



REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE SEMPLIFICAZIONE

Comune di Agliana P.za della Resistenza, 1 51031 Agliana (PT) tel 05746781 fax 0574678200 www.comune.agliana.pt.it urp@comune.agliana.pt.it

Sindaco
Giacomo Mangoni

Assessore
Italo Fontana

Segretario
Donatella D'Amico

Comunicazione
Paolo Pierucci

Procedimento
Andrea Di Filippo

Progetto
UOC 5/SU

PROGETTO RACCOLTA DELLE PROPOSTE PRESENTATE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO

Pubblicazione prevista dall'art. 39 del D.Lgs 33/13.

DATA
NOVEMBRE 2014

PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO
ADOTTATO CON DCC 32/11
APPROVATO CON DCC 41/12

VARIANTE 1 - STADIO
ADOTTATA CON DCC 43/13
APPROVATO CON DCC 03/14

VARIANTE 2 - BRANA
APPROVATA IN CONFERENZA DEI SERVIZI IL 03/06/2014

N.	PROT.	DATA	UTOE	GENERE	SPECIE	FAMIGLIA
A	7.320	24/4/13	1	PRESENTE	USO	LAVORO
B	4.982	20/3/14	3	PRESENTE	USO	RESIDENZA
1	18.020	30/9/14	1	GENERALE	-	-
2	18.595	8/10/14	1	FUTURO	NUOVA	SICUREZZA
3	18.677	9/10/14	4	PRESENTE	USO	LAVORO
4	18.803	10/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
5	18.805	10/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
6	18.872	11/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
7	18.931	13/10/14	-	GENERALE	-	-
8	18.932	13/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	VALORE
9	18.933	13/10/14	4	PRESENTE	USO	RESIDENZA
10	18.934	13/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
11	18.935	13/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
12	18.937	13/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
13	18.938	13/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	SEPARAZIONE
14	19.005	14/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
15	19.007	14/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
16	19.010	14/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	SEPARAZIONE
17	19.012	14/10/14	1	PRESENTE	USO	RESIDENZA
18	19.013	14/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	VALORE
19	19.014	14/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
20	19.015	14/10/14	1	PRESENTE	USO	LAVORO
21	19.016	14/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	VALORE
22	19.017	14/10/14	4	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
23	19.019	14/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
24	19.020	14/10/14	1	FUTURO	NUOVA	SICUREZZA
25	19.022	14/10/14	3	PRESENTE	USO	LAVORO
26	19.023	14/10/14	3	PRESENTE	USO	RESIDENZA
27	19.024	14/10/14	3	PRESENTE	USO	LAVORO
28	19.039	14/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	VALORE
29	19.046	14/10/14	2	PRESENTE	USO	LAVORO
30	19.063	14/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
31	19.064	14/10/14	3	FUTURO	NUOVA	SICUREZZA
32	19.065	14/10/14	3	PRESENTE	USO	LAVORO
33	19.066	14/10/14	1	PRESENTE	USO	RESIDENZA
34	19.068	14/10/14	1	GENERALE	-	-
35	19.072	14/10/14	4	GENERALE	-	-
36	19.080	14/10/14	1	PRESENTE	USO	LAVORO
37	19.081	14/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
38	19.083	14/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
39	19.085	14/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
40	19.087	14/10/14	4	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
41	19.092	14/10/14	3	FUTURO	COMPARTI	SEPARAZIONE
42	19.098	14/10/14	1	PRESENTE	USO	LAVORO
43	19.108	14/10/14	2	PRESENTE	USO	LAVORO
44	19.109	14/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
45	19.121	14/10/14	1	PRESENTE	USO	LAVORO
46	19.123	14/10/14	2	PRESENTE	USO	LAVORO
47	19.124	14/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
48	19.132	15/10/14	-	GENERALE	-	-
49	19.134	15/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
50	19.135	15/10/14	3	PRESENTE	USO	LAVORO
51	19.136	15/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
52	19.142	15/10/14	3	PRESENTE	USO	LAVORO
53	19.152	15/10/14	2	PRESENTE	USO	RESIDENZA
54	19.153	15/10/14	1	FUTURO	NUOVA	PERICOLO
55	19.154	15/10/14	1	FUTURO	NUOVA	SICUREZZA
56	19.155	15/10/14	3	PRESENTE	USO	RESIDENZA
57	19.156	15/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
58	19.157	15/10/14	2	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
59	19.158	15/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
60	19.159	15/10/14	3	FUTURO	COMPARTI	SEPARAZIONE
61	19.160	15/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
62	19.161	15/10/14	4	PRESENTE	USO	LAVORO
63	19.162	15/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
64	19.163	15/10/14	3	FUTURO	NUOVA	SICUREZZA
65	19.164	15/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
66	19.165	15/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
67	19.166	15/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
68	19.168	15/10/14	2	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
69	19.175	15/10/14	3	FUTURO	NUOVA	SICUREZZA
70	19.176	15/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
71	19.177	15/10/14	2	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
72	19.189	15/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	VALORE
73	19.191	15/10/14	3	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
74	19.194	15/10/14	3	FUTURO	NUOVA	PERICOLO
75	19.196	15/10/14	1	FUTURO	NUOVA	PERICOLO
76	19.197	15/10/14	3	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
77	19.200	15/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	DIVORZIO
78	19.201	15/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
79	19.202	15/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	LOTTO
80	19.203	15/10/14	1	FUTURO	COMPARTI	SEPARAZIONE
81	19.204	15/10/14	2	FUTURO	COMPARTI	SEPARAZIONE
82	19.205	15/10/14	2	PRESENTE	USO	LAVORO
83	19.206	15/10/14	1	GENERALE	-	-
84	19.208	15/10/14	4	PRESENTE	INTERVENTO	VALORE
85	19.211	15/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO
86	19.222	15/10/14	-	GENERALE	-	-
87	19.373	17/10/14	1	PRESENTE	INTERVENTO	AMPLIAMENTO

PREMESSA

La presente relazione concerne le proposte pervenute a seguito della DGC 63/14 e della conseguente DET 10/5SU del corrente anno, grazie alle quali è stato pubblicato un Avviso, per cui sono state protocollate dai cittadini quasi cento proposte di Variante al Regolamento Urbanistico vigente, tese ad una sua semplificazione e ad una sua migliore e più concreta attuazione. Una prima parte di ordine generale analizza il numero e tipo di contributi che sono stati presentati, indaga sulla loro natura generale e trae delle considerazioni in merito al loro carattere, individuandone la specifica collocazione geografica. Nella seconda sono raccolte schede specifiche per ognuna di esse, elencate per numero progressivo assegnato nelle quali si riassume il tema principale della singola proposta pervenuta.

0 - ASPETTI GENERALI

Nei termini previsti dall'avviso (15 Ottobre 2014) sono pervenuti all'Amministrazione Comunale 87 contributi, cui occorre aggiungere 2 contributi raccolti precedentemente, per un totale di 89 posizioni, comprendendone 1, pervenuta oltre i non perentori termini.

Le proposte, visto il carattere dell'Avviso, sono state formulate da privati cittadini, società, aziende e studi professionali, in ordine soprattutto a problemi specifici ed interessi peculiari rappresentati.

Quasi tutti i contributi presentano una sola richiesta o una modifica, mentre un numero ristretto di proposte presenta molteplici richieste allo stesso protocollo; solo sporadici casi presentano invece richieste "in subordine".

A differenza di altri simili procedimenti urbanistici impostati di recente dall'Amministrazione la loro collocazione geografica è concentrata nelle UTOE 1 e 3, mentre un ristretto numero di proposte è relativo alla UTOE 4 de La Ferruccia.

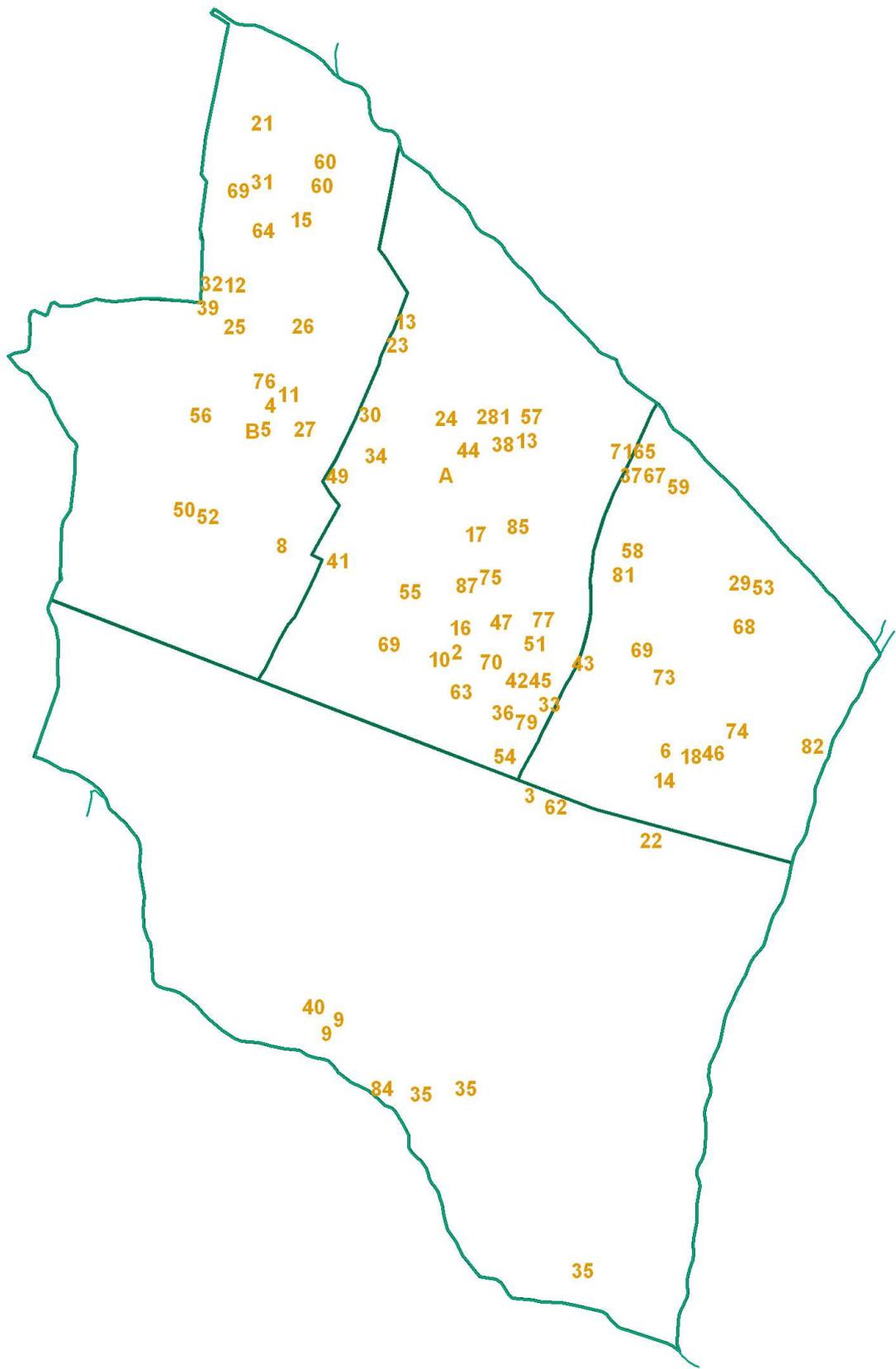
Il ridotto numero delle proposte di ordine generale affronta chiaramente aspetti normativi piuttosto che localizzativi.

Le richieste presentate possono essere suddivise in tre Generi, che affrontano differenti e articolate questioni poste all'attenzione dell'Amministrazione dai cittadini, che hanno inteso partecipare alla presente iniziativa:

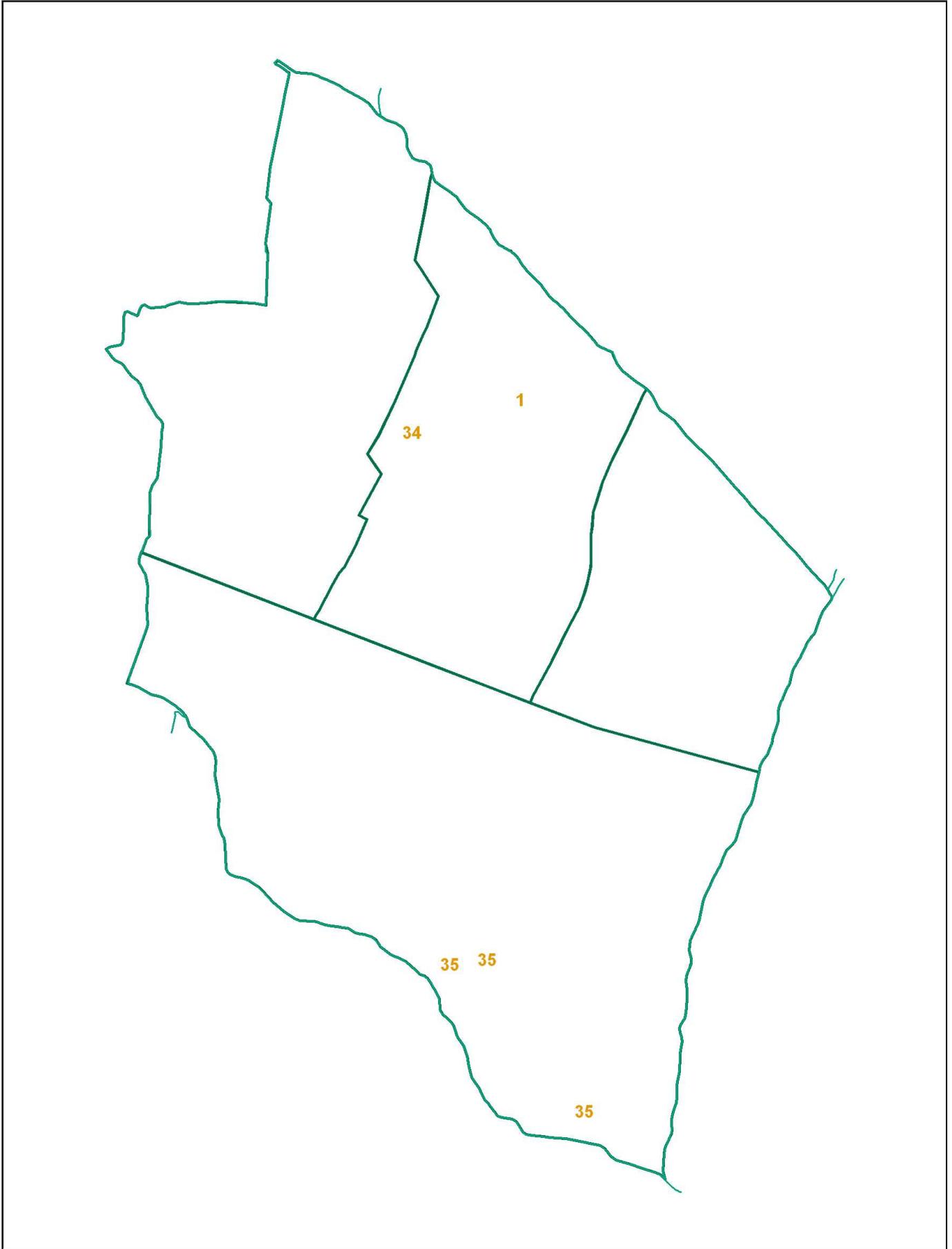
1 - LE PROPOSTE DI ORDINE GENERALE;

2 - LE PROPOSTE RELATIVE AL GOVERNO DEL TERRITORIO PRESENTE;

3 - LE PROPOSTE RELATIVE AL GOVERNO DEL TERRITORIO FUTURO.



GENERALE <small>7</small>		
PRESENTE 56	USO 23	LAVORO 16
		RESIDENZA <small>7</small>
	INTERVENTO 33	VALORE <small>6</small>
		AMPLIAMENTO 14
		LOTTO 13
FUTURO 26	NUOVA <small>9</small>	PERICOLO <small>3</small>
		SICURO <small>6</small>
	COMPARTI 17	DIVORZIO 11
		SEPARAZIONE <small>6</small>



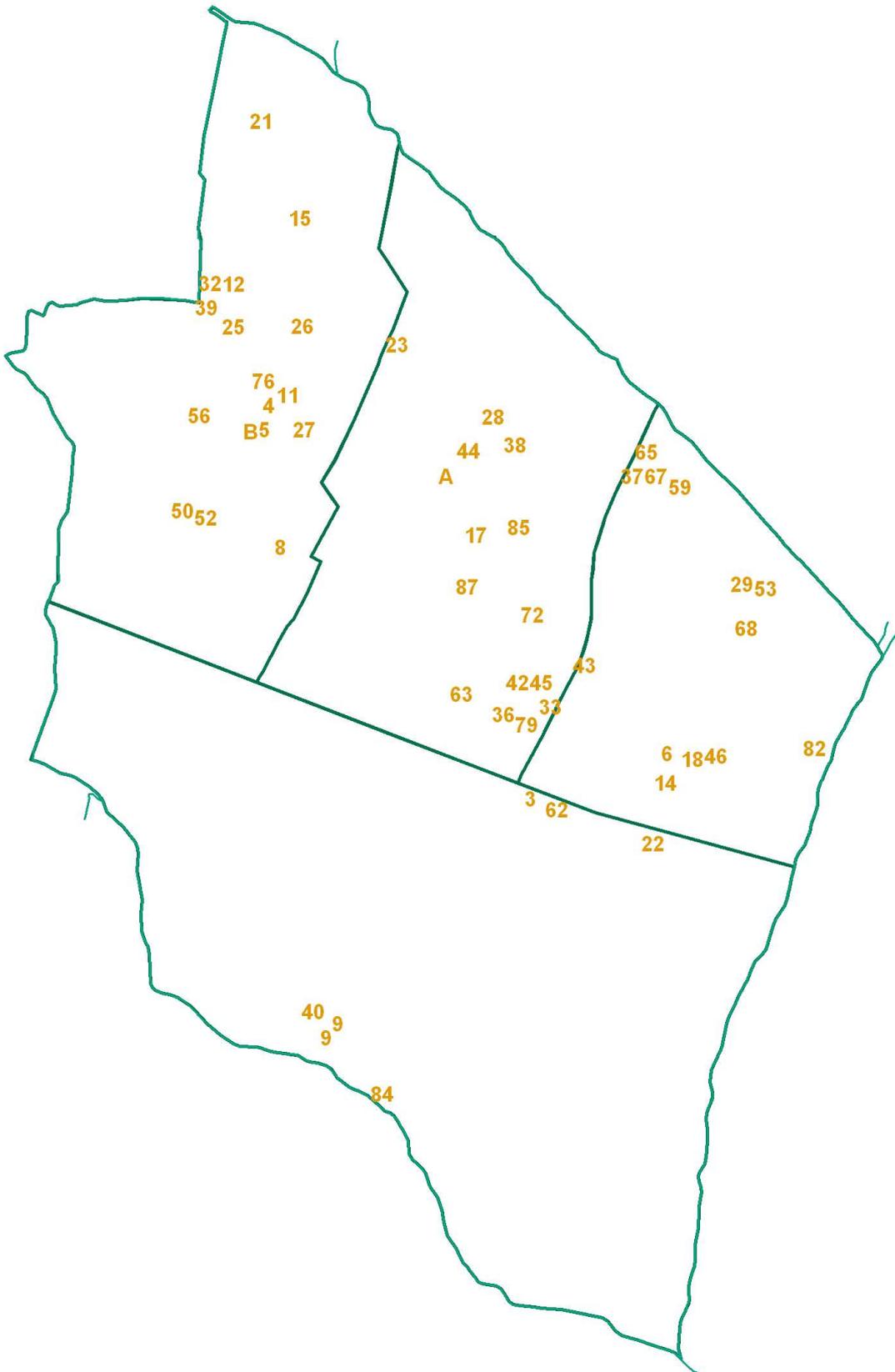
1 - LE PROPOSTE DI ORDINE GENERALE (7)

Solo 7 le proposte di Ordine Generale, cui si potrà argomentare solo in modo specifico, piuttosto che fissando criteri a presupposto, a causa della eterogeneità delle questioni poste.

La presente fase non ha visto pervenire proposte da enti e/o istituzioni, che comunque dovranno partecipare alla formazione dell'atto nella fase della valutazione, ma risulta comunque assente anche il mondo delle associazioni locali.

Due professionisti operanti nel settore si concentrano su vari e diversificati argomenti delle NTA, cercando di limarne il contenuto operativo e se un contributo è formulato da un'azienda agricola, gli altri rimanenti sono invece prodotti da privati che per risolvere problemi peculiari propongono di modificare regole di ordine generale.

GENERE		SPECIE		FAMIGLIA	
GENERALE		-		-	
1	18020	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Roma ed intero territorio		UTOE 1		
Oggetto	Modifica delle modalità di intervento su edifici ritenuti di valore con introduzione della possibilità di aumento della SUL senza modifiche ai prospetti, al volume e alle unità immobiliari				
7	18391	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Intero territorio		UTOE tutte		
Oggetto	Modifica della normativa generale secondo i seguenti punti: a) introdurre maggior flessibilità nelle destinazioni d'uso possibili; b) ridurre le dotazioni di standard da fornire in caso di intervento su edificio esistente; c) permettere la realizzazione di autorimesse fuori terra, in deroga al rapporto di copertura; d) diminuire le prescrizioni nel caso di intervento su edificio di valore e delle relative pertinenze; e) permettere la sostituzione edilizia degli edifici lungo la Bure; f) introdurre una nuova categoria di nuova edificazione diffusa di completamento con UF 0,60; g) escludere dai calcoli urbanistici la progenie di addizioni stagionali ai pubblici esercizi; h) eliminare i vincoli alle tipologie edilizie individuati nelle schede progetto, i) permettere il trasferimento delle volumetrie previste nelle aree pericolose senza obbligare alla cessione; l) incrementare l'indice edificatorio delle aree di trasformazione; m) eliminare una serie di refusi dalle NTA.				
35	19068	CONTRIBUTO			
Ubicazione	zona La Ferruccia ed intero territorio rurale		UTOE 4		
Oggetto	Applicazione integrale della Legge Regionale sul Vivaismo e del relativo Regolamento con esatta individuazione del nuovo tipo di vivaio in pieno campo in cui consentire viabilità poderale e raccolta acque con strutture fuori terra				
48	19132	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Intero territorio		UTOE tutte		
Oggetto	Modifica della normativa generale secondo i seguenti punti: a) regolamentare e permettere la realizzazione di dehors con la promozione di un concorso pubblico; b) ampliare la superficie realizzabile delle casette di legno; c) permettere la realizzazione di autorimesse, in deroga al rapporto di copertura e di tettoie in generale; d) introdurre la possibilità dell'uso artigianale nelle zone residenziali; e) promuovere un concorso per la piscina pubblica; f) permettere la realizzazione di un chiosco per fiori al cimitero;				
83	19206	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Intero territorio		UTOE tutte		
Tema	GENERALE		-		-
Oggetto	Ridurre la fascia di rispetto cimiteriale a 25 ml				
86	19222	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Intero territorio		UTOE tutte		
Oggetto	Modificare la regola relativa ai parcheggi pertinenziali, permettendo la deroga alla necessità di posto auto quando si cambia l'uso ai fini residenziali				



2 - LE PROPOSTE RELATIVE AL GOVERNO DEL TERRITORIO PRESENTE (56)

La parte più consistente dei contributi pervenuti riguarda il governo del territorio presente, cioè le aree che non sono state disciplinate da specifiche schede sulle trasformazioni, ma dalla parte generale ed iniziale delle NTA vigenti.

Queste possono anzitutto essere suddivise in due Specie in funzione della parte delle Norme che si intende veder modificata:

2/A - PRESENTE / USO (23)

2/B - PRESENTE / INTERVENTO (33)

All'interno di ciascuna Specie si possono poi individuare Famiglie diverse, attraverso le quali condurre un'analisi delle specifiche esigenze rappresentate.

La Specie relativa alla richiesta di modifica della Disciplina degli Usi è facilmente suddivisibile in due Famiglie, in funzione dell'uso che si richiede venga permesso sull'immobile interessato:

2/A/1 - PRESENTE / USO / LAVORO (16)

Dove si rileva imponente la richiesta di terziarizzazione e liberalizzazione degli usi assentibili nelle varie parti del territorio, oltre alla necessità di destinare immobili a piazzali, funzionali ad attività produttive o commerciali.

2/A/2 - PRESENTE / USO / RESIDENZA (7)

Dove si rilevano una serie di esigenze specifiche ed eterogenee che vengono rappresentate al fine di essere raccolte nello strumento in via di modificazione.

Più complessa è l'articolazione della Specie relativa alla richiesta di modifica della Disciplina degli Interventi, che comunque è suddivisibile in tre Famiglie, in funzione del tipo di intervento che si intende veder riconosciuto:

2/B/1 - PRESENTE / INTERVENTO / VALORE (6)

Dove si rappresenta l'esigenza di veder modificata l'individuazione di Edificio di Valore, al fine di permetterne un recupero più libero e meglio aderente ad esigenze familiari.

2/B/2 - PRESENTE / INTERVENTO / AMPLIAMENTO (14)

Dove si chiede di poter intervenire sul tessuto edilizio esistente, premiandone il recupero e limitandone gli oneri richiesti, rappresentando l'esigenza di una sua generale sostituzione, con contestuale ampliamento delle superfici.

2/B/3 - PRESENTE / INTERVENTO / LOTTO (13)

Dove si chiedono sostanzialmente interventi di nuova edificazione di completamento in Lotti Liberi, ma sono raccolte anche le richieste di realizzazione di impianti sportivi o produttivi.

GENERE		SPECIE		FAMIGLIA	
PRESENTE		USO		LAVORO	
A	7320	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Buozzi	UTOE 1			
Oggetto	Rimuovere il perimetro del Piano di Recupero del Cinema Moderno in quanto ha trovato completa attuazione e permettere conseguentemente il cambio d'uso a terziario del PT degli edifici realizzati.				
3	18677	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Berlicche	UTOE 4			
Oggetto	Destinare a spazio pertinenziale di attività produttiva l'area di proprietà, oggi degradata				
12	18937	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Galilei	UTOE 3			
Oggetto	Destinare a mobilità, in particolare autolavaggio, l'area di proprietà in fregio alla SP1				
20	19015	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Foscolo	UTOE 1			
Oggetto	Consentire all'immobile di proprietà in disuso di ospitare MSV e Terziario, senza la necessità di adeguare gli standard urbanistici.				
25	19015	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Galilei	UTOE 3			
Oggetto	Sopprimere la regola che limita ad un solo EDV le possibilità di insediamento di attività complementari commerciali alle strutture alberghiere, consentendone almeno tre				
27	19024	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Palaia	UTOE 3			
Oggetto	Consentire nelle aree L1 anche le attività di EDV e non soltanto le MSV, destinando inoltre le aree di proprietà lungo la SP1 a spazi pertinenziali di attività commerciali Cz.				
29	19046	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Casello	UTOE 2			
Oggetto	Consentire all'immobile di proprietà di ospitare MSV, Terziario oltre ad Artigianato di Servizio, senza la necessità di adeguare gli standard urbanistici.				
32	19065	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Settola	UTOE 3			
Oggetto	Consentire all'immobile di proprietà di ospitare commercio al dettaglio e relativi spazi pertinenziali.				
36	19065	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Foscolo	UTOE 1			
Oggetto	Destinare a spazio pertinenziale di attività commerciale all'ingrosso l'area di proprietà, oggi prevista a trasformazione differita.				
42	19065	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Foscolo, -	UTOE 1			
Oggetto	Consentire nelle aree R2 la destinazione commerciale fino alla MSV, come da destinazione presente nell'edificio di proprietà				
43	19108	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via San Michele	UTOE 2			
Oggetto	Eliminare la siglatura Db dall'immobile di proprietà e permettere tutti gli Usi consentiti dall'area R0, senza la necessità di adeguare gli standard urbanistici				
45	19121	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Foscolo	UTOE 1			
Oggetto	Variare la destinazione d'uso del piazzale di proprietà da Lz a Cz ed introdurre la possibilità di realizzare tettoie con RC pari al 10% del lotto, come nel vicino Comune di Montale				
46	19123	CONTRIBUTO			
Ubicazione	Via Calice	UTOE 2			
Oggetto	Permettere l'utilizzazione del piazzale come pertinenza di Edifici Commerciali e non solo Produttivi				

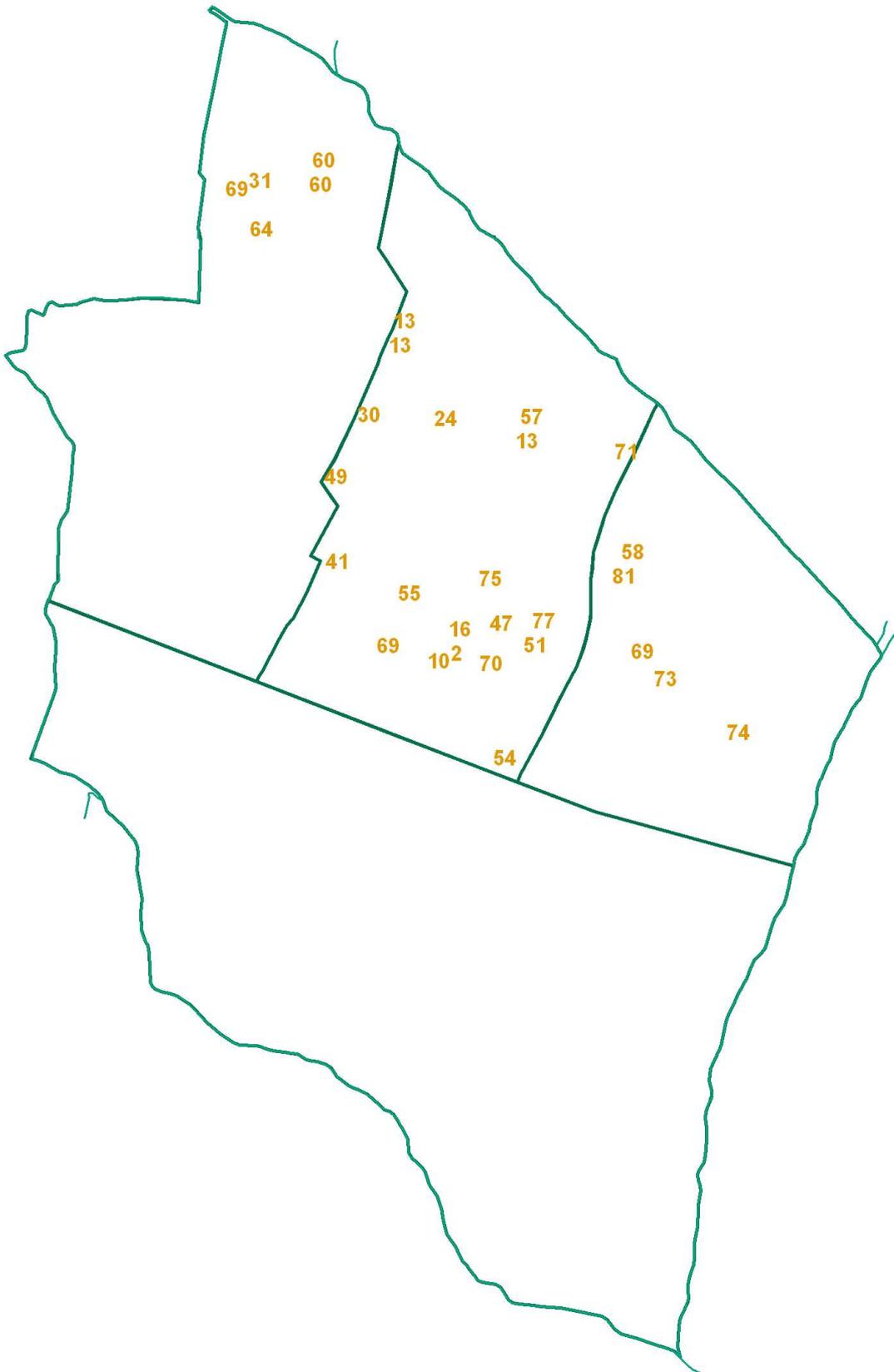
50	19135	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Salcetana	UTOE 3	
Oggetto	Modificare la specifica destinazione del lotto di completamento previsto, permettendo anche destinazioni commerciali e terziarie		
52	19142	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Salcetana	UTOE 3	
Oggetto	Eliminare la specifica siglatura la sull'immobile di proprietà, aggiungendo la possibilità nell'area di appartenenza di destinazioni terziarie tipo MSV e Direzionale, senza la necessità di adeguare gli standard urbanistici.		
62	19161	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Marx	UTOE 4	
Oggetto	Modificare le destinazioni di tipo agricolo in essere per la vasta area di proprietà con destinazioni in parte di tipo industriale di ampliamento e in parte di tipo agricolo a vivaismo		
82	19205	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Località Cantone	UTOE 2	
Oggetto	Convertire la destinazione ad Area per Regimazione Idraulica della proprietà in Area per Coltivazioni anche in vasetteria		

GENERE		SPECIE	FAMIGLIA
PRESENTE		USO	RESIDENZA
B	4982	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Palaia	UTOE 3	
Oggetto	Uniformare la destinazione urbanistica della proprietà ora suddivisa in destinazioni antitetiche.		
9	18933	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Branaccia	UTOE 4	
Oggetto	Modificare il classamento delle aree di proprietà da I2 (produttivo) a I1 (residenza).		
17	19012	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Puccini	UTOE 1	
Oggetto	Modificare la destinazione dell'area a parcheggio pubblico frontistante l'abitazione in area a giardino o comunque residenziale, prevedendo al suo posto la realizzazione di un percorso pedonale.		
26	19023	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via La Pira	UTOE 3	
Oggetto	Consentire la destinazione Residenziale nell'area di Carabattole, nel caso non siano presenti attività produttive rumorose		
33	19066	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Ugo Foscolo	UTOE 1	
Oggetto	Consentire la ristrutturazione medium di immobili o loro porzioni che presentano destinazioni in contrasto con quelle dell'area di appartenenza.		
53	19152	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Cecchi	UTOE 2	
Oggetto	Eliminare la destinazione esclusiva produttiva per l'immobile di proprietà per consentire la sua modifica a destinazione residenziale.		
56	19155	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Palaia	UTOE 3	
Oggetto	Escludere fabbricato e pertinenze dall'area di cui alla Lottizzazione A07/2 ed inserirla nelle aree della residenza.		

GENERE		SPECIE	FAMIGLIA
PRESENTE		INTERVENTO	VALORE
8	18932	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Salcetana	UTOE 3	
Oggetto	Eliminare il vincolo di edificio di valore storico, ambientale e testimoniale.		
18	19013	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Ferrucci	UTOE 2	
Oggetto	Eliminare il vincolo di edificio di valore storico, ambientale e testimoniale e assegnare il tipo di intervento RM		
21	19016	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Provinciale	UTOE 3	
Oggetto	Eliminare il vincolo di edificio di valore storico, ambientale e testimoniale e assegnare il tipo di intervento RL come gli adiacenti		
28	19039	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Provinciale	UTOE 1	
Oggetto	Assegnare il tipo di intervento RM, come gli edifici adiacenti, ad annessi dell'edificio di valore di proprietà		
72	19189	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Don Gnocchi	UTOE 1	
Oggetto	Assegnare il tipo di intervento RM, al posto di RS, all'edificio di proprietà che risulta solo vicino ad edificio di valore		
84	19208	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Selva, Villa Baldi	UTOE 1	
Oggetto	Consentire l'incremento di carico urbanistico, frazionamento e/o cambio di destinazione nei necessari interventi manutentivi, non assoggettando le trasformazioni a Piano di Recupero		

GENERE		SPECIE		FAMIGLIA		
PRESENTE		INTERVENTO		AMPLIAMENTO		
14	19005					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Da Vinci	UTOE 2			
Oggetto		Variare il tipo di intervento dell'immobile di proprietà ammettendo la sua sostituzione				
19	19014					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Lavagnini	UTOE 2			
Oggetto		Variare il tipo di intervento della proprietà ammettendo la sua sostituzione e destinazioni terziarie fino alla MSV, senza la necessità di adeguare gli standard urbanistici.				
22	19017					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Ferrucci	UTOE 4			
Oggetto		Prevedere nelle aree I2 la possibilità di realizzare nuova SUL all'interno del volume esistente, senza PdR				
37	19081					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Lavagnini	UTOE 2			
Oggetto		Scorporare i fabbricati di proprietà dal comparto di appartenenza, assegnandogli eventualmente un intervento diretto di ampliamento, in particolare della struttura commerciale esistente.				
40	19087					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Branaccia	UTOE 4			
Oggetto		Assegnare il tipo di intervento RL, al posto di RM, all'edificio produttivo di proprietà				
44	19109					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Garibaldi	UTOE 1			
Oggetto		Assegnare il tipo di intervento RL, al posto di RM, agli edifici di proprietà, cui in parte modificare anche l'area di appartenenza da R0 a R2, uniformandone la destinazione.				
61	19160					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Settola	UTOE 3			
Oggetto		Consentire il tipo d'intervento RL sull'immobile di proprietà per poter realizzare una nuova unità.				
65	19164					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Gaber	UTOE 2			
Oggetto		Eliminare il comparto R/2/T ed inserire i beni di proprietà in zona in cui siano consentiti usi residenziali e/o terziari, oltre al tipo d'intervento di sostituzione edilizia con ampliamento del 20%				
66	19165					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Gaber	UTOE 2			
Oggetto		Eliminare il comparto R/2/T ed inserire i beni di proprietà in zona in cui siano consentiti usi residenziali e/o terziari, oltre al tipo d'intervento di sostituzione edilizia con ampliamento del 20%				
67	19166					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Santini	UTOE 2			
Oggetto		Eliminare il comparto R/2/T ed inserire i beni di proprietà in zona in cui siano consentiti usi residenziali e/o terziari, oltre al tipo d'intervento di sostituzione edilizia con ampliamento del 20%				
68	19168					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Cantone	UTOE 2			
Oggetto		Modificare il perimetro d'intervento, limitandolo all'area di stretta proprietà e consentire nell'intervento di sostituzione edilizia un ampliamento della SUL.				
76	19197					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Galilei	UTOE 3			
Oggetto		Ampliare il lotto di appartenenza dell'edificio di proprietà, modificandone il tipo d'intervento a RL				
85	19211					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Mazzini	UTOE 1			
Oggetto		Modificare la linea di comparto, ricomprendendo aree di proprietà a comune, con intervento RL				
87	19211					CONTRIBUTO
Ubicazione		Via Cimarosa	UTOE 1			
Oggetto		Prevedere per le aree di proprietà il tipo d'intervento RL, per il cambio d'uso del magazzino esistente.				

GENERE		SPECIE		FAMIGLIA
PRESENTE		INTERVENTO		LOTTO
4	18803	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Palaia	UTOE 3	
Oggetto		Prevedere la possibilità di realizzare una struttura da adibirsi ad asilo nel terreno di proprietà.		
5	18805	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Palaia	UTOE 3	
Oggetto		Consentire l'edificabilità di cui alla PE 49/06 (non ritirata), pari a mc 2.321, in quanto considerata come esistente dal RU vigente		
6	18872	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Panaro	UTOE 2	
Oggetto		Permettere l'utilizzazione ai fini edificatori di tipo residenziale della residua area di proprietà, in quanto si chiederà autonomamente di declassare la sua pericolosità idraulica.		
11	18935	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Galilei	UTOE 3	
Oggetto		Qualificare l'area di proprietà come area di nuova edificazione per realizzare un'officina e un punto ristoro, connessi all'esistente distributore		
15	19007	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Piave	UTOE 3	
Oggetto		Costituire una scheda per intervento di Nuova Edificazione nell'area di proprietà con IF = 1,00 circa o in subordine assegnare all'area l'intervento di tipo RL, consona al contesto di appartenenza.		
23	19019	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Giovannella	UTOE 1	
Oggetto		Variare la destinazione dell'area di proprietà da Verde Privato (Rz) a Verde Sportivo (Ss), consentendo la realizzazione (Na) di spogliatoi con attività ricreativa.		
38	19083	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Garibaldi	UTOE 1	
Oggetto		Individuare un lotto unico di nuova edificazione con i parametri secondo piano, per realizzare un'abitazione, tesa a soddisfare le necessità del nucleo familiare.		
39	19085	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Terracini	UTOE 1	
Oggetto		Individuare un lotto unico di nuova edificazione (produttiva) con i parametri secondo piano per poter intervenire, ora che è superato il limite imposto dal PRG di SF < 2.000 mq		
59	19158	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Boccardi	UTOE 2	
Oggetto		Variare il tipo d'intervento del comparto di appartenenza da RM a RL, in quanto lo stesso è caratterizzato da un basso indice edificatorio e inserire il terreno di proprietà fra quelli per cui è possibile realizzare nuova edificazione di completamento.		
63	19162	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Ugo Foscolo	UTOE 1	
Oggetto		Modificare l'attuale destinazione da Verde Privato (rz) a Servizi per il Tempo Libero (Sv), e nel rispetto del rischio idraulico della zona, consentire la realizzazione di Impianti Produttivi all'Aperto (Na).		
78	19201	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Ugo Foscolo	UTOE 1	
Oggetto		Consentire la realizzazione di un impianto produttivo all'aperto nel piazzale di proprietà, complementare all'attività commerciale esistente.		
79	19202	CONTRIBUTO		
Ubicazione		Via Ugo Foscolo	UTOE 1	
Oggetto		Inquadrare l'attività artigianale presente sull'area tra quelle in cui si consente la realizzazione di un impianto produttivo all'aperto (Na)		



3 - LE PROPOSTE RELATIVE AL GOVERNO DEL TERRITORIO FUTURO (26)

Nelle aree del Governo del Territorio Futuro, regolato attraverso la formulazione di schede progettuali specifiche raccolte nell'ultima parte delle NTA del Regolamento in oggetto alla variante, i contributi sono più puntuali e le proposte possono essere declinate in due Specie principali, distinte dal riguardare o meno aree già individuate quali aree di trasformazione dal RU vigente.

3/A - FUTURO / NUOVE (9)

Solo circa il 10% delle proposte individua nuove aree di trasformazione, suddivisibili in due Famiglie in ragione della loro collocazione o meno all'interno del perimetro delle aree considerate pericolose dalla progenie di studi idraulici cui il territorio comunale è stato assoggettato, anche in tempi recenti

3/A/1 - FUTURO / NUOVE / PERICOLO (3)

Dove si chiede di poter intervenire su aree libere, che seppur considerate di trasformazione dal Piano Strutturale, hanno subito recenti allagamenti e lo studio idraulico propedeutico al Regolamento vigente o quello formulato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno hanno ridefinito la loro pericolosità e compromesso ogni fattibilità della loro eventuale trasformazione urbanistica.

3/A/2 - FUTURO / NUOVE / SICURO (6)

Dove si chiede di poter intervenire su aree libere, considerate di trasformazione dal Piano Strutturale, che non sono assoggettate ad una pericolosità che ne esclude ogni trasformazione urbanistica, dallo studio idraulico propedeutico al Regolamento vigente o da quello formulato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3/B - FUTURO / COMPARTI (17)

Un numero di proposte quasi doppio rispetto al precedente riguarda invece aree di trasformazione già ricomprese nel RU vigente, che manifestano un'univoca richiesta: essere suddivise in aree più piccole al fine di ridurre oneri amministrativi e di urbanizzazione; queste proposte possono essere declinate in due Famiglie, prendendo spunto dal diritto matrimoniale.

3/B/1 - FUTURO / COMPARTI / DIVORZIO (11)

Dove si chiede di poter attivare l'intervento in autonomia senza aver regolato la suddivisione delle competenze con gli altri appartenenti al comparto, come individuato nelle vigente scheda del Regolamento.

3/B/2 - FUTURO / COMPARTI / SEPARAZIONE (6)

Dove si chiede di poter attivare l'intervento in autonomia dopo aver regolato la suddivisione delle competenze con gli altri appartenenti al comparto, come individuato nelle vigente scheda progettuale di Regolamento oppure per veder riconosciute lievi modifiche o addirittura rettifiche del pertinente perimetro.

GENERE		SPECIE	FAMIGLIA
FUTURO		NUOVA	PERICOLO
54	19153	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Ugo Foscolo	UTOE 1	
Oggetto	Eliminare o modificare la previsione del vaso di espansione sull'area di proprietà da compensare in altri siti o con diverse modalità di stoccaggio; porre a carico di tutti i cittadini e in particolare dei vivaisti i costi e gli oneri della realizzazione di tali opere idrauliche; prevedere per l'area una edificabilità condizionata e non differita, in modo da permettere la realizzazione dell'invaso, anche grazie ad un UT di 0,35.		
74	19184	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Calice	UTOE 2	
Oggetto	Riperimetrare l'intera proprietà, individuando un intervento di nuova edificazione con contestuale realizzazione di una cassa di espansione per la messa in sicurezza delle previsioni e del contesto.		
75	19186	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Puccini	UTOE 1	
Oggetto	Formare una nuova area di trasformazione composta dai terreni di proprietà, nelle more di una riclassificazione delle stesse come aree non soggette a pericolosità dall'AdB.		

GENERE		SPECIE	FAMIGLIA
FUTURO		NUOVA	SICURO
2	18595	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Nazario Sauro	UTOE 1	
Oggetto	Permettere la realizzazione di una modesta struttura residenziale ad uso esclusivo del nucleo familiare costituita da due unità immobiliari da un solo piano fuori terra per una SUL di 430 mq		
24	19020	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Bellini	UTOE 1	
Oggetto	Modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà da zona E, differita, a zona C di trasformazione, per la realizzazione di un edificio residenziale con cessione di area a verde e dismissione delle serre precarie, vicine al cimitero.		
31	19064	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Torino	UTOE 3	
Oggetto	Formare un lotto di completamento residenziale in previsione di un futuro intervento edilizio.		
55	19153	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Matteotti	UTOE 1	
Oggetto	Prevedere due nuovi lotti di edificazione di completamento ai lati dell'intervento, oggi differito, per l'area in fregio alla SP1 in angolo con la via Matteotti e conseguentemente sia individuata una doppia area di trasformazione centrale, residenziale e commerciale, con UT di 0.35, che preveda la realizzazione di 2.000 mq di parcheggio e 2.500 mq di verde.		
64	19163	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Grosseto	UTOE 3	
Oggetto	Modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà da zona E, differita, a zona C di trasformazione, per la realizzazione di un complesso di edifici a destinazione residenziale per SUL pari a mq 5.000, oltre a standard, oppure in subordine farle recepire altre volumetrie che migrino da zone edificabili ora ritenute a pericolosità idraulica.		
69	19175	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Torino	UTOE 3	
Oggetto	Modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà da zona E differita, a zona C di trasformazione, per la realizzazione di un complesso di edifici a destinazione residenziale per SUL pari a mq 1.500/2.000 (IF 1.15/1.5), oltre a standard, assommando alla edificabilità propria il recepimento di altre volumetrie che migrino da zone edificabili ora ritenute a pericolosità idraulica.		

GENERE		SPECIE	FAMIGLIA
FUTURO		COMPARTI	DIVORZIO
10	18934	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Nazario Sauro	UTOE 1	
Oggetto	Frazionare il comparto di appartenenza, svincolando i terreni dei proponenti da quelli degli altri proprietari e prevedendo lotti ridotti di completamento residenziale con indice maggiorato		
30	19063	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Ilaria Alpi	UTOE 1	
Oggetto	Frazionare il comparto di appartenenza, svincolando i terreni dei proponenti da quelli degli altri proprietari e prevedendo lotti ridotti di completamento residenziale con indice maggiorato o in subordine differirne l'attuazione destinando le aree nuovamente all'uso agricolo		
47	19063	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Brenta	UTOE 1	
Oggetto	Escludere dal comparto di appartenenza le aree di proprietà e prevedere lotti ridotti di completamento residenziale con indice maggiorato		
49	19134	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Palaia	UTOE 1	
Oggetto	a) rendere possibile l'attuazione frazionata del comparto di appartenenza in due lotti distinti, uno residenziale l'altro commerciale; b) ammettere la realizzazione di MSV; c) modificare la perimetrazione prevista includendo ed escludendo alcune particelle della parte sud del comparto, d) ridurre sensibilmente l'aliquota per parcheggi pubblici prevista, allineandosi con quella dei comuni vicini;		
51	19136	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Galileo Galilei	UTOE 1	
Oggetto	a) Rendere ammissibile l'attuazione degli interventi per lotti funzionali del comparto di appartenenza, delegando a ciascuno le OU di competenza; b) ammettere la realizzazione di MSV; c) attribuire l'indice ad ogni sottocomparto e far realizzare la sola quota terziaria nelle aree siglate L2; d) consentire l'uso a vasetteria delle aree in attesa delle previste trasformazioni;		
57	19156	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Toscanini	UTOE 1	
Oggetto	a) escludere dal comparto il collegamento con via Roma; b) prevedere l'inserimento di un parcheggio su tutto il fronte dell'area da cedere all'Amministrazione; c) trasformare l'area a parcheggio verso il tennis in area edificabile.		
58	19157	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Della Costituzione	UTOE 2	
Oggetto	Variare le dimensioni assegnate della UMI del comparto di appartenenza, riducendola alla sola proprietà ed inserire la residua parte non di proprietà in area a verde privato di rispetto		
70	19176	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Foscolo	UTOE 1	
Oggetto	a) ricavare all'interno della proprietà un lotto di completamento per un piccolo edificio di 400 mq di SUL; b) ridisegnare il lotto in modo che il nuovo edificio non sia prossimo al fabbricato principale; c) spostare su particella di altra proprietà il percorso della pista ciclabile.		
71	19177	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Lavagnini	UTOE 1	
Oggetto	Rendere possibile un intervento diretto nell'area di proprietà, incrementandone la capacità edificatoria con diritti provenienti da altre aree edificabili		
73	19191	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Casello	UTOE 2	
Oggetto	Rappresentare come lotto di intervento unico il terreno di nostra proprietà per poter realizzare villette unifamiliari o bifamiliari, come per altri lotti simili nelle vicinanze		
77	19200	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Casello	UTOE 1	
Oggetto	a) Rendere ammissibile l'attuazione degli interventi per lotti funzionali nel comparto di appartenenza, delegando a ciascuno le OU di competenza; b) confermare la destinazione residenziale dell'area.		

GENERE		SPECIE	FAMIGLIA
FUTURO		COMPARTI	SEPARAZIONE
13	19938	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Toscanini	UTOE 1	
Oggetto	a) qualificare il terreno di via Toscanini come area di completamento Residenziale, scorporandovi l'indice trasferitovi da via Giovannella; b) ricavare nell'area di via Giovannella un lotto minimo d'intervento Residenziale, SF 2.500 mq, prevedendo la cessione della residua area e della frontistante, in previsione del completamento degli impianti sportivi.		
16	19010	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Sauro	UTOE 1	
Oggetto	Modificare la destinazione urbanistica della area retrostante l'abitazione da zona di trasformazione a zona di completamento, ad uso Verde Privato.		
41	19092	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via F.lli Bandiera	UTOE 1	
Oggetto	Inserire la piccola striscia di terreno di proprietà nella zona corrispondente a quella della mia abitazione confinante.		
60	19159	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Pratesi	UTOE 3	
Oggetto	Dividere l'intervento previsto nel comparto di appartenenza in due distinti piani attuativi, consentendo a quello di proprietà di ricevere volumetrie da altre aree di trasformazione.		
80	19203	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Nazario Sauro	UTOE 1	
Oggetto	Attribuire al terreno di proprietà, retrostante l'abitazione, una destinazione di completamento, in modo da uniformarne la racchetta lungo la via Sauro per una profondità di 30 ml.		
81	19204	CONTRIBUTO	
Ubicazione	Via Ticino	UTOE 2	
Oggetto	Frazionare in due lotti distinti la UMI di appartenenza in modo da renderli commercialmente più appetibili		