



N. **80** del **18 NOVEMBRE 2019**

**OGGETTO: URBANISTICA - REGOLAMENTO URBANISTICO - VARIANTE TEMATICA E DI ADEGUAMENTO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LR 65/14**

Nell'anno **duemiladiciannove**, il giorno **diciotto** del mese di **Novembre**, convocato per le ore **20:00**, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta il Presidente **MILVA PACINI**

All'appello, alle ore 20,06, sono presenti i signori Consiglieri:

LUCA BENESPERI	SINDACO	Presente
MILVA PACINI	PRESIDENTE	Presente
OLIVIERO BILLI	CONSIGLIERE	Presente
RICCARDO COPPINI	CONSIGLIERE	Presente
LUCA BELLI	CONSIGLIERE	Presente
SILVIO BUONO	CONSIGLIERE	Presente
PATRIZIA SANTORO	CONSIGLIERE	Presente
FABRIZIO BARONCELLI	CONSIGLIERE	Presente
ELENA INNOCENTI	CONSIGLIERE	Assente*
SIMONA SIRINGO	CONSIGLIERE	Presente
FRANCESCA BIAGIONI	CONSIGLIERE	Presente
MASSIMO VANNUCCINI	CONSIGLIERE	Presente
LORENZO ROMITI	CONSIGLIERE	Presente
LUISA TONIONI	CONSIGLIERE	Presente
ALFREDO FABRIZIO NEROZZI	CONSIGLIERE	Presente
MASSIMO BARTOLI	CONSIGLIERE	Presente
ALBERTO GUERCINI	CONSIGLIERE	Presente

\*giustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, **PAOLA AVETA**.

Partecipano altresì i seguenti Assessori:

FEDERICO FERRETTI GIOVANNELLI	VICE-SINDACO	Presente
KATIA GHERARDI	ASSESSORE	Presente
MAURIZIO CIOTTOLI	ASSESSORE	Presente
GRETA AVVANZO	ASSESSORE	Presente
GIULIA FONDI	ASSESSORE	Presente

Scrutatori: **SANTORO PATRIZIA - SIRINGO SIMONA - TONIONI LUISA**  
**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTE:**

- a) la L 1150/42, "Legge Urbanistica";
- a) la LR 65/14, "Norme per il Governo del Territorio";
- b) la LR 10/10 "Norme in Materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ..."

**PREMESSO** che il Comune di Agliana è dotato di:

- a) Piano Strutturale, approvato con DCC 16/07;
- b) Regolamento Urbanistico, approvato con DCC 41/12, che ha subito le seguenti varianti:
- 1 - Variante "Stadio", approvata con DCC 03/14;
  - 2 - Variante "Branca", approvata in conferenza dei servizi ex art. 44 della LR 79/12 il 03/06/2014 e con parere ratificato con DCC 46/14;
  - 3 - Variante "Terza Corsia A11", approvata con decreto MIT n. 9232 del 07/06/2018;
  - 4 - la presente Variante Tematica e di Adeguamento in itinere;
  - 5 - Variante "Settola", approvata in conferenza dei servizi il 05/07/2019, che non attiene a perimetri o norme di cui al presente procedimento;
  - 6 - Variante "Acqualunga", approvata in conferenza dei servizi il 05/07/2019, che non attiene a perimetri o norme di cui al presente procedimento;

**DATO ATTO** che il progetto di variante al Regolamento Urbanistico in oggetto risulta composto dagli elaborati tecnici, allegati agli atti del presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale e redatti da:

- Dott. Geol. Enrico Neroni, incaricato della Redazione della Relazione di Fattibilità Geologica delle previsioni della variante, con determinazione n. 30/SU del 24/12/2014, integrata con determinazione n. 456 del 06/08/2018 (n. 18/5SU);
- Dott. Arch. Goffredo Serrini, incaricato della Redazione della Variante, con Determinazione n. 534 del 16/10/2017 (n. 12/5SU);
- Dott. Arch. Graziano Massetani, incaricato della Valutazione Ambientale Strategica della Variante, con Determinazione n. 535 del 16/10/2017 (n. 13/5SU);

**DATO ATTO** dell'approvazione del Piano d'indirizzo Territoriale avente valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), avvenuta con DCR 37/15, il cui termine biennale di adeguamento dello Strumento Urbanistico è scaduto, ma si opera ai sensi del recente Accordo, sottoscritto il 17/05/2018 tra MiBACT e Regione Toscana, che disciplina l'attuazione di tale disciplina e prevede che per le varianti normative o puntuali agli strumenti non ancora conformati, che interessino Beni Paesaggistici, non si applichi il procedimento della Conferenza Paesaggistica previsto dall'art. 21 della Disciplina del PIT, ma che esse siano oggetto di valutazione di coerenza al PIT – PPR nel procedimento urbanistico ordinario, definito dalla LR 65/14;

**DATO ATTO** dell'approvazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni, avvenuta con DPCM 27/10/2016 e della necessità di adeguare lo Strumento Urbanistico conformativo comunale agli indirizzi dettati da tale Piano sovraordinato oltre soprattutto alle condizioni di Gestione del Rischio Idraulico, disposte dalla LR 41/18, recentemente emanata;

**DATO ATTO** che il 12 luglio 2017 è scaduto il termine quinquennale di efficacia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del Regolamento Urbanistico comunale in questione ed hanno pertanto perso efficacia le previsioni di trasformazione urbanistica, soggette a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, non approvate e convenzionate, oltre ai vincoli preordinati all'espropriazione imposti, ragione per cui le aree in questione sono qualificabili come "aree non pianificate", ai sensi dell'art. 105 della LR 65/14, come confermato dalla Direzione Urbanistica di Regione Toscana, in dettagliata corrispondenza agli atti, da ultimo recante prot. 10251 del 15/05/2017;

**RICHIAMATO** l'atto di indirizzo di cui alla DGC 63/14 riguardante la variante urbanistica di cui all'oggetto, nello specifico al riguardo degli obiettivi ivi fissati;

**RICHIAMATA** integralmente la DCC 50/18 avente ad oggetto l'Avvio del Procedimento per la formazione della Variante al Regolamento Urbanistico comunale in oggetto;

**RICHIAMATA** integralmente la DCC 33 del 09/04/2019, con cui è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto;

**PREMESSO** che è stata disposta la rituale pubblicazione di un avviso sul BURT n. 19 del 09/05/2019, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni, entro i termini prescritti dal comma 2 dell'art. 19 della LR 65/14 e dell'art. 25 della LR 10/10;

**CONSIDERATO** che nei termini predetti sono state presentate n. 60 osservazioni di privati e 6 contributi/osservazioni di Enti, sulle quali i professionisti incaricati del progetto, hanno espresso le relative controdeduzioni e le proposte, in caso di accoglimento anche parziale, di modifica testuale

e/o grafica allo Strumento, da sottoporre all'esame e discussione degli organi interni dell'Amministrazione Comunale;

**CONSIDERATO** che *...la tardività delle osservazioni avverso lo strumento urbanistico esclude ogni obbligo della P.A. di prenderle in esame e di motivare sul punto...* (TAR Toscana n. 749 del 30/04/2009; TAR Lombardia, n. 984 del 07/03/2002), come peraltro assunto nella DCC 41/12, che ha approvato il vigente Regolamento Urbanistico;

**ACQUISITE** le indicazioni della Sindaco, nonché Assessore all'Urbanistica, raccolte nelle riunioni, tenutesi nelle date 05/08/2019, 06/08/2019, 08/08/2019;

**DATO ATTO** che sono state tenute riunioni della Commissione Consiliare n. 4 "Edilizia - Urbanistica - Mobilità" nelle date 12/09/2019, 26/09/2019, 10/10/2019 e che in esse sono state illustrate e discusse le controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Variante al Regolamento in oggetto;

**CONSIDERATO** che per le 60 osservazioni, presentate da privati o società nei termini prescritti, sono state prodotte le controdeduzioni che seguono e proposte, in caso di accoglimento anche parziale, le relative modifiche testuali e/o grafiche allo Strumento Urbanistico:

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 1 - PROTOCOLLO 14112 - 14/06/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un terreno inserito in zona agricola e dunque fuori del perimetro del territorio urbanizzato chiede che:

1. l'area sia inserita all'interno del perimetro urbano;
2. l'area sia classificata come "Area Agricola a Trasformazione differita".

##### PARERE TECNICO

1. Il RU non può apportare modifiche al perimetro del territorio urbanizzato che è individuato nello Statuto del Territorio del Piano Strutturale (LR 65/14): questa parte dell'osservazione risulta dunque essere non pertinente. Non accolta.
2. Ne consegue che non sia modificabile la classificazione dell'area in oggetto poiché le aree classificate ETD sono ammesse soltanto all'interno del limite urbano. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 2 -PROTOCOLLO 14543 - 18/06/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un edificio in zona agricola classificato di valore storico testimoniale sottoposto a tipo d'intervento RS chiede che:

1. l'edificio sia sottoposto a tipo d'intervento RM;
2. l'edificio sia ampliabile.

##### PARERE TECNICO

1. Contrasta con i criteri seguiti dal Piano nell'individuazione degli edifici di valore storico testimoniale, schedature eseguite nell'ambito di specifiche indagini, sulla base di una valutazione combinata delle qualità architettoniche, delle caratteristiche morfo-tipologiche, dello stato di conservazione e del rapporto con il contesto. Non accolta.
2. L'edificio ricade nel territorio rurale, dove non sono ammessi ampliamenti. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 3 - PROTOCOLLO 14544 -18/06/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un edificio e di una parte della pertinenza siglata E/S2/C/RM, al fine di regolarizzare la forma del lotto, chiede che:

1. la parte dell'area di proprietà in zona agricola sia resa omogenea a quella della pertinenza dell'edificio.

##### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 4 - PROTOCOLLO 15214 - 26/06/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che:

1. sia ammessa un'altezza massima almeno fino a 18 m, per gli edifici industriali sottoposti a tipo d'intervento RL, al fine di consentire la realizzazione di magazzini automatizzati interconnessi ai

sistemi gestionali di fabbrica (Magazzini Automatici Autoportanti MMA).

**PARERE TECNICO**

1. L'osservazione pone una questione di carattere generale, riconducibile alla possibile necessità di consentire altezze maggiori per determinati edifici industriali, in presenza di particolarie comprovate esigenze tecnico-produttive: in tal senso, si ritiene opportuno integrare le prescrizioni contenute all'art. 2.3.1.3. / 5C - Ristrutturazione Edilizia Large - RL, delle Nta. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 5 - PROTOCOLLO 15271 - 27/06/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante avendo realizzato un edificio di superficie inferiore a quanto consentito dai parametri urbanisticieavendo già realizzato e ceduto i parcheggi pubblici nel rispetto delle dotazioni minime di standard prescritte dalle vigenti N.T.A. del R.U. chiede che:

1. l'area contraddistinta dalla particella catastale 1503, attualmente destinata a parcheggio pubblico, sia siglata Iz - Spazi pertinenziali alle strutture produttive.

**PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 6 - PROTOCOLLO 15371 - 28/06/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietario di un terreno siglato B/I1/RM su quale insistono due edifici, uno a destinazione residenziale e l'altro artigianale, considerate le problematiche idrauliche che ne rendono la trasformazione in residenza complessa chiede che:

1. sia modificata la destinazione d'uso, prevedendo la possibilità di realizzare una struttura commerciale (B/I1/CB/RX).

2. sia modificato il tipo d'intervento da RM a RX

**PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal Piano Strutturale nell'individuazione delle aree idonee ad accogliere strutture commerciali. Non accolta.

2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 7 - PROTOCOLLO 15620 - 02/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietaria di un terreno edificabile all'interno dell'area di trasformazione T/1/F, classificato nella variante come ETD (Area Agricola a Trasformazione Differita) a seguito dell'approvazione della LR 41/2018 (disposizioni in materia di rischio alluvioni), dichiarandosi disponibile a realizzare in caso di edificazione le opere idrauliche "strutturali" previste dalla stessa legge regionale, chiede che:

1. la parte dell'area prospiciente via Nazario Sauro (pari a 5600 mq) sia resa edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale;

2. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,20 mq./mq.;

3. in alternativa siano ricollocate le potenzialità edificatorie in altre aree attraverso lo strumento della perequazione urbanistica (art. 100 della LR 65/14).

**PARERE TECNICO**

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi dell'art. 11, comma 1 della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le necessarie opere di cui all'art. 8, comma 1, lettere a) o b). Si ricorda inoltre che ai sensi dell'art. 8, comma 4 della stessa L.R. "Le opere idrauliche di cui al comma 1, lettere a) e b), sono realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistico edilizia". Non accolta.

2. Ne consegue che non sia attribuibile una potenzialità edificatoria all'area in oggetto, per la quale viene confermata la classificazione ETD. Non accolta

3. Con l'attuazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (strumento sovraordinato) la variante ha dovuto "congelare" e classificare come ETD - Aree agricole a trasformazione differita - una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque impossibile classificarle come zone di espansione e sarebbe controproducente assegnare loro un indice che comporterebbe comunque gravose imposizioni fiscali, oltre a risultare comunque in contrasto con la presenza del rischio idraulico.

Il RU non attribuisce potenzialità edificatoria alle aree ETD e l'amministrazione non ha ritenuto opportuno introdurre tra gli obiettivi della variante tematica e di adeguamento la revisione delle norme relative alla perequazione urbanistica (demandata eventualmente alla formazione di un nuovo e aggiornato strumento di pianificazione).

Ciò non toglie che le aree ETD possono svolgere un ruolo nella riqualificazione del territorio e costituire un'opportunità per realizzare opere di urbanizzazione comunque ammissibili ai sensi di Legge: questo consistente patrimonio di aree interno al perimetro del territorio urbanizzato potrebbe così risultare utile sia per accogliere infrastrutture sia per incrementare la dotazione di standard in alcune parti del territorio.

In tal senso, nelle aree ETD di cui all'art.3.1.2.6 delle NTA, è stato introdotto un elemento di possibile compensazione urbanistica e ammessa la possibilità di realizzare Opere di Urbanizzazione che potrebbero essere oggetto di cessione al Comune nell'ambito di piani o strumenti attuativi finalizzati a realizzare gli interventi previsti dal RU nelle Aree di Trasformazione e Recupero. Parzialmente accolta

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 8 - PROTOCOLLO 15648 - 02/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietaria di un terreno compreso nel perimetro del Piano di Recupero R/2/V/1, premesso di non essere interessata a partecipare all'attuazione del Piano di Recupero, chiede che:

1. l'area di proprietà sia esclusa dal Piano di Recupero e destinata ad area di completamento residenziale con intervento diretto;
2. in alternativa sia esclusa una fascia di 12 metri dal piano di recupero sul lato est e sud dell'edificio (come da elaborato grafico allegato);
3. sia modificato il tipo d'intervento da RM a RL sull'area di pertinenza.

##### **PARERE TECNICO**

1. L'area in oggetto, una volta esclusa dal perimetro del Piano di Recupero, viene ritenuta non idonea ad essere edificata con un completamento residenziale "indipendente" da un progetto complessivo di riqualificazione del comparto. Non accolta.
2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.
3. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 9 - PROTOCOLLO 15672 - 02/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietario di un terreno edificabile che con la variante è stato classificato come ETD (Area Agricola a Trasformazione Differita) a seguito dell'approvazione della LR 41/2018 (disposizioni in materia di rischio alluvioni), chiede che:

1. sia ricollocata la potenzialità edificatoria in altre aree attraverso lo strumento della perequazione urbanistica (art. 100 della LR 65/14).

##### **PARERE TECNICO**

1. Con l'attuazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (strumento sovraordinato) la variante ha dovuto "congelare" e classificare come ETD - Aree agricole a trasformazione differita - una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque impossibile classificarle come zone di espansione e sarebbe controproducente assegnare loro un indice che comporterebbe comunque gravose imposizioni fiscali, oltre a risultare comunque in contrasto con la presenza del rischio idraulico.

Il RU non attribuisce potenzialità edificatoria alle aree ETD e l'amministrazione non ha ritenuto opportuno introdurre tra gli obiettivi della variante tematica e di adeguamento la revisione delle norme relative alla perequazione urbanistica (demandata eventualmente alla formazione di un

nuovo e aggiornato strumento di pianificazione).

Ciò non toglie che le aree ETD possono svolgere un ruolo nella riqualificazione del territorio e costituire un'opportunità per realizzare opere di urbanizzazione comunque ammissibili ai sensi di Legge: questo consistente patrimonio di aree interno al perimetro del territorio urbanizzato potrebbe così risultare utile sia per accogliere infrastrutture sia per incrementare la dotazione di standard in alcune parti del territorio.

In tal senso, nelle aree ETD di cui all'art.3.1.2.6 delle NTA, è stato introdotto un elemento di possibile compensazione urbanistica e ammessa la possibilità di realizzare Opere di Urbanizzazione che potrebbero essere oggetto di cessione al Comune nell'ambito di piani o strumenti attuativi finalizzati a realizzare gli interventi previsti dal RU nelle Aree di Trasformazione e Recupero. Parzialmente accolta

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 10 - PROTOCOLLO 15717 - 03/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietario di una unità immobiliare a carattere direzionale al primo piano di un edificio nel sistema della "residenza nei luoghi centrali" (R0) chiede che:

1. l'esenzione dagli standard a parcheggio per le attività terziarie poste ai piani terreni, prevista dall'art. 2.4.4.9 delle NTA, sia estesa anche ai cambi di destinazione d'uso verso la residenza delle unità immobiliari poste ai piani superiori, qualora esse non siano oggetto di frazionamento o aumento di SE.

##### **PARERE TECNICO**

1. L'esenzione dalla verifica degli standard a parcheggio per le attività terziarie poste ai piani terra degli edifici nel sistema della "residenza nei luoghi centrali" (R0) è finalizzata a consolidare e facilitare la creazione dei Centri Civici dotati di servizi e attrezzature commerciali; la richiesta in oggetto fa invece riferimento a possibili cambi di destinazione d'uso verso la residenza per i quali è già previsto che, nel caso non possano garantire gli standard richiesti, le aree a standard possano essere monetizzate secondo quanto riportato all'art. 1.1.2.5. delle Nta. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 11 - PROTOCOLLO 15718 - 03/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante presidente dell'A.D.P (Lenza Aglianese) nonché proprietario dei terreni oggetto di osservazione, al fine di sviluppare le attività di aggregazione sociale chiede che:

1. le aree individuate siano destinate a servizi per il tempo libero (Sv) con la possibilità di realizzare impianti produttivi all'aperto (Na).

##### **PARERE TECNICO**

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 12 - PROTOCOLLO 15720 - 03/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti proprietari di un terreno edificabile all'interno dell'area di trasformazione T/1/E/2 che con lavariante è stato classificato come ETD (Area Agricola a Trasformazione Differita) chiede che:

1. siano mantenute le potenzialità edificatorie previste nel vigente R.U. e la possibilità di edificare l'area mediante intervento diretto come area di completamento residenziale.

##### **PARERE TECNICO**

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 13 - PROTOCOLLO 15721 - 03/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietaria di edifici e terreni compresi nel perimetro del Piano di Recupero R/2/T chiede che:

1. l'area di proprietà sia esclusa dal Piano di Recupero e resa omogenea a quella adiacente (B/R3/RL).

PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 14 - PROTOCOLLO 15722 - 03/07/19**

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietaria di un edificio in zona agricola chiede che:

1. l'area contraddistinta dalla particella 906 sia ricompresa in quella della resede del fabbricato di proprietà ad essa confinante (E/P1/Rs).

PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 15 - PROTOCOLLO 15723 - 03/07/19**

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un terreno in area residenziale siglato B/R2/Rz chiede che:

1. l'area sia resa edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale.

PARERE TECNICO

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 16 - PROTOCOLLO 15724 - 03/07/19**

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che:

1. l'area di proprietà sia ricompresa in un'unica zona urbanistica (B/L1/R/RL).

PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 17 - PROTOCOLLO 15752 - 03/07/19**

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che l'edificio è stato oggetto di frazionamenti e ricondotto ad una sorta di edificio a schiera, chiede che:

1. sia modificato il tipo d'intervento dell'edificio da RS a RM per consentire la realizzazione di recinzioni stabili delle aree pertinenziali a comune;

2. in alternativa sia modificata la norma che non consente la realizzazione di recinzioni permanenti per gli edifici sottoposti a tipo d'intervento RS (art 2.3.1.3 -Interventi di Ristrutturazione- lett. E Spazi aperti).

PARERE TECNICO

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione degli edifici di valore storico testimoniale, schedature eseguite nell'ambito di specifiche indagini, sulla base di una valutazione combinata delle qualità architettoniche, delle caratteristiche morfo-tipologiche, dello stato di conservazione e del rapporto con il contesto. Non accolta.

2. Le indicazioni di cui al punto E) Spazi aperti, art 2.3.1.3 - Interventi di Ristrutturazione - costituiscono una norma di indirizzo che tutela l'integrità degli spazi aperti e la salvaguardia di elementi e trattamenti unitari dotati di carattere testimoniale. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 18 - PROTOCOLLO 16031 - 04/07/19**

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti, proprietari di un terreno edificabile all'interno dell'area di trasformazione T/1/T che con la variante è stato classificato come ETD (Area Agricola a Trasformazione Differita) a seguito dell'approvazione della LR 41/2018 (disposizioni in materia di rischio alluvioni), chiede che:

1. in una porzione del terreno possa essere mantenuta una potenzialità edificatoria e attuato un intervento diretto di completamento residenziale.

#### PARERE TECNICO

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o moltosevera. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 19 - PROTOCOLLO 16033 - 04/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietario di un terreno che nel RU vigente ricade all'interno dell'area T/3/ETD che con la variante è in gran parte stata classificata come T/3/D, chiede che:

1. il terreno di proprietà sia ricompreso all'interno dell'area di trasformazione T/3/D.

##### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 20 - PROTOCOLLO 16035 - 04/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un edificio e relativa pertinenza in ambito residenziale chiede che:

1. una parte della pertinenza dell'edificio di proprietà sia resa edificabile per attuare un interventodiretto di completamento residenziale.

##### PARERE TECNICO

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 21 - PROTOCOLLO 16039 - 04/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che il terreno oggetto di osservazione a seguito dell'approvazione della LR 41/2018 (disposizioni in materia di rischio alluvioni) ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata (P3) e magnitudo molto severa M3, chiedeche:

1. sia modificata la destinazione d'uso dell'area da "verde privato" (Rz) a spazi per "depositi merci all'aperto" (Lz) al fine di realizzare un'area asfaltata da adibire a rimessa per gli automezzi dell'impresa.

##### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta, ferme restando le disposizioni e le prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi nelle aree soggette a rischio idraulico . Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 22 - PROTOCOLLO 16042 - 04/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che gran parte degli edifici già realizzati sull'area di proprietà sono destinati ad attività produttive (dismesse da anni), al fine di favorire il recupero delle volumetrie esistenti chiede che:

1. sia modificato il tipo d'intervento da "Ristrutturazione edilizia Medium" (RM) alla "Sostituzione Edilizia" (RX).

##### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 23 - PROTOCOLLO 16069 - 04/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che le aree comprese all'interno del Piano di Recupero (R/2/V) configurano un lotto dalla forma stretta ed allungata tale da renderne complessa la progettazione, chiede che:

1. l'area sia riperimetrata seguendo i confini catastali, escludendo alcune parti che hanno una destinazione d'uso già definita;

2. si conceda una riduzione dei parametri urbanistici relativi alle aree destinate a verde pubblico da 18mq/100mc a 13mq/100mc.



#### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.
2. Contrasta con i criteri seguiti dal Piano nell'individuazione delle aree a standard richieste. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 24 - PROTOCOLLO 16149 - 05/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti proprietari di una parte dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/B/2 chiedono che:

1. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,30 mq./mq.
2. sia possibile attuare le previsioni sui terreni di proprietà indipendentemente dalla partecipazione dei proprietari delle altre UMI che costituiscono l'intera area di trasformazione.

##### PARERE TECNICO

1. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.
2. Premesso che la presente Variante ha già individuato con molta attenzione i perimetri e le suddivisioni dei PUA e delle diverse UMI comprese nelle Aree di Trasformazione, si ritiene utile, al fine di facilitare la realizzazione degli interventi previsti, introdurre nelle corrispondenti schede delle Nta una norma che permetta di attuare gli stessi con una procedura semplificata: introducendo la possibilità di realizzare singoli stralci funzionali (estesi ad un'intera UMI) attraverso la predisposizione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione come individuate nelle corrispondenti tavole di progetto (scala 1:2000). Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 25 - PROTOCOLLO 16172 - 05/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietario di un terreno che nel R.U. vigente ricadeva in parte all'interno dell'area T/3/ETD e che con la variante è stato interamente classificato come B/R2/Rz, chiede che:

1. una parte del terreno di proprietà sia reso edificabile per attuare un intervento diretto di completamento residenziale;
2. la parte rimanente del terreno mantenga l'attuale destinazione a verde privato.

##### PARERE TECNICO

1. L'area in oggetto viene inserita all'interno del perimetro dell'area di trasformazione T/3/D destinata ad accogliere un nuovo intervento residenziale da realizzare attraverso un piano attuativo. Parzialmente accolta.
2. Idem, vedi punto 1. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 26 - PROTOCOLLO 16197 - 05/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti proprietari dei terreni ricadenti nell'area di trasformazione T/1/D chiedono che:

1. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,30 mq./mq.

##### PARERE TECNICO

1. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 27 - PROTOCOLLO 16203 - 05/07/19**

#### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietaria di un terreno che nel R.U. vigente ricade all'interno dell'area T/2/D che con la variante è stato classificato come T/2/ETD, chiede che:

1. sia mantenuta la capacità edificatoria prevista dal RU vigente.

#### PARERE TECNICO

1. L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 28 - PROTOCOLLO 16265 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti, premesso che le rispettive proprietà sono attestanti il terreno di proprietà comunale posto in via Lucca, contraddistinto al catasto terreni foglio1 mappale 1850, destinato a verde pubblico, chiedono che:

1. la fascia di 5 metri dell'area destinata a verde pubblico attestante le proprietà (come da elaborato grafico allegato) sia destinata a verde privato al fine di poterlo acquistare per consentire una più agevole manutenzione degli edifici costruiti sul confine del parco pubblico.

#### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 29 - PROTOCOLLO 16269 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che i terreni di proprietà ricadono nell'area di trasformazione T3Z, con destinazione d'uso terziaria e produttiva (T mq.1053, P mq 2105), chiede che:

1. l'intera superficie edificabile attualmente prevista sia completamente destinata alle attività terziarie.

#### PARERE TECNICO

1. L'area in oggetto permette la possibilità di realizzare una struttura commerciale con le necessarie dotazioni di spazi e standard, compatibilmente con i vincoli e le "limitate" dimensioni dell'area: in tal senso, si ritiene opportuno ammettere la realizzazione di una Media Struttura di Vendita per una quantità adeguata di superficie edificabile. Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 30 - PROTOCOLLO 16272 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti proprietari di un terreno edificabile all'interno dell'area di trasformazione T/2/A/3 che con la variante è stato classificato come ETD (Area Agricola a Trasformazione Differita), a seguito dell'approvazione della LR 41/2018 (disposizioni in materia di rischio alluvioni), chiedono che:

1. siano ricollocate le potenzialità edificatorie in altre aree attraverso lo strumento della perequazione urbanistica (art. 100 della LR 65/14).

#### PARERE TECNICO

1. Con l'attuazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (strumento sovraordinato) la variante ha dovuto "congelare" e classificare come ETD - Aree agricole a trasformazione differita - una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque impossibile classificarle come zone di espansione e sarebbe controproducente assegnare loro un indice che comporterebbe comunque gravose imposizioni fiscali, oltretutto risultare comunque in contrasto con la presenza del rischio idraulico.

Il RU non attribuisce potenzialità edificatoria alle aree ETD e l'amministrazione non ha ritenuto opportuno introdurre tra gli obiettivi della variante tematica e di adeguamento la revisione delle norme relative alla perequazione urbanistica (demandata eventualmente alla formazione di un nuovo e aggiornato strumento di pianificazione).

Ciò non toglie che le aree ETD possono svolgere un ruolo nella riqualificazione del territorio e costituire un'opportunità per realizzare opere di urbanizzazione comunque ammissibili ai sensi di Legge: questo consistente patrimonio di aree interno al perimetro del territorio urbanizzato potrebbe così risultare utile sia per accogliere infrastrutture sia per incrementare la dotazione di standard in

alcune parti del territorio.

In tal senso, nelle aree ETD di cui all'art.3.1.2.6 delle NTA, è stato introdotto un elemento di possibile compensazione urbanistica e ammessa la possibilità di realizzare Opere di Urbanizzazione che potrebbero essere oggetto di cessione al Comune nell'ambito di piani o strumenti attuativi finalizzati a realizzare gli interventi previsti dal RU nelle Aree di Trasformazione e Recupero. Parzialmente accolta

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 31 - PROTOCOLLO 16273 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che il terreno è ricompreso nel perimetro Piano di Recupero R/2/V, chiede che:

1. il terreno di proprietà sia escluso dal Piano di Recupero e reso edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale.

##### **PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione delle aree di recupero, con gli obiettivi e le previsioni del Piano Strutturale. Contrasta inoltre con l'ipotesi di recuperare le volumetrie esistenti attraverso un progetto di ricostruzione delle stesse nel comparto: che se fosse modificato sottraendo le aree oggetto di osservazione, per le quali si chiede un'edificabilità con propri indici (vedi anche oss. n. 54), non potrebbe più accoglierle, salvo immaginare una densità impressionante (derivata dalla sommatoria dei volumi di recupero e di trasformazione) e il riempimento della "quadra" fuori da ogni logica urbanistica. Ciò detto, per favorire il processo di rigenerazione in questa parte della città, viene introdotto un bonus incentivante di SE (589 mq) riservato alla UMI R/2/V2b, il cui perimetro individua l'insieme delle aree libere presenti nel comparto, che comprende anche l'area in oggetto per la quale viene confermato il PUA. Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 32 - PROTOCOLLO 16274 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che parte della proprietà ricade nel sistema della residenza con tipo d'intervento RL, chiede che:

1. la parte di terreno attualmente destinata a Verde privato (Rz) sia anch'essa destinata all'uso Residenziale (R) con tipo d'intervento RL.

##### **PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 33 - PROTOCOLLO 16275 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che il contributo alla redazione della variante è stato parzialmente accolto (NE/3/R/10), chiede che:

1. l'area edificabile sia ampliata riducendo la fascia destinata a verde pubblico;
2. in alternativa che l'area destinata a verde contribuisca alla formazione dell'indice edificatorio.

##### **PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione del verde pubblico e con il disegno complessivo delle aree a standard previsti per la nuova viabilità. Non accolta.

2. Le Nta del RU non ammettono che le aree a standard contribuiscano alla formazione dell'indice edificatorio dei lotti di completamento residenziale. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 34 - PROTOCOLLO 16276 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che la proprietà ricade nel sistema della residenza con tipo d'intervento RS e RL e per una parte destinata a Verde privato (Rz), chiede che:

1. la parte di edificio sottoposto a tipo d'intervento RS sia modificato in RL;
2. la parte di terreno attualmente destinata a Verde privato (Rz) sia anch'essa destinata all'uso Residenziale (R) con tipo d'intervento RL.

##### **PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.
2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 35 - PROTOCOLLO 16277 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che il contributo alla redazione dell'alternativa è stato parzialmente accolto (NE/3/R/11), chiede che:

1. l'area edificabile sia ampliata riducendo la fascia destinata a verde pubblico;
2. in alternativa che l'area destinata a verde contribuisca alla formazione dell'indice edificatorio.

##### **PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione del verde e con il disegno complessivo delle aree a standard previsti per la nuova viabilità. Non accolta.
2. Le Nta del RU non ammettono che le aree a standard contribuiscano alla formazione dell'indice edificatorio dei lotti di completamento residenziale. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 36 - PROTOCOLLO 16279 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti proprietari dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/C chiedono che:

1. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,30 mq./mq.
2. sia possibile attuare le previsioni sui terreni di proprietà (UMI T/3C/1) indipendentemente dalla partecipazione dei proprietari della UMI T/3C/2 che si sono dichiarati non interessati alla realizzazione dell'intervento; a tal fine gli osservanti propongono l'obbligo a loro carico della realizzazione della viabilità interna per l'intera profondità del comparto T/3C/1.

##### **PARERE TECNICO**

1. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.
2. Premesso che la presente Variante ha già individuato con molta attenzione i perimetri e le suddivisioni dei PUA e delle diverse UMI comprese nelle Aree di Trasformazione, si ritiene utile, al fine di facilitare la realizzazione degli interventi previsti, introdurre nelle corrispondenti schede delle Nta una norma che permetta di attuare gli stessi con una procedura semplificata: introducendo la possibilità di realizzare singoli stralci funzionali (estesi ad un'intera UMI) attraverso la predisposizione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione come individuate nelle corrispondenti tavole di progetto (scala 1:2000). Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 37 - PROTOCOLLO 16280 - 06/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti proprietari dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/A/1, premesso che l'indice di Utilizzazione Territoriale delle aree oggetto di perequazione è dello 0,05 mq/mq chiedono che:

1. la capacità edificatoria dell'area oggetto di perequazione sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,1 mq/mq;
2. sia ridotta la fascia tergaie destinata a verde pubblico di almeno 10m.

##### **PARERE TECNICO**

1. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità: l'indice di Utilizzazione Territoriale dell'area viene dunque stabilito in 0,1 mq./mq. Accolta.

2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 38 - PROTOCOLLO 16281 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Gli osservanti proprietari dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/D, premesso che l'indice di Utilizzazione Territoriale è di 0,15 mq/mq, chiedono che:

1. la capacità edificatoria dell'area sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,3 mq/mq.

##### PARERE TECNICO

1. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 39 - PROTOCOLLO 16282 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che le aree confinanti pur non dotate di viabilità d'accesso sono state rese edificabili con la variante, chiede che:

1. l'area di proprietà sia resa edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale.

##### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta, anche in considerazione di quanto richiesto dal medesimo proprietario nell'osservazione n.40 che segue. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 40 - PROTOCOLLO 16283 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che il terreno è già stato oggetto di Permesso a Costruire rilasciato nel 2011 e ritirato il 07/07/ 2011 ma non attuato, che il RU successivamente approvato nel 2012 classificava l'area come già edificata (B/R2/RM), chiede che:

1. siano riconfermate le quantità edificatorie previste nel Permesso a Costruire rilasciato nel 2011;  
2. sia corretta la scheda nella parte relativa alle opere da realizzare (marciapiede e parcheggi) che secondo l'osservante erano previste lungo via Piave anziché su via Palaia.

##### PARERE TECNICO

1. Il RU contiene indici di edificabilità diversi da quelli del vecchio PRG al quale il permesso di costruire richiamato (decaduto) faceva riferimento: pertanto, seppure riconfermato, per l'intervento in questione non sono previsti indici e cubature riconducibili al precedente strumento. Non accolta.  
2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 41 - PROTOCOLLO 16284 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un terreno all'interno dell'area T/3/ETD chiede che:

1. sia individuata nella variante una specifica destinazione d'uso per l'area, che consenta la realizzazione di uno spazio recintato e pavimentato (anche semplicemente in ghiaia rullata) per l'esposizione di beni da pubblicizzare;  
2. sia individuato un accesso all'area dalla viabilità di servizio al centro commerciale della COOP.

##### PARERE TECNICO

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione di spazi aperti connessi al disegno delle infrastrutture della viabilità. Non accolta.  
2. Idem, vedi punto 1. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 42 – PROTOCOLLO 16285 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che l'azienda necessita di maggiori spazi da destinare alla realizzazione di

impianti ricreativi per il personale, parcheggi per i dipendenti e i mezzi aziendali, chiede che:

1. il terreno sia destinato ad area di pertinenza dell'edificio produttivo (D/L2/Ia/RM).

**PARERE TECNICO**

1. L'ampliamento di un'area di pertinenza produttiva classificata D/L2/Ia/RM non è ammesso al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato individuato: tuttavia le funzioni richieste potrebbero essere ugualmente realizzate nell'area in oggetto una volta classificata Iz (Spazi pertinenziali delle strutture produttive), come ipotizzato. Parzialmente accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 43 - PROTOCOLLO 16287 - 06/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che la variante al RU riconferma l'attuale destinazione dell'immobile come zona (F) Attrezzature d'interesse generale, con destinazione d'uso (Sg) Sociale ricreativo, seppure attualmente utilizzato come pasticceria, chiede che:

1. sia modificata la classificazione della zona omogenea da F (servizi) a B (residenza) e della destinazione d'uso da Sg (Sociale ricreativo) a Residenza mista, mantenendo il medesimo tipo d'intervento.

**PARERE TECNICO**

1. Le norme per l'area in oggetto già prevedono le destinazioni d'uso proposte: le richieste contenute nell'osservazione sono dunque già congrue con quanto previsto nella variante. Non accolta

**OSSERVAZIONE NUMERO 44 - PROTOCOLLO 16288 - 06/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che il terreno è già stato oggetto di Permesso a Costruire approvato dalla commissione edilizia nel 2008 (atto n.12), che nel 2012 venivano pagati una parte degli oneri concessori ma senza completare l'iter per il ritiro del Permesso a Costruire, che il RU successivamente approvato nel 2012 classificava l'area come già edificata (B/R2/R/RM), chiede che:

1. l'area mantenga le potenzialità edificatorie concesse nel Permesso a Costruire rilasciato nel 2008 e possa essere attuato un intervento diretto come area di completamento residenziale;

2. sia lasciata possibilità di scelta della tipologia edilizia in modo da consentire la realizzazione di edifici che soddisfino le richieste di mercato.

**PARERE TECNICO**

1. Il RU contiene indici di edificabilità diversi da quelli del vecchio PRG al quale la richiesta di permesso di costruire richiamato (non rilasciato) faceva riferimento: pertanto, seppure riconfermato, per l'intervento in questione non sono previsti indici e cubature riconducibili al precedente strumento. Non accolta.

2. Tra le disposizioni contenute nelle schede normative per la realizzazione degli interventi nelle aree di completamento residenziale, l'indicazione della tipologia edilizia costituisce una norma di indirizzo progettuale. Non accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 45 - PROTOCOLLO 16292 - 06/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti, premesso che i terreni e gli edifici di proprietà sono stati inseriti all'interno del perimetro del Piano di Recupero R/2/T (Gaber) in due differenti UMI all'interno delle quali sono presenti beni di altre proprietà, vista l'impossibilità di trovare un accordo tra le diverse parti, chiedono che:

1. l'area di proprietà sia esclusa dal Piano di Recupero;

2. l'area sia sottoposta al tipo d'intervento Sostituzione Edilizia (RX).

**PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 46 - PROTOCOLLO 16296 - 06/07/19**

#### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietaria di parte dell'area di trasformazione T/1/C, premesso che i diversi proprietari dei terreni posti in via Vivaldi contraddistinti dai mappali 1914, 1722 del foglio 3, compresi nell'area T/1/ETD hanno sottoscritto una proposta di acquisto irrevocabile di cui è titolare l'IMMOBILIARE MARZIA srl, per una superficie di circa 4150 mq., chiede che:

1. il terreno oggetto di proposta di acquisto (parte del mappale 1914, sia unito all'area di trasformazione T/1/C e contribuisca alla formazione delle potenzialità edificatorie con un indice di Utilizzazione Territoriale di 0,1 mq./mq;
2. gli spazi verdi attrezzati previsti in via del Serragliolo siano realizzati nell'area di via Vivaldi;
3. sia ammessa la realizzazione di tipologie edilizie differenti da quelle proposte nella scheda dell'area di trasformazione, ammettendo anche edifici singoli su lotto a uno o due piani;
4. parte dell'area corrispondente al mappale 1722 del foglio 3 sia inserita in area B/R2/R/RL.

#### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.
2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.
3. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.
4. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 47 - PROTOCOLLO 16297 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un edificio in zona agricola siglato E/S1/SC, inutilizzato da anni e localizzato all'interno della fascia di rispetto di 10 metri dalle acque pubbliche, dove non è permessa la realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, al fine di permettere maggiori possibilità di recupero chiede che:

1. sia ammessa la destinazione d'uso dell'immobile in Terziario (T).

#### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 48 - PROTOCOLLO 16299 - 06/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che l'edificio di proprietà è sottoposto a tipo d'intervento RX, chiede che:

1. il tipo d'intervento sia esteso anche ai terreni di proprietà contraddistinti dalle particelle 2178, 2336.

#### PARERE TECNICO

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 49 - PROTOCOLLO 16330 - 08/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, premesso che il terreno di proprietà è classificato come Aree Agricole Potenzialmente Interessate da Interventi di Regimazione Idraulica (At), chiede che:

1. sia modificata la destinazione dell'area in (Au) Impianti di Vasetteria.

#### PARERE TECNICO

1. La necessità di mettere in sicurezza il sistema delle acque superficiali implica che in alcune zone del territorio rurale il RU abbia previsto la classificazione At, Aree Agricole potenzialmente interessate da Interventi di Regimazione Idraulica, al fine di poter predisporre all'occorrenza opere di difesa del territorio dalle inondazioni e dagli allagamenti, nelle quali non sono ammesse costruzioni di alcun tipo né trasformazioni che possano pregiudicare o rendere più onerosa l'attuazione degli interventi di regimazione idraulica cui sono deputate. Tali aree restano però utilizzabili per l'ordinaria pratica agricola. Non accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 50 - PROTOCOLLO 16331 - 08/07/19**

##### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, proprietaria della parte del terreno prospiciente l'incrocio tra via La Pira e via Grosseto, inserito nell'area di trasformazione T/3/D, premesso di non essere interessata a

partecipare alla realizzazione dell'intervento unitario previsto nella variante del RU, chiede che:

1. l'area sia resa edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale;
2. sia individuata una soluzione alternativa per la realizzazione della viabilità di servizio all'area di trasformazione T/3/D esterna al terreno di proprietà.

**PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione dell'area di trasformazione, con il tracciato della nuova viabilità e il disegno complessivo delle aree a standard previsti. Non accolta.
2. Idem, vedi punto 1. Non accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 51 - PROTOCOLLO 16351 - 08/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti, proprietari dei terreni ricadenti in una delle UMI che costituiscono l'area di trasformazione T/3/B, premesso che l'attuazione della stessa UMI è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo complessivo e che l'indice di Utilizzazione Territoriale è di 0,15 mq/mq, preso atto che numerosi proprietari degli altri terreni che costituiscono l'area di trasformazione non si sono resi disponibili alla realizzazione dell'intervento, chiedono che:

1. la UMI T/3/B/1 sia resa indipendente da quelle che costituiscono l'intera area di trasformazione;
2. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,30 mq./mq.

**PARERE TECNICO**

1. Premesso che la presente Variante ha già individuato con molta attenzione i perimetri e le suddivisioni dei PUA e delle diverse UMI comprese nelle Aree di Trasformazione, si ritiene utile, al fine di facilitare la realizzazione degli interventi previsti, introdurre nelle corrispondenti schede delle NTA una norma che permetta di attuare gli stessi con una procedura semplificata: introducendo la possibilità di realizzare singoli stralci funzionali (estesi ad un'intera UMI) attraverso la predisposizione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione come individuate nelle corrispondenti tavole di progetto (scala 1:2000). Parzialmente accolta.
2. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 52 - PROTOCOLLO 16354 - 08/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietario di parte dei terreni compresi nell'area di trasformazione T/3/A chiede che:

1. l'area destinata a "Verde pubblico" nella parte sud della particella 1718 sia destinata a "Verde privato";
2. in alternativa al punto 1 l'area destinata a "Verde pubblico" nella parte sud della particella 1718 sia ridotta di almeno 10 m.;
3. la parte dell'area destinata a "Servizi" individuata dalla particella 1323 e da una modesta porzione della particella 1726 sia destinata a "Verde privato".

**PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione delle aree a standard previste per le aree di trasformazione. Non accolta.
2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta
3. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta

**OSSERVAZIONE NUMERO 53 - PROTOCOLLO 16359 - 08/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, proprietario di un edificio in zona agricola classificato di valore storico testimoniale, premesso che una modesta porzione dello stesso risulta edificata dopo il 1953 (attuale garage), al fine di poter riutilizzare al meglio come abitazione questa parte di edificio, chiede che:



1. la porzione di edificio costruita dopo il 1953 sia "declassificata" e sottoposta ad intervento di ristrutturazione (RM).

**PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta

**OSSERVAZIONE NUMERO 54 - PROTOCOLLO 16393 - 08/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti, proprietari di una parte dei terreni che costituiscono l'area di recupero R/2/V, premesso che non è possibile trovare un accordo tra i diversi proprietari, in particolare tra quelli delle aree a nord caratterizzate dalla presenza di edifici artigianali (tuttora in uso) e quelli a sud completamente ineditati, chiedono che:

1. l'area di recupero sia suddivisa in due o tre differenti unità d'intervento tra loro autonome;
2. le differenti unità d'intervento siano rese edificabili specificandone i vari parametri urbanistici con un indice di edificabilità in linea con le altre aree di trasformazione.

**PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione delle aree di recupero, con gli obiettivi e le previsioni del Piano Strutturale. Contrasta inoltre con l'ipotesi di recuperare le volumetrie esistenti attraverso un progetto di ricostruzione delle stesse nel comparto: che se fosse modificato sottraendo le aree oggetto di osservazione, per le quali si chiede un'edificabilità con propri indici (vedi anche oss. n. 31), non potrebbe più accoglierle, salvo immaginare una densità impressionante (derivata dalla sommatoria dei volumi di recupero e di trasformazione) e il riempimento della "quadra" fuori da ogni logica urbanistica. Ciò detto, per favorire il processo di rigenerazione in questa parte della città, viene introdotto un bonus incentivante di SE (589 mq) riservato alla UMI R/2/V2b, il cui perimetro individua l'insieme delle aree libere presenti nel comparto. Parzialmente accolta.

2. In relazione a quanto riportato nel punto precedente, viene introdotto un bonus incentivante di SE riservato alla UMI R/2/V2b, il cui perimetro comprende l'area in oggetto, per la quale viene confermato il PUA. Parzialmente accolta.

**OSSERVAZIONE NUMERO 55 - PROTOCOLLO 16394 - 08/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, proprietario di una parte di edificio in zona agricola classificato di valore storico testimoniale, premesso che tale porzione risulta totalmente priva di elementi di pregio o valore da conservare, chiede che:

1. la parte di edificio di proprietà venga esclusa dagli immobili di valore storico testimoniale;
2. sia sottoposto ad intervento di ristrutturazione (RM).

**PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta
2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta

**OSSERVAZIONE NUMERO 56 - PROTOCOLLO 16395 - 08/07/19**

**OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

Gli osservanti, proprietari dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/B/3, premesso che all'interno dell'UMI sono comprese due serre stagionali, il perimetro dell'area non corrisponde esattamente a quello di proprietà, l'indice di Utilizzazione Territoriale è di 0,15 mq/mq, chiedono che:

1. sia esclusa dalla UMI la parte di area su cui si svolgono le attività florovivaistiche;
2. il perimetro della UMI coincida con quello delle proprietà;
3. il rapporto tra la superficie dell'area di pertinenza (ADP) e la superficie territoriale (ST) sia ridefinito in modo da renderlo omogeneo con quella delle altre UMI che costituiscono l'area di trasformazione;
4. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,30 mq./mq.

**PARERE TECNICO**

1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione dell'area di trasformazione e con il

disegno complessivo delle aree a standard previste. Non accolta.

2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta

3. il rapporto tra la superficie dell'area di pertinenza e la superficie territoriale è stato ridefinito compatibilmente con il disegno complessivo delle opere di urbanizzazione e della UMI. Parzialmente accolta.

4. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 57 - PROTOCOLLO 16396 - 08/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante proprietario di un immobile ricadente in zona B/L2/LR, premesso che l'accesso allo spazio di pertinenza appartiene ad un ambito differente (B/R2/ R/LR), chiede che:

1. lo spazio d'accesso alla pertinenza sia classificato come quello dell'edificio (B/L2/LR);

##### **PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 58 - PROTOCOLLO 16397 - 08/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, proprietario di una parte dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/B/2, premesso che l'attuazione della UMI è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo complessivo e che l'indice di Utilizzazione Territoriale è di 0,15 mq/mq, chiede che:

1. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,30 mq./mq.

2. sia possibile attuare le previsioni sui terreni di proprietà indipendentemente dalla partecipazione dei proprietari delle altre UMI che costituiscono l'intera area di trasformazione.

##### **PARERE TECNICO**

1. Premesso che la presente Variante ha già preso in considerazione e modificato alcuni indici del RU, si ritiene possibile incrementare la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione (come richiesto dall'amministrazione e richiamato nell'osservazione elaborata dall'ufficio tecnico) per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo così e allo stesso tempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. Parzialmente accolta.

2. Premesso che la presente Variante ha già individuato con molta attenzione i perimetri e le suddivisioni dei PUA e delle diverse UMI comprese nelle Aree di Trasformazione, si ritiene utile, al fine di facilitare la realizzazione degli interventi previsti, introdurre nelle corrispondenti schede delle NTA una norma che permetta di attuare gli stessi con una procedura semplificata: introducendo la possibilità di realizzare singoli stralci funzionali (estesi ad un'intera UMI) attraverso la predisposizione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC), a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione come individuate nelle corrispondenti tavole di progetto (scala 1:2000). Parzialmente accolta.

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 59 - PROTOCOLLO 16398 08/07/19**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, premesso che una piccola porzione del terreno di pertinenza dell'abitazione di proprietà (su cui è presente un piccolo annesso) ricade nell'area a Trasformazione Differita T/3/ETD, chiede che:

1. la parte di pertinenza sia esclusa dall'area a Trasformazione Differita T/3/ETD e siglata B/R1/RM.

##### **PARERE TECNICO**

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Accolta

#### **OSSERVAZIONE NUMERO 60 - PROTOCOLLO 16430 - 09/07/19 (PEC 08/07/2019)**

##### **OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante, proprietaria di un terreno che nel vigente RU era ricompreso in un'area di trasformazione non attuata per l'impossibilità di trovare un accordo tra le diverse proprietà, premesso che con la variante è stato classificato come ETD (Area Agricola a Trasformazione Differita) a seguito dell'approvazione della LR 41/2018 (disposizioni in materia di rischio alluvioni) e che la proprietà si rende disponibile a cedere delle aree per la realizzazione della cassa d'espansione prevista tra via Selva e il lago Primo Maggio, chiede che:

1. l'area sia resa edificabile, con intervento diretto, come area di completamento residenziale con un indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,30 mq./mq;

#### PARERE TECNICO

1. L'area interessata cade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. Non accolta.

**CONSIDERATO** che per i 6 contributi/osservazioni, presentate da Enti nei termini previsti, sono state prodotte le controdeduzioni che seguono e proposte, in caso di accoglimento anche parziale, le relative modifiche testuali e/o grafiche al piano:

### **A -CONTRIBUTO MIBACT / SOVRINTENDENZA - PROTOCOLLO 11207 - 14/05/19**

#### OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, considerato che nel comune di Agliana, compreso nella Scheda d'Ambito n.6 "Firenze-Prato-Pistoia" ai sensi del PIT-PPR, sono presenti ambiti tutelati con il DM 26/04/1973 "La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese", ambiti tutelati ex art.42 lett. b) "territori contermini ai laghi" e lett. g) "territori coperti da foreste e boschi", chiede che:

1. le "Disposizioni in materia di tutela del paesaggio", contenute nelle NTA (art.1.1.2.10), siano integrate con i riferimentali "prescrizioni dell'Elaborato 8/b "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT-PPR, con specifico riferimento a quelle contenute nell'art. 7 (art. 142. lett. b), del Codice) e nell'art. 12 (art. 12 142, lett. g) del Codice);

2. le "Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici, contenute nelle NTA (art.1.1.2.11), siano integralmente sostituite con la seguente dicitura:

a) le opere pubbliche che a qualsivoglia titolo interessino il sottosuolo devono sempre essere sottoposte al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;

b) qualora durante i lavori di escavazione e/o movimento terra si verificassero scoperte archeologiche fortuite è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (artt. 90 e ss. del D.Lgs 42/2004, degli artt.822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale) di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per il territorio, e a provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti;

3. sia aggiunta alle NTA (art.1.1.2.10) un paragrafo denominato "Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici" che riporti le seguenti indicazioni:

a) sono tutelati ope legis, ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 5 dell'art. 10, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i., gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza scopo di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti: tali immobili dovranno essere sottoposti al procedimento di verifica ex art. 12 del Codice e, in conseguenza, fino al momento dell'eventuale verifica prevista dal citato articolo con esito negativo, tali immobili sono sottoposti alla tutela della Parte II;

b) sono tutelati ope legis ex art. 10, comma 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico con particolare riguardo a quelli ubicati all'interno dei centri, borghi e nuclei storici;

4. le schede delle "Aree di trasformazione" che riguardano ambiti tutelati dalla Parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., dovranno essere integrate riportando gli specifici provvedimenti di tutela (ex art.

136 e/o art 142), evitando il riferimento generico al D.Lgs 42/04 e prevedendo specifiche "prescrizioni paesaggistiche" (e non solo ambientali) con particolare riguardo agli interventi di "nuova edificazione".

#### PARERE TECNICO

In merito alle indicazioni e ai dati forniti dall'Ente:

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  3. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  4. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
- Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta.

### **B - CONTRIBUTO ALLA VAS TERNA RETE ITALIA - PROTOCOLLO 12203 - 23/05/19**

#### OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, in relazione alla richiesta di determinazione della "Distanza di Prima Approssimazione" (Dpa) degli elettrodotti, di nostra proprietà, presenti sul territorio del comune di Agliana comunica quanto segue:

1. l'elenco degli elettrodotti con le specifiche potenze e relative Dpa, precisando che le distanze sono state calcolate secondo quanto previsto dall'art 5.1.3 dell'Allegato al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
2. raccomandazioni specifiche riguardanti i "Casi complessi" come definiti dall'art 5.1.4 del medesimo Decreto (derivazioni, parallelismi, incroci di elettrodotti) per i quali in caso di piani Urbanistici o specifiche situazioni i dati delle Apa saranno fornite a seguito di richiesta da parte del Comune.

#### PARERE TECNICO

In merito alle indicazioni e ai dati forniti dall'Ente: Si prende atto del contributo informativo. In proposito si veda anche il Documento di controdeduzione alle osservazioni inerenti gli aspetti ambientali (VAS) pervenute post adozione.

### **C - CONTRIBUTO ALLA VAS ARPAT - PROTOCOLLO 12375 - 25/05/19**

#### OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, in relazione alla richiesta di contributo istruttorio in materia di VAS, premesso che il Documento Preliminare del RA (Rapporto Ambientale) era già stato valutato condividendone impostazione e valutazione specifiche evidenziando la necessità di meglio precisare alcuni indicatori, comunica quanto segue:

1. per ciascun intervento proposto il RA presenta una scheda riassuntiva contenente un esame degli effetti ambientali, una valutazione complessiva dell'incidenza sulla situazione attuale e gli indicatori di valutazione previsti; risultano recepiti integralmente i suggerimenti avanzati nella precedente fase procedimentale, il RA appare complessivamente esaustivo.

#### PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente: Si prende atto del contributo informativo. In proposito si veda anche il Documento di controdeduzione alle osservazioni inerenti gli aspetti ambientali (VAS) pervenute post adozione.

### **D - RICHIESTA INTEGRAZIONI - GENIO CIVILE DI REGIONE TOSCANA - PROTOCOLLO 12645 - 29/05/19**

#### OGGETTO DELLA RICHIESTA INTEGRAZIONI

L'Ente, a seguito dell'esame degli elaborati della variante al RU, chiede che:

1. In riferimento alla studio "Carta dei battenti idraulici duecentennali e della magnitudo idraulica", occorre aggiungere in legenda un riferimento al tema dei battenti di transito, con opportuno rimando al webgis dell'Autorità di Distretto;
2. In attuazione dell'art.14 della L.R. 41/2018, occorre individuare su apposita cartografia le aree presidiate da sistemi arginali, come definite al punto s) dell'art.2 della legge medesima
3. In relazione alla presenza di ampie aree densamente urbanizzate soggette a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, occorressimo individuate nel Piano Operativo e nel Piano comunale di Protezione Civile (art. 104 comma 4 della L.R. 65/2014) le azioni di gestione e mitigazione del rischio, sia in termini di misure di prevenzione e

protezione, sia in termini di misure di preparazione alle emergenze;

4. In riferimento alla presenza di tratti di corso d'acqua coperti all'interno dell'area edificata, occorre segnalare che essi possono rappresentare una criticità sia sotto il profilo idraulico, sia in relazione alla loro stabilità ed efficienza nel tempo. Occorre pertanto che il comune provveda alla ricognizione dei tratti coperti dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico della Regione Toscana, segnalando eventuali difformità rispetto a quanto riportato nel webgis della stessa Regione, il tutto al fine di poter adempiere alle disposizioni di cui agli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 41/18, anche in relazione all'adozione di adeguate misure di protezione civile;

5. Occorre effettuare un censimento ed una cartografazione di eventuali guadi presenti sui corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico della Regione Toscana, propedeutica sia alla individuazione di viabilità alternative/attraversamenti, sia alla definizione delle condizioni di utilizzo e dei soggetti concessionari;

6. In riferimento allo studio di Microzonazione:

6.1 occorre verificare e correggere, nelle sezioni geologiche, la profondità del substrato roccioso, in quanto essa risulta inferiore rispetto a quanto desumibile dal quadro conoscitivo;

6.2 occorre verificare, riesaminando i dati a disposizione, la suddivisione delle colonne relative alle classi MOPS, distinguendo tra litologie coesive e litologie granulari. Inoltre devono essere inserite in legenda le profondità minime e massime di ogni unità litologico-tecnica rappresentata e non esclusivamente lo spessore medio/indicativo;

6.3 In relazione al tema della liquefazione, si ritiene opportuno, date le numerose prove CPT disponibili, vengano effettuate analisi del potenziale di liquefazione su alcune verticali rappresentative, mediante l'utilizzo di metodi semplificati;

7. In riferimento all'abaco di fattibilità:

7.1 la suddivisione della fattibilità idraulica F3 in sei sottoclassi appare poco funzionale e potenzialmente fuorviante rispetto alle condizioni di applicazione dell'art.12 della L.R. 41/2018. Si invita a valutare la possibilità di semplificare e sintetizzare;

7.2 la classe F22, presente in legenda, non trova riscontro nell'abaco;

7.3 relativamente alla fattibilità dei parcheggi e strade (F21 e F31), occorre sempre garantire/prescrivere la verifica di tutte e tre condizioni richieste dall'art.13 della L.R. 41/2018 (non aggravio del rischio, non superamento R2, individuazione di misure preventive atte a regolarne l'utilizzo). Inoltre, qualora il parcheggio o la strada siano funzionali ad edificato od attività esistenti non in sicurezza idraulica, occorre che le misure preventive contemplino anche tali elementi a rischio;

7.4 relativamente alla fattibilità degli "Impianti all'aperto (NA)", attualmente definita come F1 a prescindere dal contesto di pericolosità, occorre effettuare una rivalutazione, tenendo conto della necessità di non aggravio del rischio, di non superamento del rischio R2 e della eventuale individuazione di misure preventive atte a regolarne l'utilizzo;

8. In riferimento alle schede di fattibilità:

8.1 opportuno indicare in ciascuna scheda il riferimento alla tavola di progetto che contiene la relativa previsione;

8.2 è opportuno indicare in ciascuna scheda, oltre alla tipologia di previsione, anche l'intervento massimo previsto, le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione;

8.3 in relazione alle previsioni di parcheggi, verificare le prescrizioni alla luce di quanto richiesto al precedente punto 7.3);

8.4 nelle schede relative a trasformazioni per le quali sono necessari interventi per il non aggravio del rischio idraulico, occorre verificare sempre la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art.8 comma 2 della L.R. 41/2018;

8.5 relativamente all'area di recupero R/2/S – Ex Tempesti, occorre venga adeguatamente trattata la fattibilità in relazione ai volumi interrati esistenti, tenendo conto che, considerato il contesto particolarmente critico di pericolosità e magnitudo, è raccomandabile in via prioritaria la loro eliminazione. Ciò vale anche per eventuali altre previsioni che presentassero la medesima problematica;

8.6 per le trasformazioni più rilevanti in termini di nuova superficie impermeabile, risulta opportuno definire/prescrivere adeguati interventi atti a compensare gli effetti negativi derivanti dal maggior deflusso delle acque meteoriche;

9. In riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione:

9.1 . è opportuno riformulare l'art. 1.2.2.4 relativo alla fattibilità idraulica in modo da rendere più espliciti gli indirizzi e le prescrizioni;

9.2 occorre stabilire le modalità di definizione del franco di sicurezza, attualmente definito come compreso tra 30 e 50 cm in funzione della magnitudo;

9.3 relativamente all'art. 1.2.3.3 – Fasce di rispetto dei corsi d'acqua – occorre far riferimento alle disposizioni di cui al R.D. 523/1904 ed all'art.3 della L.R. 41/2018, semplificando ed evitando sovrapposizioni o elementi di ambiguità.

#### PARERE TECNICO

In merito alle indicazioni e ai dati forniti dall'Ente:

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  3. Il Comune dovrà aggiornare il Piano Comunale di Protezione Civile entro 6 mesi dall'approvazione della presente Variante.
  4. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  5. Non sono stati rilevati guadi esistenti.
  6. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Sono state eseguite analisi del potenziale di liquefazione delle sabbie.
  7. L'abaco di fattibilità, sarà modificato in modo conforme alla proposta.
  8. Le schede di fattibilità saranno modificate in modo conforme alla proposta. E' stata introdotta una norma generale nelle NTA per quanto riguarda le nuove superfici impermeabili.
  9. Le NTA saranno modificate in modo conforme alla proposta.
- Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta.

## **E - OSSERVAZIONE PROVINCIA DI PISTOIA - PROTOCOLLO 15756 - 03/07/19**

### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente, presa visione degli elaborati della variante al RU, in relazione alla variante generale del Piano Territoriale di Coordinamento adottato con DCP n. 8 del 23.03.2019 che ha individuato le "Aree a vocazione vivaistica" rilevando che in alcune delle aree incui è articolato il Territorio rurale del Comune di Agliana non sono ammessi nuovi impianti a vasetteria, chiede che:

1. siano eliminati dalle NTA del Regolamento Urbanistico tali divieti, in modo da conformare il Regolamento Urbanistico secondo quanto previsto dalla LR 41/2012.

### PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente:

1. In riferimento alla "Variante Generale di adeguamento e aggiornamento del PTC della Provincia di Pistoia" (adottata in data 23 Marzo 2018), all'art. 2.4.3.1 delle NTA è già previsto che il Regolamento Urbanistico recepisca – all'approvazione della stessa e senza necessità di variante – le disposizioni relative al Titolo 3.4 "Il territorio rurale", in particolare quelle di cui al Capo 3.4.3 "Le aree a vocazione vivaistica". In tal senso, approvata la variante al PTCP, ovvero nel momento della sua efficacia, il RU verrà conformato come previsto ai sensi della LR 41/2012.

Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta

## **F - CONTRIBUTO A PIANO E VAS REGIONE TOSCANA - PROTOCOLLO 16127 - 05/07/19**

Il contributo si compone di 5 parti distinte, in cui si articolano le relative controdeduzioni come di seguito declinato:

### F1 - OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, presa visione degli elaborati della variante al RU, chiede che:

1. area R/2/S ex Tempesti 2.0 - si ritiene opportuno integrare la scheda norma con più precise indicazioni per l'inserimento dell'intervento nel contesto, con particolare riferimento ad azioni di mitigazione di tipo paesaggistico, di cui non si parla né nella Disciplina di Piano né nel Rapporto Ambientale. Si chiede inoltre di verificare la coerenza tra i parametri urbanistici riportati nel Rapporto Ambientale e quelli riportati nella Norma;
2. aree T/3/B Torino 1, T/3/C Torino 2 - si chiede chela distribuzione dell'edificato, nei due comparti, consenta la conservazione di un varco ecologico e visuale in direzione est-ovest. In tal senso si ritiene necessario che nella scheda norma sia previsto, attraverso uno schema direttore o attraverso opportune prescrizioni per il piano attuativo, che la nuova edificazione venga realizzata in prossimità dei tessuti esistenti, in modo tale da lasciare una fascia libera in continuità con la zona agricola a vivaio. Si chiede inoltre di prevedere che l'altezza dei nuovi fabbricati non sia superiore a quella degli edifici esistenti;
3. area T/3/D Grosseto - si ritiene necessario integrare la scheda norma con precise indicazioni progettuali e di carattere insediativo, finalizzate a mitigare le esternalità negative della zona produttiva confinante con l'area residenziale di trasformazione;
4. area T/3/E Monza - si ritiene opportuno integrare la scheda norma con più precise indicazioni per l'inserimento dell'intervento nel contesto, con particolare riferimento ad azioni di mitigazione di tipo paesaggistico.

### F1 - PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente:

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  2. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
  3. La ripermimetrazionedel comparto tiene conto di questo tema e implementa gli spazi verdi, gli elementi di connessione emitigazione. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme allaproposta.
  4. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.
- Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta. In proposito si veda anche il Documento di controdeduzione alle osservazioni inerenti gli aspetti ambientali(VAS) pervenute post adozione.

#### F2 - OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, presa visione degli elaborati del RU, suggerisce e chiede che:

1. nell'art. 2.4.3.2 "Nuove costruzioni nel territorio rurale" venga previsto, fra i casi elencati, che il Programma Aziendale assume valore di Piano Attuativo nel caso in cui si preveda la realizzazione dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo. Si suggerisce di valutare l'opportunità di tale impostazione che generalizza il ricorso alla procedura di piano attuativo, con evidenti ricadute sugli imprenditori agricoli e l'Amministrazione Comunale;
2. nell'art.2.4.3.3 "Annessi e manufatti temporanei/non temporanei – senza programma aziendale" e Manufatti e serre (periodi superiori a due anni)" fra le prescrizioni accessorie imposte, viene riportato alla lettera a. - Caratteristiche Tipologiche e Costruttive -, che su ciascun fondo è ammessa una sola costruzione. Si suggerisce di valutare tale prescrizione, che può risultare una importante limitazione per l'attività agricola. Si richiama in proposito l'articolo 2 comma 3) del Reg. 63/R del 2016 che subordina comunque l'installazione di tali manufatti alla presentazione al Comune di una descrizione del manufatto stesso in relazione alle esigenze produttive;
3. nell'art. 2.4.3.4 "Aree agricole del vivaismo" relativamente alla realizzazione degli impianti in vasetteriasianorichiamate le disposizioni del Reg. 25/R del 2014 attuativo della L.R. 41/2012.

#### F2- PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente:

1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta
  2. Gli elaborati del RU saranno integrati in modo conforme alla proposta.
  3. In relazione a questo punto si veda quanto già evidenziato nella controdeduzione al contributo/osservazione della Provincia di Pistoia (E) sullo stesso tema.
- Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta.

#### F3 - OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, presa visione degli elaborati del RU, non riscontra particolari problematiche o necessità di segnalazione; si ricorda, in ogni caso, che qualsiasi prescrizione o indirizzo gestionale inerente aree boscate dovrà essere conforme ai dettami della L.R. 39/2000 e al suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003.

#### F3 - PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente: Si prende atto del contributo informativo

#### F4 - OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, presa visione degli elaborati del RU, segnala che, nel territorio in oggetto, il PRIIM, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 18 il 12 febbraio 2014 (BURT n.10 del 28/02/2014 Parte I), prevede un sistema a guida vincolata di collegamento tra "Campi Bisenzio – Prato - Pistoia", in base a quanto riportato nella documentazione prodotta, al momento non sussistano elementi di incoerenza con il PRIIM vigente e si ricorda la necessità di salvaguardare i corridoi infrastrutturali lungo le direttrici individuate dal PRIIM.

#### F4 - PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente: Si prende atto del contributo informativo

#### F5 - OGGETTO DEL CONTRIBUTO

L'Ente, presa visione degli elaborati del RU, trasmette contributi e indicazioni a carattere generale necessari per garantire la piena compatibilità con la pianificazione regionale.

a) Per la "componente atmosfera" segnala che:

1. Il comune di Agliana ai sensi delle deliberazioni 964/2015 e 1182/ 2015 è compreso negli elenchi dei comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria è pertanto tenuto alla redazione di appositi PAC;

2. il Consiglio regionale con deliberazione 18 luglio 2018 n. 72, ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA), le cui disposizioni prescrittive indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di Attuazione" devono trovare piena ed immediata attuazione e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi;

b) Per la "componente energia" segnala che:

3. si richiama il D.Lgs. 192/2005 per le prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie;

4. si richiama il D.Lgs. 28/2011 per le prescrizioni sulla prestazione energetica nell'edilizia, di cui alla Direttiva 2010/31/EU, che prevede entro il 2020 (2018 per gli edifici pubblici) che i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero". Inoltre si ricorda che con l'approvazione del PRQA sono vietati gli impianti termici civili a biomassa, nelle "aree di superamento" dei "Comuni critici" per il materiale particolato fine PM10. Lo strumento urbanistico deve individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico artistico li sottrae agli obblighi del D.Lgs. 28/11 (art. 11 del D.Lgs 28/2011).

5. sarebbe opportuno individuare localizzazioni specifiche per permettere ai privati di fruire degli incentivi pubblici per piccoli impianti a fonti rinnovabili; nel caso di interventi con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di FER;

6. sarebbe opportuno individuare specifiche aree per la realizzazione di impianti connesse a reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento;

7. si faccia riferimento alla possibilità di realizzare impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio, comunque nel rispetto delle prescrizioni del PAER;

c) Per la "componente rumore" segnala che:

8. i comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica;

d) Per la "componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti" segnala che:

9. per l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza, gli strumenti di pianificazione territoriale comunali devono tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti fornite ai comuni dai gestori. In particolare il DM 29/05/2008 prevede che siano utilizzate dall'elettrodotto le "distanze di prima approssimazione" (Dpa), basate sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla. Nel caso sia necessario verificare l'edificabilità all'interno delle Dpa, è necessario chiedere al gestore il calcolo tridimensionale esatto della fascia di rispetto nell'area desiderata;

10. per l'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza degli impianti di radiocomunicazione (diffusione televisiva, radiofonica e telefonica), i comuni devono redigere il "programma comunale degli impianti" definito, nel rispetto dei criteri localizzativi della L.R. 49/2011 e delle aree individuate come idonee dal RU, sulla base dei programmi di sviluppo dei gestori;

11. in attesa del recepimento della nuova normativa europea la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95; le misure di protezione dal gas Radon consistono soprattutto nell'isolamento dal suolo e da eventuali pareti verticali controterra dei locali adibiti ad abitazione, tramite vespaio e scannafosso aerati. E' raccomandabile che il RE preveda queste misure per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgono parti dell'edificio a contatto con il terreno, poiché le azioni preventive hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni già costruite;

d) Per la "componente rifiuti" segnala che:

12. con la Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08/11/2014 è stato approvato il piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB);

13. per la gestione integrata dei rifiuti solidi urbani il comune di Agliana è compreso nell'ATO Toscana Centro;

14. per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014 rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati che in particolare per l'ATO Centro sono:

- piano di ambito ATO Toscana Centro approvato con Delibera di Assemblea n.2 del 07/02/2014;

- piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio, e ai rifiuti contenenti PCB approvato dalle Province di



Firenze, Prato, Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70, 281 del 17/12/2012;

15. gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con i contenuti del PRB e in particolare con i criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti nel piano stesso e con le previsioni del piano interprovinciale ATO Centro;

16. la L.R. 25/1998 prevede che nell'ambito della pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti;

17. ai sensi dell'art. 13 del DPGR 13/R/2017 sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata: stazioni ecologiche, piattaforme ecologiche e isole ecologiche.

e) Per la "componente risorse idriche" segnala che:

18. ai sensi del DCR 25/01/2005 devono essere individuate:

le zone di accertata sofferenza idrica dove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso;

prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;

realizzazione di reti duali nelle zone di espansione industriali e nelle nuove zone a verde;

imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi del water a doppia pulsantiera;

le reti antincendio e innaffiamento del verde pubblico devono essere separate da quella idropotabile;

19. il DM n.185 del 12/06/2003 disciplina l'uso irriguo delle acque trattate da impianti di fitodepurazione;

20. è necessario acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico per eventuali interferenze e distanze di rispetto con le infrastrutture del servizio idrico integrato presenti nell'area interessata da lavori;

21. la realizzazione delle opere di fondazione, nonché qualsiasi opera interferente con il sottosuolo deve non permettere l'infiltrazione in falda;

22. deve evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta da lavori predisponendo approvvigionamenti idrici alternativi.

#### F5 - PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente:

Si prende atto del contributo informativo. In proposito si veda anche il Documento di controdeduzione alle osservazioni inerenti gli aspetti ambientali (VAS) pervenute post adozione.

### **G - OSSERVAZIONE INTERNA - PROTOCOLLO 38/SU - 08/07/19**

#### OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'Istruttore Direttivo Tecnico in qualità di Responsabile della UOC 5/SU del Comune di Agliana, a seguito della presentazione della Variante tematica e di adeguamento al regolamento urbanistico, presa visione degli elaborati, in relazione alla variante generale del Piano, chiede che:

1. In relazione alle Linee Programmatiche di Governo di cui alla DCC n.41/2019:

1.1 - aumentare gli indici di edificabilità delle Aree di Trasformazione per rendere gli interventi economicamente fattibili, qualora non si riscontrino specifiche criticità;

1.2 - rivedere l'estensione delle modalità di intervento con piano attuativo, quando interessano aree di grandi dimensioni ed un numero elevato di proprietari, poiché risultano difficilmente attuabili all'atto pratico;

1.3 - privilegiare l'intervento di demolizione e ricostruzione per il Piano di Recupero dell'Area ex Tempesti, promuovendo eventuali incentivi nell'indice;

1.4 - incrementi una tantum nel recupero dell'esistente, estendendoli, a parità di caratteristiche, anche alle zone residenziali storiche;

1.5 - incentivare attraverso lo studio di appositi indici e parametri, la trasformazione e la delocalizzazione delle attività produttive, specie quelle inquinanti, esistenti nel centro abitato.

2. Modifiche di dettaglio:

2.1 - al fine di consentire la realizzazione di opere Pubbliche, senza ricorrere all'istituto della variante semplificata ed in caso non sia necessario un procedimento espropriativo, si propone di inserire esplicitamente la possibilità di realizzare talenatura di opere o lavori di esclusiva natura pubblica nelle aree ETD, di cui all'art. 3.2.1.6 del RU adottato;

2.2 - dallo Sportello Edilizia si raccoglie l'istanza diffusa, espressa da alcuni cittadini, al riguardo della possibilità di realizzare interventi di modesto incremento volumetrico, anche nelle aree cui è affidato

l'intervento RM, in particolare per la realizzazione di Verande;

2.3 - la definizione data dal nomen di cui all'art. 3.2.1.5 del RU vigente, che individua l'area di pertinenza in cui concentrare le edificazioni all'interno delle aree di trasformazione, entra in conflitto con il nome assunto dal parametro della SUL, grazie al Regolamento Regionale 39/R, poiché questa è ora nominata come Superficie Edificabile (o edificata). Per questa ragione occorre correggere tale definizione;

2.4 - la fattibilità idraulica assegnata all'intervento dell'area Ex Tempesti deve essere allineata a quanto prescritto dagli artt. 12 e 13 della LR 41/18, in quanto la destinazione del contestone non ha natura residenziale, ragione per cui non deve essere prescritto la "sopraelevazione", quanto piuttosto l'adozione di misure locali di gestione del rischio;

2.5 - l'Ufficio ha prodotto una cartografia GIS, che riporta gli aggiornamenti catastali dei titoli edilizi rilasciati ed eseguiti, al fine di eliminare alcune incongruenze tra le tavole di quadro conoscitivo e quelle di progetto, segnalate allo sportello;

2.6 - occorre ricondurre la competenza dell'approvazione del Permesso Unitario Convenzionato (art. 1.1.2.3) al Consiglio Comunale, come prescritto dal Testo Unico in materia di Edilizia (comma 2 art. 28bis), perché l'attuale formulazione, non aggiornata in sede di adozione, lo assegna impropriamente alla Giunta Comunale;

2.7 - si richiede che una piccola porzione dell'area a strada di via della Repubblica sia rettificata, per regolarizzare l'andamento della strada ed eventualmente alienare tale porzione di proprietà pubblica;

2.8 - per quanto anche al contributo di Regione Toscana in materia di agricoltura occorre modificare l'art. 2.4.3.3, eliminando i limiti di superficie introdotti ai punti 1 e 2, che appaiono essere più coerenti con il dettato del punto 3, anche in forza di quanto disciplinato dall'art. 70 della LR 65/14, al fine di permettere alle imprese agricole di attuare interventi "precarî", che permettano di presidiare e conservare il territorio rurale;

2.9 - per congruità alla norma nazionale regionale oggi vigente, modificata medio termine, dalla definizione di Manutenzione Straordinaria, di cui all'art. 2.3.1.2 deve essere eliminato il limite al frazionamento delle unità immobiliari;

2.10 - al punto 6 della lettera 5B dell'art. 2.3.1.3 deve essere sostituita la parola "abitabile" con la parola "agibile", poiché l'istituto dell'abitabilità e dell'agibilità sono stati recentemente riuniti nella vigente legislazione nazionale e regionale;

2.11 - infine occorre eliminare alcuni refusi esistenti nel testo delle NTA, in particolare si segnala che le sigle SUL, ove ricorrenti, devono essere sostituite con la sigla SE, in forza dell'innovazione istituita dal Regolamento Regionale 39/R, come peraltro altri eventuali refusi oggettivamente rilevabili.

#### PARERE TECNICO

In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente:

1.1 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

1.2 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

1.3 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

1.4 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

1.5 Il RU, dando attuazione agli indirizzi e alle strategie del PS, si muove già in questa direzione e la Variante conferma gli obiettivi di riqualificazione urbanistica connessi ai temi della "separazione" dalla residenza e alla rilocalizzazione delle aree produttive esistenti all'interno dei tessuti urbani: si vedano, ad esempio, le previsioni per i Poli di Carabattole e Settola, o nello specifico le schede Ex-Tempesti, Salcetana e gli altri progetti per le aree di recupero. In tal senso, gli elaborati del RU risultano coerenti e conformi alla proposta.

2.1 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.2 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.3 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.4 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.5 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.6 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.7 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.8 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.9 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.10 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

2.11 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.

Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta.

**CONSIDERATO** che la lettera c) della richiesta integrazioni prodotta da Genio Civile di Regione Toscana, pervenuta al prot. 12645 del 29/05/2019, propone che in relazione alla ...presenza di ampie

aree densamente urbanizzate soggette a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, occorre ... che ... *siano individuate ... nel Piano Comunale di Protezione Civile (art. 104 comma 4 della L.R. 65/2014) le azioni di gestione e mitigazione del rischio, sia in termini di misure di prevenzione e protezione, sia in termini di misure di preparazione alle emergenze...*, per cui risulta necessario che l'Amministrazione si impegni a promuovere le azioni sopra richieste;

**DATO ATTO** in merito agli elaborati prescritti per il Regolamento in oggetto dal DPGR 53/R del 25/10/2011 in materia di Indagini Geologiche:

- che in data 04/03/2019 è stato provveduto al deposito al numero 05/19 presso la sede di Pistoia dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Regione Toscana degli elaborati completi delle Indagini Geologiche di Fattibilità, redatte dal tecnico incaricato;
- che con comunicazione, acquisita al prot. 12645 del 29/05/2019, l'Ufficio di cui sopra ha richiesto integrazioni al riguardo del deposito numero 05/19 effettuato;
- che l'Amministrazione, con prot. 23309 del 04/10/2019 e prot. 25203 del 29/10/2019, ha prodotto gli elaborati modificativi e integrativi delle analisi depositate, come integrati dal tecnico incaricato Dott. Geologo Enrico Neroni e di seguito elencati:

#### QUADRO CONOSCITIVO

Aggiornamento della pericolosità geologica, idraulica e sismica locale per la Variante Tematica e di Adeguamento:

- Tavola AGV.1 - Carta dei Battenti Idraulici Duecentennali e della Magnitudo Idraulica in scala 1:5.000;
- Tavola AGV.2 - Carta delle Indagini e delle Frequenze Fondamentali in scala 1:5.000;
- Tavola AGV.3 - Sezioni Geologiche in scala 1:5.000;
- Tavola AGV.5 - Carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) scala 1:5.000;
- Tavola AGV.9 - Carta delle Aree Presidiate da Sistemi Arginali in scala 1:5.000;
- Tavola AGV.10 - Carta del Reticolo Idrografico della Regione Toscana in scala 1:5.000;

#### PROGETTO

Relazione Geologica e Schede di Fattibilità - Aggiornata;

Norme Tecniche di Attuazione - Estratto Pertinente;

Norme Tecniche di Attuazione - Stato Sovrapposto - Estratto Pertinente.

- che con comunicazione acquisita al prot. 25679 del 05/11/2019 l'Ufficio regionale in argomento ha informato l'Amministrazione della ADEGUATEZZA delle Indagini Geologiche depositate;
- che nella presente sede non sono state accolte osservazioni che hanno comportato la modifica 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, eccezion fatta per l'area ex Tempesti che è stata ricondotta al pertinente dettato dell'art. 12 della LR 41/18, come comunicato all'ufficio del Genio Civile nelle integrazioni citate;

**CONSIDERATO** che in relazione alle modifiche e integrazioni dovute per quanto alle osservazioni delle quali si propone l'accoglimento o il parziale accoglimento il progettista Dott. Arch. Goffedo Serrini, ha prodotto i seguenti elaborati integrativi o sostitutivi ai fini dell'approvazione in oggetto:

- Relazione con: Allegato 1 - Dimensionamento del Piano; Allegato 2 - Verifica degli Standard Urbanistici (sostitutiva);
- Norme Tecniche di Attuazione (sostitutiva);
- Norme Tecniche di Attuazione - Stato Sovrapposto (integrativa);
- Tavola 0 - Sintesi del progetto in scala 1:5.000 (sostitutiva);
- Tavola 0bis - Perimetro del Territorio Urbanizzato in scala 1:5.000 (sostitutiva);
- Tavole da 1 a 15 - Progetto in scala 1:2.000 (sostitutive);
- Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate (Integrativo)

**CONSIDERATO** che lo Strumento della Pianificazione Urbanistica in oggetto è sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto disposto dalle normeregionali in materia, per ottemperare alla quale sono stati determinati i seguenti atti della Autorità Competente, qui integralmente richiamati:

- 1) il Verbale della seduta del 25/05/2018, che ha avviato il processo di VAS e fissato un termine per la raccolta dei contributi o dei pareri degli Enti coinvolti;
- 2) il Verbale della seduta del 22/02/2019, con cui è stato preso atto del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, redatti sulla base del progetto di variante, osservando i contributi pervenuti e disponendo le relative consultazioni;
- 3) il Verbale della seduta del 24/10/2019, con cui, ai sensi dell'art. 26 della LR 10/10, è stato

espresso parere motivato complessivamente FAVOREVOLE, a seguito della valutazione dei contributi e delle osservazioni al Rapporto Ambientale ed alla relativa Sintesi non Tecnica esaminando i seguenti documenti, come prodotti in esito alle osservazioni ai contributi pervenuti dal valutatore, Arch. Graziano Massetani:

- Documento di Controdeduzione alle Osservazioni a Carattere Ambientale pervenute;
- Rapporto Ambientale – nello stato sovrapposto;
- Sintesi Non Tecnica – nello stato sovrapposto;
- Rapporto Ambientale – modificato a seguito delle osservazioni;
- Sintesi Non Tecnica – modificato a seguito delle osservazioni;

**CONSIDERATO** quindi che il progetto di Variante al 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;

**DATO ATTO** che con la DGC 63/14 è stato individuato il “Garante dell’Informazione e della Partecipazione” ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 e correlati della LR 65/14 in ordine al progetto di Variante Regolamento in oggetto, nella persona del Dott. Paolo Pierucci, che in merito alle forme partecipative adottate nel procedimento di formazione del presente Atto di Pianificazione Urbanistica del Territorio ha redatto il prescritto Rapporto, allegato agli atti del presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale (ALL L);

**RICHIAMATE** le valutazioni compiute e la certificazione circa il rispetto degli Atti di Governo del Territorio sovraordinati, contenuta nella “Relazione del Responsabile del Procedimento” allegata agli atti del presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale (ALL M);

**DATO ATTO** che è stato notificato ai proprietari delle aree contenute nell’allegato alle Norme Tecniche d’Attuazione “Aree soggette a Vincolo Espropriativo”, l’informativa dell’adozione della Variante al Regolamento, secondo quanto previsto dall’art. 11 del DPR 327/01 e che essi non hanno prodotto osservazioni al Procedimento avviato o alla Variante in oggetto;

**CONSIDERATO** che la redazione della presente variante allo Strumento conformativo comunale intende anticipare i contenuti innovativi della Legge Regionale sul Governo del Territorio e traghettare le attuali previsioni verso i nuovi principi e gli strumenti di tutela, dettati dall’Ente sovraordinato;

**VISTO** il D.Lgs 267/00 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;

**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;

**VISTO** l’art. 42 del D.L.gs 267/2000;

**CONSIDERATO** che la Dr.ssa Tiziana Bellini, in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, ha dichiarato ai sensi dell’art. 49 del D.L.gs 267/2000 che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di cui all’art. 49 del D.L.gs 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio interessato, Dr. Arch. Andrea Di Filippo, in ordine alla regolarità tecnica;

**DOPO** esame e discussione, nella quale sono intervenuti i seguenti Consiglieri e Assessori (vedi trascrizione della registrazione audio-digitale):

**Presidente Pacini.**

**Vannuccini** (Partito Democratico e Agliana Insieme) ritiene che le Commissioni Consiliari “riservate” non vadano bene.

**Guercini** (Agliana in Comune).

**Segretario Comunale Paola Aveta.**

**Sindaco** procede con l’illustrazione delle Osservazioni ponendole in votazione singolarmente:

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 1 - PROTOCOLLO 14112 - 14/06/19</b>
SOGGETTO	BINI CINZIA
OGGETTO	L'osservante chiede che l'area di proprietà sia inserita all'interno del perimetro urbano e classificata come "Area Agricola a Trasformazione Differita".
PARERE UFFICIO	Il RU non può apportare modifiche al perimetro del territorio urbanizzato da cui consegue che l'osservazione risulta non pertinente e pertanto non accoglibile.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 2 - PROTOCOLLO 14543 - 18/06/19</b>
SOGGETTO	VETTORI ELENA
OGGETTO	L'osservante proprietario di un edificio classificato di valore storico chiede che sia modificato il tipo d'intervento e sia reso ampliabile.
PARERE UFFICIO	L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal Piano Strutturale nell'individuazione degli edifici di valore e ricade nel territorio rurale, dove non sono ammessi ampliamenti.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 3 - PROTOCOLLO 14544 -18/06/19</b>
SOGGETTO	LACINEJ VLASH
OGGETTO	L'osservante chiede che modesta porzione dell'area di proprietà sia resa omogenea a quella della pertinenza dell'edificio.
PARERE UFFICIO	Accolta
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 4 - PROTOCOLLO 15214 - 26/06/19</b>
SOGGETTO	CONTI ANDREA PER GM SRL
OGGETTO	L'osservante chiede che sia ammessa un'altezza massima almeno fino a 18 m, per gli edifici industriali al fine di consentire la realizzazione di magazzini automatizzati autoportanti.
PARERE UFFICIO	L'osservazione pone una questione di carattere generale, riconducibile alla possibile necessità di consentire altezze maggiori per determinati edifici industriali. Accolta
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 14 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia)

	Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana In Comune)
	CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana)
	ASTENUTO 1 (Agliana Cambia)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 5 - PROTOCOLLO 15271 - 27/06/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	VETTORI FEDERICO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante avendo realizzato un edificio di superficie inferiore a quanto consentito dai parametri urbanistici chiede che una porzione dell'area attualmente destinata a parcheggio pubblico, sia classificata come spazio pertinenziale
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 6 - PROTOCOLLO 15371 - 28/06/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GELLI ISORA GIULIA
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietario su quale insistono due edifici, uno a destinazione residenziale e l'altro artigianale, chiede che sia modificata la destinazione d'uso, prevedendo la possibilità di realizzare una struttura commerciale e sia modificato il tipo d'intervento permettendo la demolizione e ricostruzione.
<b>PARERE UFFICIO</b>	La realizzazione di una media struttura di vendita contrasta con i criteri seguiti dal Piano Strutturale nell'individuazione delle aree idonee ad accogliere strutture commerciali. NON ACCOLTA. La modifica del tipo d'intervento è invece ACCOLTA.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 7 - PROTOCOLLO 15620 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GIOVANNELI SILVIA, GIOVANNELLI MARZIA, GEOEDIL SRL
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietaria di un terreno che era edificabile nel RU decaduto chiede che: 1. la parte dell'area prospiciente via Nazario Sauro sia resa edificabile con intervento diretto; 2. la capacità edificatoria di tale area sia incrementata; 3. in alternativa siano ricollocate le potenzialità edificatorie in altre aree attraverso lo strumento della perequazione urbanistica.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione. <b>NON ACCOLTA</b> 2. da l punto 1 consegue che non sia attribuibile una potenzialità edificatoria all'area in oggetto, per la quale viene confermata la classificazione adottata. <b>NON ACCOLTA</b> 3. Con l'attuazione del sovraordinato PGRA la variante ha dovuto "congelare" una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque impossibile classificarle come zone di espansione e sarebbe controproducente assegnare loro un indice che comporterebbe comunque gravose imposizioni fiscali. La revisione delle norme relative alla perequazione urbanistica deve essere demandata alla formazione di un nuovo e aggiornato Piano Strutturale. Le aree in questione possono però svolgere un ruolo nella riqualificazione del territorio e costituire un'opportunità per realizzare opere di urbanizzazione ammissibili, diventando utili ad accogliere infrastrutture nell'ambito di piani attuativi finalizzati a realizzare gli interventi previsti dal RU nelle Aree di Trasformazione e Recupero. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) CONTRARIO 2 (Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune) ASTENUTO 4 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 8 - PROTOCOLLO 15648 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BARONCELLI LORELLA PER B&B SRL
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietaria di un terreno compreso nel perimetro del Piano di Recupero R/2/V/1, chiede che: 1. l'area sia esclusa dal Piano di Recupero e destinata ad area di completamento residenziale; 2. in alternativa sia esclusa una fascia di 12 metri dal piano di recupero; 3. siamodificato il tipo d'intervento da RM a RL sull'area di pertinenza.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'area, una volta esclusa dal perimetro del Piano di Recupero, non viene ritenuta idonea ad essere edificata con un completamento residenziale

	“indipendente” da un progetto complessivo di riqualificazione del comparto. NON ACCOLTA 2. ACCOLTA 3. ACCOLTA
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l’osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO --
	ASTENUTO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana )

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 9 - PROTOCOLLO 15672 - 02/07/19</b>
SOGGETTO	PELLEGRINI VANNI
OGGETTO	L'osservante proprietario di un terreno che era edificabile nel RU decaduto chiede che sia ricollocata la potenzialità edificatoria in altre aree attraverso lo strumento della perequazione urbanistica (art. 100 della LR65/14).
PARERE UFFICIO	Con l’attuazione del sovraordinato PGRA la variante ha dovuto “congelare” una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque impossibile classificarle come zone di espansione e sarebbe controproducente assegnare loro un indice che comporterebbe comunque gravose imposizioni fiscali. La revisione delle norme relative alla perequazione urbanistica deve essere demandata alla formazione di un nuovo e aggiornato Piano Strutturale. Le aree in questione possono però svolgere un ruolo nella riqualificazione del territorio e costituire un’opportunità per realizzare opere di urbanizzazione ammissibili, diventando utili ad accogliere infrastrutture nell’ambito di piani attuativi finalizzati a realizzare gli interventi previsti dal RU nelle Aree di Trasformazione e Recupero. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA.</b>
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l’osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 11 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Agliana Cambia)
	CONTRARIO 2 (Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune)
	ASTENUTO 3 (Partito Democratico e Agliana Insieme)



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 10 - PROTOCOLLO 15717 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BARSOCCHINI SALVATORE
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietario di una unità immobiliare a carattere direzionale al primo piano di un edificio nel sistema della "residenza nei luoghi centrali" chiede che l'esenzione dagli standard a parcheggio per le attività terziarie sia estesa anche ai cambi di destinazione d'uso verso la residenza.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'esenzione dalla verifica degli standard a parcheggio per le attività terziarie in questione è finalizzata a consolidare e facilitare la creazione dei Centri Civici, mentre la richiesta fa riferimento a possibili cambi d'uso verso la residenza per i quali in RU adottato ha già previsto che possano essere monetizzate entro i limiti di loro sostenibilità. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 11 - PROTOCOLLO 15718 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	MENCUCCINI LIDO PER APD LENZA AGLIANESE
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietario dei terreni in oggetto, al fine di sviluppare attività di aggregazione sociale chiede che tali aree siano destinate a servizi per il tempo libero con la possibilità di realizzare un edificio.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area interessata ricade in pericolosità P3/I4 ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa. L'intervento non risulta quindi fattibile ai sensi della L.R. n. 41 del 24 luglio 2018. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 12 - PROTOCOLLO 15720 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	FABBRI MAURO FABBRI MORENO
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, proprietari di terreni che erano edificabili nel RU decaduto chiedono che siano mantenute tali potenzialità edificatorie
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 13 - PROTOCOLLO 15721 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	TONTI GIOVANNA PER CINQUE TSRL
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietaria di edifici e terreni compresi nel perimetro del Piano di Recupero R/2/T chiede che la proprietà sia esclusa dal Piano e resa omogenea a quella adiacente.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 14 - PROTOCOLLO 15722 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	COPPINI ELEONORA
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietaria di un edificio in zona agricola chiede che una porzione adiacente sia ricompresa in quella del resede del fabbricato di proprietà.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 15 - PROTOCOLLO 15723 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	MOROSI ALADINO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietario di un terreno in area residenziale a verde privato chiede che l'area sia resa edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 16 - PROTOCOLLO 15724 - 02/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	CATALANO ALDO, MARCOVIG GRAZIELLA
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che l'area di proprietà sia ricompresa in un'unica zona urbanistica.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 17 - PROTOCOLLO 15752 - 03/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	DE LUCA MORENO PER CAMUSO MORENO E ALTRI
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che l'edificio di proprietà è stato oggetto di frazionamenti, chiede che: 1. sia modificato il tipo d'intervento per consentire la realizzazione di recinzioni sulle aree a comune; 2. in alternativa sia modificata la norma che non consente la realizzazione di recinzioni permanenti.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione degli edifici di valore storico testimoniale. <b>NON ACCOLTA</b> . 2. Le indicazioni in questione costituiscono una norma di indirizzo che tutela l'integrità degli spazi aperti e la salvaguardia di elementi e trattamenti unitari dotati di carattere testimoniale. <b>NON ACCOLTA</b> .
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 18 - PROTOCOLLO 16031 - 04/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GORI RODOLFO, BIANCALANI ISORA
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, proprietari di un terreno che era edificabile nel RU decaduto chiede che una sua porzione possa mantenere la potenzialità edificatoria da attuarsi con un intervento diretto.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 19 - PROTOCOLLO 16033 - 04/07/19</b>

SOGGETTO	FABBRI CRISTIAN
OGGETTO	L'osservante, proprietario di un terreno che nel RU adottato ricade all'interno di un'area in attesa di trasformazione, chiede che esso sia ricompreso invece nella prevista area di trasformazione adiacente.
PARERE UFFICIO	ACCOLTA
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai votil'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 20 - PROTOCOLLO 16035 - 04/07/19</b>
SOGGETTO	INNOCENTI EROS
OGGETTO	L'osservante, proprietario di un edificio e relativa pertinenza in ambito residenziale, chiede che una sua parte sia resa edificabile per attuare un intervento diretto di completamento residenziale.
PARERE UFFICIO	L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione. <b>NON ACCOLTA</b>
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 21 - PROTOCOLLO 16039 -04/07/19</b>
SOGGETTO	NEROZZI MATTEO
OGGETTO	L'osservante, premesso che il terreno oggetto di osservazione ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata chiede che sia modificata la destinazione d'uso da verde privato a spazi per depositi merci all'aperto.
PARERE UFFICIO	Ferme restando le disposizioni e le prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi nelle aree soggette a rischio idraulico. <b>ACCOLTA</b>
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 22 - PROTOCOLLO 16042 - 04/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	<b>NESTI ROBERTO</b>
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, al fine di recuperare fabbricati produttivi dismessi da anni, chiede che sia modificato il tipo d'intervento per consentirne la sostituzione edilizia.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 23 - PROTOCOLLO 16069 - 04/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	<b>COVERI SIMONE PER MONDO IMMOBILIARE SRL</b>
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, al fine di semplificare la progettazione del recupero dell'area R/2/V/1 chiede che: 1. l'area sia riperimetrata seguendo i confini catastali ed escludendone alcune piccole parti; 2. si conceda una riduzione dei parametri urbanisti.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. ACCOLTA 2. Contrasta con i criteri seguiti dal Piano nell'individuazione delle aree a standard richieste. NON ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 24 - PROTOCOLLO 16149 - 05/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BROGI GIOVANNA, SORINI ANTONELLA, SORINI FABIO, SORINI LAURA
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti proprietari di una parte dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/B/2 chiedono che: 1. la capacità edificatoria sia incrementata fino a 0,30 mq/mq 2. sia possibile attuare le previsioni sui terreni di proprietà indipendentemente dall'partecipazione dei proprietari delle altre UMI, checostituiscono l'intera area di trasformazione.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> 2. Al fine di facilitare la realizzazione degli interventi, si ritiene utile introdurre unanorma che permetta di attuarli con una procedura semplificata a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune) ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 25 - PROTOCOLLO 16172 - 05/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	TIELLI STEFANO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietario di un terreno che nel RU decaduto era classificato in attesa di trasformazione, chiede che una parte del terreno di proprietà sia reso edificabile per attuare un intervento diretto e la parte rimanente mantenga l'attuale destinazione a verde privato.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area in oggetto viene inserita all'interno del perimetro dell'area di trasformazione T/3/D destinata ad accogliere un nuovo intervento residenziale da realizzare attraverso un piano attuativo, attraverso le quali regolare le destinazioni richieste. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune) CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana ) ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 26 - PROTOCOLLO 16197 - 05/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GORI LUIGI, BIANCALANI ANDREA, BENESPERI ROMALADA, BIANCALANI MARIO, BIANCALANI EDY, BIANCALANI SIMONE,

	BIANCALANI ANTONIO, BIANCALANI LILIANA, MATI TIZIANO, MATI MAURIZIO
OGGETTO	Gli osservanti proprietari dei terreni, ricadenti nell'area di trasformazione T/1/D, chiedono che la capacità edificatoria sia incrementata fino a 0,30 mq/mq
PARERE UFFICIO	Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo al contempo di realizzare standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 5 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle + Agliana In Comune)
	ASTENUTO 1 ( Agliana Cambia )

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 27 - PROTOCOLLO 16203 - 05/07/19</b>
SOGGETTO	LENZI FEDERICA
OGGETTO	L'osservante, proprietario di un terreno che era edificabile nel RU decaduto, chiede che sia mantenuta la capacità edificatoria prevista da detto strumento.
PARERE UFFICIO	L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione. <b>NON ACCOLTA</b>
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 28 - PROTOCOLLO 16265 - 06/07/19</b>
SOGGETTO	MASTROBUONI CRISTIAN, BARONCELLI ILARIA, CAPECCHI ROMANA, RAFANELLI MORENO, ZECCARELLI FOSCO, BINI DANIELA, BENDINI VALERIA, COCCHI MARCO
OGGETTO	Gli osservanti, premesso che le rispettive proprietà sono attestanti il giardino di via Lucca, chiedono che una fascia di 5 metri sia destinata a verde privato al fine di poterlo acquistare.
PARERE UFFICIO	ACCOLTA
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 29 - PROTOCOLLO 16269 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BALLI GIUSEPPE ALESSANDRO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che l'intera superficie edificabile attualmente prevista nell'area di trasformazione T3Z sia destinata ad attività terziarie.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area permette la possibilità di realizzare una contenuta struttura commerciale ed i relativi standard, ma compatibilmente con i vincoli e le "limitate" dimensioni dell'area. PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 30 - PROTOCOLLO 16272 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GORI ROBERTA, MELANI ALESSANDRO, VANNACCI MARZIA, RUOTOLO VITTORIO, RUOTOLO PIETRO, RUOTOLO AGOSTINO LUCA
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, proprietari di un terreno edificabile nel RU decaduto, chiedono che le potenzialità edificatorie siano ricollocate in altre aree attraverso lo strumento della perequazione urbanistica.
<b>PARERE UFFICIO</b>	Con l'attuazione del sovraordinato PGRA la variante ha dovuto "congelare" una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque impossibile classificarle come zone di espansione e sarebbe controproducente assegnare loro un indice, che comporterebbe comunque gravose imposizioni fiscali, mentre la revisione delle norme relative alla perequazione urbanistica deve essere demandata alla formazione di un nuovo e aggiornato Piano Strutturale. Le aree in questione possono però svolgere un ruolo nella riqualificazione del territorio e costituire un'opportunità per realizzare opere di urbanizzazione, diventando utili ad accogliere infrastrutture nell'ambito di piani attuativi finalizzati a realizzare gli interventi previsti dal RU nelle Aree di Trasformazione e Recupero. PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 11 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Agliana Cambia)
	CONTRARIO 2 (Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune)
	ASTENUTO 3 (Partito Democratico e Agliana Insieme)



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 31 - PROTOCOLLO 16273 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	TASSI LEANDRO ROSSANO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che il terreno di proprietà, ricompreso nel perimetro R/2/V, sia escluso dal Piano di Recupero e reso edificabile con intervento diretto.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione delle aree di recupero e con gli obiettivi generali del Piano Strutturale: se fosse modificato il perimetro sottoposto a recupero, sottraendo le aree oggetto di osservazione, per le quali si chiede un'edificabilità specifica (vedi anche osservazione n. 54), dovremmo immaginare un'elevata densità edilizia e il riempimento dell'isolato esistente. <b>NON ACCOLTA</b> Tuttavia, per favorire il processo di rigenerazione di questa parte della città, viene introdotto un bonus incentivante di SE, riservato alle aree libere della UMI. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	Si ritiene che detto bonus debba essere equiparabile agli indici assegnati con la risposta alle osservazioni e, rispetto al parere tecnico espresso dal progettista, modificato al valore di 0,20 mq / mq, modificando di conseguenza l'articolo delle NTA in questione, prima della pubblicazione.
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 32 - PROTOCOLLO 16274 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	RINALDI DONATO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che la parte di terreno attualmente destinata a Verde privato sia destinata all'uso Residenziale con il tipo d'intervento delle altre aree di proprietà.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 33 - PROTOCOLLO 16275 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	PRATESI GIOVANNA
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che: 1. l'area, resa edificabile con la variante, sia ampliata riducendo la fascia destinata a verdepubblico; 2. in alternativa che detta area contribuisca alla formazione dell'indice edificatorio.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione del disegno complessivo delle aree a standard, previste per la nuova viabilità. <b>NON ACCOLTA</b> 2. Le NTA del RU non ammettono che le aree a standard contribuiscano alla formazione dell'indice edificatorio dei lotti di completamento residenziale. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16 CONTRARIO -- ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 34 - PROTOCOLLO 16276 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	FRANCHI FRANCO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che la proprietà ricade nel sistema della residenza con tipo d'intervento RS o RL e per una parte destinata a Verde privato, chiede che: 1. la parte di edificio sottoposto a tipo d'intervento RS sia modificato in RL; 2. la parte di terreno destinata a Verde privato sia sottoposta allo stesso tipo d'intervento.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. ACCOLTA 2. ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	Inaccordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 14 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e AglianaInsieme + Agliana In Comune) CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana) ASTENUTO 1 (Agliana Cambia)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 35 - PROTOCOLLO 16277 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	FRANCHI FRANCO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che: 1. l'area, resa edificabile con la variante, sia ampliata riducendo la fascia destinata a verde pubblico; 2. in alternativa che detta area contribuisca alla formazione dell'indice edificatorio.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione del disegno complessivo

	delle aree a standard, previste per la nuova viabilità. NON ACCOLTA 2. Le NTA del RU non ammettono che le aree a standard contribuiscano alla formazione dell'indice edificatorio dei lottidi completamento residenziale. NON ACCOLTA
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 36 - PROTOCOLLO 16279 - 06/07/19</b>
SOGGETTO	CECCHI CLARISSA, GENTILI GIAMPAOLO, MEINI MASSIMO, MEINI MAURO, MEINI ANTONIO, BARONE MASSIMO, VETTORI ARIANNA, BROGI GIOVANNA, SORINI ANTONELLA, SORINI FABIO, SORINI LAURA
OGGETTO	Gli osservanti proprietari di una parte dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/C chiedono che: 1. la capacità edificatoria sia incrementata fino a 0,30 mq/mq 2. sia possibile attuare le previsioni sui terreni di proprietà indipendentemente dalla partecipazione dei proprietari delle altre UMI, che costituiscono l'intera area di trasformazione, proponendo l'obbligo a loro carico della realizzazione della viabilità interna.
PARERE UFFICIO	1. Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. PARZIALMENTE ACCOLTA 2. Al fine di facilitare la realizzazione degli interventi, si ritiene utile introdurre una norma che permetta di attuarli con una procedura semplificata a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione. PARZIALMENTE ACCOLTA
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 5 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune)
	ASTENUTO 1 (Agliana Cambia)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 37 - PROTOCOLLO 16280 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	MEINI MAURO, MEINI ANTONIO PER EDILMEINI SRL
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, proprietari dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/A/1, chiedono che: 1. la capacità edificatoria dell'area oggetto di perequazione sia incrementata aumentandol'indice di Utilizzazione Territoriale a 0,10 mq/mq; 2. sia ridottala fascia tergaale destinata a verde pubblico di almeno 10 m.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. ACCOLTA 2. ACCOLTA nei limiti del disegno complessivo dell'area.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune) ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 38 - PROTOCOLLO16281 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	ALESSANDRO BALDI PER BUILDING SRL, CHIAPPINELLI RENATO E CHIAPPINELLI CARMINE PER F.LLI CHIAPPINELLI SRL, BRUSCHI FABIO, CASATI RENZO, CASATI FRANCA, BIAGINI PAOLO, NESTI FABIO PER LA RINASCENZA SRL, TOCI RENZO E TESI CALVERO PER ASTORE IMMOBILIARE
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti proprietari di una parte dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/D chiedono che la capacità edificatoria sia incrementata fino a 0,30 mq/mq
<b>PARERE UFFICIO</b>	Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune) ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 39 - PROTOCOLLO 16282 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BONACCHI GIOVANNI
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che le aree confinanti sono state rese edificabili con la variante, chiede che l'area di proprietà sia resa edificabile con intervento diretto residenziale.
<b>PARERE UFFICIO</b>	Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta, anche in considerazione di quanto richiesto dal medesimo proprietario nell'osservazione n. 40 che segue. ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 40 - PROTOCOLLO 16283 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BONACCHI GIOVANNI
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che il terreno è già stato oggetto di Permesso non attuato, chiede che: 1. siano riconfermate le quantità edificatorie previste nel Permesso a Costruire rilasciato nel 2011; 2. sia corretta la scheda nella parte relativa alle opere da realizzare.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. Il RU contiene indici di edificabilità diversi da quelli del vecchio PRG al quale il permesso dicostruire decaduto faceva riferimento: pertanto, seppure riconfermato, l'intervento in questione non può prevedere indici e cubature riconducibili al precedente strumento. NON ACCOLTA. 2. ACCOLTA.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 41 - PROTOCOLLO 16284 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	CANTINI ALESSANDRO, MANNELLI LUCIANO, MEINI MAURO
<b>OGGETTO</b>	1. L'osservante proprietario di un terreno in attesa di trasformazione lungo la ex provinciale ora statale chiede che sia consentita la realizzazione di uno spazio per l'esposizione di beni da pubblicizzare. 2. sia individuato un accesso all'area dalla viabilità di servizio al centro commerciale
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione di spazi aperti connessi al disegno delle infrastrutture della viabilità. <b>NON ACCOLTA.</b> 2. Idem, vedi punto 1. <b>NON ACCOLTA.</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	Seppure il parere tecnico ritenga l'osservazione non accoglibile, al fine di recuperare un'area degradata lungo una viabilità di accesso ad Agliana, si propone che sia modificato il pertinente elaborato grafico come richiesto.
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 9 (Lega Salvini Agliana - escluso Billi + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune) ASTENUTO 1 (Billi -Lega Salvini Agliana)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 42 – PROTOCOLLO 16285 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	PACE PASQUALE DOMENICO PER GEDAC SRL
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che l'azienda necessita di maggiori spazi da destinare alla realizzazione di impianti e parcheggi per i dipendenti e i mezzi aziendali, chiede che il terreno in questione sia destinato ad area di pertinenza dell'edificio produttivo.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'ampliamento di un'area di pertinenza produttiva classificata non è ammesso al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato individuato: tuttavia le funzioni richieste potrebbero essere ugualmente realizzate nell'area in oggetto una volta classificata come ipotizzata.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA.</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16 CONTRARIO -- ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 43 - PROTOCOLLO 16287 - 06/07/19</b>
SOGGETTO	SHALLAKU KANTU PER PASTICCERIA REGINA DI SHALLAKU KANTU E C
OGGETTO	L'osservante, premesso che la variante al RU riconferma l'attuale destinazione a uso Sociale e Ricreativo, chiede che ne sia modificata la classificazione a Residenza mista, mantenendo il medesimo tipo d'intervento.
PARERE UFFICIO	Le norme adottate già prevedono per le zone in questione le destinazioni d'uso proposte e le richieste contenute nell'osservazione sono già coerenti con quanto previsto in variante.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA.</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 44 - PROTOCOLLO 16288 - 06/07/19</b>
SOGGETTO	BARONCELLI NIGARA
OGGETTO	L'osservante chiede che: 1. l'area mantenga le potenzialità edificatorie della richiesta di Permesso a Costruire del 2008 non rilasciata; 2. sia lasciata possibilità di scelta della tipologia in modo da rispondere alle richieste del mercato.
PARERE UFFICIO	1. Il RU contiene indici di edificabilità diversi da quelli del vecchio PRG al quale la richiesta di permesso di costruire richiamato faceva riferimento: pertanto, seppure riconfermato, l'intervento in questione non può prevedere indici e cubature riconducibili al precedente strumento. NON ACCOLTA. 2. L'indicazione della tipologia edilizia costituisce una mera norma di indirizzo progettuale. NON ACCOLTA.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA.</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 45 - PROTOCOLLO 16292 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BUCCIANINI MARIA LAURA, BUCCIANINI MARIA SANDRA, GORI BRUNO
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, vista l'impossibilità di trovare un accordo tra le diverse parti costituenti il previsto Piano di Recupero R/2/T, chiedono che: 1. l'area di proprietà sia esclusa dal Piano di Recupero; 2. l'area sia ripermetrata e sottoposta al tipo d'intervento Sostituzione Edilizia
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. ACCOLTA. 2. ACCOLTA.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA.</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 46 -PROTOCOLLO 16296 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	CARRADORI MARIA MARZIA PER IMMOBILIARE MARZIA SRL
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietaria dell'area di trasformazione T/1/C, insieme ai proprietari di altre aree su Via Vivaldi, chiede che: 1. il terreno su Via Vivaldi sia unito all'area di trasformazione e contribuisca alla formazione delle potenzialità edificatorie con un indice di Utilizzazione Territoriale di 0,10 mq./mq; 2. gli spazi verdi attrezzati previsti in via del Serragliolo siano realizzati nell'area di via Vivaldi; 3. sia ammessa la realizzazione di tipologie edilizie differenti da quelle proposte nella scheda dell'area di trasformazione, ammettendo anche edifici singoli su lotto a uno o due piani; 4. parte dell'area su via Vivaldi residua sia ricondotta a completamento residenziale.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. ACCOLTA 2. ACCOLTA 3. ACCOLTA 4. ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA.</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO --
	ASTENUTO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana)



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 47 - PROTOCOLLO 16297 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	NORCIA ANTONIO PER DINOCENTER SRL
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietario di un edificio in zona agricola, inutilizzato da anni e localizzato all'interno della fascia di rispetto di 10 metri dalle acque pubbliche, dove non è permessa la realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, al fine di permettere maggiori possibilità di recupero chiede che sia ammessa la destinazione d'uso dell'immobile a Terziario.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b> .
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 48 - PROTOCOLLO 16299 - 06/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	NOLIGNI GIANNI
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che l'edificio di proprietà è sottoposto a tipo d'intervento di sostituzione edilizia, chiede che tale intervento sia esteso alle residue proprietà.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b> .
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 49 - PROTOCOLLO 16330 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	BERTACCI GIUSEPPE
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, premesso che il terreno di proprietà è classificato come Aree Agricole Potenzialmente Interessate da Interventi di Regimazione Idraulica, chiede che sia modificata la destinazione dell'area in Impianti di Vasetteria.
<b>PARERE UFFICIO</b>	La necessità di mettere in sicurezza il sistema delle acque superficiali implica che in alcune zone del territorio rurale il RU abbia previsto la classificazione di Aree Agricole potenzialmente interessate da Interventi di Regimazione Idraulica, al fine di poter predisporre opere di difesa del territorio, nelle quali non sono ammesse costruzioni di alcun tipo né trasformazioni che possano pregiudicare o rendere più onerosa l'attuazione degli interventi di regimazione idraulica cui sono deputate, ma tali aree restano però utilizzabili per l'ordinaria pratica agricola. <b>NON ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 50 - PROTOCOLLO 16331 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	MANGONI MARSILIA
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietaria della parte del terreno prospiciente l'incrocio tra via La Pira e via Grosseto, inserito nell'area di trasformazione T/3/D, premesso di non essere interessata a partecipare alla realizzazione dell'intervento unitario previsto nella variante del RU, chiede che: 1. l'area sia resa edificabile con intervento diretto come area di completamento residenziale; 2. sia individuata una soluzione alternativa per la realizzazione della viabilità di servizio all'area.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione dell'area di trasformazione, con il tracciato della nuova viabilità ed il disegno complessivo delle aree a standard previsti. <b>NON ACCOLTA</b> . 2. <b>NON ACCOLTA</b> , per quanto al punto 1.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 51 - PROTOCOLLO 16351 -08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GIOVANNELLI SILVANO E MEINI MAURO PER SANTA CHIARA IMMOBILIARE SRL
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, proprietari di alcuni terreni ricadenti nell'area di trasformazione T/3/B, subordinata alla redazione di un Piano Attuativo e ad un indice di 0,15 mq/mq, visto che numerosi proprietari degli altri terreni non si sono resi disponibili alla realizzazione dell'intervento, chiedono che: 1. la UMI sia resa indipendente da quelle che costituiscono l'intera area di trasformazione; 2. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice a 0,30 mq/mq
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. Al fine di facilitare la realizzazione degli interventi, si ritiene utile introdurre una norma che permetta di attuarli con una procedura semplificata a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> 2. Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità

	economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	<b>FAVOREVOLE 10</b> (Lega Salvini Agliana + Fratellid'Italia + Forza Italia Agliana)
	<b>CONTRARIO 5</b> (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune)
	<b>ASTENUTO 1</b> (Agliana Cambia)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 52 - PROTOCOLLO16354 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GRASSI ALESSANDRO PER ROSINI MARINO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante proprietario dei terreni compresi dell'area di trasformazione T/3/A chiede che: 1. l'area destinata a " Verde pubblico" nella parte sud sia destinata a "Verde privato"; 2. in alternativa al punto 1 l'area destinata a " Verde pubblico" sia ridotta di almeno 10 m.; 3. la parte a nord dell'areadestinata a " Servizi" sia destinata a "Verde privato".
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione delle aree a standard previste per le aree di trasformazione. <b>NON ACCOLTA.</b> 2. <b>ACCOLTA</b> 3. <b>ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	Bartoli (Movimento 5 Stelle Agliana) si astiene dal voto. Sui n. 16 presenti e votanti n. 15: FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 53 - PROTOCOLLO 16359 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	TONINI GIANNI PER CIRRI MARIO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietario di un edificio, classificato di valore storico testimoniale, chiede che una sua porzione costruita dopo il 1953 sia "declassificata" e sottoposta a ristrutturazione medium.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 54 - PROTOCOLLO 16393 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	TEMPESTINI SANDRA, TEMPESTINI PATRIZIA, PAVONI CATERINA
<b>OGGETTO</b>	<p>Gli osservanti, proprietari di una parte dei terreni che costituiscono l'area di recupero R/2/V, premesso che non è possibile trovare un accordo tra i diversi proprietari, in particolare tra quelli delle aree a nord caratterizzate dalla presenza di edifici artigianali (tuttora in uso) e quelli a sud completamente ineditati, chiedono che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'area di recupero sia suddivisa in due o tre differenti unità d'intervento tra loro autonome;</li> <li>2. le differenti unità d'intervento siano rese edificabili specificandone i vari parametri urbanistici con un indice di edificabilità in linea con le altre aree di trasformazione.</li> </ol>
<b>PARERE UFFICIO</b>	<p>1. Contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione delle aree di recupero, con gli obiettivi e le previsioni del Piano Strutturale. Contrasta inoltre con l'ipotesi di recuperare le volumetrie esistenti attraverso un progetto di ricostruzione delle stesse nel comparto: che se fosse modificato sottraendo le aree oggetto di osservazione, per le quali si chiede un'edificabilità con propri indici (vedi anche oss. n.31), non potrebbe più accoglierle, salvo immaginare una densità impressionante (derivata dalla sommatoria dei volumi di recupero e di trasformazione) e il riempimento della "quadra" fuori da ogni logica urbanistica. Ciò detto, per favorire il processo di rigenerazione in questa parte della città, viene introdotto un bonus incentivante di SE (589 mq) riservato alla UMI R/2/V2b, il cui perimetro individua l'insieme delle aree libere presenti nel comparto. PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>2. In relazione a quanto riportato nel punto precedente, viene introdotto un bonus incentivante di SE riservato alla UMI R/2/V2b, il cui perimetro comprende l'area in oggetto, per la quale viene confermato il PUA. PARZIALMENTE ACCOLTA.</p>
<b>PARERE GIUNTA</b>	<p>Si ritiene che detto bonus debba essere equiparabile agli indici assegnati con la risposta alle osservazioni e, rispetto al parere tecnico espresso dal progettista, esso debba essere modificato al valore di 0,20 mq / mq, emendando di conseguenza l'articolo delle NTA in questione, prima della pubblicazione. PARZIALMENTE ACCOLTA</p>
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	<p>FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)</p> <p>CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune)</p> <p>ASTENUTO --</p>

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 55 - PROTOCOLLO16394 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	LUKAJ ANTON
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietario di una parte di edificio classificato di valore storico testimoniale, premesso che tale porzione risulta priva di elementi di pregio o valore da conservare, chiede che essa venga esclusa dagli immobili di valore e sia sottoposto ad intervento di ristrutturazione medium.
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	CONTRARIO 1 (Movimento 5 Stelle Agliana)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 56 - PROTOCOLLO 16395 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GIOVANNELLI ANNA, GIOVANNELLI ELEONORA, GIOVANNELLI GIACOMO, PIRODDI LAURA, GIOVANNELLI ANGELA, GIOVANNELLI SANDRA, GIOVANNELLI SILVANO
<b>OGGETTO</b>	Gli osservanti, proprietari dei terreni inseriti nell'area di trasformazione T/3/B/3, chiedono che: 1. sia esclusa dalla UMI la parte di area su cui si svolgono le attività florovivaistiche; 2. il perimetro della UMI coincida con quello delle proprietà; 3. il rapporto tra la superficie dell'area di pertinenza e la superficie territoriale sia ridefinito in modo da renderlo omogeneo con quella delle altre UMI; 4. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice a 0,30 mq/mq.
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. L'osservazione contrasta con i criteri seguiti dal piano nell'individuazione del perimetro dell'area di trasformazione ed i suoi ruoli. NON ACCOLTA. 2. ACCOLTA 3. Il rapporto tra la superficie dell'area di pertinenza e la superficie territoriale è stato ridefinito compatibilmente con il disegno complessivo dell'area. PARZIALMENTE ACCOLTA. 4. Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 57 - PROTOCOLLO 16396 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	LOMBARDI ANDREA ALDO PER ICASTICA SAS
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che lo spazio d'accesso alla pertinenza sia classificato come quello dell'edificio
<b>PARERE UFFICIO</b>	ACCOLTA
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 58 - PROTOCOLLO 16397 - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	GIUNTI ROLANDO
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietario di alcuni terreni ricadenti nell'area di trasformazione T/3/B/2, subordinata alla redazione di un Piano Attuativo e ad un indice di 0,15 mq/mq, chiede che: 1. la capacità edificatoria sia incrementata aumentando l'indice a 0,30 mq/mq 2. la UMI sia resa indipendente da quelle che costituiscono l'intera area di trasformazione;
<b>PARERE UFFICIO</b>	1. Si ritiene possibile incrementare parzialmente la capacità edificatoria delle Aree di Trasformazione, per migliorare la fattibilità e la sostenibilità economica degli interventi, permettendo di realizzare al contempo standard e opere di urbanizzazione di elevata qualità. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> 2. Al fine di facilitare la realizzazione degli interventi, si ritiene utile introdurre una norma che permetta di attuarli con una procedura semplificata a condizione che vengano rispettate la localizzazione e la configurazione delle opere di urbanizzazione. <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 59 - PROTOCOLLO 16398 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	MAGNINI LORELLA
<b>OGGETTO</b>	L'osservante chiede che parte della pertinenza sia esclusa dall'area a Trasformazione Differita.
<b>PARERE UFFICIO</b>	
<b>ACCOLTA</b>	

PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>NUMERO 60 - PROTOCOLLO 16430 - 09/07/19 (PEC 08/07/2019</b>
<b>SOGGETTO</b>	<b>DANESI TIZIANA</b>
<b>OGGETTO</b>	L'osservante, proprietaria di un terreno che nel RU decaduto era ricompreso in un'area di trasformazione non attuata per l'impossibilità di trovare un accordo tra le diverse proprietà, e ora è stato classificato a Trasformazione Differita, disponibile a cedere delle aree per la realizzazione della cassa d'espansione prevista tra via Selva e il lago Primo Maggio, chiede che l'area sia resa edificabile, con intervento diretto, come area di completamento residenziale con un indice di Utilizzazione Territoriale pari a 0,30mq/mq.
<b>PARERE UFFICIO</b>	L'area interessata ricade in pericolosità idraulica elevata ed è caratterizzata da una magnitudo idraulica severa e/o molto severa, ragione per cui l'intervento non risulta fattibile ai sensi della legge regionale in materia, anche in considerazione del fatto che non risultano al momento previste le opere idrauliche, che eliminano il rischio in questione.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti l'osservazione come <b>NON ACCOLTA</b>
<b>VOTI</b>	<b>FAVOREVOLE 16</b>
	<b>CONTRARIO --</b>
	<b>ASTENUTO --</b>

Al riguardo dei 6 contributi/osservazioni, presentate da Enti nei termini previsti, sono state prodotte le controdeduzioni che seguono e proposte, in caso di accoglimento anche parziale, le relative modifiche testuali e/o grafiche al piano.

**Sindaco** procede con l'illustrazione dei Contributi:

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO A - PROTOCOLLO 11207 - 14/05/19</b>
SOGGETTO	MIBACT
OGGETTO	L'Ente, considerato che nel comune di Agliana, compreso nella Scheda d'Ambito n. 6 del PIT-PPR, sono presenti ambiti tutelati chiede che: 1. le "Disposizioni in materia di tutela del paesaggio", siano integrate con i riferimenti alle "prescrizioni dell'Elaborato 8/b del PIT-PPR; 2. le "Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici, siano integralmente sostituite con una specifica proposta 3. sia aggiunta alle NTA un paragrafo denominato "Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici" che riporti specifiche indicazioni 4. le schede delle "Aree di trasformazione" che riguardano ambiti tutelati siano integrate riportando gli specifici provvedimenti di tutela, prevedendo specifiche " prescrizioni paesaggistiche"
PARERE UFFICIO	Inmerito alle indicazioni e ai dati forniti dall'Ente si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta
PARERE GIUNTA	Inaccordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO B - VAS - PROTOCOLLO 12203 - 23/05/19</b>
SOGGETTO	TERNA RETE ITALIA
OGGETTO	L'Ente comunica l'elenco degli elettrodotti con le specifiche Distanze Prima Approssimazione da osservarsi.
PARERE UFFICIO	Si prende atto del contributo fornito dall'Ente che non comporta modifiche dell'adottato.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b> , ma non comporta modifiche dell'adottato.
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO C - VAS - PROTOCOLLO 12203- 23/05/19</b>
SOGGETTO	ARPAT
OGGETTO	L'Ente comunica che risultano recepiti integralmentei suggerimenti avanzati nella precedente fase procedimentale ed il Rapporto Ambientale appare complessivamente esaustivo.
PARERE UFFICIO	Si prende atto del contributo fornito dall'Ente che non comporta modifiche dell'adottato.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b> , ma non comporta modifiche dell'adottato.
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>OSSERVAZIONE D - PROTOCOLLO 15756 - 03/07/19</b>
SOGGETTO	PROVINCIA DI PISTOIA
OGGETTO	L'Ente, in relazione alla variante generale del Piano Territoriale di Coordinamento, che ha individuato le "Aree avocazione vivaistica" chiede che siano eliminati dalle NTA del Regolamento Urbanistico i divieti a nuovi impianti a vasetteria, secondo quanto previsto dalla LR 41/12.
PARERE UFFICIO	La Variante al PTCP in questione, ad oggi ancora solo adottata, ha già comportato modifiche di un articolo delle NTA, dal quale deriva che alla sua approvazione e senza necessità di variante, le disposizioni relative a "Le aree a vocazione vivaistica" del PTCP, prevalgano su quelle in essere, proprio in conformità al dettato della LR 41/2012, ma comunque si eliminano alcuni passaggi procedurali introdotti in quanto adottato, al fine di renderla maggiormente efficace.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti l'osservazione come <b>ACCOLTA</b>
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>RICHIESTA</b>	<b>RICHIESTA INTEGRAZIONI E - PROT. 12645 - 29/05/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	<b>GENIO CIVILE</b>
<b>OGGETTO</b>	L'Ente, a seguito dell'esame degli elaborati della variante al RU, chiede che: 1. aggiungere un riferimento al tema dei battenti di transito nella pertinente Carta; 2. individuare su apposita cartografia le aree presidiate da sistemi arginali; 3. individuare nel Piano di Protezione Civile le azioni di gestione e mitigazione del rischio; 4. provvedere alla ricognizione dei tratti coperti dei corsi d'acqua, appartenenti al reticolo; 5. effettuare un censimento ed una cartografazione di eventuali guadi; 6. verificare e correggere alcuni elementi dello studio di Microzonazione; 7. verificare e correggere, o meglio semplificare, l'abaco di fattibilità adottato; 8. modificare ed integrare alcuni elementi delle schede di fattibilità 9. riformulare e semplificare le norme generali relative alla fattibilità idraulica
<b>PARERE UFFICIO</b>	In merito alle indicazioni fornite dall'Ente si prende atto delle modifiche che comporta.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti le modifiche richieste come <b>ACCOLTE</b>
<b>VOTI</b>	<b>FAVOREVOLE 16</b>
	<b>CONTRARIO --</b>
	<b>ASTENUTO --</b>

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO F- (PIANO E VAS) - PROT. 16127 - 05/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	REGIONE TOSCANA
<b>OGGETTO</b>	Il contributo si compone di 5 parti distinte, in cui si articolano le relative controdeduzioni come di seguito declinato

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO F1</b>
<b>SOGGETTO</b>	RT - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
<b>OGGETTO</b>	L'Ente chiede che: 1. area R/2/S ex Tempesti 2.0 - si ritiene opportuno integrare la scheda norma con più precise indicazioni per l'inserimento dell'intervento nel contesto; 2. aree T/3/B Torino 1, T/3/C Torino 2 - si chiede che la distribuzione dell'edificato consenta la conservazione di un varco ecologico e visuale in direzione est-ovest e si preveda che l'altezza dei nuovi fabbricati non sia superiore a quella degli edifici esistenti; 3. area T/3/D Grosseto - si ritiene necessario integrare la scheda norma con indicazioni, finalizzate a mitigare la presenza della zona produttiva confinante; 4. area T/3/E Monza - si ritiene opportuno integrare la scheda norma con indicazioni per l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico.
<b>PARERE UFFICIO</b>	In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente: 1. ACCOLTA. 2. ACCOLTA. 3. La ripermetrazione del comparto tiene conto di questo tema e implementa gli spazi verdi, gli elementi di connessione e quelli di mitigazione. ACCOLTA 4. ACCOLTA. Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta.
<b>PARERE GIUNTA</b>	In accordo con parere Ufficio
<b>ESITO</b>	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b>
<b>VOTI</b>	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO F2</b>
SOGGETTO	RT - SETTORE AUTORITÀ DI GESTIONE FEASR
OGGETTO	L'Ente suggerisce di valutare: 1) l'opportunità di eliminare il ricorso alla procedura di piano attuativo nel caso in cui si preveda la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo; 2) valutare la prescrizione, per cui su ciascun fondo è ammessa una sola costruzione precaria di tipo agricolo; 3) le disposizioni speciali vigenti in merito al Vivaismo, approvate da Regione Toscana.
PARERE UFFICIO	In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente: 1. Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. 2. Gli elaborati del RU saranno integrati in modo conforme alla proposta. 3. In relazione a questo punto si veda quanto già evidenziato nella controdeduzione al contributo/osservazione della Provincia di Pistoia (E) sullo stesso tema. Si prende atto del contributo edelle modifiche che comporta.
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b>
VOTI	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle + Agliana In Comune)
	CONTRARIO 1 (Agliana Cambia)
	ASTENUTO --

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO F3</b>
SOGGETTO	RT - SETTORE FORESTAZIONE
OGGETTO	L'Ente non riscontra particolari problematiche o necessità di segnalazione.
PARERE UFFICIO	Si prende atto del contributo fornito dall'Ente che non comporta modifiche dell'adottato
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b> , che non comporta modifiche dell'adottato
VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO F4</b>
SOGGETTO	RT - SETTORE INFRASTRUTTURE PER LA LOGISTICA
OGGETTO	L'Ente segnala che, in base a quanto riportato nella documentazione prodotta, non sussistano elementi di incoerenza con il PRIIM vigente.
PARERE UFFICIO	Si prende atto del contributo fornito dall'Ente che non comporta modifiche dell'adottato
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b> , che non comporta modifiche dell'adottato

VOTI	FAVOREVOLE 16
	CONTRARIO --
	ASTENUTO --

<b>CONTRIBUTO</b>	<b>CONTRIBUTO F5</b>
SOGGETTO	RT - SETTORE SERVIZI PUBBLICI, ENERGIA E INQUINAMENTI
OGGETTO	L'Ente trasmette contributi e indicazioni a carattere generale necessari per garantire la piena compatibilità con la pianificazione regionale per le componenti "atmosfera", "energia", "rumore", "radiazioni non ionizzanti e ionizzanti", "rifiuti" e "risorse idriche"
PARERE UFFICIO	In merito alle valutazioni fornitedall'Ente, si prende atto del contributo informativo, rimandando al documento di controdeduzione alle osservazioni presentate alla Valutazione Ambientale Strategica effettuata e alle modifiche introdotte al Rapporto Ambientale della Variante, in relazione a quanto segnalato
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b> .
VOTI	FAVOREVOLE 15 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana + Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle + Agliana In Comune)
	CONTRARIO --
	ASTENUTO 1 (Agliana Cambia)



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>G - OSSERVAZIONE INTERNA - PROTOCOLLO 38/SU - 08/07/19</b>
<b>SOGGETTO</b>	UOC 5/SU
<b>OGGETTO</b>	<p>La UOC 5/SU propone che:</p> <p>1. Le Linee Programmatiche di Governo, di cui alla Delibera Consiliare 40 del corrente anno, prevedono per la materia di rivedere la Variante Regolamento Urbanistico in itinere, perseguendo le seguenti finalità, senza che esse ne stravolgano l'impianto, anche al fine di poterla approvare entro il termine imposto dalla Legge sul Governo del Territorio Toscana vigente:</p> <p>1.1 - aumentare gli indici di edificabilità delle Aree di Trasformazione per rendere gli interventi economicamente fattibili, qualora non si riscontrino specifiche criticità;</p> <p>1.2 - rivedere l'estensione delle modalità di intervento con piano attuativo, quando interessano aree di grandi dimensioni ed un numero elevato di proprietari;</p> <p>1.3 - privilegiare l'intervento di demolizione e ricostruzione per ex Tempesti;</p> <p>1.4 - prevedere incrementi una tantum nel recupero dell'esistente;</p> <p>1.5 - incentivare la trasformazione e la delocalizzazione delle attività produttive.</p> <p>2. Modifiche di dettaglio:</p> <p>2.1 - inserire la possibilità di realizzare Opere Pubbliche nelle aree ETD;</p> <p>2.2 - inserire la possibilità di realizzare Verande;</p> <p>2.3 - correggere il nomen delle aree edificabili nelle aree di trasformazione;</p> <p>2.4 - allineare la fattibilità idraulica dell'area Ex Tempesti alla LR 41/18;</p> <p>2.5 - utilizzare la cartografia aggiornata dall'Ufficio</p> <p>2.6 - ricondurre la competenza dell'approvazione del PUC al Consiglio Comunale;</p> <p>2.7 - rettificare una piccola porzione dell'area a strada di via della Repubblica;</p> <p>2.8 - modificare e semplificare i limiti ai manufatti agricoli introdotti;</p> <p>2.9 - correggere la definizione di manutenzione straordinaria;</p> <p>2.10 - sostituire la parola "abitabile" con la parola "agibile";</p> <p>2.11 - eliminare alcuni refusi esistenti nel testo delle NTA.</p>
<b>PARERE PROGETTISTA</b>	<p>In merito alle osservazioni e valutazioni fornite dall'Ente: da 1.1 a 1.4 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta.</p> <p>1.5 Il RU, dando attuazione agli indirizzi e alle strategie del PS, si muove già in questa direzione e la Variante conferma gli obiettivi di riqualificazione urbanistica connessi ai temi della "separazione" dalla residenza e alla ri-localizzazione delle aree produttive esistenti all'interno</p>

	dei tessuti urbani: si vedano, ad esempio, le previsioni per i Poli di Carabattole e Settola, o nello specifico le schede Ex-Tempesti, Salcetana e gli altri progettiper le aree di recupero. In tal senso, gli elaborati del RU risultano coerenti e conformi alla proposta. Da 2.1 a 2.11 Gli elaborati del RU saranno modificati in modo conforme alla proposta. Si prende atto del contributo e delle modifiche che comporta
PARERE GIUNTA	In accordo con parere Ufficio
ESITO	Si mette ai voti il contributo come <b>ACCOLTO</b>
VOTI	FAVOREVOLE 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana)
	CONTRARIO 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana Cambia + Agliana In Comune)
	ASTENUTO --

**Sindaco** prosegue dando lettura della proposta di delibera.

**Presidente Pacini** passa alle dichiarazioni di voto:

**Guercini** (Agliana In Comune) preannuncia voto contrario.

**Bartoli** (Movimento 5 Stelle) preannuncia voto contrario.

**Nerozzi** (Agliana Cambia) ringrazia l'Ufficio Tecnico ma è contrario all'impostazione politica, sono le piccole sommatorie che fanno volume.

**Vannuccini** (Partito Democratico e Agliana Insieme) preannuncia voto contrario. Siamo contrari sia al parere legale richiesto dopo quattro mesi, è uno spreco, sia all'aumento dell'indice.

**Biagioni** (Forza Italia Agliana) preannuncia voto favorevole.

**Baroncelli** (Fratelli d'Italia) si allinea a quanto espresso dalla Consigliera Biagioni quindi preannuncia voto favorevole.

**Billi** (Lega Salvini Agliana) preannuncia voto favorevole.

**Presidente Pacini** pone in approvazione la Variante in oggetto:

**CON VOTI FAVOREVOLI n. 10** (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) e

**CONTRARI n. 6** (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune)

## DELIBERA

1) di ACCOGLIERE le osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico n. 3, 4, 5, 13, 14, 16, 19, 21, 22, 28, 32, 34, 37, 39, 41, 45, A, D, F e G, per le motivazioni espresse in narrativa e modificare gli elaborati così come ivi proposto ;

2) di ACCOGLIERE PARZIALMENTE le osservazioni alla variante al Regolamento Urbanistico n. 6, 7, 8, 9, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 36, 38, 40, 42, 51, 52, 54, 56, 58, 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 alla variante al Regolamento Urbanistico n. 1, 2, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 20, 27, 33, 35, 43, 44, 49, 50, 60;

4) di dare mandato all'Ufficio di MODIFICARE gli ELABORATI in esito alle osservazioni controdedotte diversamente da quanto proposto, in particolare le osservazioni 41, 31 e 54;

5) di APPROVARE la variante TEMATICA E DI ADEGUAMENTO al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/14, come composto dai seguenti elaborati, modificati e/o integrati per gli esiti di cui sopra:

### QUADRO CONOSCITIVO

Aggiornamento della pericolosità geologica, idraulica e sismica locale:

ALL 1 - Tavola AGV.1 -Carta dei battenti idraulici duecentennali e della Magnitudo idraulica in scala 1:5.000

(Elaborato Sostitutivo);  
ALL 2 - Tavola AGV.2 - Carta delle Indagini e delle Frequenze Fondamentali in scala 1:5.000 (Elaborato Sostitutivo);  
ALL 3 - Tavola AGV.3 - Sezioni geologiche (Elaborato Sostitutivo);  
ALL 4 - Tavola AGV.4 - Sezioni litotecniche;  
ALL 5 - Tavola AGV.5 - Carta delle MOPS (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica) in scala 1:5.000 (Elaborato Sostitutivo);  
ALL 6 - Tavola AGV.6 - Carta della pericolosità geologica in scala 1:5.000;  
ALL 7 - Tavola AGV.7 - Carta della pericolosità sismica locale in scala 1:5.000;  
ALL 8 - Tavola AGV.8 - Carta della pericolosità idraulica in scala 1:5.000;  
ALL 9 - Tavola AGV.9 - Carta delle Aree Presidiate da Sistemi Arginali in scala 1:5.000 (Elaborato Integrativo);  
ALL 10 - Tavola AGV.10 - Carta del Reticolo Idrografico della Regione Toscana in scala 1:5.000 (Elaborato Integrativo);  
ALL 11 - Misure HVSR;  
ALL 12 - Dati di Base (solo versione digitale depositata in atti e presso Genio Civile);

### **PROGETTO**

ALL A - Relazione con: Allegato 1 - Dimensionamento del Piano; Allegato 2 - Verifica degli Standard Urbanistici (Elaborato Sostitutivo);  
ALL B - Relazione Geologica e Schede di Fattibilità (Elaborato Sostitutivo);  
ALL C1 - Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato Sostitutivo);  
ALL C2 - Norme Tecniche di Attuazione - Stato Sovrapposto (Elaborato Integrativo);  
ALL D - Tavola 0 - Sintesi del progetto in scala 1:5.000 (Elaborato Sostitutivo);  
ALL E - Tavola Obis - Perimetro del Territorio Urbanizzato in scala 1:5.000 (Elaborato Sostitutivo);  
ALL da F1 a F13 - Tavole da 1 a 15 - Progetto in scala 1:2.000 (Elaborati Sostitutivi);  
ALL G - Tavola F01 - Carta della Fattibilità Geologica in scala 1:5.000;  
ALL H - Documento di Controdeduzione alle Osservazioni Presentate (Elaborato Integrativo);  
ALL I1 - Documento di Controdeduzione alle Osservazioni a Carattere Ambientale pervenute (Elaborato Integrativo);  
ALL I2 - Rapporto Ambientale– nello stato sovrapposto(Elaborato Integrativo);  
ALL I3 - Sintesi Non Tecnica – nello stato sovrapposto (Elaborato Integrativo);  
ALL I4 - Rapporto Ambientale – modificato a seguito delle osservazioni (Elaborato Sostitutivo);  
ALL I5 - Sintesi Non Tecnica – modificato a seguito delle osservazioni (Elaborato Sostitutivo);  
  
ALL L - Relazione del Garante della Partecipazione e dell'Informazione;  
ALL M - Relazione del Responsabile del Procedimento;

6) di disporre la TRASMISSIONE degli atti della Variante al Regolamento Urbanistico approvata alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale;

7) di disporre l'apposita PUBBLICAZIONE dell'Avviso di Approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico sul BURT, almeno 15 giorni dopo l'avvenuta comunicazione, di cui al punto 5;

8) di dare atto che la Variante al Regolamento Urbanistico in questione acquista EFFICACIA decorsi almeno 30giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al punto 6;

9) 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.

10) di IMPEGNARE l'Amministrazione ad aggiornare il Piano di Protezione Civile, approvato con DCC 71 del 29/11/2016, tenendo conto delle previsioni urbanistiche approvate con il presente atto;

Quindi, con distinta votazione, CON VOTI FAVOREVOLI n. 10 (Lega Salvini Agliana + Fratelli d'Italia + Forza Italia Agliana) e CONTRARI n. 6 (Partito Democratico e Agliana Insieme + Agliana Cambia + Movimento 5 Stelle Agliana + Agliana In Comune) dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

La seduta si chiude alla ore 22,47.

PRESIDENTE  
**MILVA PACINI**

SEGRETARIO COMUNALE  
**PAOLA AVETA**