conduce al riguardo un impegnativo e partecipato processo, che ha comportato l'espressione di specifiche prescrizioni e mitigazioni ambientali per la realizzazione degli edifici, gli interventi sugli spazi aperti, ma soprattutto l'infrastrutturazione del territorio, non effettuate dall'osservante per il sito in esame. Nessuno dei vitali temi sopra riportati è infatti oggetto dell'osservazione, che non propone la necessaria implementazione del quadro delle conoscenze, limitandosi solo a definire quanto desiderato. In particolare occorre poi controdedurre che non appare valida motivazione quella relativa al mancato accordo con i confinanti, peraltro solo dichiarato agli atti. Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> e appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> .					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 137 di Gori L.;  
 Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 137 è respinta come sotto descritto;

Protocollo 18652	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
------------------	------------	--------	--------	----------

<b>N 137</b>	del 27.09.2011	Osservante	Genere	Specie	Famiglia
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>	Gori L.	Presente	Lotto Libero	Rischio Idraulico	
Confermare la potenzialità edificatoria del PRG					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>La stretta e lunga area oggi coltivata appare essere il profondo e retrostante resede di edifici allineati sulla via Foscolo, da cui trae accesso indiretto.</p> <p>Se il PRG ne assegna a porzione gli elevati indici di completamento produttivo, l'Atto adottato gli attribuisce invece un ruolo completamente rinnovato, che deriva dalla sua collocazione in un tessuto riconosciuto residenziale, ma ne limita le potenzialità all'uso con esso compatibile.</p> <p>Infatti per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive precise condizioni al Regolamento in formazione: il lotto deve essere prospiciente la viabilità esistente; la nuova costruzione non si deve presentare in seconda schiera; l'intervento non deve comportare la realizzazione di una nuova strada, pubblica o privata, che penetri all'interno dell'isolato. La proposta di una nuova edificazione nel sito in esame non appare poter rispettare nessuna delle tre fattispecie.</p> <p>L'area interessata dalla proposta è classificata a Rischio Idraulico Molto Elevato e secondo il Regolamento Regionale sulle Indagini Geologiche, ma soprattutto l'intervenuto disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi nuovi interventi, seguendo un logico principio di precauzione.</p> <p>Al riguardo di quanto infine addotto dall'osservante relativamente a ipotizzati diritti acquisiti occorre precisare che presupposto dell'imposta comunale sugli immobili è il "semplice" possesso di aree fabbricabili al 1 gennaio dell'anno di imposizione, ragione per la quale il relativo proprietario è di Legge definito soggetto passivo dell'imposta, qualità che decade in caso di modifica dello strumento urbanistico comunale.</p> <p>Per le soprasposte motivazioni l'osservazione ritenuta <b>PERTINENTE</b>, appare <b>NON ACCOGLIBILE</b>.</p>					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 138 di Coldiretti secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 138 è accolta parzialmente come sotto descritto;

		Osservante	Genere	Specie	Famiglia
		Coldiretti	Generale	NTA	Rurale
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
<p>L'osservazione deve essere letta in contemporanea con quelle prodotte da Distretto Rurale Vivaistico (n. 53) e CIA (n. 125). Si richiama infatti una controproposta normativa, fondata sulla "Proposta Tecnica per la Regolamentazione Urbanistica delle Zone Agricole del Distretto Vivaistico Pistoiese", datata 20.1.2009.</p> <p>Per la sintesi delle richieste di modifica si rimanda integralmente a tale elaborato, giusta la particolare complessità e articolazione delle questioni; nell'osservazione in esame si richiede comunque di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminare la differenza tra Est ed Ovest del territorio, consentendo generalmente il vivaismo in vasetteria;</li> <li>- eliminare la prescrizione di schermature a verde delle aree a vasetteria;</li> <li>- consentire la messa in esercizio di attività agrituristiche, connesse con il vivaismo;</li> </ul>					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Il Territorio Rurale, che occupa la parte meridionale del comune ed è oggetto di osservazione, risulta suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: la porzione occidentale risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio; nella porzione orientale prevale invece la struttura agricola tradizionale.

Il PRG e l'Atto adottato lo qualificano secondo i modi propri delle specifiche normative: in conformità alle pertinenti disposizioni del Piano Strutturale vigente, atte ad ottenere la salvaguardia delle porzioni ancora riconoscibili del paesaggio agrario e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree interessate dal vivaismo, nella sola porzione orientale sono ora vietate le nuove attività agricole del tipo in vasetteria, ammesse comunque in larga altra parte del territorio comunale, appositamente a loro dedicate e localizzata per affinità verso il confine con Pistoia.

Se la proposta di rilettura delle disposizioni adottate in materia di Territorio Rurale risulta condivisibile su taluni aspetti specifici, in generale essa appare in contrasto con l'accordo promosso con le associazioni di settore, al fine di coordinare le normative relative al fenomeno del vivaismo; le regole adottate infatti sono state redatte sulla base di un documento, datato LUGLIO 2009, alla cui formulazione hanno partecipato anche le associazioni osservanti, i comuni della Piana e la Provincia.

Occorre poi aggiungere che la quasi totalità delle aree interessate dalle osservazioni sono classificate a Rischio Idraulico Molto Elevato nel PAI e nello Studio idraulico adottato e secondo l'intervento disposto normativo speciale in materia, l'Atto in formazione non può prevedervi interventi di realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comportino l'esecuzione di lavori, cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, quali quelli di vasetteria.

Per quanto alle questioni poste infine dall'osservazione specificatamente in esame, si segnala che:

- la normativa relativa alle Connessioni Territoriali del Piano Strutturale di Prato dispone di "...porre sotto controllo le attività vivaistiche, limitandone l'estensione" in analogia a quanto dettato dal pari articolato aglianese;

- le Aree Agricole di tipo Fluviale sono costituite essenzialmente dall'insieme delle aree aperte del reticolo idrografico principale e dalle fasce di pertinenza dei corsi d'acqua tutelati entro i limiti definiti dalla Legge (10 ml), mentre in quelle di tipo Idraulico rientrano le zone destinate a ricevere acqua, in caso d'esondazione, come previsto da piani sovraordinati, quali ad esempio quelli dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, con una funzione quindi strettamente connessa all'ineludibile sicurezza del territorio;

- l'attività agrituristica è comunque ammessa in tutto il Territorio Rurale, in quanto afferente all'uso agricolo e distinta semmai dall'uso turistico, proprio alla famiglia del terziario.

Per le sopraesposte motivazioni l'osservazione è ritenuta solo **PARZIALMENTE PERTINENTE**, in ragione della mancata osservanza di quanto disposto dal Sovraordinato Strumento comunale e pertanto solo **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**, secondo quanto specificato nella seguente proposta di modifica delle Regole adottate, che puntualmente motiva al riguardo.

#### **PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE**

La proposta di variante alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 53.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 139 di Rosini M. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 139 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 139</b>	Protocollo 18953 del 30.09.2011	Osservante Rosini M.	Genere Presente	Specie Lotto Libero	Famiglia Con Strada
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Identificare la proprietà come lotto di completamento.					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'esistente magazzino edile di remota costruzione appare incongruo nel qualificato contesto edilizio, più per la funzione presente che per l'assenza di titolo, che solo formalmente rende l'area non edificata. Se gli Atti di Governo la qualificano come zona di completamento, lo strumento in formazione gli assegna il tipo d'intervento premiale, in ragione della densità del comparto d'appartenenza e nel rispetto del terzo criterio, dettato in materia nella Relazione Generale. Per la previsione di nuovi edifici all'interno di lotti in zone di completamento, il sovraordinato Strumento comunale prescrive inoltre precise condizioni al Regolamento in formazione, ma la presenza dell'edificio, titolato dalla lunga permanenza nel tempo, fa decadere la sostanza del contendere. Tuttavia tale costruzione non risulta tipica del contesto circostante e la sua sostituzione, che non incide sui diritti acquisiti in adozione, potrebbe permettere un qualificato completamento della schiera di edifici isolati su lotto, allineati sulla via Giovanella. Per le sopraesposte motivazioni, l'osservazione è ritenuta solo <b>PARZIALMENTE PERTINENTE</b> e appare <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> , nei limiti di quanto sopra controdedotto.					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico allegato nel "Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate".					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 140 di Bonacchi R. secondo la proposta dell'U.T.C.;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 140 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 140</b>	Protocollo 18955 del 30.09.2011	Osservante Bonacchi R.	Genere Presente	Specie Intervento	Famiglia Small
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la disciplina degli interventi assegnando la Ristrutturazione di tipo Large					
<b>PARERE TECNICO</b>					
L'immobile in questione appartiene ad una semplice schiera che si affaccia direttamente sull'Ombrone e mostra i suoi caratteri storici e testimoniali, anche se molto manomessi dall'uso nel tempo. Per questa ragione il Regolamento, in conformità al sovraordinato Strumento comunale, gli assegna lo stringente tipo d'intervento oggetto di osservazione, nel rispetto del primo criterio, fissato nell'apposita parte della Relazione Generale. Lo stesso tipo d'intervento, è assegnato però a tutto il comparto d'appartenenza, su cui insistono fabbricati secondari di scarso valore, quali quelli segnalati dall'osservante, che intende operare sul retro dell'abitazione. Se per il richiamato rispetto non appare possibile deperimetrare l'immobile principale dalla disciplina assegnata, inserire nella stessa una specificazione relativa al recupero di immobili non segnalati, appare logico e praticabile, magari nella limitazione alle specifiche indicazioni del tipo ristrutturativo intermedio. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare solo <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					
La proposta di variante alle NTA è contenuta nella controdeduzione alla osservazione n. 127.					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 141 di Agubbi R.;  
Con voti contrari n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 141 è respinta come sotto descritto;

<b>N 141</b>	Protocollo 19100 del 30.09.2011	Osservante Agubbi R.	Genere Presente	Specie Uso	Famiglia Residenza
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
Rivedere la destinazione d'uso del lotto di proprietà					
<b>PARERE TECNICO</b>					
Il futuro edificio si colloca tra aree esclusivamente pubbliche: la strada, la piazza, il parco e il parcheggio, quasi l'intera declinazione possibile delle tipologie di spazio pubblico comunale. Per questo il Piano Attuativo, redatto sul vigente PRG e da cui trae origine il titolo ad edificare, gli aveva assegnato una pluralità di funzioni, ora rilette dalla disciplina della Residenza nei Luoghi Centrali, dove però si ammette quale uso caratterizzante quello Residenziale. Risulta quindi inutile assegnare un uso esclusivo all'area in questione, perché già riconosciuto tra gli usi che la caratterizzano e con tale disposizione si limiterebbe poi la libertà richiesta dall'osservante nel recupero immobiliare e la possibilità di attuare le previsioni dello strumento attuativo originario. Per tali ragioni, l'osservazione, ritenuta <b>PERTINENTE</b> , appare <b>NON ACCOGLIBILE</b> , in quanto, seppur chiarificatrice, non muterebbe le possibilità dell'osservante..					

-----oo0oo-----

Si mette ai voti l'osservazione n. 142 di Provincia di Pistoia secondo la proposta dell'U.T.C.;  
Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 142 è accolta parzialmente come sotto descritto;

<b>N 142</b>	Protocollo 19841 del 11.10.2011	Osservante Provincia	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
L'osservazione consta di due parti. In primo luogo formula un breve contributo in cui si chiede di: 1) eliminare il riferimento alla DIAE, sostituendolo con SCIA; 2) indicare gli estremi deliberativi dei piani di settore richiamati in una regola generale; In secondo luogo promuove una serie di osservazioni chiedendo una serie articolata di modifiche normative: a) ai fini della tutela dei beni archeologici, si auspica che le "...aree fortemente indiziate di frequentazione antica..." siano oggetto di indagini preventive l'avvio dei lavori edilizi che le interessano e che per tutti i lavori di particolare consistenza si costituisca l'obbligo di comunicare l'avvio dei lavori alla competente Soprintendenza; b) per maggior chiarezza interpretativa risulta necessario individuare il perimetro del limite urbano, come prescritto dalla Legge Regionale; c) per limitare l'occupazione di suolo si rileva l'opportunità di mantenere il carattere agrario delle aree a trasformazione differita; d) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola che non necessitano di Piano Aziendale la Legge Regionale prescrive parametri volumetrici; e) si rileva una classificazione delle problematiche idrogeologiche leggermente diversa da quella effettuata in sede di PTC; f) si richiama le vigenti norme in materia di tutela delle acque dall'inquinamento; g) si richiede il rispetto delle disposizioni relative alla sostenibilità dei nuovi insediamenti fissate dall'art. 70 del PTC.					
<b>PARERE TECNICO</b>					

Se la parziale rilettura delle disposizioni adottate risulta ineludibile, per assicurare la conformità dell'Atto allo Strumento Provinciale sovraordinato e il riallineamento a Norme Regionali ora vigenti, occorre però controdedurre su due aspetti che appaiono peraltro inviti, piuttosto che osservazioni.

In primo luogo infatti non appare condivisibile l'opportunità di mantenere il carattere agrario delle aree a trasformazione differita, in quanto il Regolamento non è Atto idoneo a svolgere tale funzione nella vigenza della sovraordinata disciplina Strutturale approvata con accordo, ma soprattutto per la prescritta decadenza quinquennale delle previsioni adottate.

Facendo proprie poi le considerazioni promosse dal professionista incaricato in materia relativamente a taluni punti dell'osservazione in esame, si fa presente che la problematica idrogeologica relativa alla possibile interferenza negativa sulla circolazione idrica sotterranea e le problematiche relative all'impermeabilizzazione del suolo vengono affrontate nell'art.1.2.3.2 (suolo e sottosuolo) e nelle sezioni tematiche "10.Prescrizioni e Mitigazioni Ambientali" delle specifiche schede redatte per tutte le aree di cui è prevista la trasformazione.

Per tali ragioni l'osservazione, ritenuta **PERTINENTE**, appare solo **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**, secondo quanto specificato nella seguente proposta di modifica delle Regole adottate, che puntualmente motiva al riguardo.

#### ***PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE***

1) Visto il recente rapido evolversi della declinazione dei titoli edilizi diretti eliminare ogni riferimento alla Denuncia d'Inizio Attività Edilizia negli articoli seguenti:

##### **Art. 1.1.2.1 - Attuazione del Regolamento Urbanistico**

Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano mediante:

- Opere Pubbliche, secondo la relativa normativa vigente in materia;
  - Piani Attuativi;
  - Interventi Diretti, previa redazione di Progetti Unitari, denominati "Permesso Convenzionato";
  - Interventi Diretti (Permessi di Costruire o **Segnalazione Certificata** d'Inizio Attività Edilizia).
- ...omissis...

##### **Art. 1.1.2.2 - Piano Attuativo**

Ogni qual volta sia tecnicamente possibile, i Piani Attuativi devono avere caratteristiche tali da consentire la loro attuazione tramite **Segnalazione Certificata** d'Inizio della Attività Edilizia.

##### **Art. 1.1.2.4 – Intervento Diretto**

...omissis...

Gli elaborati necessari per i progetti relativi ad interventi diretti (Permessi di Costruire o **Segnalazione Certificata** di Inizio Attività Edilizia) sono stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.

2) per maggiore compiutezza dell'articolato indicare gli estremi deliberativi dei piani di settore richiamati nell'articolo sotto indicato:

##### **Art. 1.1.1.5 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni, piani e programmi di settore**

...omissis...

I piani di settore di competenza comunale sono quelli previsti dalla vigente normativa ed in particolare:

- Piano Comunale di Classificazione Acustica (**DCC 21/05**);
  - Piano per la razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti sul territorio comunale (**DCC 106/94**);
  - Piano Urbano della Mobilità (**DCC 38/06**);
  - Piano Comunale di Protezione Civile (**DCC 43/06**);
- ...omissis...

a) Ai fini della tutela dei beni archeologici modificare il comma unico del pertinente articolo nei modi sotto indicati, introducendo un ulteriore comma finale:

**Art. 1.1.2.11 - Disposizioni in Materia di Tutela dei Beni Archeologici**

Oltre a quanto disposto nelle schede progettuali e al fine di verificare la presenza di eventuali resti archeologici **in caso di lavori di scavo per la realizzazione di interrati ed in particolare** nelle aree poste all'interno dell'isolato compreso tra via Settola, via Piave, via Torino e via Provinciale Pratese, nell'area denominata Le Lame e nell'area intorno a Via della Costituzione, ogni intervento che comporti movimentazione di terre deve comunicare il relativo avvio dei lavori alla Soprintendenza ai Beni Archeologici, in modo da permettere l'accesso al cantiere da parte di personale preposto alla verifica di tali presenze.

**Nelle specifiche aree di cui sopra è prescritta la comunicazione per opportuna conoscenza alla competente Soprintendenza Archeologica dell'Avvio del Procedimento per il Rilascio del Permesso di Costruire all'inoltro delle relative istanze da parte dell'Ufficio comunale competente.**

b) per maggior chiarezza interpretativa aggiungere agli elaborati tecnici una nuova tavola in scala 1:5.000, nella quale sia riassunto il perimetro del Centro Abitato già individuato nelle tavole in scala 1:2.000 con colorazione grigia; tale tavola troverà denominazione come segue nello specifico articolo 1.1.1.6 - Elaborati del Regolamento Urbanistico:

**- Tavola Obis – Perimetrazione dei Centri Abitati in scala 1:5.000;**

d) allineare alla formulazione di Legge Regionale i parametri per cui è prescritta la formulazione del Piano Aziendale in caso di intervento su edificio esistente a destinazione agricola nel sotto indicato articolo adottato:

**Art. 2.4.3.2 - Nuove Costruzione nel Territorio Rurale - Programma Aziendale**

...omissis...

L'approvazione del Programma Aziendale costituisce condizione essenziale per la formazione dei titoli abilitativi relativi a:

- la realizzazione dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- la realizzazione dei nuovi annessi rurali ;
- gli interventi sugli edifici rurali ad uso abitativo che comportino ampliamenti superiori a ~~mq. 30 di SUL~~ **100 mc per ogni abitazione fino ad un massimo di 300 mc;**
- gli interventi sugli edifici rurali ad uso non abitativo che comportino ampliamenti superiori a ~~mq. 100 di SUL~~ **al 10 per cento del volume esistente;**
- il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiarie superiori a quelle minime prescritte.

...omissis...

g) ai fini del rispetto delle disposizioni relative alla Sostenibilità dei nuovi insediamenti, fissate dall'art. 70 del PTC, si modifica il pertinente articolo di Regolamento nel testo che segue, demandando poi al Regolamento Edilizio, attraverso la competente regola transitoria, il ruolo di fissare gli obiettivi determinati dal Piano Territoriale relativi alle "...modalità costruttive..." degli edifici.

**Art. 1.2.3.5 - Energia (Fuoco)**

**1. Regole per la Sostenibilità degli Insediamenti**

I Piani Attuativi subordinano le trasformazioni alla verifica dell'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché della possibilità di utilizzare fonti energetiche alternative, prevedendo:

- un'analisi preliminare del sito di costruzione, studiandone l'esposizione solare, i venti dominanti e il tessuto urbano limitrofo al fine di individuare strategie finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati;
- una dotazione di spazi verdi interni agli insediamenti che sia proporzionata all'incremento del numero di abitanti e all'incremento della quantità di veicoli esistenti e/o previsti, prescrivendo la realizzazione di verde a titolo compensativo ~~e la piantumazione di almeno un albero ogni 30 mq di SUL residenziale prevista~~ **che dovrà coprire almeno il 90% dell'incremento delle emissioni.**

I Piani Attuativi di tipo Produttivo, inoltre, ai fini della valutazione della sostenibilità di nuove previsioni di insediamenti sono tenuti a corredare gli atti di opportune elaborazioni volte a valutare la fattibilità tecnico-economica, relazionata all'efficienza energetico-ambientale con l'obiettivo della minimizzazione degli impatti :

- dell'uso della cogenerazione, elettrica e termica, per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici;
- dell'adozione di sistemi di recupero del calore da processi produttivi per il soddisfacimento dei fabbisogni energetici;
- della possibilità di cessione degli scarti termici all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa;
- una dotazione di spazi verdi per la compensazione delle emissioni di anidride carbonica fino a coprire il 100% dell'incremento di tali emissioni stimate;

**In caso di impossibilità a realizzare le compensazioni sopra prescritte, a causa di carenza di spazio disponibile, è possibile monetizzare l'intervento compensativo in oneri di pari valore, finalizzati alla realizzazione o arredo di aree verdi.**

**Art. 4.1.13 - Regolamento Edilizio**

Entro un anno dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, dovrà essere approvato un nuovo Regolamento Edilizio, al fine di uniformare le definizioni in esso contenute a quanto previsto nel presente Atto di Governo del Territorio.

A norma dell'art. 64 della LR 1/05, il Regolamento Edilizio detterà norme in materia di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene, sicurezza e vigilanza.

Con riferimento alle previsioni del Regolamento Urbanistico, il Regolamento Edilizio preciserà in particolare le istruzioni tecniche, coerenti con le norme di riferimento regionali e **le specifiche prescrizioni di ordine Provinciale, contenute alle lettere m) n) e o) del quarto comma dell'art. 70 delle NTA del PTC** e finalizzate a favorire l'uso razionale dell'energia, l'uso di fonti energetiche rinnovabili nonché le soglie minime di ecoefficienza per accedere ai relativi incentivi.

In caso di contrasto, di difformità definitorie e di deroghe, le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale prevalgono sulle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Si mette ai voti l'osservazione n. 143 di Regione Toscana;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) l'osservazione n. 143 è accolta come sotto descritto;

N 143	Protocollo 20020 del 13.10.2011	Osservante Regione	Genere Generale	Specie NTA	Famiglia Varie
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>					
<p>L'osservazione si qualifica quale "contributo" alla formazione dell'Atto, formulata nello spirito di collaborazione tra enti in ragione del miglioramento della sua qualità tecnica e amministrativa e chiede di approfondire alcuni temi delle regole adottate, al riguardo di quanto di seguito specificato:</p> <p>A) <b>Disciplina Paesaggistica:</b> verificare la coerenza tra le regole adottate e le prescrizioni dettate nell'apposita scheda della sezione 3 del PIT relativa all'ambito 6 Pistoia;</p> <p>B) <b>Insedimenti Produttivi:</b> si richiamano i contenuti degli artt. 17-19 del PIT e dell'art. 23 del DPGR 2/R del 2007 dove si dispone la necessità di adottare soluzioni progettuali di qualità, finalizzate anche alla riduzione del consumo di risorse e all'utilizzo di rinnovabili;</p> <p>C) <b>Aree di Trasformazione:</b> integrare le regole adottate individuando criteri atti a garantire qualità architettonica e tipologica degli interventi con attenzione alle aree di frangia e ai vuoti urbani, come prescritto dall'art. 3 del DPGR 2/R del 2007;</p> <p>D) <b>Aree di Riqualificazione:</b> si ricorda l'intervenuta modifica legislativa e le disposizioni del nuovo Capo IV bis della LR 1/05, Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate;</p> <p>E) <b>Interventi di Recupero in Zona Agricola:</b> in considerazione del fatto che la perdita della destinazione agricola dei fabbricati esistenti, deve essere considerato quale nuovo impegno di suolo e concorrere alla riqualificazione degli insediamenti, si richiede le verifiche di cui al comma 1 dell'art. 21 del PIT;</p> <p>Al testo principale sono allegate due integrazioni di specifici servizi regionali: se il secondo attesta la conformità del Regolamento adottato alle norme agricole forestali vigenti, il primo segnala la redazione del Progetto Definitivo e l'avvio della VIA al riguardo dell'ampliamento dell'A11.</p>					
<b>PARERE TECNICO</b>					
<p>Se la parziale rilettura delle disposizioni adottate risulta ineludibile, per assicurare la conformità dell'Atto a Norme, Regolamenti e Strumento Regionali ora vigenti, occorre però controdedurre su taluni aspetti, nella considerazione generale che la Regione ha prodotto un "contributo" all'atto in formazione, piuttosto che una vera e propria "osservazione", in quanto non ha rilevato particolari difformità rispetto alla disciplina sovraordinata di competenza. Si argomenta allora di seguito per i punti riassunti in narrativa.</p> <p>A) Rileggere l'insieme della <b>disciplina paesaggistica</b> sovraordinata permette di verificare il suo rispetto nei principi formativi del Regolamento adottato: si prescrive la tutela dei corsi d'acqua, prevedendone una fascia di rispetto; si individua le aree di pertinenza degli edifici rurali, a tutela degli ambiti aperti del territorio; si approfondiscono i difficili rapporti tra la residua connotazione agraria e l'ambito tutto specialistico del vivaismo; ma la salvaguardia della Fascia Autostradale adottata corrisponde a quella proposta dall'Ente osservante in fase di valutazione, che ha poi reso efficace invece l'osservazione comunale in materia: non resta quindi che adeguare tale specifica disciplina alle vigenti disposizioni, ritenute peraltro meno pervasive.</p> <p>B) Solo le regole adottate per il <b>tessuto produttivo</b> esistente appaiono eludere l'importante obiettivo del Piano d'Indirizzo al riguardo della conservazione attiva della Presenza Industriale in Toscana, giusta la declinazione locale delle prescrizioni sovraordinate, effettuata per il tramite della Valutazione nelle due nuove Aree Produttive a Carabattole e in via De Gasperi.</p> <p>C) Se la fonte regolamentare richiamata in contributo al riguardo delle <b>Aree di Trasformazione</b>, appare rispettata su due punti fondamentali, giusta la previsione in ogni singolo progetto di nuovi tratti della rete dei percorsi ciclabili che completano quella esistente o per l'elevato valore assunto degli standard minimi da assicurare in caso d'intervento, si può integrare la disciplina adottata con indirizzi che permettano il controllo della qualità urbanistica dei nuovi interventi pianificati, previsti tutti in zona di frangia o in vuoti urbani.</p> <p>D) Il nuovo capo della Legge Regionale sul Governo del Territorio, di cui comunque occorre prendere atto, non appare applicabile alle <b>Aree di Riqualificazione</b> adottate, per il fatto che una sua disposizione conclusiva prescrive che "...qualora nell'area oggetto di interventi ... siano presenti destinazioni d'uso produttive, tali destinazioni ... vanno mantenute e innovate ..."; tale principio risulta in contrasto con l'obiettivo del sovraordinato Strumento comunale, per cui si prevede la riconversione residenziale delle aree a riqualificazione e risulta quindi oggi impossibile utilizzare tale innovativa disciplina di favore.</p> <p>E) Al dimensionamento generale effettuato in fase di adozione non è stata aggiunta la previsione di interventi di <b>mutamento di destinazione</b> d'uso da agricolo a residenziale nel territorio rurale durante l'arco di validità del Regolamento, in quanto occorre considerare che la gran parte di tale territorio è sottoposto alla categoria di Pericolosità Idraulica Molto Elevata, che vi rende difficoltoso l'incremento di carico urbanistico; l'intervenuto dispositivo regionale speciale in materia trasforma ora la difficoltà in impossibilità di creare nuove unità immobiliari di tipo abitativo, anche per frazionamento di quelle già deruralizzate, rafforzando la coerenza dell'assunto posto a presupposto.</p> <p>Inoltre le valutazioni del PIT, mirate evidentemente a limitare speculazioni edilizie in altri contesti regionali di maggior valore paesaggistico, sono state condotte in forma differente nel sovraordinato Strumento comunale, che lo precede temporalmente e poi rilette in Obiettivi Specifici (5, 6, ...) e Azioni Diffuse (18, ...), descritte nelle Relazioni di Valutazione Ambientale del Regolamento in itinere, cui occorre fare riferimento per le generalità del caso.</p> <p>Nei limiti comunque di quanto previsto all'art. 56 comma 2 delle NTA del Piano Strutturale vigente, si può aggiungere al dimensionamento effettuato l'apporto rilevato nel trascorso quinquennio di attività edilizia, che risulta molto limitato ed afferente alla sola Unità meridionale.</p> <p>Per tali ragioni l'osservazione o meglio il contributo, chiaramente <b>PERTINENTE</b>, appare <b>ACCOGLIBILE</b>, secondo quanto specificato nella seguente proposta di modifica delle Regole adottate, che puntualmente dettaglia al riguardo.</p>					
<b>PROPOSTA DI MODIFICA A SEGUITO DEL PARERE</b>					

A) sostituire le prescrizioni adottate ai punti B1 e B2 dell'art. 1.1.2.10 con le corrispondenti disposizioni dettate dal PIT avente valore di Piano Paesaggistico, ad oggi solo adottato:

**B1) Obbiettivi per la Tutela e la Valorizzazione**

- **Mantenere le visuali esistenti dall'Autostrada verso le colline che delimitano la Piana;**
- **Conservare le caratteristiche architettoniche degli edifici anche recenti e industriali, presenti lungo l'Autostrada**
- **Considerare gli elementi di valore estetico-visuale dei belvedere presenti lungo l'Autostrada come indicatori per l'attività valutativa della progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile;**

**B2) Strategie per il Controllo delle Trasformazioni**

- **Individuare i coni visivi corrispondenti ai maggiori valori paesaggistici al fine di impedire l'ulteriore proliferare di barriere visive;**
- **Prevedere le opportune misure di mitigazione e una progettazione coerente con gli elementi costitutivi del valore percettivo del vincolo sull'Autostrada, in caso di intervento nelle zone a carattere industriale, che costituiscono degrado percettivo.**

Restano salve le sovraordinate prescrizioni che il Piano Paesaggistico Regionale in itinere individuerà all'atto della sua approvazione.

B) al fine di aderire in modo più completo alle prescrizioni del PIT in materia di "Presenza Industriale in Toscana", aggiungere alle Regole Integrative, relative alle aree urbane di tipo Produttivo, siglate come X1 e X2 e di cui agli articoli 2.4.4.5 e 2.4.4.6, quanto di seguito specificato:

**4. Regole Integrative**

**Ogni intervento, comportante incremento di carico urbanistico, deve dimostrare il perseguimento di soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani o vegetazionali, la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, grazie all'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili e la riduzione della produzione di rifiuti, attraverso il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.**

...omissis...

C) Rileggere il punto 5 dell'art. 3.2.1.5 Regole per il Disegno secondo il testo di seguito specificato:

**5. Superficie Edificabile**

...omissis...

...in materia.

**Le indicazioni planivolumetriche degli edifici sono indicative del tessuto, del numero e delle caratteristiche degli edifici che devono essere realizzati, ma al fine di controllare la qualità urbanistica dei nuovi interventi nelle aree di frangia e nei vuoti urbani, occorre comunque dimostrare in apposita sezione della Relazione Generale al progetto che:**

- **la collocazione e la forma dei nuovi edifici sia adeguata alle linee informative del disegno di suolo esistente, al fine di ridurre le interferenze con il reticolo idraulico;**
- **il sistema di testimonianze e segni, presenti sui luoghi e rilevanti sotto il profilo ambientale e culturale, sia stato valorizzato al fine di costituire il rapporto tra costruito e spazi aperti del territorio rurale;**
- **siano stati valorizzati i varchi urbani interni per connettere il complesso degli spazi a verde con la campagna circostante;**
- **i nuovi edifici, assieme ai parcheggi pubblici, siano posizionati sul perimetro delle nuove aree verdi interne alle aree di trasformazione;**
- **la parte scoperta a verde pubblico dei comparti sia organicamente distribuita e priva di frammentazione.**

All'interno...

...omissis...

E) integrare la Relazione Generale ed in particolare il dimensionamento della tabella V con i valori di SUL Residenziale pari a mq **704** e Terziario pari a mq **301**, nella colonna della UTOE 4, come rilevabili dall'attività edilizia dell'ultimo quinquennio del tipo di mutamento della destinazione d'uso da rurale a residenziale;

F) Ai fini di quanto segnalato dalla Regione in relazione allo stato di avanzamento del Progetto di realizzazione della terza corsia dell'A11, modificare il primo comma del pertinente articolo nei modi sotto indicati:

**Art. 2.4.2.2 - Mobilità Sovracomunale**

Per l'Autostrada A11, il Regolamento Urbanistico prende atto dello ~~"Studio di Prefattibilità"~~ **Progetto Definitivo e dell'avvio della relativa VIA** del suo previsto potenziamento e allargamento a tre corsie per senso di marcia, rimandando all'apposito corridoio infrastrutturale individuato in sede di Piano Strutturale; l'attuazione di detto potenziamento è quindi demandata alla definizione dei necessari e più approfonditi livelli di progettazione e delle conseguenti e contestuali modifiche della presente strumentazione urbanistica, ~~in conseguenza di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 55 della LR 1/05,~~ **nei modi di Legge.**

...omissis...

- CONSIDERATO che in data 02.05.2012 il servizio competente ha protocollato con n. interno 11/12/SU una osservazione interna a firma del Responsabile, non per mero interesse personale, ma al fine di migliorare nell'interesse generale il Regolamento in oggetto, proponendo ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L. 1150/42 e dell'art. 17 della LR 1/05 le modifiche di seguito raccolte, per cui di ciascuna si motiva al riguardo.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Cartografica 1 dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
 Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Cartografica 1 di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>1 - Modifica Cartografica</b>
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>
Rettificare il limite della perimetrazione dell'area dell'intervento di cui al mappale 1009 del foglio 5 del CT facendola coincidere con il reale confine delle proprietà, al fine di non suddividerne una indivisa ed annessa all'abitazione lato ovest, con due discipline differenti.
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico, allegato all'Osservazione Interna.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Cartografica 2 dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
 Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Cartografica 2 di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>2 - Modifica Cartografica</b>
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>
Inserire il fabbricato residenziale di cui alla particella 339 del foglio 8 del CT tra quelli limitrofi di analogo tipo escludendolo dalla specifica destinazione di tipo a laboratorio produttivo, al fine di riconoscerlo nello stato di fatto rilevato
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico, allegato all'Osservazione Interna.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Cartografica 3 dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
 Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Cartografica 3 di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>3 - Modifica Cartografica</b>												
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>												
Inserire un nuovo lotto libero nella UTOE 3, il cui dimensionamento non ancora attuato è da riferirsi alla Lottizzazione approvata con DCC 85/04, al fine di riconoscere in mappa lo stato di diritto approvato dal consiglio comunale, peraltro rappresentato come aggiornamento speditivo negli elaborati grafici adottati; occorre tener presente che il dimensionamento in questione è contenuto e previsto nel Piano Strutturale vigente.												
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>												
1) Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico, allegato all'Osservazione Interna.												
2) Inserire all'articolo 2.3.1.5 la presente scheda d'intervento fra quelle della UTOE 3:												
<table border="1"> <tr> <td><b>NE/3/R/9</b></td> <td>Via Lucca</td> </tr> <tr> <td><b>Dimensionamento</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Destinazione</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Intervento</b></td> <td>Secondo quanto previsto dalle NTA e dalla Relazione di Fattibilità Geologica del PDL, approvato con DCC 85/04</td> </tr> <tr> <td><b>Opere</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Fattibilità</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>NE/3/R/9</b>	Via Lucca	<b>Dimensionamento</b>		<b>Destinazione</b>		<b>Intervento</b>	Secondo quanto previsto dalle NTA e dalla Relazione di Fattibilità Geologica del PDL, approvato con DCC 85/04	<b>Opere</b>		<b>Fattibilità</b>	
<b>NE/3/R/9</b>	Via Lucca											
<b>Dimensionamento</b>												
<b>Destinazione</b>												
<b>Intervento</b>	Secondo quanto previsto dalle NTA e dalla Relazione di Fattibilità Geologica del PDL, approvato con DCC 85/04											
<b>Opere</b>												
<b>Fattibilità</b>												

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Cartografica 4 dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
 Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della

Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Cartografica 4 di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>4 - Modifica Cartografica</b>
<b><i>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</i></b>
Assegnare esplicitamente alla scuola media comunale il tipo d'intervento premiale RL, al fine di consentire l'inderogabile ampliamento del plesso scolastico, senza ricorrere alla forma del Permesso in Deroga.
<b><i>PROPOSTA DI MODIFICA</i></b>
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico, allegato all'Osservazione Interna.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Cartografica 5 dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Cartografica 5 di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>5 - Modifica Cartografica</b>
<b><i>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</i></b>
Modificare le perimetrazioni di dettaglio di cui alle particelle 1400 e 1401 del foglio 9 del CT al fine di far aderire le mappe a quanto rilasciato in vigenza del PRG con il pertinente Permesso di Costruire.
<b><i>PROPOSTA DI MODIFICA</i></b>
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico, allegato all'Osservazione Interna.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Cartografica 6 dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Cartografica 6 di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>6 - Modifica Cartografica</b>
<b><i>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</i></b>
Assegnare il tipo di Zona B alle due aree appartenenti al sistema L2, prospicienti il tratto di via Salcetana che va dalla SP1 a via F.lli Bandiera, salvaguardando le attività in essere, cui occorre apporre l'eccezione d'uso rilevata. Infatti gli ambiti di tipo L2 consentono usi, Residenziale e Terziario, non coerenti con il tipo di zona D, assegnato in sede di adozione, per cui invece si deve prevedere la composizione di usi Produttivi con quelli Terziari. Tale classificazione permette peraltro alle aree in questione di veder loro assegnato un Indice di Edificabilità, tipico delle aree produttive, con cui realizzare insostenibili insediamenti di tipo residenziale o misto; detto altrimenti, la classificazione riconosce il 50% di Rapporto di Copertura ed un Altezza Massima di 10,50 ml, quindi un indice fondiario oltre il 5,00, non consentito nell'edificato esistente dall'art. 7 Decreto Ministeriale 1444/68. Infine l'indice premiale consentito per le zone D dall'intervento di tipo RL è studiato al fine di favorire l'avvio di attività produttive nell'attuale congiuntura economica e non edificazioni di tipo residenziale intensivo.
<b><i>PROPOSTA DI MODIFICA</i></b>
Modificare l'elaborato tecnico interessato come da estratto planimetrico, allegato all'Osservazione Interna.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa A dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa A di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>A - Modifica Normativa</b>
<b><i>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</i></b>
Eliminare la sigla RC dal titolo del punto 6 dell'art. 3.1.2.7 relativo al PdR del comparto Baldi alla Ferruccia, in quanto in contrasto con il tipo d'intervento assegnato all'area a seguito della fase di Valutazione Intermedia su precisa istanza del proprietario e poichè risulta palesemente un errore di battitura o meglio una mancata correzione della sigla da assegnare.
<b><i>PROPOSTA DI MODIFICA</i></b>
Modificare il titolo del punto 6 dell'art. 3.1.2.7 come segue: ...omissis in quanto invariato... <b>6. Dimensionamento degli Interventi privati - RC RS</b> ...omissis in quanto invariato...

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa B dell'Osservazione Interna sopra individuata;

Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa B di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>B - Modifica Normativa</b>																														
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>																														
<p>Modificare il testo della scheda progetto C/3/A – Carabattole sotto due aspetti, il primo sostanziale, il secondo solo formale:            1) Cambiare la natura dell'intervento da Mista a Privata, senza modificarne tipologia e consistenza;            2) Correggere un parametro della tabella evidentemente erroneo.            Per le seguenti motivazioni:            1) Far aderire il Regolamento adottato al Piano delle Alienazioni e permettere la vendita della consistente area di proprietà comunale non più ritenuta funzionale alle esigenze dell'Ente, ora valorizzata;            2) Il parametro superficiale della SF si esprime in mq e non in ml.</p>																														
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>																														
<p>Modificare l'art. 3.1.3.5 nel testo che segue:            ...omissis in quanto invariato...</p> <p><b>4. Stato di Progetto</b>            A causa della scadenza del vincolo espropriativo imposto dal PRG e delle recenti determinazioni assunte in merito alla definizione dell'indennità di espropriazione in caso di aree edificabili, il Regolamento Urbanistico prevede l'attuazione della previsione attraverso una unica Unità Minima d'Intervento di seguito descritta; l'amministrazione risulta proprietaria di parte dell'area, <b>che intende alienare nel quadro delle valorizzazioni immobiliari.</b>            C/3/A - Il progetto prevede il definitivo completamento del Polo Produttivo del comune, già dotato di opere di urbanizzazione primaria e facilmente collegato alla principale rete viaria sovraordinata, <del>attraverso lotti dove si possano concretizzare realtà di dimensioni contenute.</del> Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.            ...omissis in quanto invariato...</p> <p><b>6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE</b>            I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>UMI</th> <th>ST</th> <th>SF</th> <th>SC</th> <th>H</th> </tr> <tr> <th>Id.</th> <th>mq</th> <th><del>ml</del> mq</th> <th>mq</th> <th>ml</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C/3/A</td> <td colspan="5" rowspan="2">...omissis...</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> </tr> </tbody> </table> <p>...omissis in quanto invariato....</p> <p><b>8. Modalità di Attuazione e Organo Competente per l'Approvazione</b>            L'attuazione delle trasformazioni è soggetta ai seguenti atti abilitativi così come riassunti nella sottostante tabella:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>UMI</th> <th>Tipo</th> <th>Iniziativa</th> <th>Organo Competente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C/3/A</td> <td>Piano Attuativo</td> <td><del>Mista</del>-Privata</td> <td>Consiglio Comunale</td> </tr> </tbody> </table>						UMI	ST	SF	SC	H	Id.	mq	<del>ml</del> mq	mq	ml	C/3/A	...omissis...					Totale	UMI	Tipo	Iniziativa	Organo Competente	C/3/A	Piano Attuativo	<del>Mista</del> -Privata	Consiglio Comunale
UMI	ST	SF	SC	H																										
Id.	mq	<del>ml</del> mq	mq	ml																										
C/3/A	...omissis...																													
Totale																														
UMI	Tipo	Iniziativa	Organo Competente																											
C/3/A	Piano Attuativo	<del>Mista</del> -Privata	Consiglio Comunale																											

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa C dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
 Esce Barontini per cui il numero dei presenti scende a 16. Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa C di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>C - Modifica Normativa</b>																								
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>																								
<p>Modificare il testo della scheda progetto C/2/A - Luxemburg correggendo un parametro della tabella evidentemente erroneo in quanto il parametro superficiale della SF si esprime in mq e non in ml.</p>																								
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>																								
<p>Modificare l'art. 3.1.3.4 nel testo che segue:            ...omissis in quanto invariato...</p> <p><b>6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE</b>            I parametri urbanistici previsti e da rispettare per ciascuna Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>UMI</th> <th>ST</th> <th>SF</th> <th>SC</th> <th>SUL</th> <th>H</th> </tr> <tr> <th>Id.</th> <th>mq</th> <th><del>ml</del> mq</th> <th>mq</th> <th>mq</th> <th>ml</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C/2/A</td> <td colspan="5" rowspan="2">...omissis...</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> </tr> </tbody> </table>						UMI	ST	SF	SC	SUL	H	Id.	mq	<del>ml</del> mq	mq	mq	ml	C/2/A	...omissis...					Totale
UMI	ST	SF	SC	SUL	H																			
Id.	mq	<del>ml</del> mq	mq	mq	ml																			
C/2/A	...omissis...																							
Totale																								

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa D dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
 Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della

Sinistra) ed astenuti n. 2 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa D di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>D - Modifica Normativa</b>
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>
Prescrivere l'alberatura dei parcheggi pertinenziali realizzati negli spazi scoperti delle zone di tipo produttivo, se non destinati a mezzi pesanti al fine di migliorare l'impatto di tutti i parcheggi pertinenziali.
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>
Modificare l'ultimo capoverso del punto 1 dell'art. 2.2.1.4 aggiungendo il testo che segue: ...omissis in quanto invariato...
Gli spazi esclusivamente scoperti e liberi da edifici, afferenti alla categoria di destinazione d'uso "Produttiva", sono perimetrati nelle tavole di Regolamento con apposita sigla (Iz): essi sono sistemati a verde o piazzale, di proprietà privata, di pertinenza di edifici o autonomi; in tali aree è ammessa la manutenzione del verde esistente e la realizzazione di parcheggi privati scoperti esclusivamente semipermeabili e alberati, se destinati ad autovetture.

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa E dell'Osservazione Interna sopra individuata; Rientra Barontini per cui il numero dei presenti sale a 17. Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa E di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>E - Modifica Normativa</b>		
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>		
Modificare la siglatura del Lotto Libero in via di Saverio per farla corrispondere alla UTOE di pertinenza in quanto trattasi di evidente errore di battitura		
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>		
Modificare all'articolo 2.3.1.5 l'epigrafe della scheda d'intervento sotto riportata fra quelle della UTOE 2:		
<table border="1"> <tr> <td>NE/42/R/4</td> <td>Via di Saverio</td> </tr> </table>	NE/42/R/4	Via di Saverio
NE/42/R/4	Via di Saverio	
...omissis...		

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa F dell'Osservazione Interna sopra individuata; Con voti favorevoli n. 14 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà + PRC-Federazione della Sinistra) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa F di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>F - Modifica Normativa</b>		
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>		
Modificare l'erroneo riferimento viario del Lotto Libero N/3/P/1, in quanto trattasi di errore di localizzazione		
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>		
Modificare all'articolo 2.3.1.5 l'epigrafe della scheda d'intervento sotto riportata fra quelle della UTOE 2:		
<table border="1"> <tr> <td>NE/3/P/1</td> <td>Via Terracini Calamandrei</td> </tr> </table>	NE/3/P/1	Via Terracini Calamandrei
NE/3/P/1	Via Terracini Calamandrei	
...omissis...		

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa G dell'Osservazione Interna sopra individuata; Esce Di Renzo per cui il numero dei presenti scende a 16. Con voti favorevoli n. 12 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa G di cui sopra è accolta come sotto descritto;

<b>G - Modifica Normativa</b>
<b>OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE</b>
Disciplinare la possibilità di chiudere portici esistenti o di realizzarne di nuovi nel tipo d'intervento Ristrutturazione MEDIUM, Al fine di adeguare la disciplina dei tipi d'intervento, permettendo la realizzazione di elementi di non particolare impatto.
<b>PROPOSTA DI MODIFICA</b>

1) Modificare la lettera B del punto 5 dell'articolo 2.3.1.3 nel testo che segue:

1. Interventi di riorganizzazione funzionale e strutturale di interi edifici o di parti di essi, finalizzati o meno alla modifica della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari, che possono comportare anche lo svuotamento dell'organismo edilizio e la variazione di schema e tipologia strutturale, ferma restando la conservazione del suo involucro, senza comunque determinare:

- modifiche alla sagoma del fabbricato e incrementi di Volume, fatta eccezione per modeste modifiche alle coperture.

Tali interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

- gli incrementi di SUL attuati mediante realizzazione di nuove strutture orizzontali e traslazione di quelle esistenti;  
- modifiche anche significative alle strutture verticali e orizzontali del fabbricato, ma senza che siano variati schema e tipologia strutturale dell'organismo edilizio;

- **gli incrementi di SUL attuati mediante chiusura di portici esistenti, legittimati alla data di approvazione del presente Regolamento;**

- **la realizzazione di nuovi portici nel limite del 20% della SUL esistente;**

...omissis...

-----oo0oo-----

Si mette ai voti la Modifica Normativa H dell'Osservazione Interna sopra individuata;  
Rientra Di Renzo per cui il numero dei presenti sale a 17. Con voti favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + PRC-Federazione della Sinistra), contrari n. 1 (FLI-Futuro e Libertà) ed astenuti n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) la Modifica Normativa H di cui sopra è accolta come sotto descritto;

**H - Modifica Normativa**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Eliminare il riferimento esclusivo alla Valutazione Integrata eseguita contenuto nelle regole adottate al riguardo, in quanto tale processo è stato abrogato con la riforma della Valutazione di Piani e Programmi, avvenuta all'inizio dell'anno corrente con LR 6/12.

**PROPOSTA DI MODIFICA**

1) Modificare all'articolo 1.2.1.2 nel testo che segue:

Gli interventi finalizzati alla trasformazione degli assetti insediativi previsti dal Regolamento Urbanistico sono stati assoggettati alla procedura di Valutazione Integrata **e di Valutazione Ambientale Strategica** secondo i criteri e le modalità **di cui ai relativi documenti, allo specifico "Rapporto di Valutazione Integrata", il quale mette i quali mettono** a disposizione una scheda di valutazione per ciascun intervento soggetto, nonché i parametri di riferimento ed i relativi criteri di valutazione.

...omissis...

2) Modificare all'articolo 1.2.1.3 nel testo che segue:

...omissis...

Per ogni intervento di trasformazione degli assetti insediativi previsto dal Regolamento Urbanistico è prescritta la verifica **delle prescrizioni e mitigazioni ambientali della valutazione integrata** secondo i criteri della scheda relativa all'intervento, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati.

- DATO ATTO in merito agli elaborati prescritti per il Regolamento in oggetto dal DPGR 27 aprile 2007 n. 26/R in materia di Indagini Geologiche:
  - che in data 31/05/2011 è stato provveduto al deposito al numero 820 presso la sede di Pistoia dell'Ufficio Regionale del Genio Civile degli elaborati completi delle Indagini Geologiche di Fattibilità, redatte dal Dott. Geol. Alberto Tomei e di Relazioni Tecnico Idrauliche, redatte dagli Ing.ri David Malossi e Cristiano Cappelli;
  - che con comunicazione prot. n. A00GRT/205667/N60.60 del 10/08/2011 l'Ufficio di cui sopra ha richiesto integrazioni al riguardo del deposito effettuato;
  - che l'Amministrazione Comunale, con prot. 3698 del 29/02/2012 e relativa nota esplicativa, ha prodotto gli elaborati modificativi e integrativi delle analisi depositate come di seguito elencati:
    - Relazione Idrologica Idraulica Integrativa;
    - Tavola 3 - Pericolosità Idraulica;
    - Tavola 4 - Battenti Idraulici per Tr200;
    - Relazione Geologica di Fattibilità;
    - Tavola F01 - Carta della Fattibilità Geologica in scala 1:5.000;
    - Norme Tecniche di Attuazione - Testo emendato a seguito della richiesta integrazioni dell'Ufficio del Genio Civile;
  - che con comunicazione prot. n. A00/GRT/125086 N60.60 del 03/05/2012 l'Ufficio di cui sopra ha informato l'Amministrazione Comunale della ADEGUATEZZA delle Indagini Geologiche depositate;
  - che nella presente sede non sono state accolte osservazioni che hanno comportato la mo-

difica delle classi di pericolosità o sono in contrasto con le condizioni di fattibilità previste in sede di adozione, come integrate per quanto di cui sopra;

- **CONSIDERATO** che in esito alle controdeduzioni sopracitate risultano modificati o integrati i seguenti elaborati tecnici:
  - Relazione con Dimensionamento e Verifica degli Standard Urbanistici;
  - Norme Tecniche di Attuazione ;
  - Tavola 0 - Sintesi del Progetto in scala 1:5.000 ;
  - Tavola 0bis - Perimetrazione dei Centri Abitati in scala 1:5.000 ;
  - Tavole da 1 a 15 - Progetto in scala 1:2.000;
  - Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica;
  - Dichiarazione di Sintesi della Valutazione Ambientale Strategica ;
  - Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate - 4 Tomi;
- **CONSIDERATO** quindi che il progetto di Regolamento Urbanistico risulta composto da due serie di elaborati tecnici (Quadro Conoscitivo, Progetto), allegati agli atti del presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale e meglio descritti nel sottostante dispositivo;
- **CONSIDERATO** che da ultimo con la Del. G.C. n. 117 del 17/11/2011 è stato istituito il “Garante della Comunicazione” ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/05 in ordine al progetto di Regolamento in oggetto, individuato nella persona della Sig.ra Graziana Cencetti, la quale ha allegato agli atti da approvare quanto prescritto dal comma 2 dell’art. 20 della L.R. 1/05;
- **CONSIDERATO** che risulta inoltre allegata agli atti la relazione, a firma del Responsabile del Procedimento, di accertamento e certificazione inerente il procedimento formativo del Regolamento da svolgersi nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ai sensi dell’art. 16 L.R. 1/05;
- **CONSIDERATO**, che dal presente atto non emergono elementi tali da richiedere l’espressione del parere di regolarità contabile, ex art. 49 del D.L.gs 267/2000;
- **PRESO ATTO** dei pareri favorevoli di cui all’art. 49 del D.L.gs 267/2000 all’uopo espressi dal Responsabile del Servizio interessato Dr. Arch. Andrea Di Filippo in ordine alla regolarità tecnica;
- **VISTO** l’art. 42 del D.L.gs 267/2000;

**Il Sindaco**, esaurite le votazioni sulle osservazioni, comprese quelle proposte dall’U.T.C., apre la discussione sul punto inerente l’approvazione del Regolamento Urbanistico ed invita a prendere la parola l’Assessore Fontana;

- **DOPO** esame e discussione, (vedi trascrizione della registrazione audio-digitale), nella quale si sono susseguiti gli interventi dei seguenti Consiglieri:
  - **Fontana.**
  - **Ruotolo** (Centrosinistra Agliana).
  - **Papi** (PRC-Federazione della Sinistra) preannuncia il proprio voto di astensione.
  - **Barontini** (PDL-UDC-Lega Nord) preannuncia il voto contrario del proprio gruppo.
  - **Salaris** (Centrosinistra Agliana).
  - **Modesto** preannuncia il proprio voto favorevole.
  - **Colangelo** (Decidi Anche Tu).
  - **Biancalani** (Centrosinistra Agliana).
  - **Sindaco.**
  - **Fontana.**

Si procede con le dichiarazioni di voto.

- **Salaris** (Centrosinistra Agliana) preannuncia il voto favorevole del proprio gruppo.

Viene messo ai voti il Regolamento Urbanistico nel suo complesso con le modificazioni approvate con le osservazioni di cui sopra, con il seguente risultato:

- **CON VOTI** favorevoli n. 13 (Centrosinistra Agliana + FLI-Futuro e Libertà), contrari n. 3 (PDL-UDC-Lega Nord + Decidi Anche Tu) ed astenuti n. 1 (PRC-Federazione della Sinistra)

#### **DELIBERA**

- 1) di **ACCOGLIERE** le osservazioni al Regolamento Urbanistico n. 8, 9, 10, 15, 17, 18, 21, 25, 27, 28, 29, 31, 35, 39, 41, 51, 52, 55, 57, 58, 59, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 74, 77, 78, 83, 86, 89, 90, 93, 94, 97, 98, 100, 103, 107, 108, 110, 112, 118, 119, 122, 123, 124, 128, 132, 133, 143 per le motiva-

zioni espresse in narrativa e modificare gli elaborati così come ivi proposto ;

- 2) di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** le osservazioni al Regolamento Urbanistico n. 2, 5, 11, 19, 20, 22, 26, 30, 32, 34, 36, 44, 49, 53, 60, 62, 69, 73, 75, 76, 80, 81, 82, 87, 99, 101, 106, 113, 116, 121, 125, 127, 129, 138, 139, 140, 142 per le motivazioni espresse in narrativa e modificare gli elaborati così come ivi proposto;
- 3) di **RESPINGERE** per le motivazioni espresse in narrativa le osservazioni al Regolamento Urbanistico n. 1, 3, 4, 6, 7, 12, 13, 14, 16, 23, 24, 33, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 50, 54, 56, 61, 63, 70, 79, 84, 85, 88, 91, 92, 95, 96, 102, 104, 105, 109, 111, 114, 115, 117, 120, 126, 130, 131, 134, 135, 136, 137, 141;
- 4) di **APPROVARE** il Regolamento Urbanistico, ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R.1/05, come composto dai seguenti elaborati, modificati e/o integrati per gli esiti di cui sopra:

#### **Quadro conoscitivo:**

- Studio Idrologico Idraulico del Reticolo Fluviale composto da:
  - Relazione Idrologica Idraulica con:
    - Relazione Idrologica Idraulica Integrativa - (Elaborato Integrato)
    - All1 - Allegato 1 Idrogrammi di Piena per Tr 20, 30, 200, 500 Anni e Durate 2, 4, 7, 12 Ore
    - All2 - Allegato 2 Curve d'invaso delle Aree di Potenziale Esondazione
    - All3 - Allegato 3 Profili Longitudinali con Livelli Idraulici
    - All4 - Allegato 4 Sezioni Trasversali con Livelli Idraulici
    - All5 - Allegato 5 Tabelle Output Modello Idraulico / Sezioni
    - All6 - Allegato 6 Tabelle Output Modello Idraulico / Aree di Potenziale Esondazione
    - All7 - Allegato 7 Dati Relativi agli Affluenti del Torrente Bure
  - Tavola 1 - Bacini Idrografici
  - Tavola 2 - Sezioni di Rilievo
  - Tavola 3 - Pericolosità Idraulica - (Elaborato Modificato)
  - Tavola 4 - Battenti Idraulici per Tr200 - (Elaborato Modificato)
  - Tavola 5 - Allagamenti Storici
- Studio degli Interventi di Mitigazione del Rischio Idraulico composto da:
  - Relazione Tecnica con:
    - Tavola 1 - Interventi per TR200 con indicazione del rischio residuo
    - Tavola 2 - Interventi per TR20 con indicazione del rischio residuo
    - Tavola 3 - Progettazione di Massima Interventi di Mitigazione - Cassa 01
    - Tavola 4 - Progettazione di Massima Interventi di Mitigazione - Cassa 02
    - Tavola 5 - Progettazione di Massima Interventi di Mitigazione - Cassa 03
    - Tavola 6 - Progettazione di Massima Interventi di Mitigazione - Cassa 04
    - Tavola 7 - Progettazione di Massima Interventi di Mitigazione - Cassa 05
    - Tavola 8 - Progettazione di Massima Interventi di Mitigazione - Cassa 06
- Aggiornamento della pericolosità geologica del territorio composto da:
  - Tavola AG.1 - Carta della pericolosità idraulica in scala 1:5.000
  - Tavola AG.2 - Carta dei battenti idraulici per tempi di ritorno duecentennali in scala 1:5.000
  - Tavola AG.3 - Carta delle problematiche idrogeologiche in scala 1:5.000
  - Tavola AG.4 - Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:5.000

#### **Progetto:**

- Relazione con Dimensionamento e Verifica degli Standard Urbanistici - (Elaborato Modificato)
  - Relazione Geologica di Fattibilità - (Elaborato Modificato)
  - Norme Tecniche di Attuazione - (Elaborato Modificato)
  - Tavola F01 - Carta della Fattibilità Geologica in scala 1:5.000 - (Elaborato Modificato)
  - Tavola 0 - Sintesi del Progetto in scala 1:5.000 - (Elaborato Modificato)
  - Tavola Obis - Perimetrazione dei Centri Abitati in scala 1:5.000 - (Elaborato Integrato)
  - Tavole da 1 a 15 - Progetto in scala 1:2.000 - (Elaborati Modificati)
  - Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica - (Elaborato Modificato)
  - Dichiarazione di Sintesi della Valutazione Ambientale Strategica - (Elaborato Integrato)
  - Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate - 4 Tomi - (Elaborati Integrati)
  - Programma di Intervento per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche e Urbanistiche
- 5) di disporre la **TRASMISSIONE** degli atti del Regolamento Urbanistico approvato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale di Pistoia, almeno 15 giorni prima della prescritta pubblicazione;
  - 6) di disporre, trascorsi almeno 30 giorni, l'apposita **PUBBLICAZIONE** dell'Avviso di Approvazione del Regolamento Urbanistico sul BURT, dalla cui data l'Atto acquista efficacia;
  - 7) di dare atto che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano dalla data di loro efficacia

l'apposizione del **VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO** sulle aree, individuate nell'art. 4.2.2.1 delle Norme Tecniche di Attuazione di cui sopra e destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

---

Visto dell'Assessore Competente  
*F.to Italo Fontana*

Il Presidente  
*F.to Eleanna Ciampolini*

Il Segretario Generale Comunale  
*F.to Dr.ssa Donatella D'Amico*