

Comune di Agliana
Regolamento Urbanistico

Variante tematica e di adeguamento
Osservazioni - Controdeduzioni

Ottobre 2019

CONTRODEDUZIONI
alle osservazioni pervenute
da n.1 a n.60
dalla lettera A alla G (enti e soggetti pubblici)

COMUNE DI AGLIANA

Regolamento Urbanistico
Variante tematica e di adeguamento
Osservazioni-Controdeduzioni

Progetto e coordinamento Socialdesign

Goffredo Serrini (responsabile)
Claudio Zagaglia
con
Marco Donati
Giovanni Orlandini

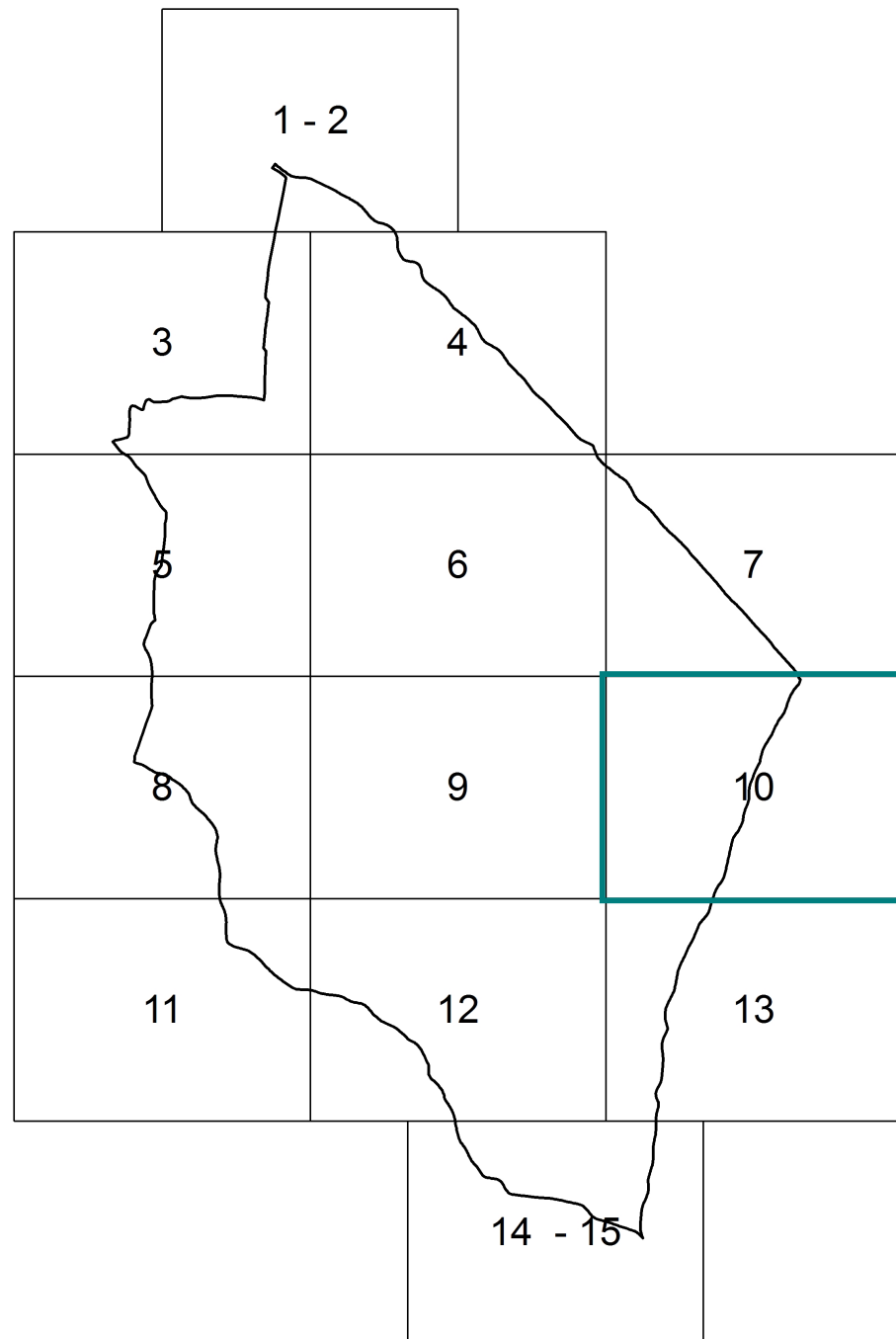
GIS
Sara Guarino
con
Roberto Fiaschi

Geologia
Enrico Neroni
Geoeco

VAS
Graziano Massetani
con
Luca Menguzzato



Via dei Conti 6, 50123 Firenze
Tel. 055.284795
architettura@socialdesign.eu
www.socialdesign.eu



Data arrivo 14/06/2019
Protocollo n. 14112
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località San Michele

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 450
Sub

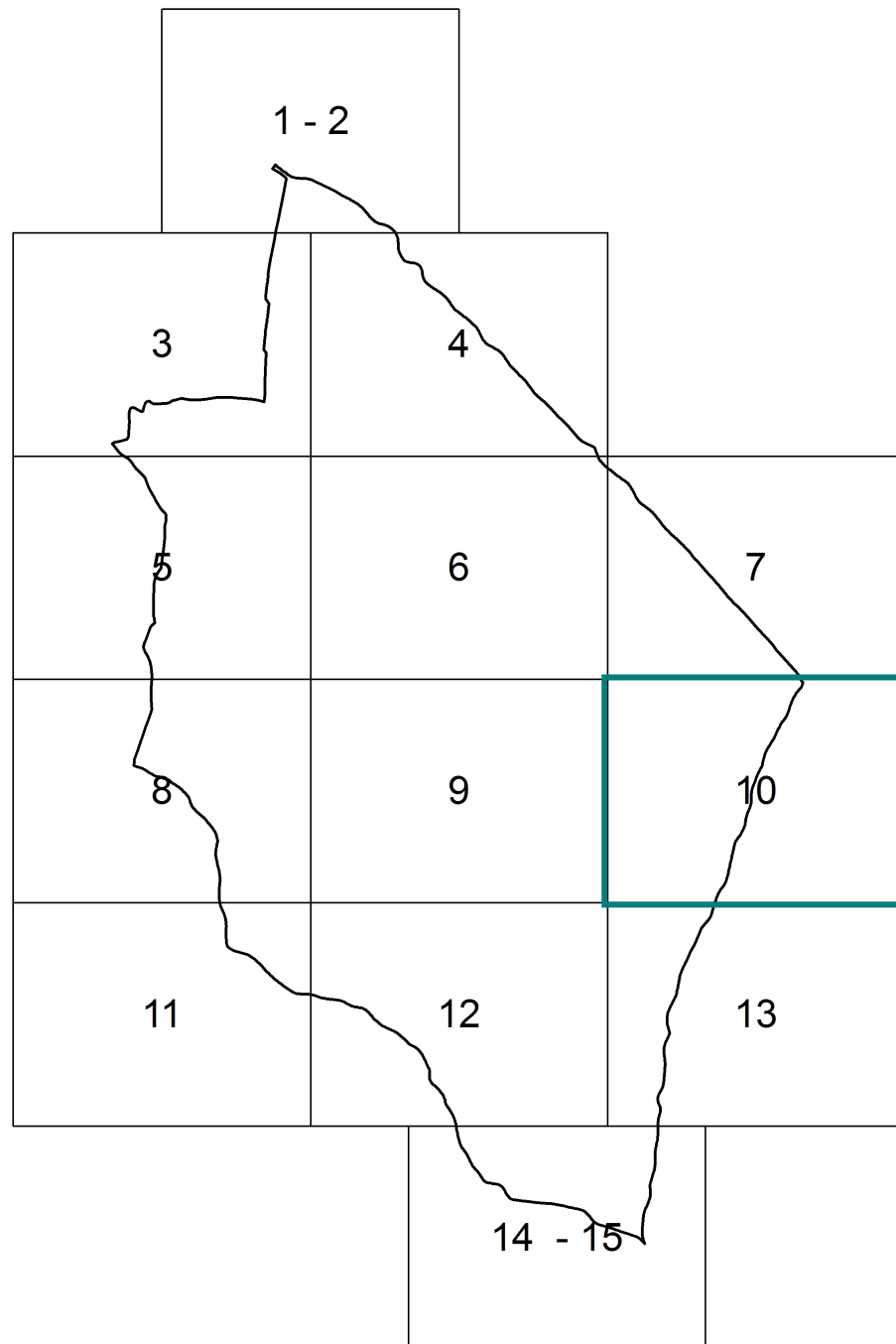
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

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".*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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 pertinente.***
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.***



Data arrivo 18/06/2019
Protocollo n. 14543
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Agliana

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 328
Sub 5

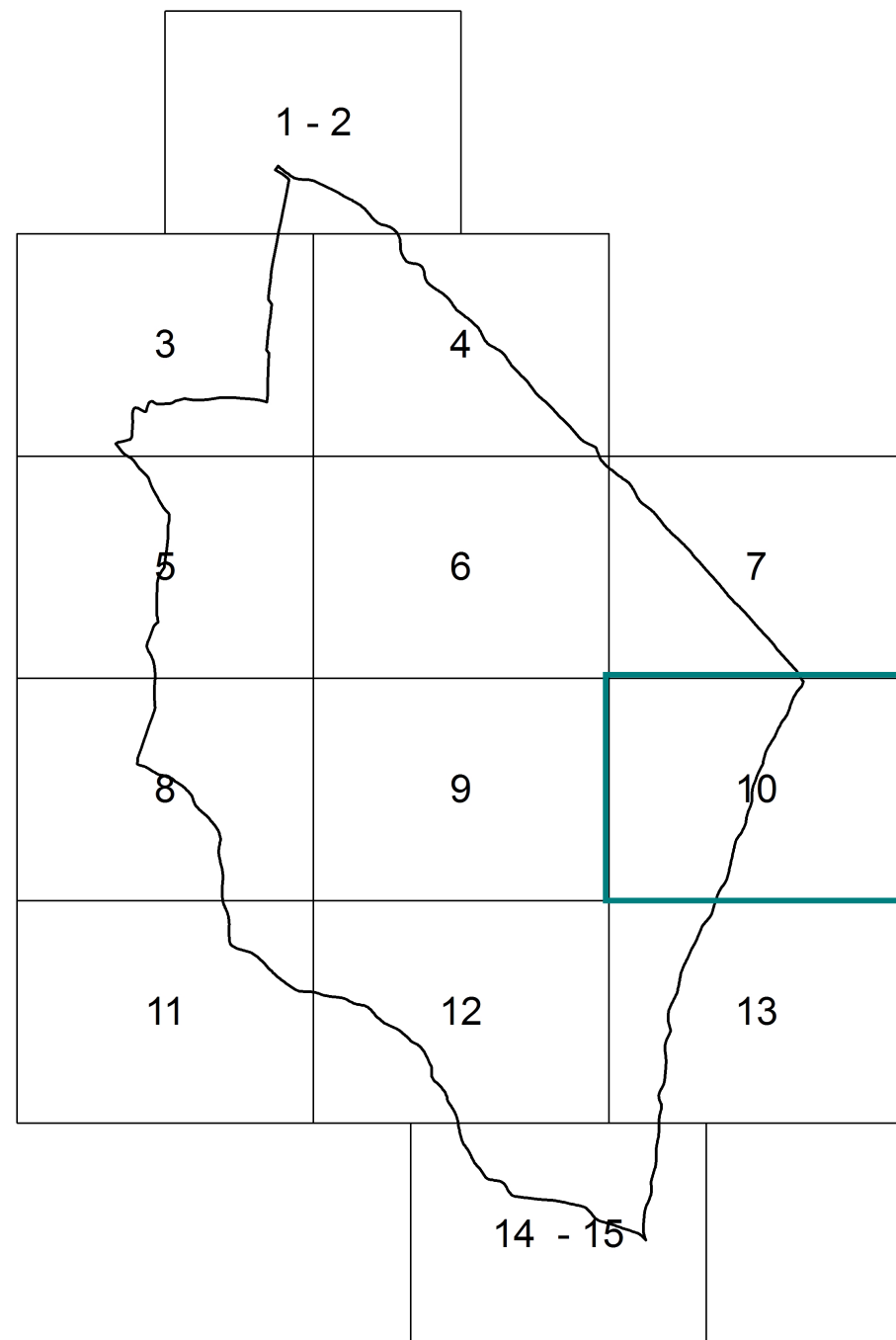
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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.***



Data arrivo 18/06/2019
Protocollo n. 14544
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Agliana

Riferimenti catastali

Foglio 4
Particella 655, 276
Sub

SINTESI 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:

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

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- Aree di Recupero e Riquilibrata Insediativa
- Aree in Corso di Trasformazione
- Aree di Trasformazione
- Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

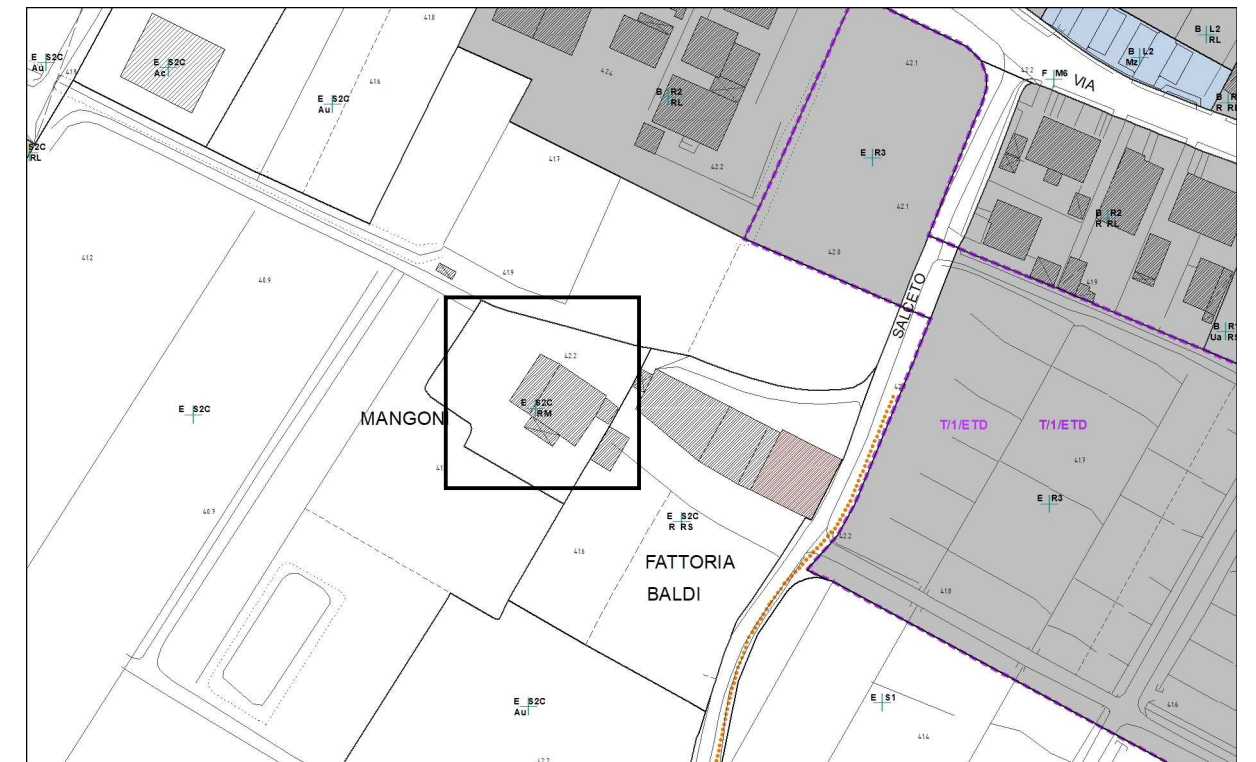
la città pubblica:

governo del territorio presente:

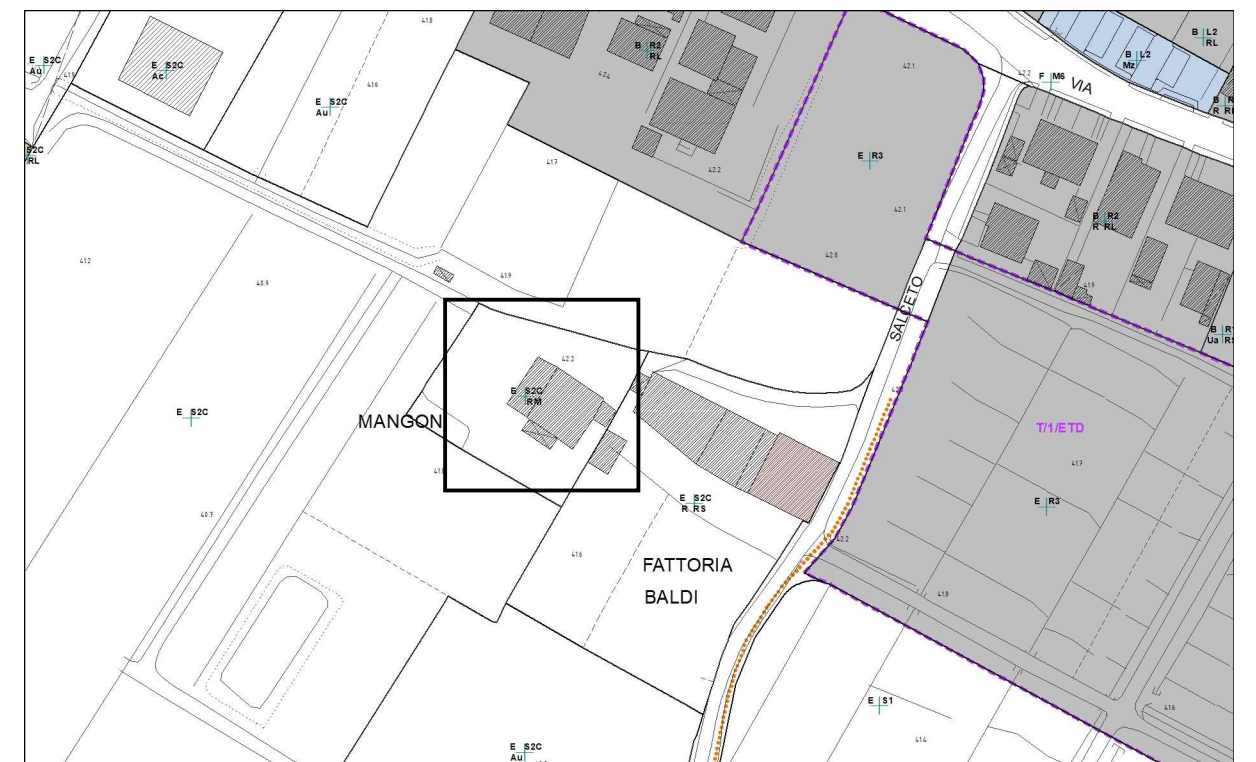
governo del territorio futuro:

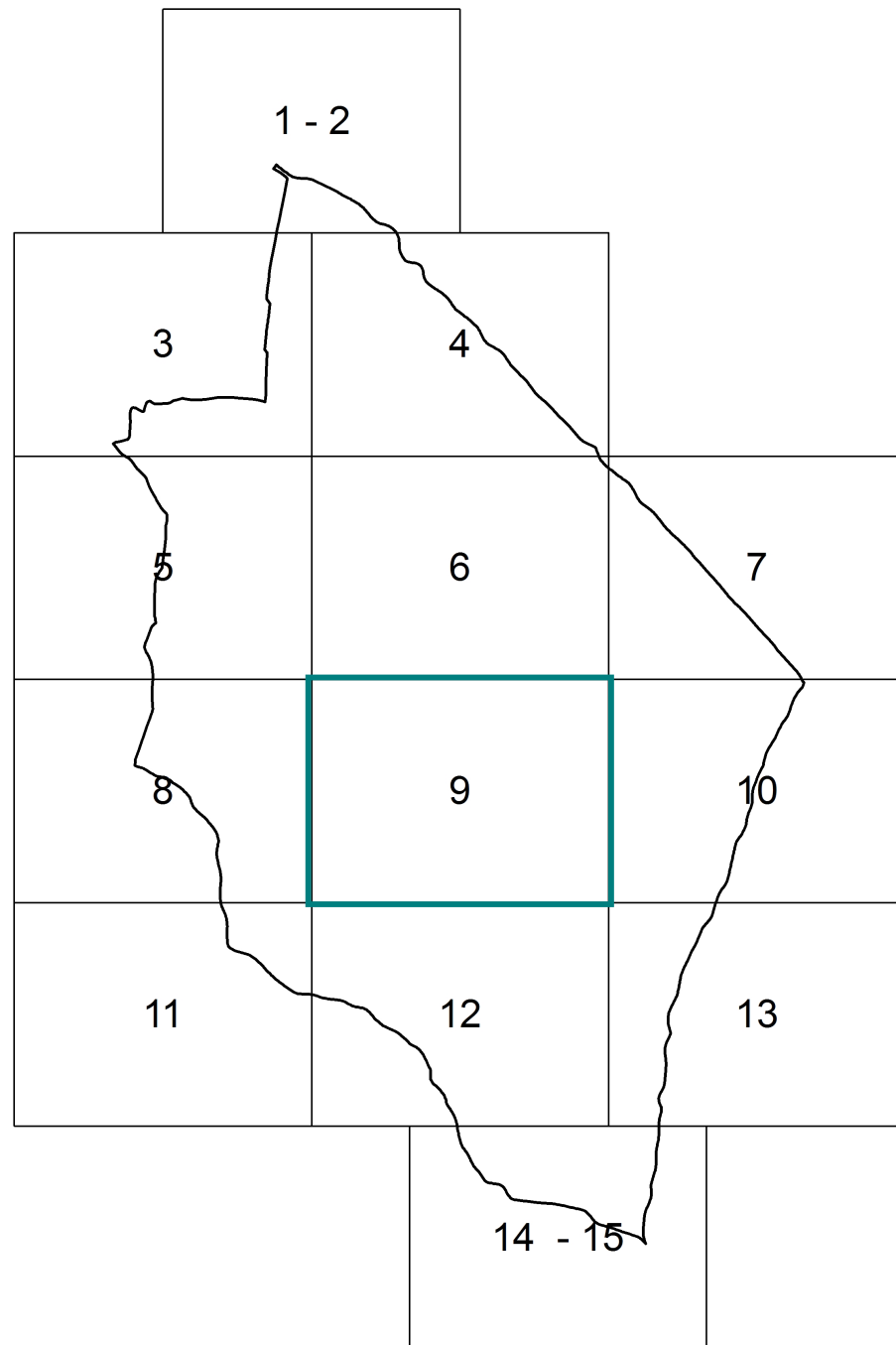
regole per la trasformazione:

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 26/06/2019
Protocollo n. 15214
Richiedente ...omissis...
In qualità di Rappresentante della, G.M. srl
Località Bineria

Riferimenti catastali

Foglio 7
Particella 63
Sub 6

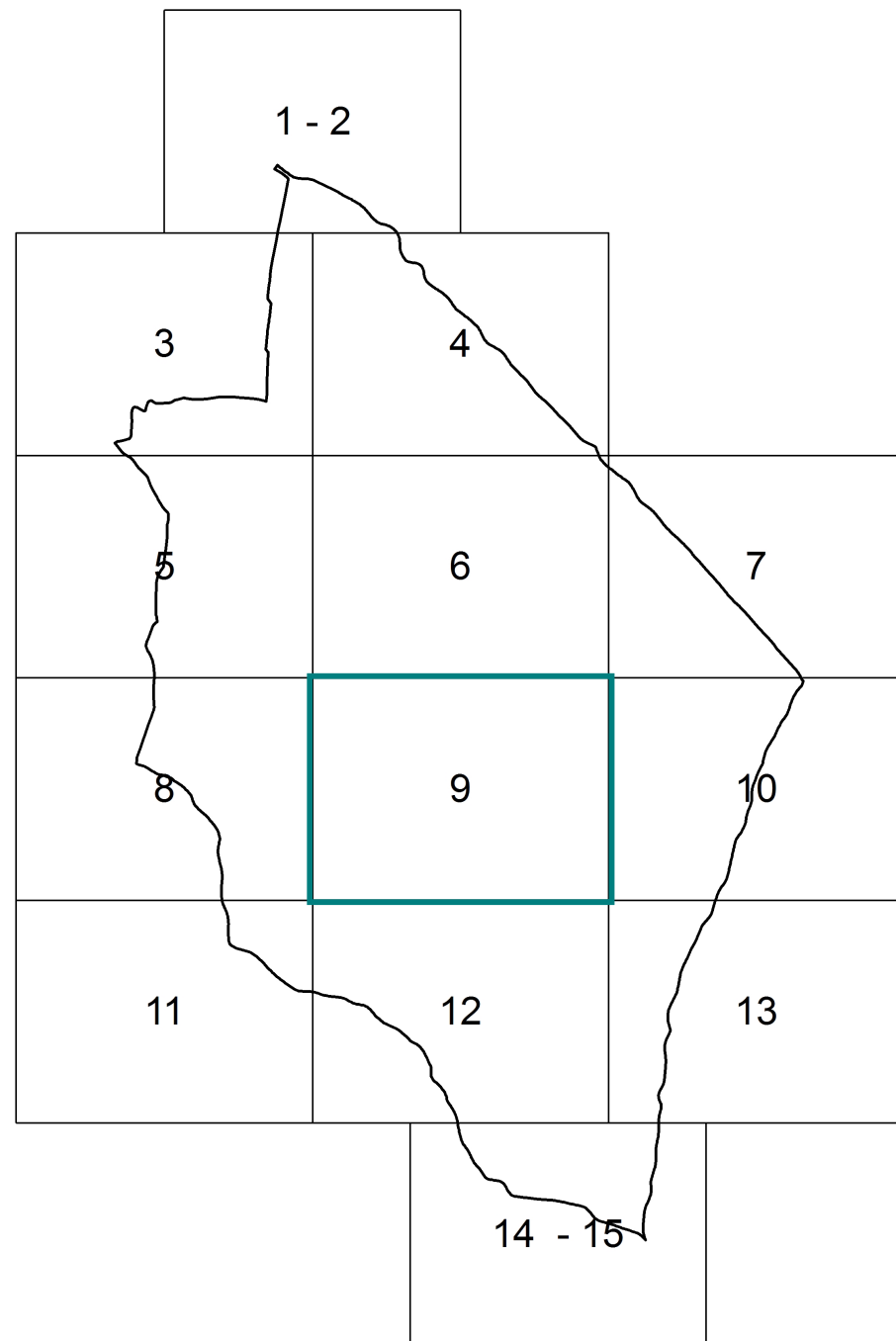
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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).

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

1. L'osservazione pone una questione di carattere generale, riconducibile alla possibile necessità di consentire altezze maggiori per determinati edifici industriali, in presenza di particolari e 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.**



Data arrivo 27/06/2019
Protocollo n. 15271
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località la Catena

Riferimenti catastali

Foglio 9
Particella 1502, 1503
Sub

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservante avendo realizzato un edificio di superficie inferiore a quanto consentito dai parametri urbanistici e avendo 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 -.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA





















STATO ATTUALE

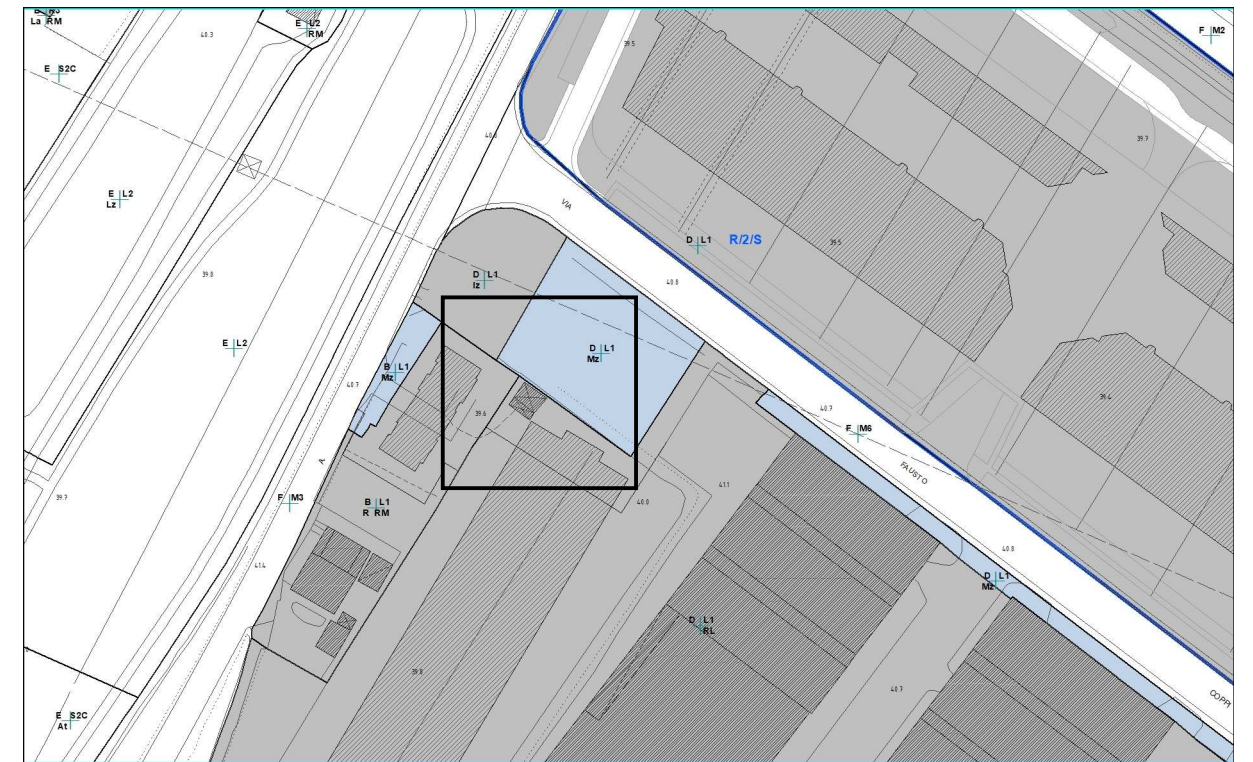
Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

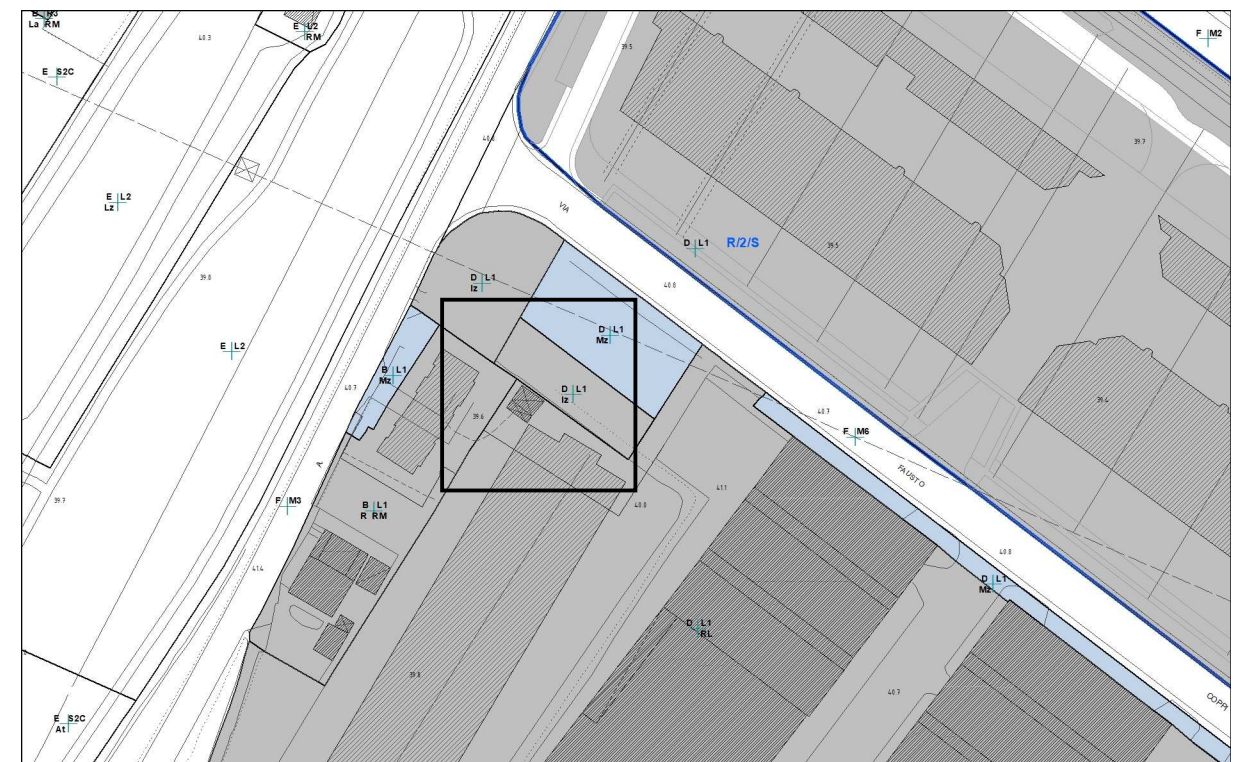
la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

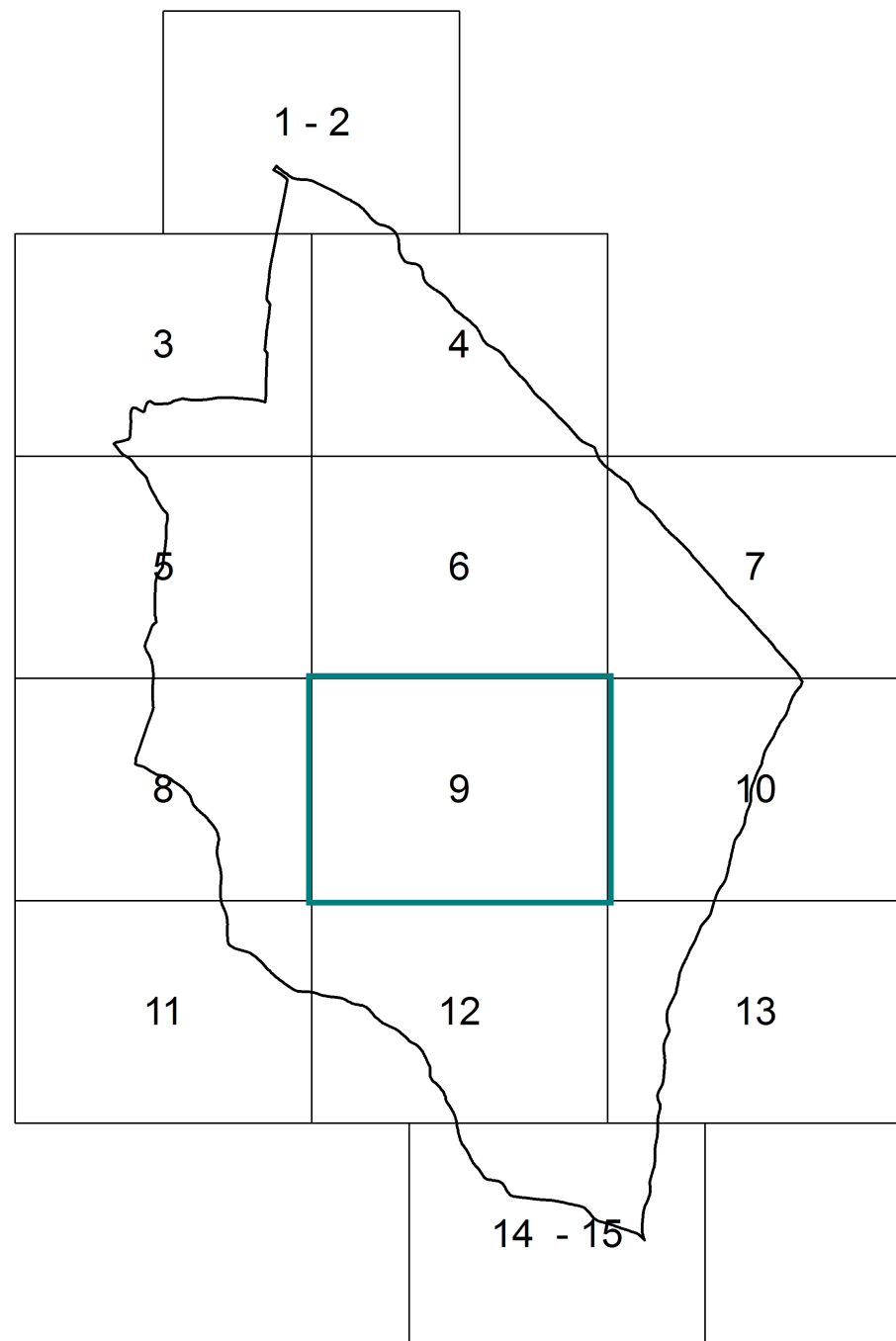
Altre indicazioni grafiche

-  edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
-  centro abitato
-  piazze
-  parcheggi pubblici
-  verde pubblico e sportivo
-  verde di regimazione idraulica
-  servizi pubblici o di uso pubblico
-  percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
-  percorsi ciclabili naturalistici
-  aree agricole di tipo fluviale
-  **R/n/X** Aree di Recupero e Riqualficazione Insediativa
-  **C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
-  **T/n/X/n** Aree di Trasformazione
-  **T/n/E/T/D** Aree Agricole a Trasformazione Differita
-  superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
-  strade
-  parcheggi
-  verde
-  servizi
-  percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 28/06/2019
Protocollo n. 15371
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Ponte dei Gelli

Riferimenti catastali

Foglio 10
Particella 477, 811, 812, 813
Sub 3, 4

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante proprietario di un terreno siglato B/11/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/11/CB/RX).
2. sia modificato il tipo d'intervento da RM a RX

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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.**

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

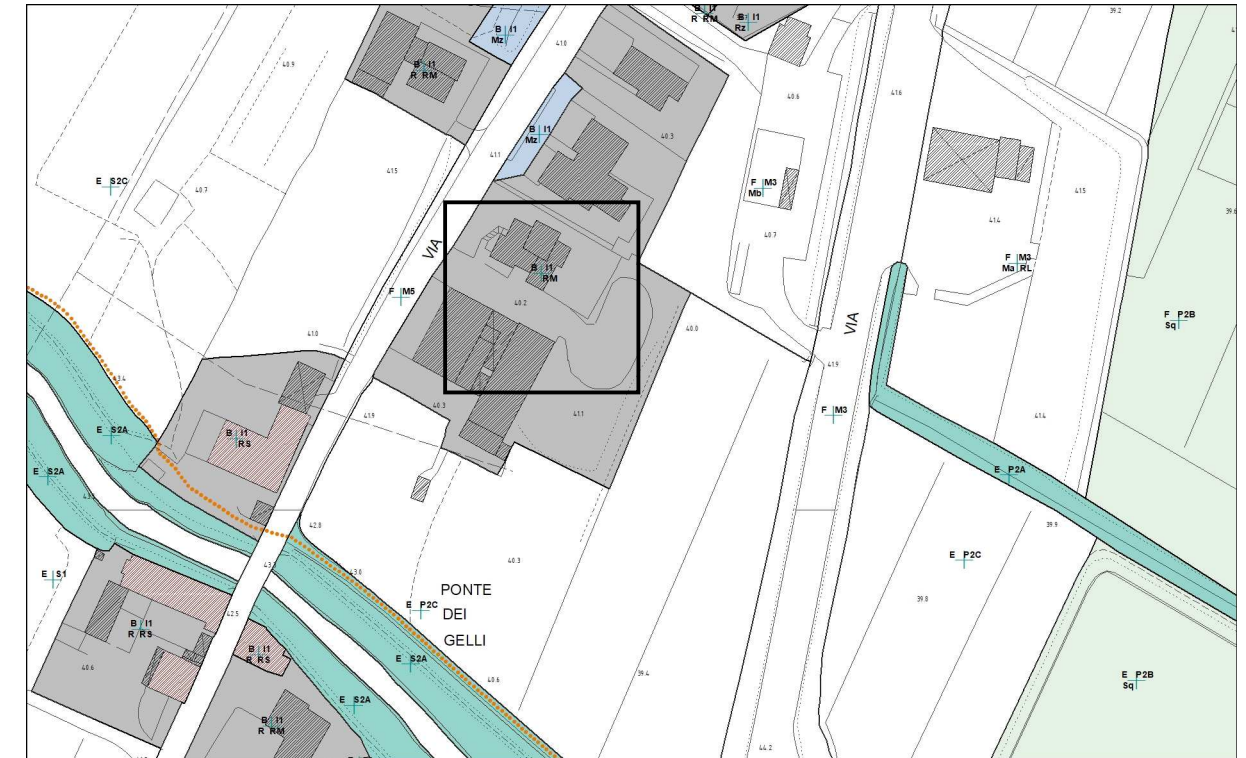
regole per la trasformazione:

parcheggi

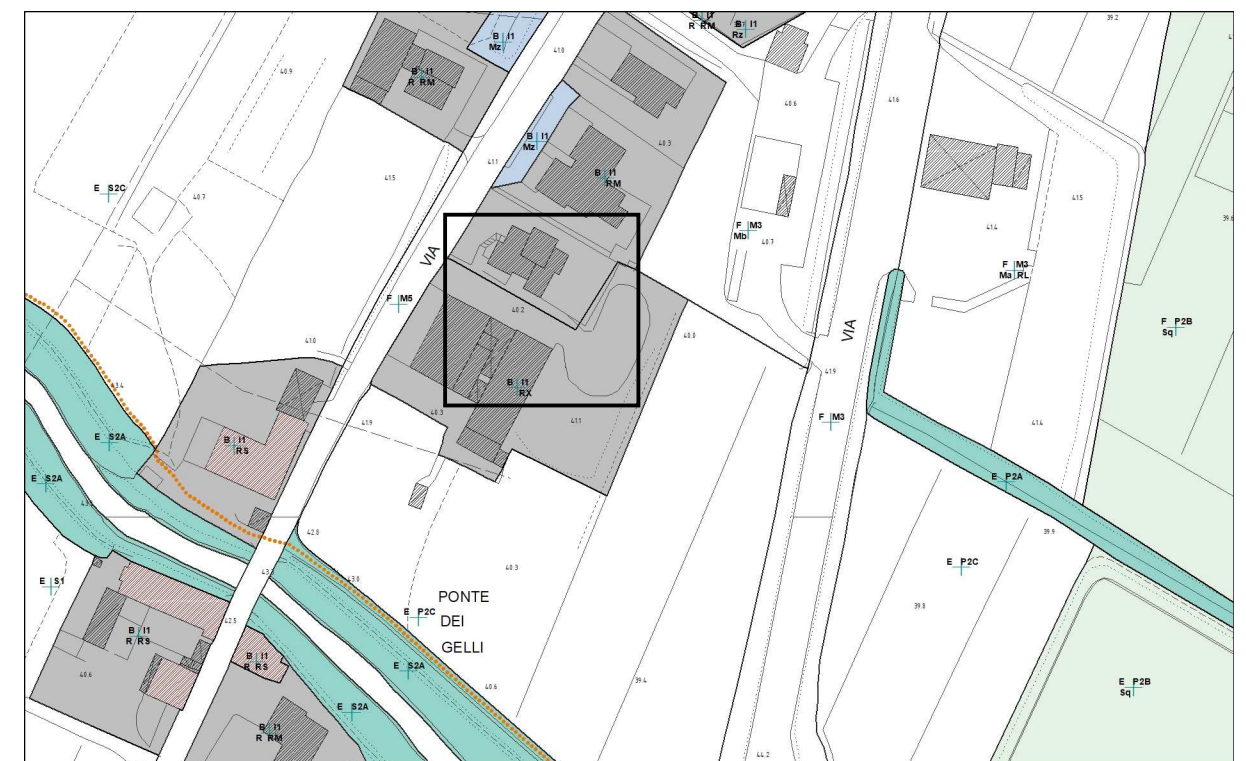
verde

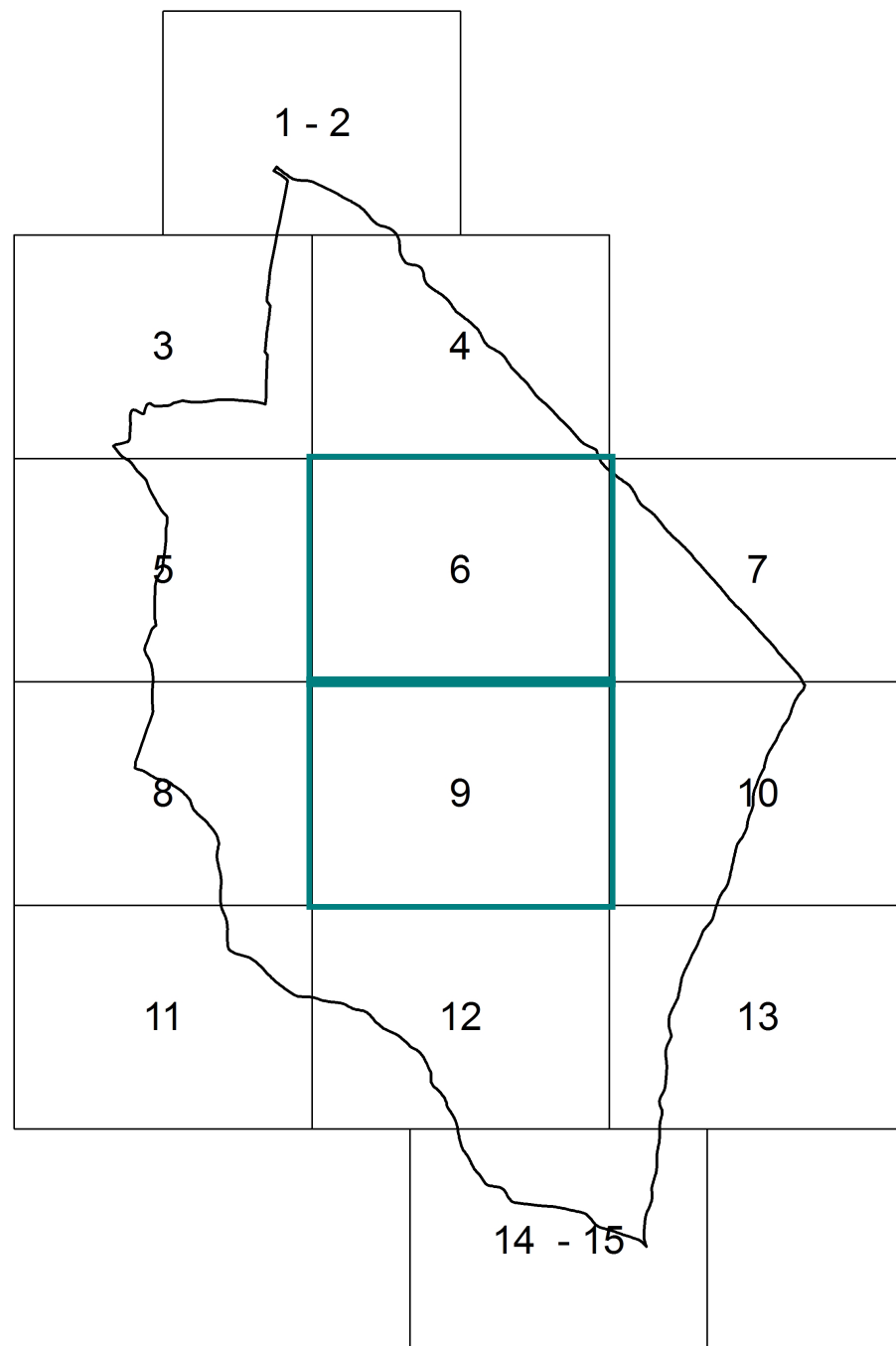
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 02/07/2019
Protocollo n. 15620
Richiedente ...omissis...
In qualità di Rappresentante di Geoedil s.r.l.
Località via Nazario Sauro

Riferimenti catastali

Foglio 4
Particella 125
Sub

SINTESI 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).

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.**

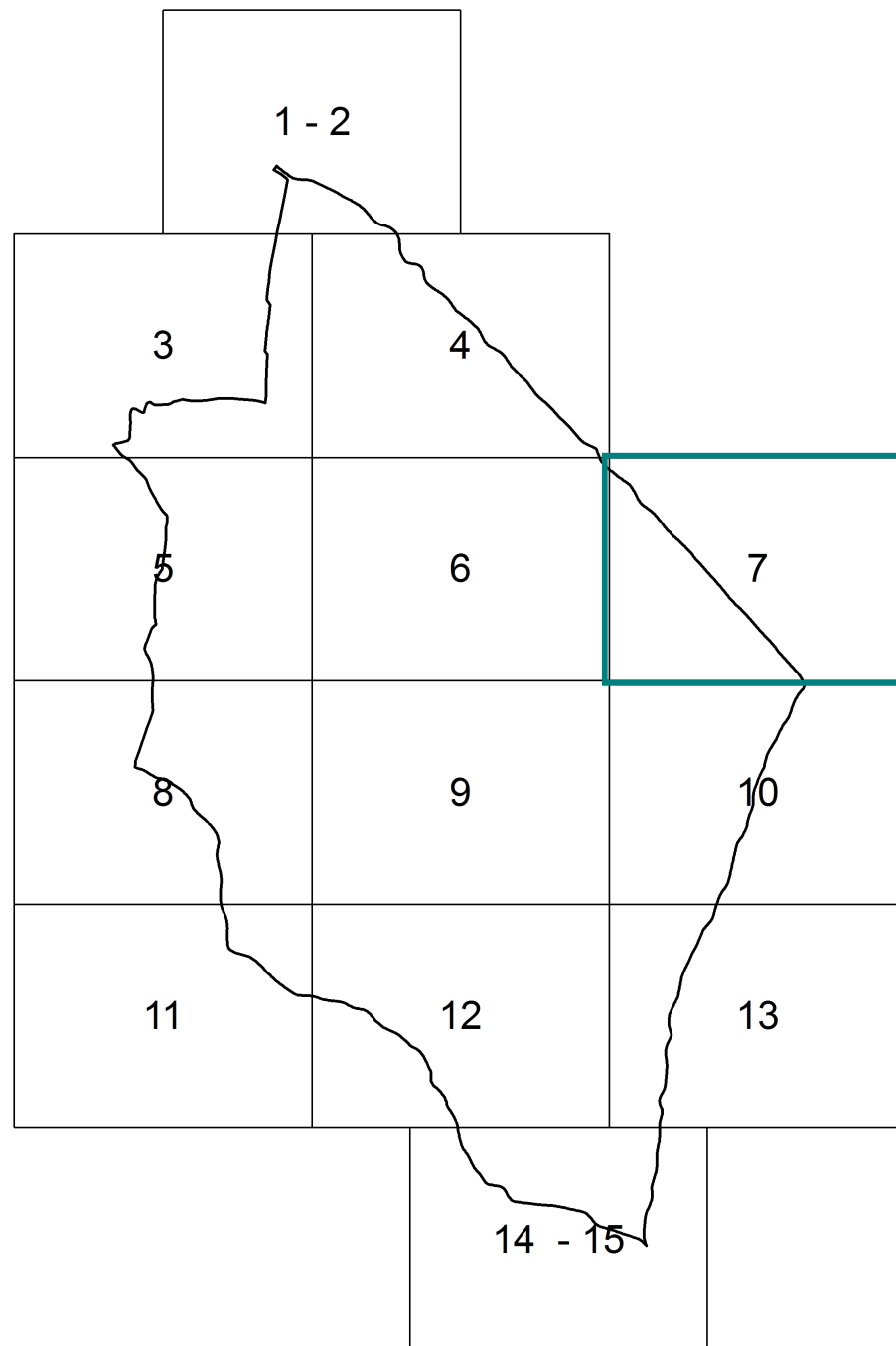
3. Con l'attuazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (strumento sovraordinato) la variante ha dovuto "congelare" e classificare come ETD - Aree agricole a trasformazione differita - una notevole quantità di aree che il vigente Piano Strutturale considerava edificabili: è dunque

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 elementp 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.***



Data arrivo 02/07/2019
Protocollo n. 15648
Richiedente ...omissis...
In qualità di Rappresentante di B&B s.r.l.
Località via Boccardi

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 402
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

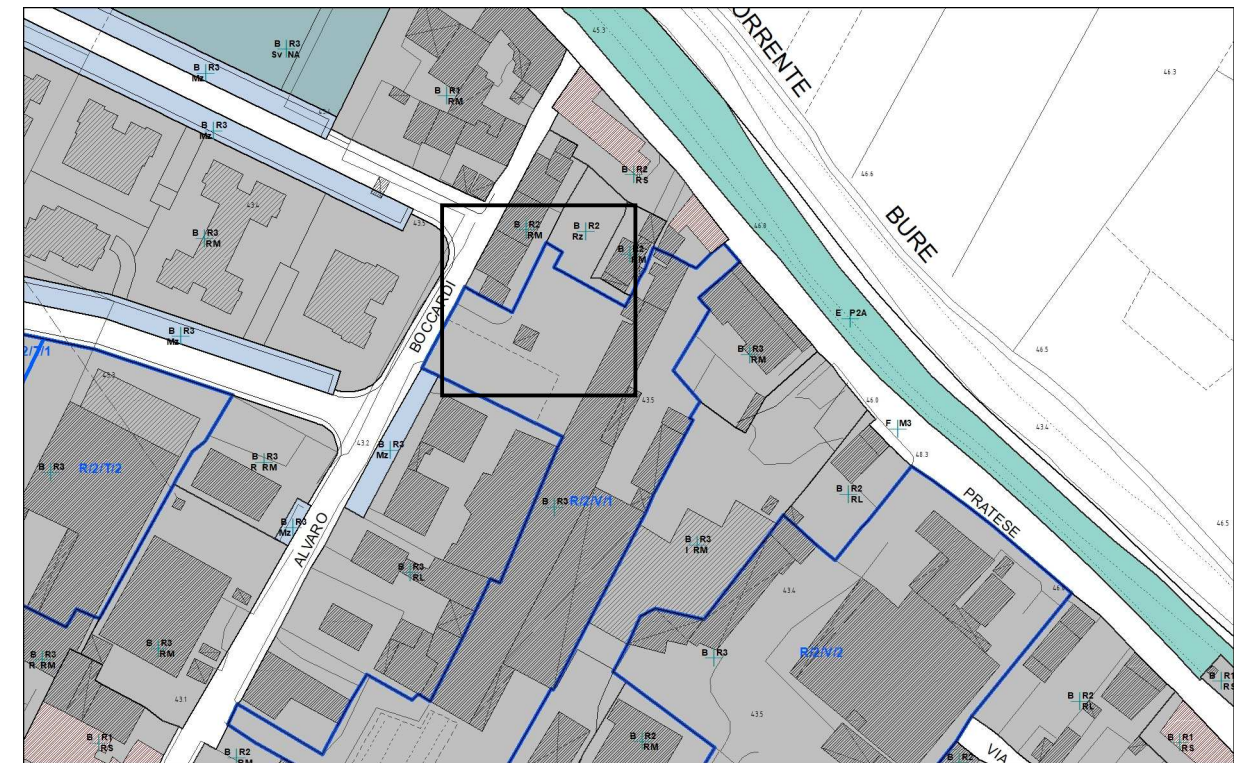
regole per la trasformazione:

parcheggi

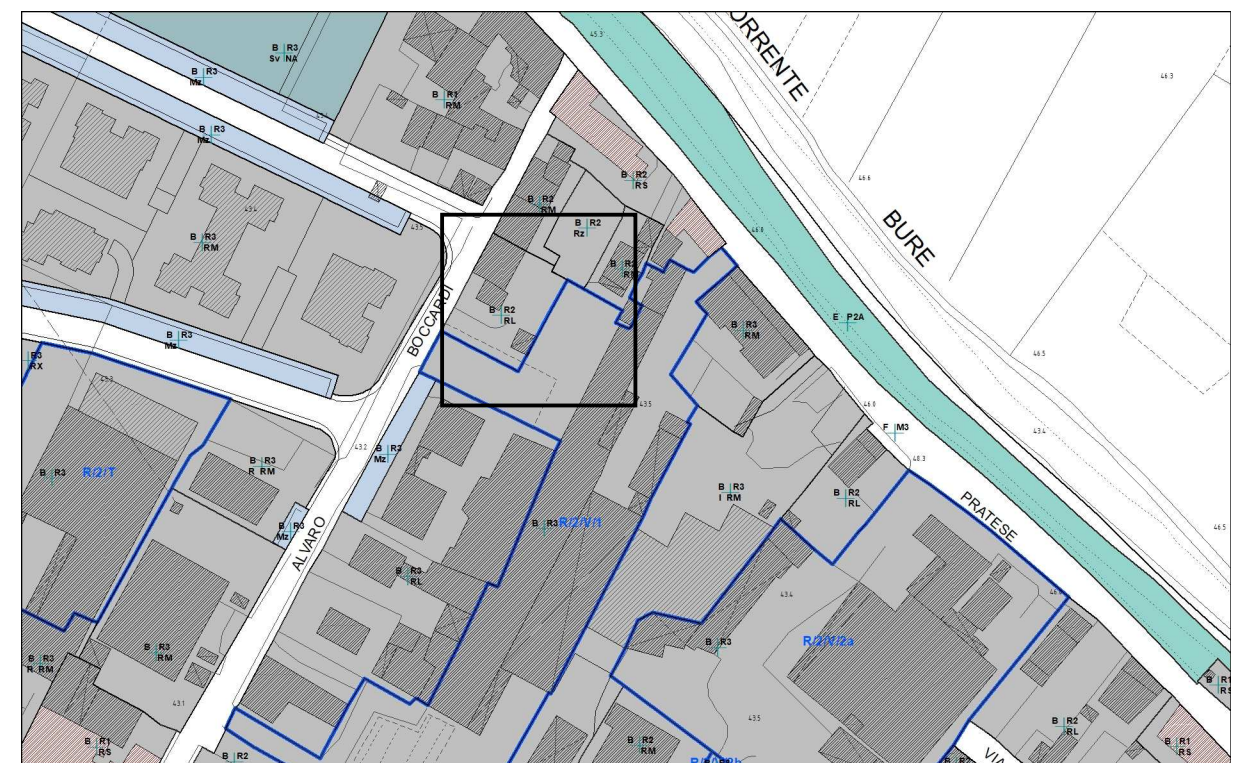
verde

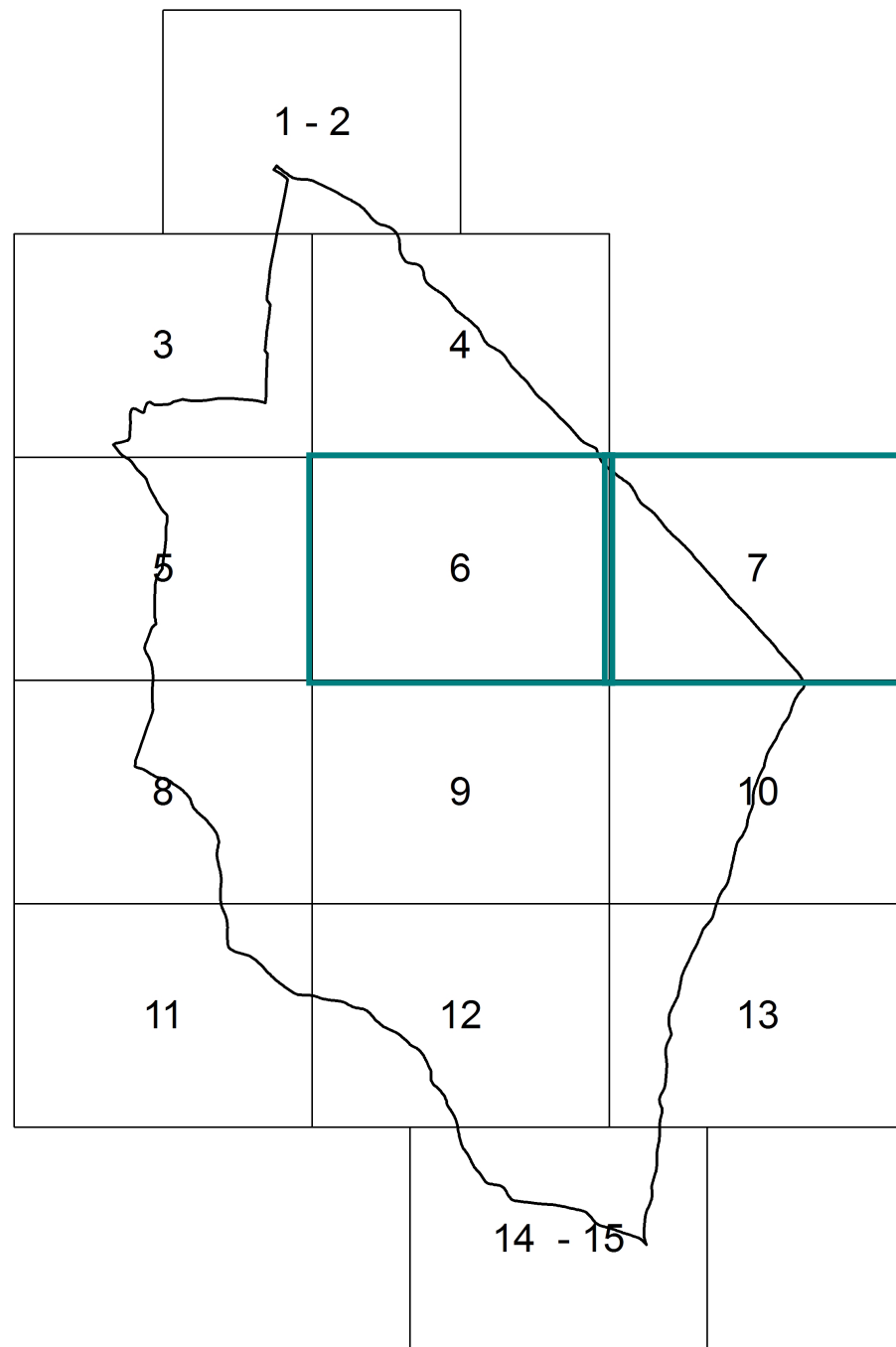
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15672
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via della Costituzione

Riferimenti catastali

Foglio 5
Particella 3727
Sub

SINTESI 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).

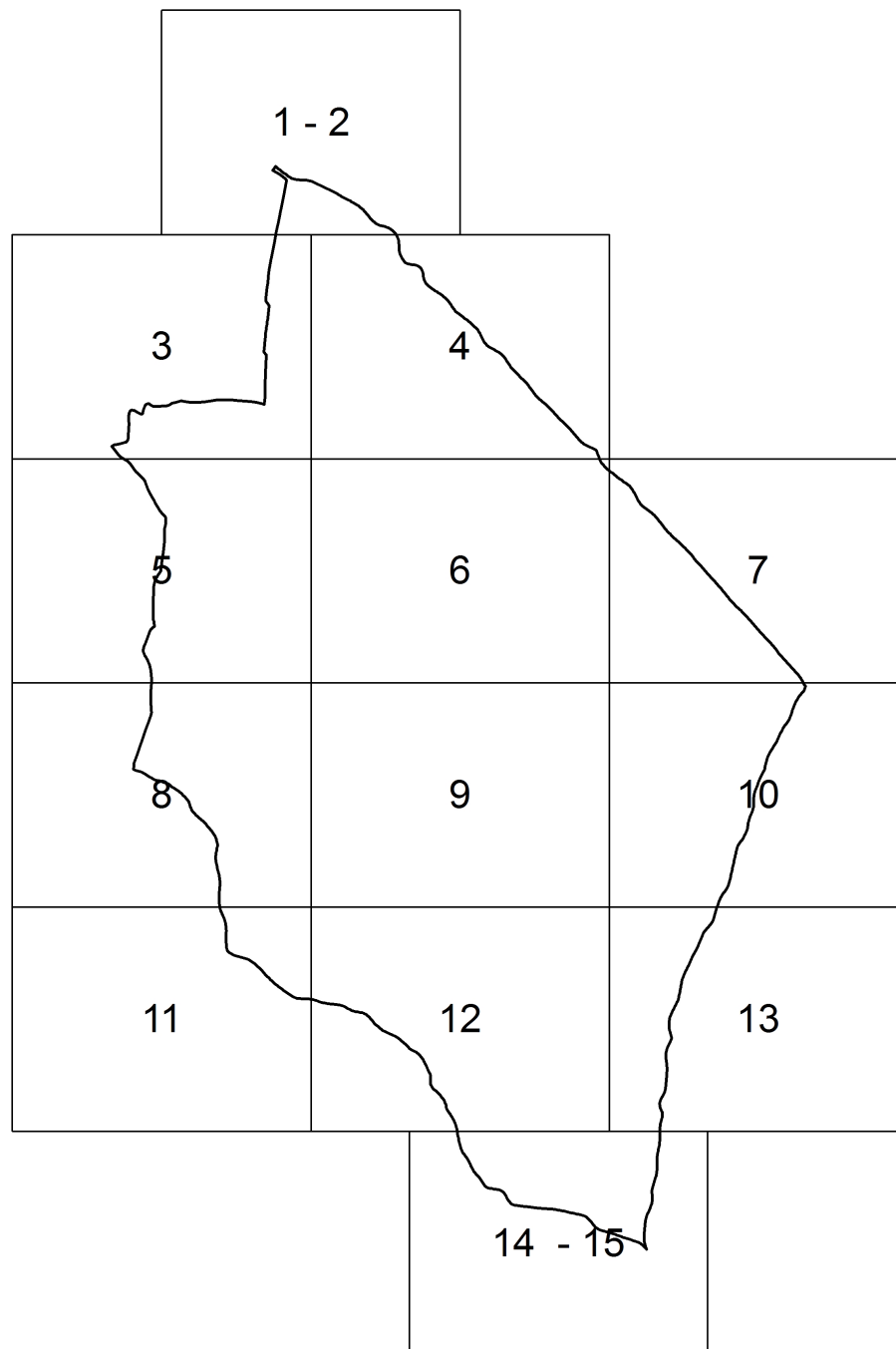
CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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 elementp 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.**



Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15717
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Roma

Riferimenti catastali

Foglio

Particella

Sub

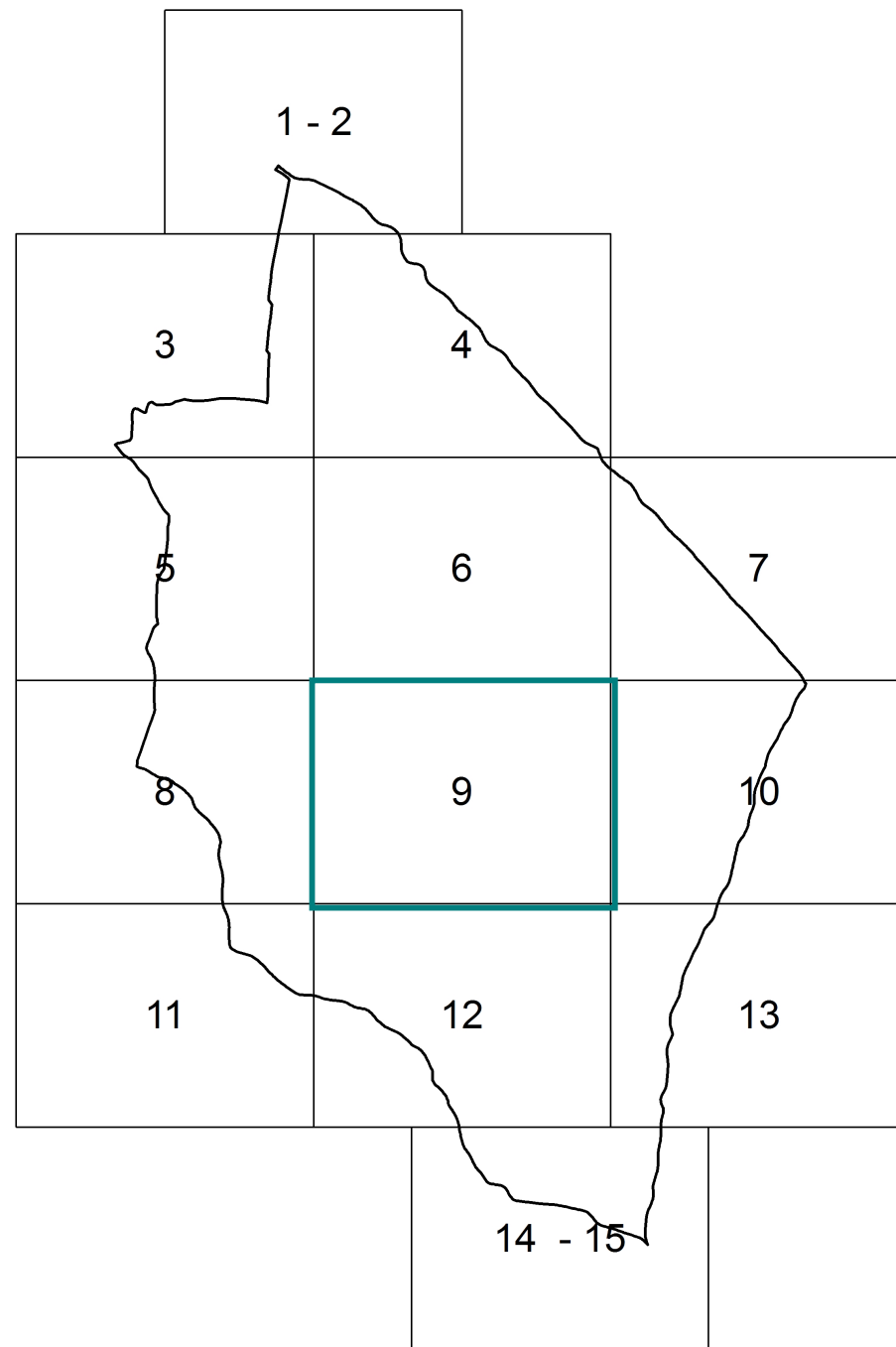
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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:

- 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***



Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15718
Richiedente ...omissis...
In qualità di Presidente A.D.P. (Lenza Aglianese)
Località via Foscolo

Riferimenti catastali

Foglio 9
Particella 821, 826, 61
Sub

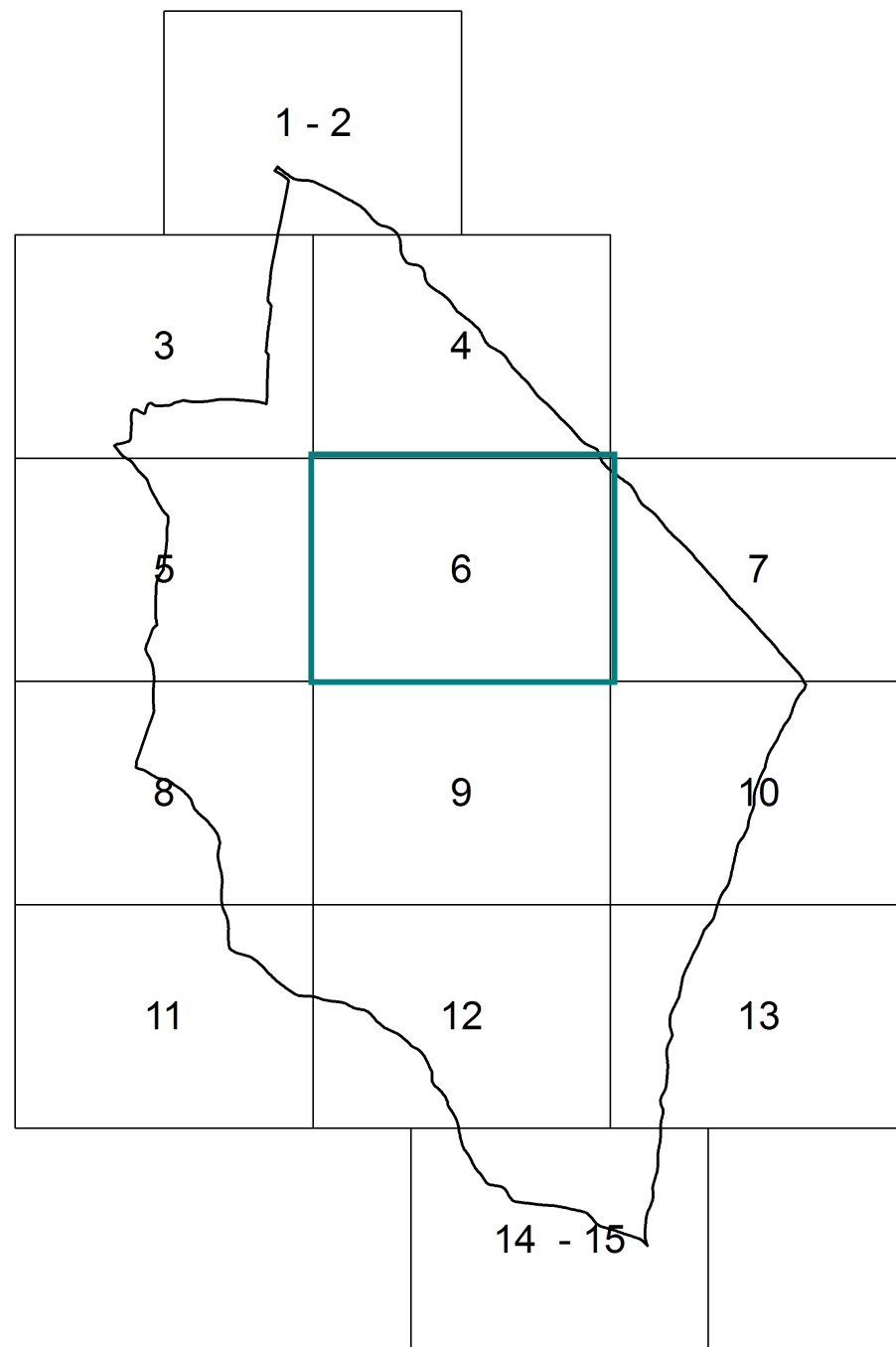
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

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:

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

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

- 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.***



Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15720
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privati cittadini
Località via Fratelli Bandiera

Riferimenti catastali

Foglio 4
Particella 634
Sub

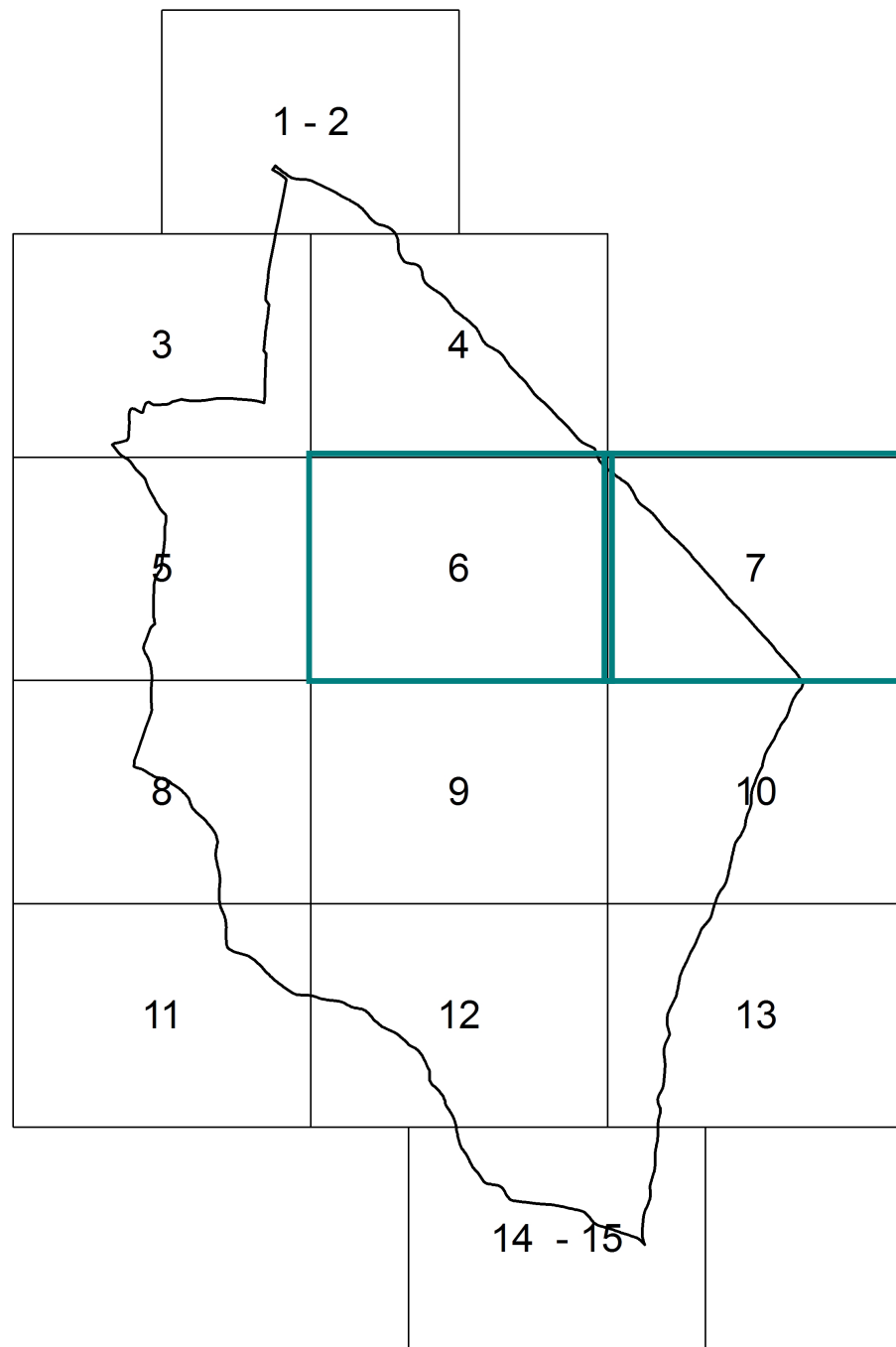
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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

- 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***



Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15721
Richiedente ...omissis...
In qualità di Rappresentante Cinque T srl
Località via Santini, via Gaber

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 35, 1405
Sub 1,2

SINTESI 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).*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

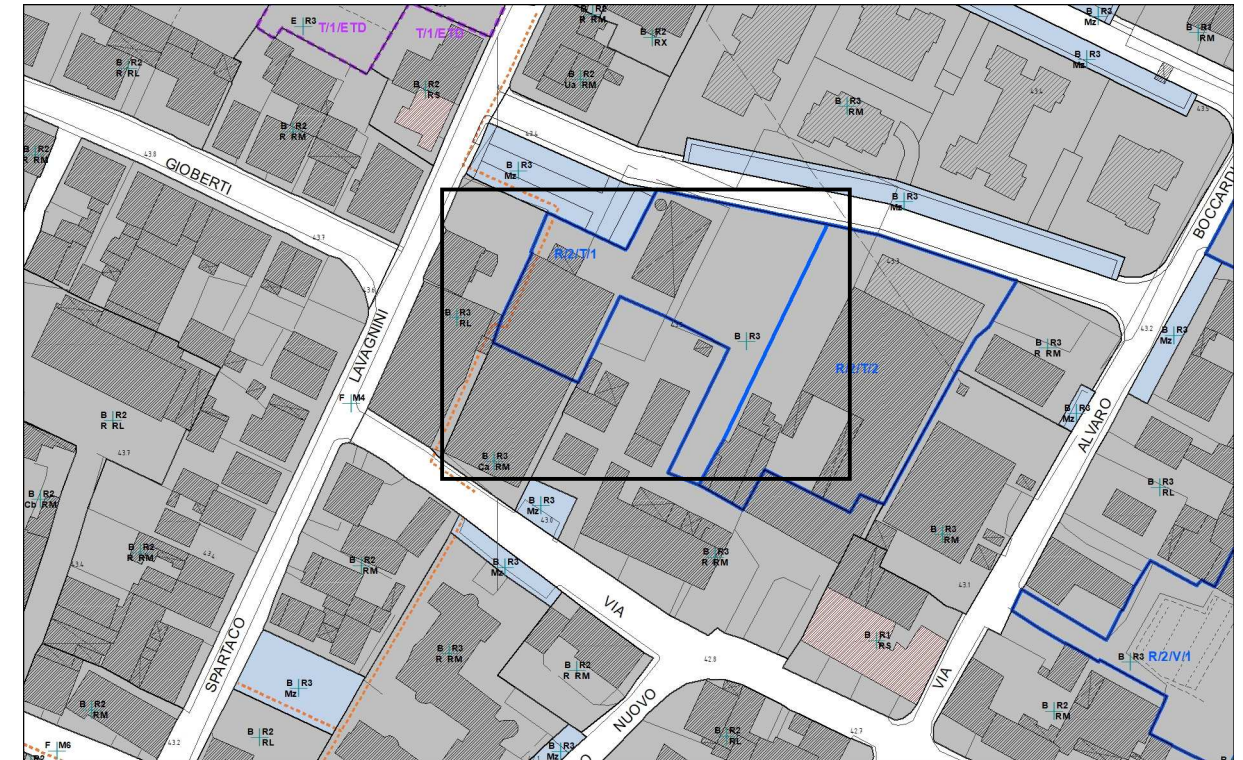
regole per la trasformazione:

parcheggi

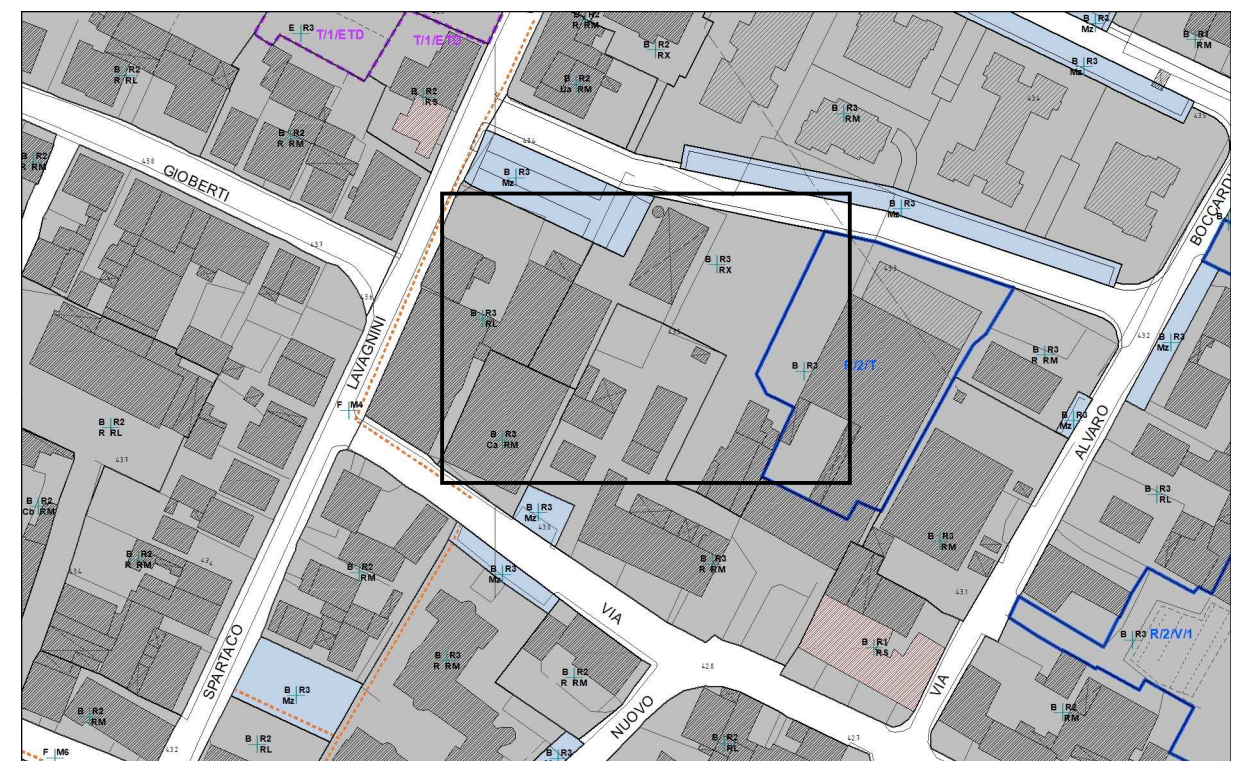
verde

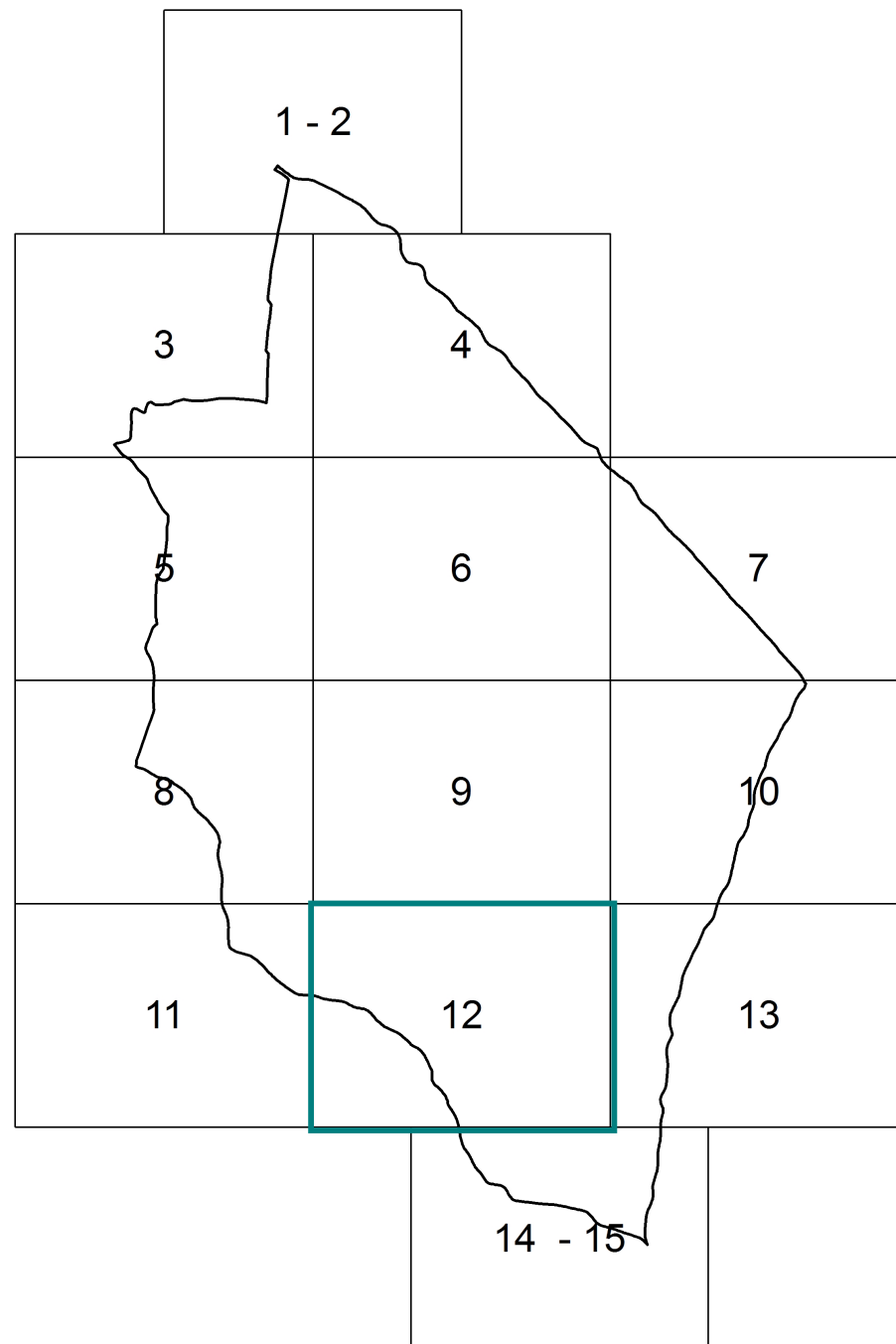
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15722
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Ponte dei Baldi

Riferimenti catastali

Foglio 10
Particella 906
Sub

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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

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

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

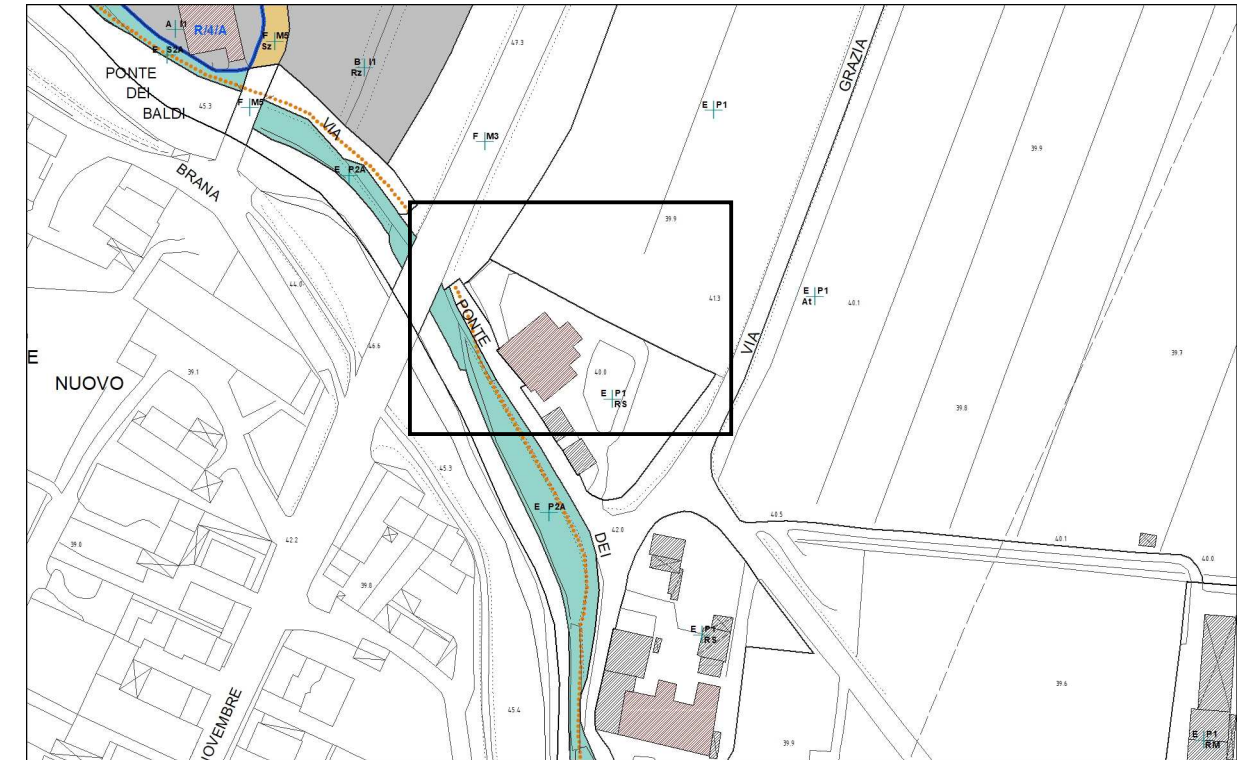
regole per la trasformazione:

parcheggi

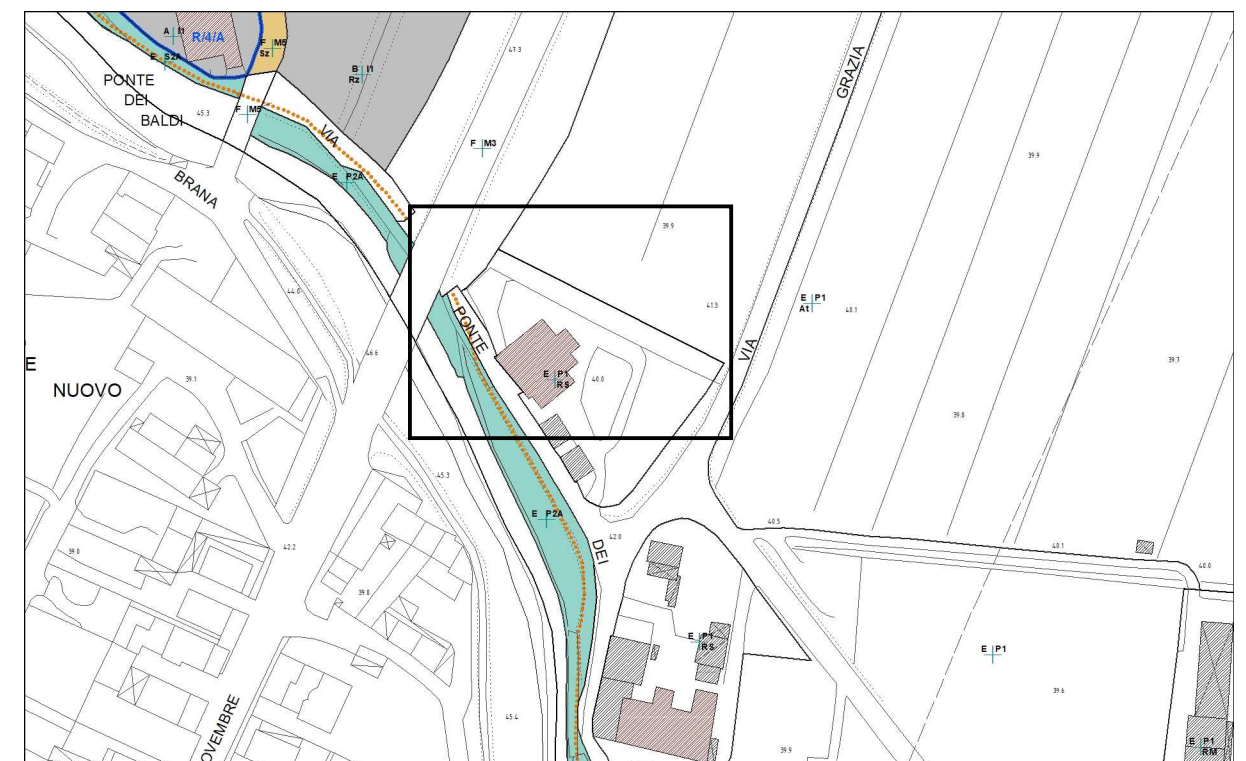
verde

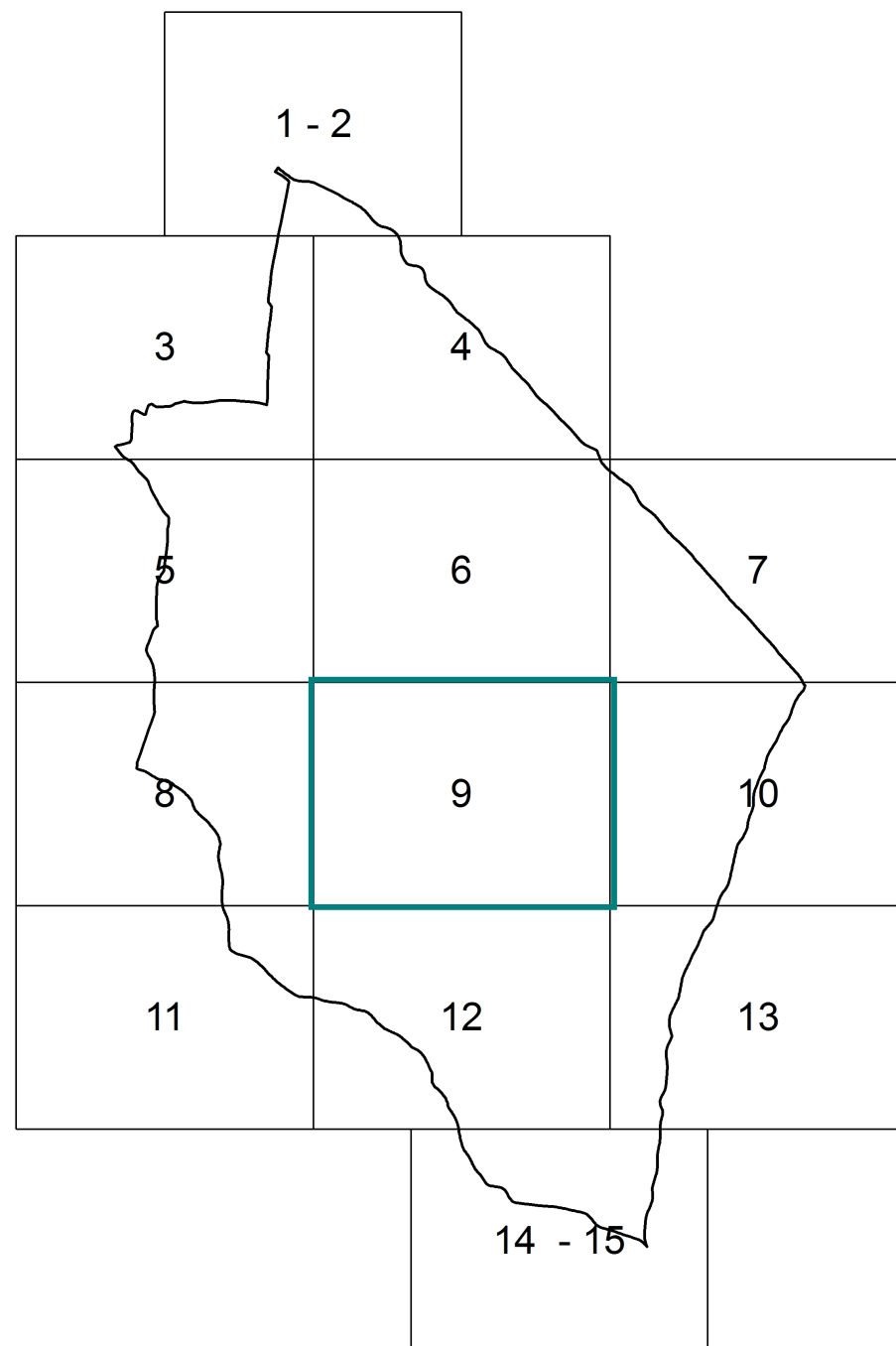
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15723
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Panaro

Riferimenti catastali

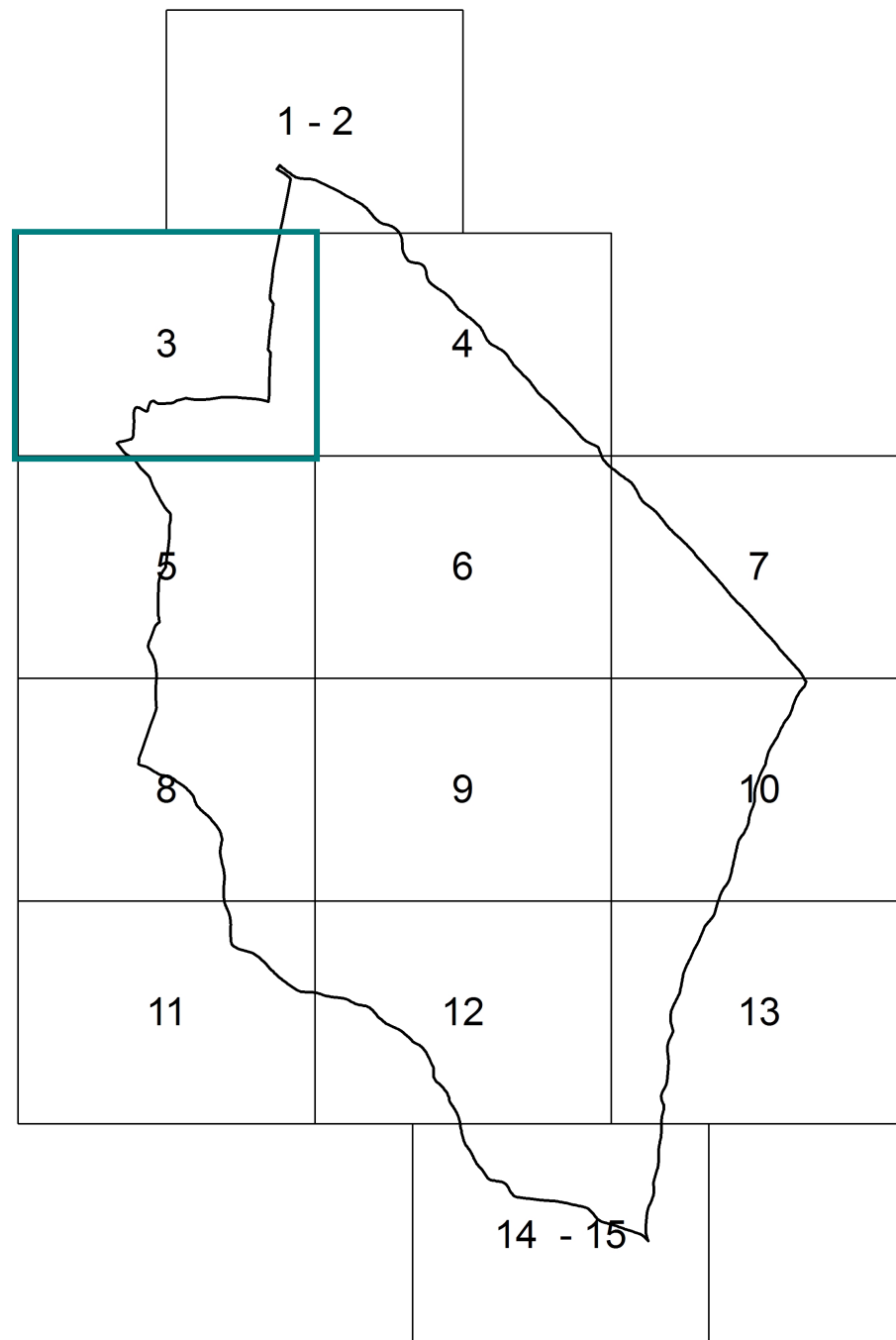
Foglio 9
Particella 3
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***



Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15724
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Settola

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 216, 1973, 1974
Sub

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservante chiede che:

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

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

parcheggi

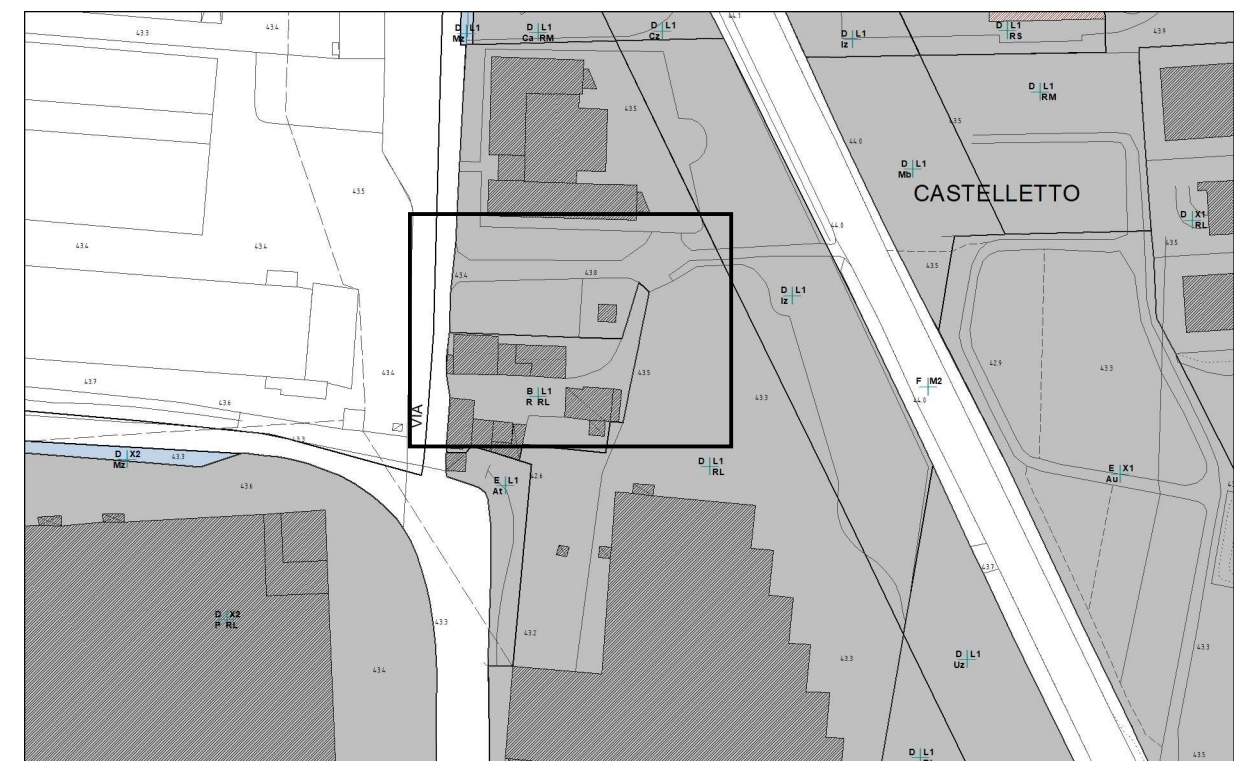
verde

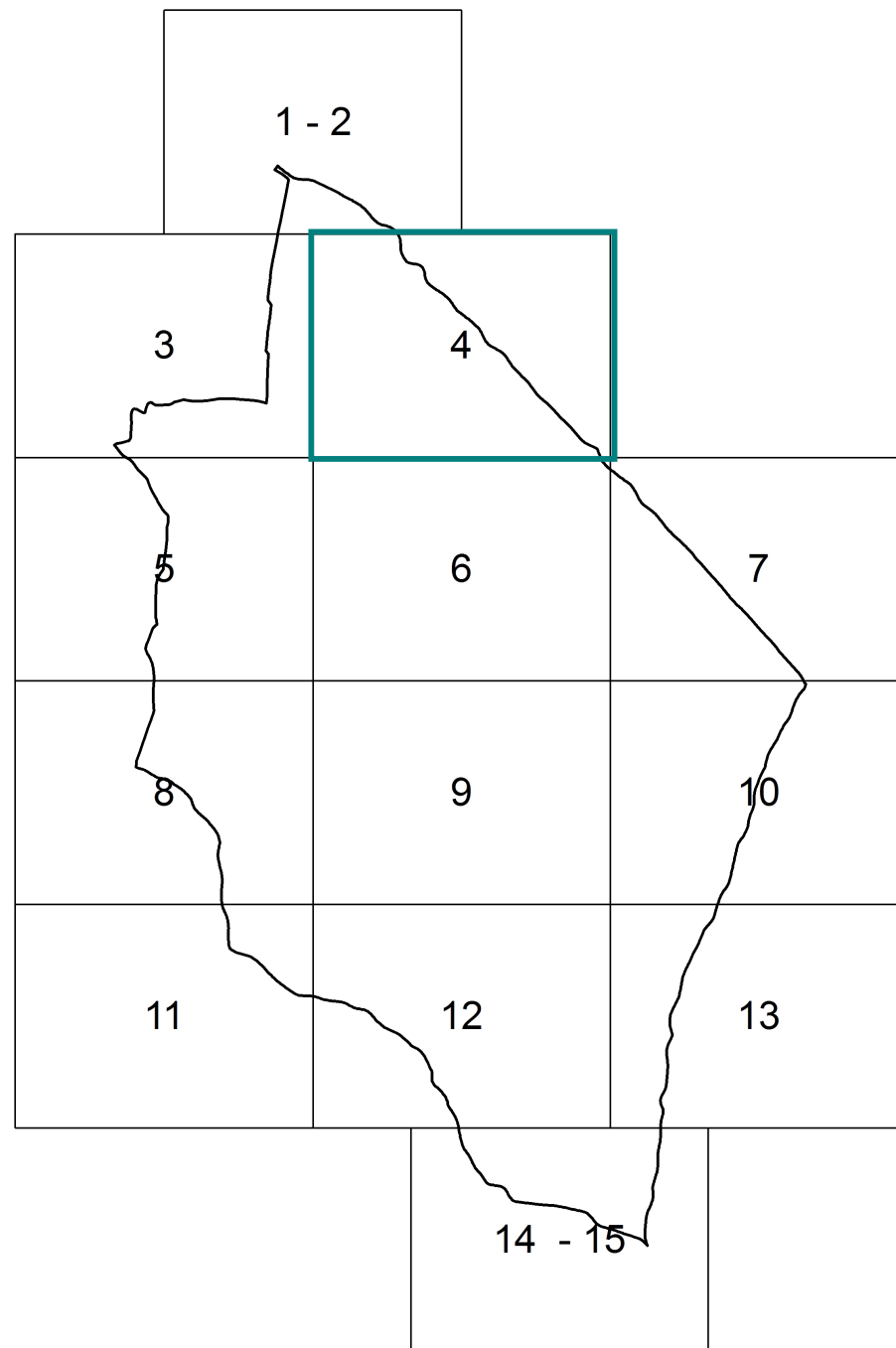
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 03/07/2019
Protocollo n. 15752
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Spedalino, via Lischeto

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 19
Sub

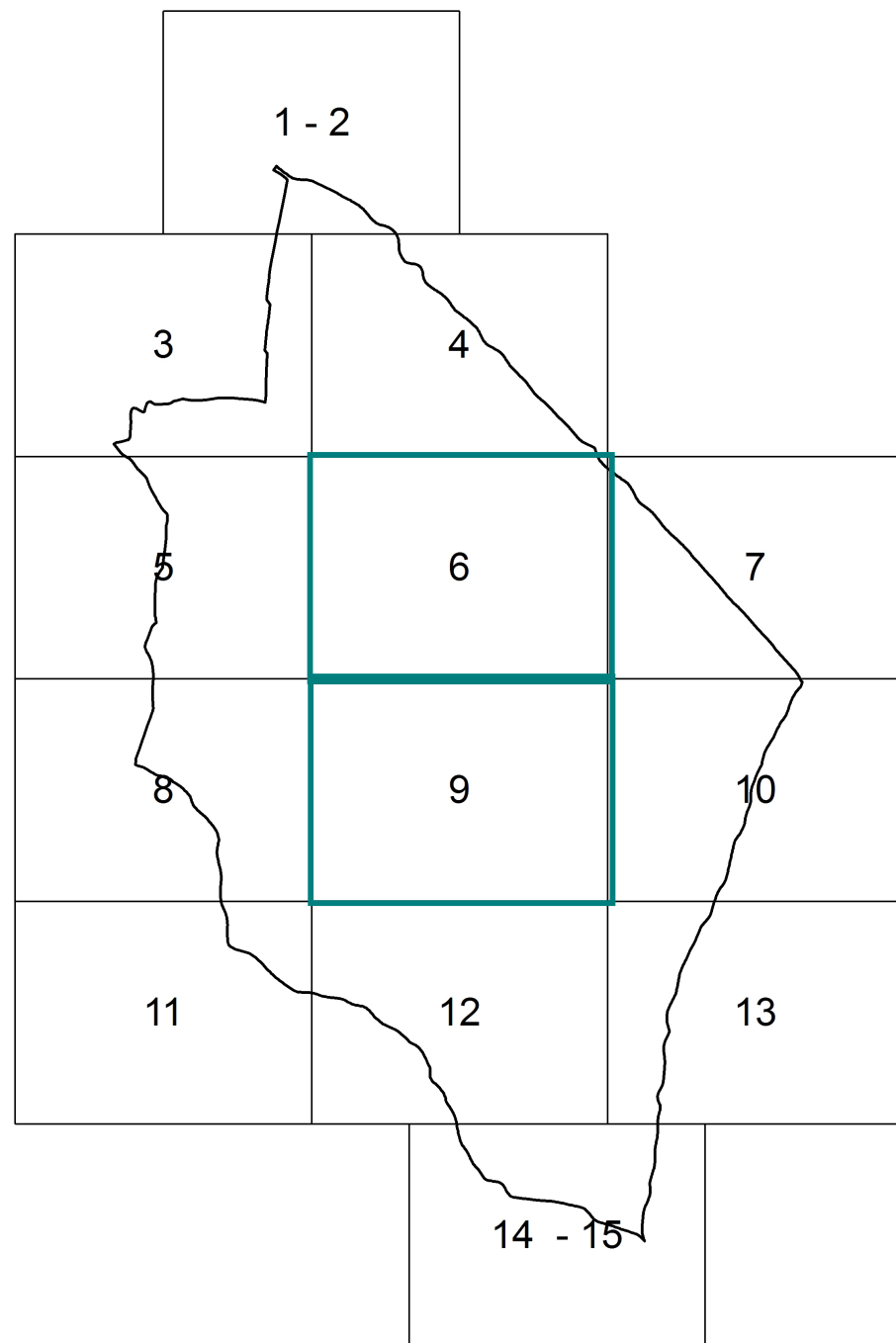
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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).

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.**



Data arrivo 04/07/2019
Protocollo n. 16031
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Ugo Foscolo

Riferimenti catastali

Foglio 5
Particella 577
Sub

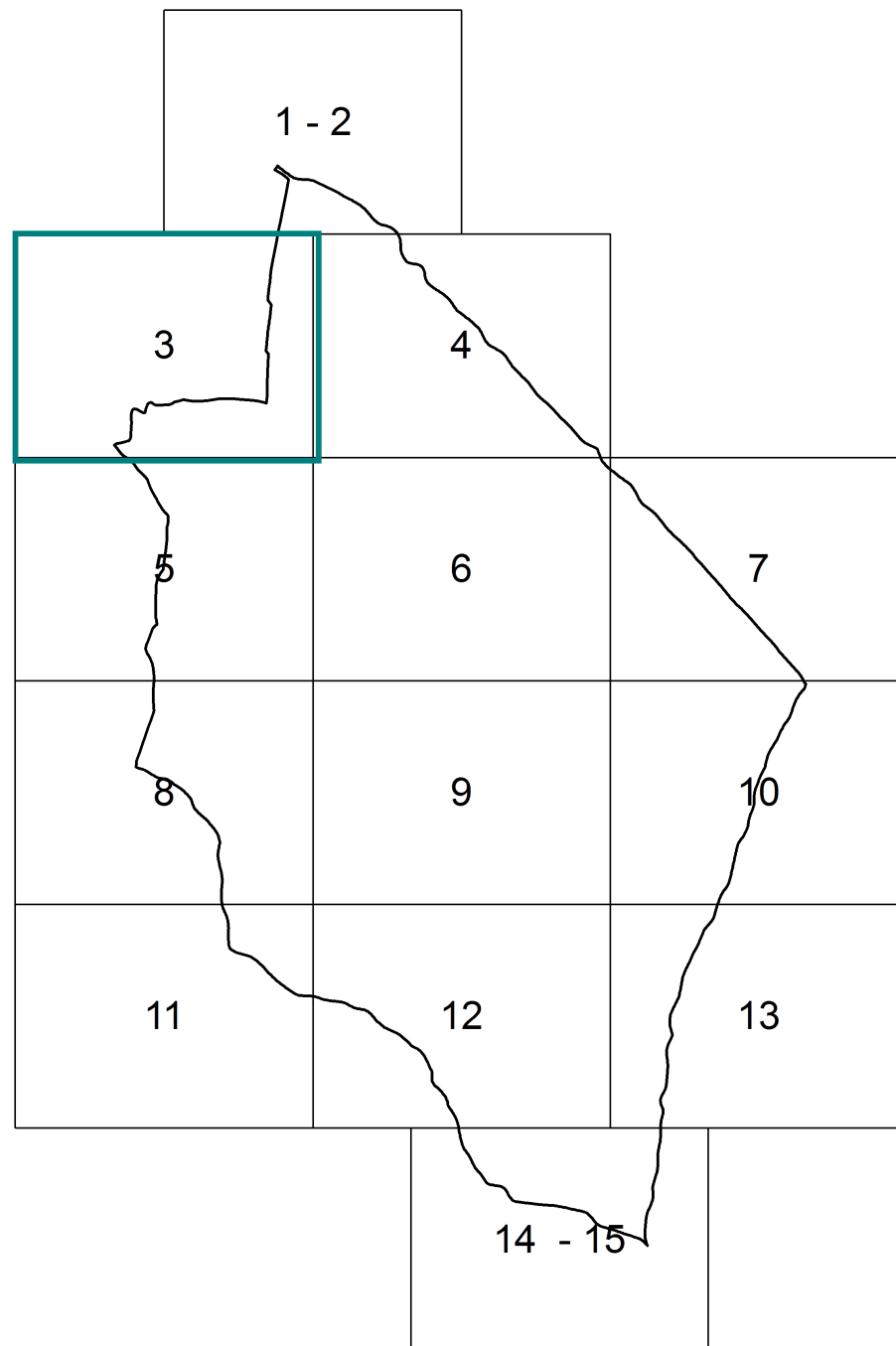
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***



Data arrivo 04/07/2019
Protocollo n. 16033
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1129
Sub

SINTESI 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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

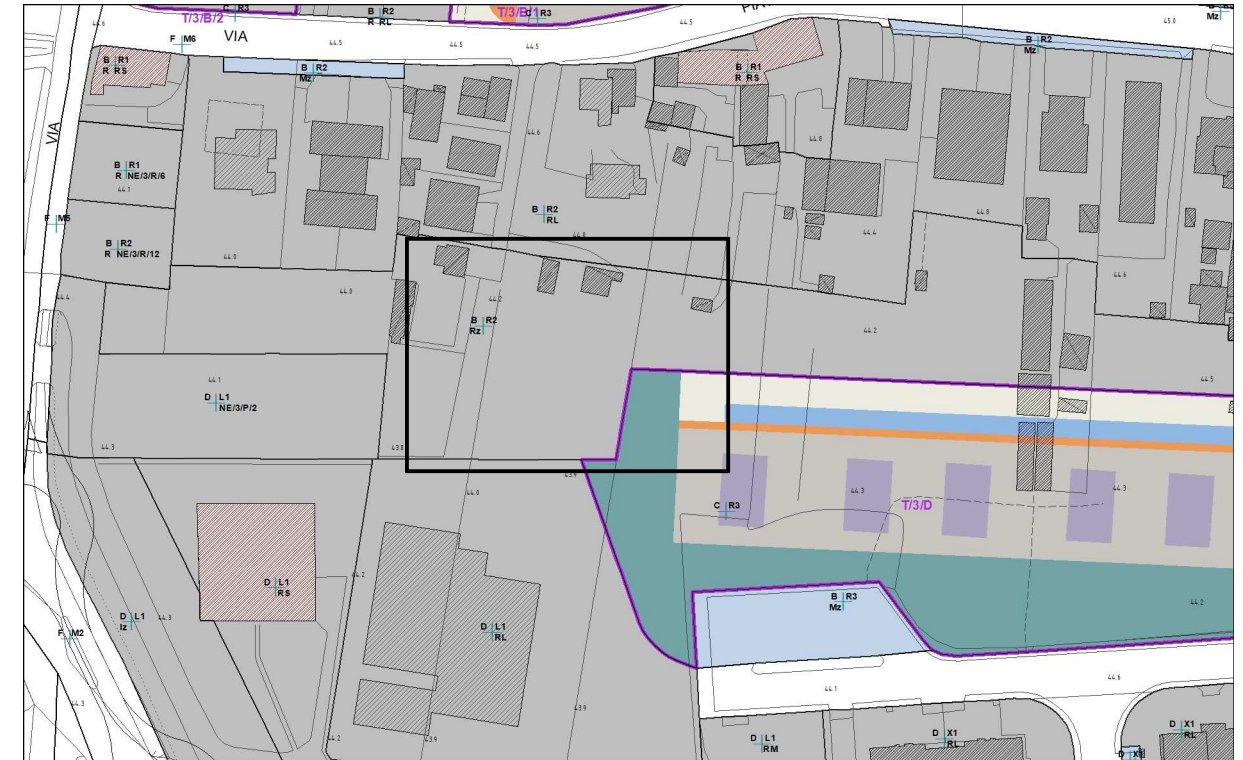
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- Aree in Corso di Trasformazione
- Aree di Trasformazione
- Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

la città pubblica:

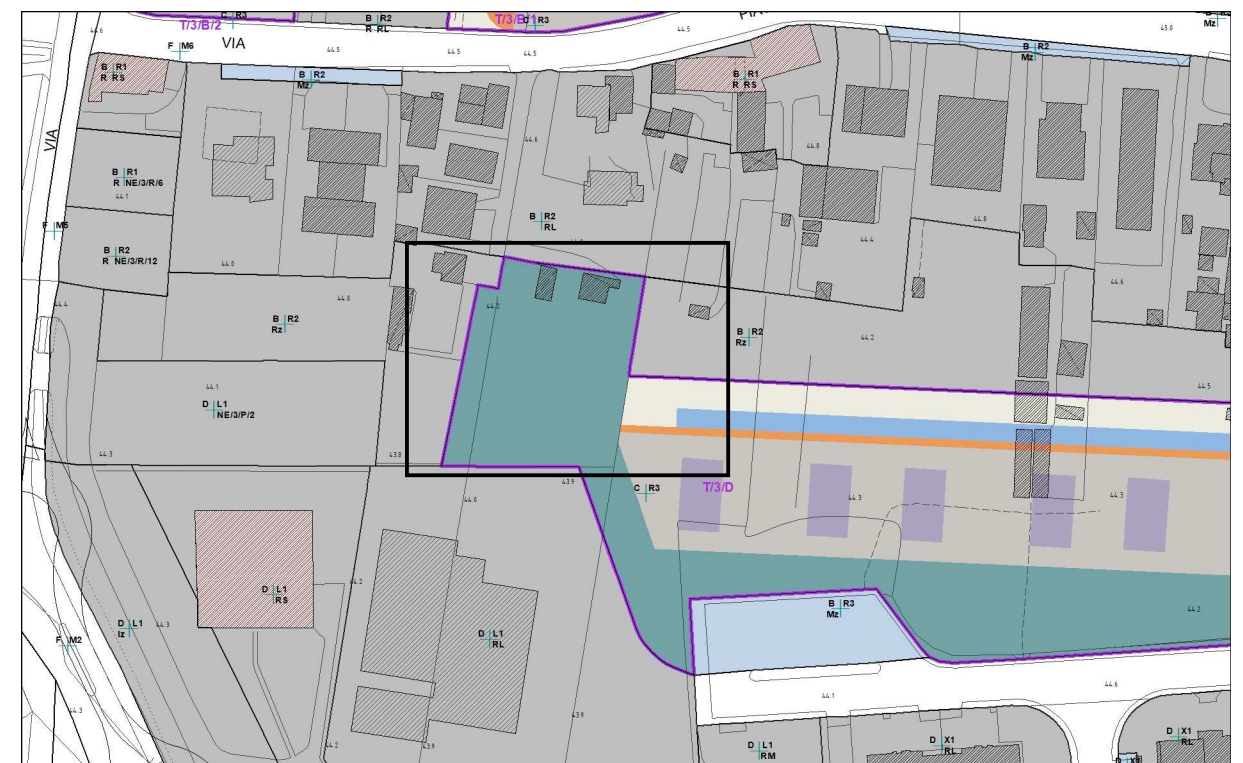
governo del territorio presente:

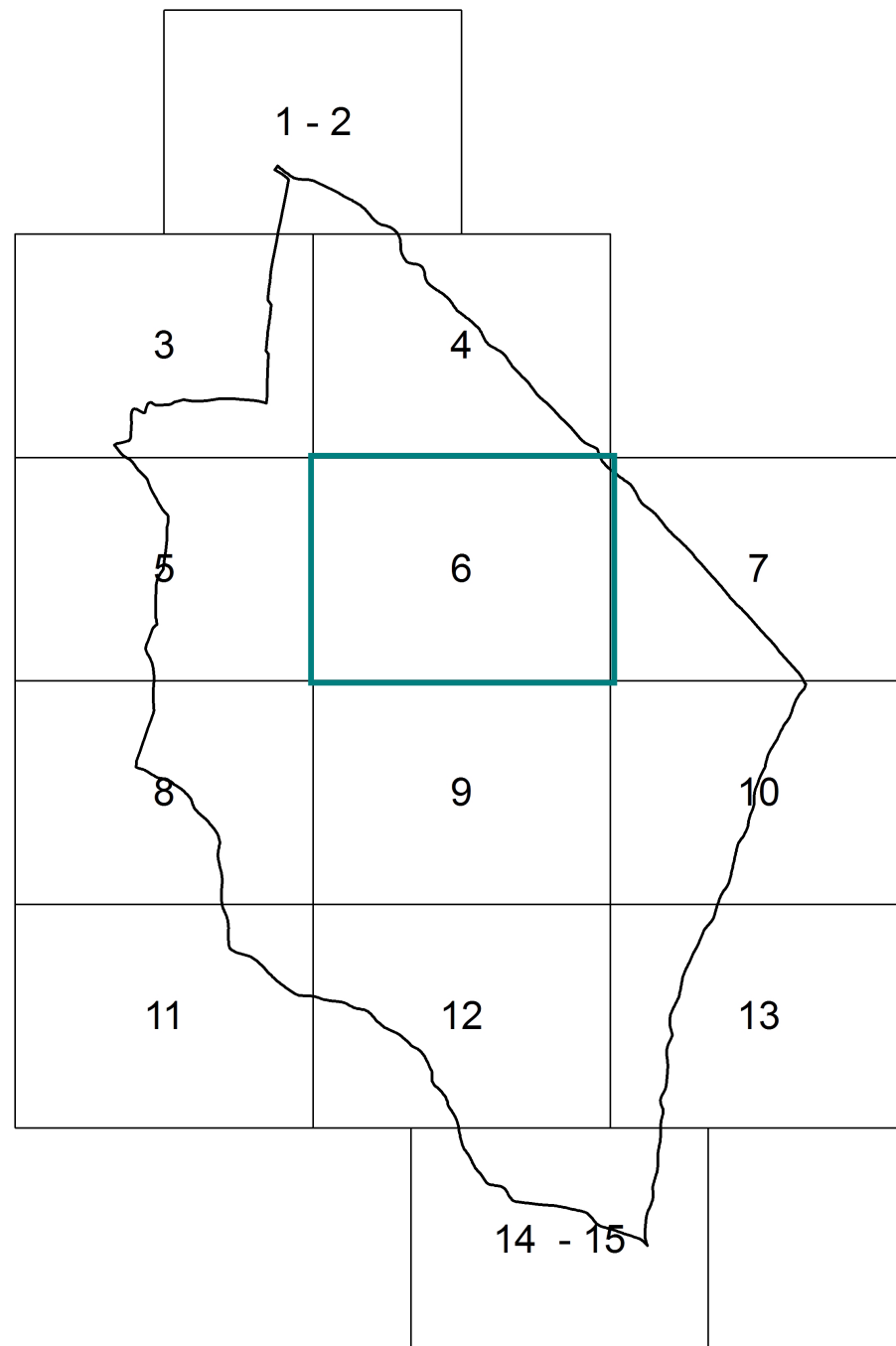
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 04/07/2019
Protocollo n. 16035
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Toscanini

Riferimenti catastali

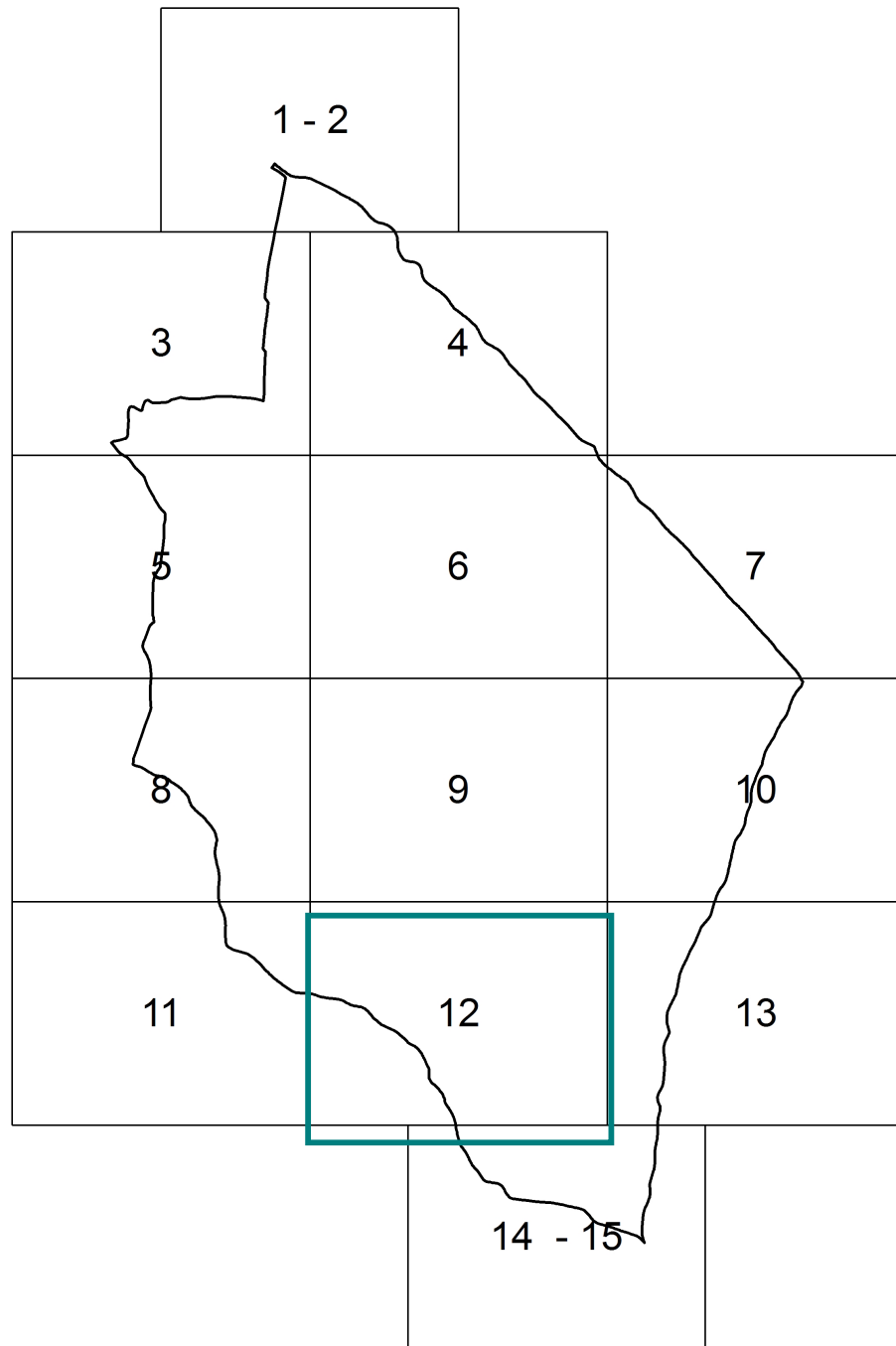
Foglio 3
Particella 852
Sub

SINTESI 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 intervento diretto di completamento residenziale.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.**



Data arrivo 04/07/2019
Protocollo n. 16039
Richiedente ...omissis...
In qualità di Amministratore
 Euro Selva srl
Località via Carbolinga

Riferimenti catastali

Foglio 8
Particella 807
Sub

SINTESI 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, chiede che:

- 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

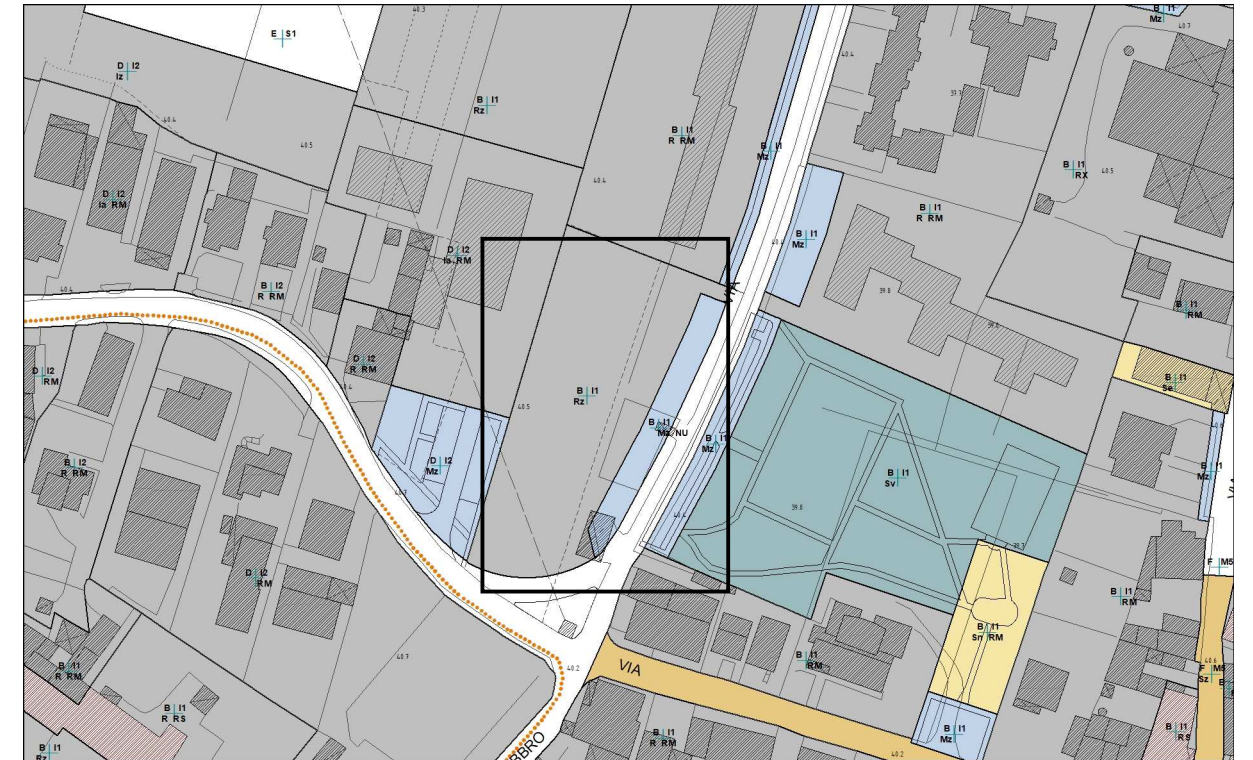
regole per la trasformazione:

parcheggi

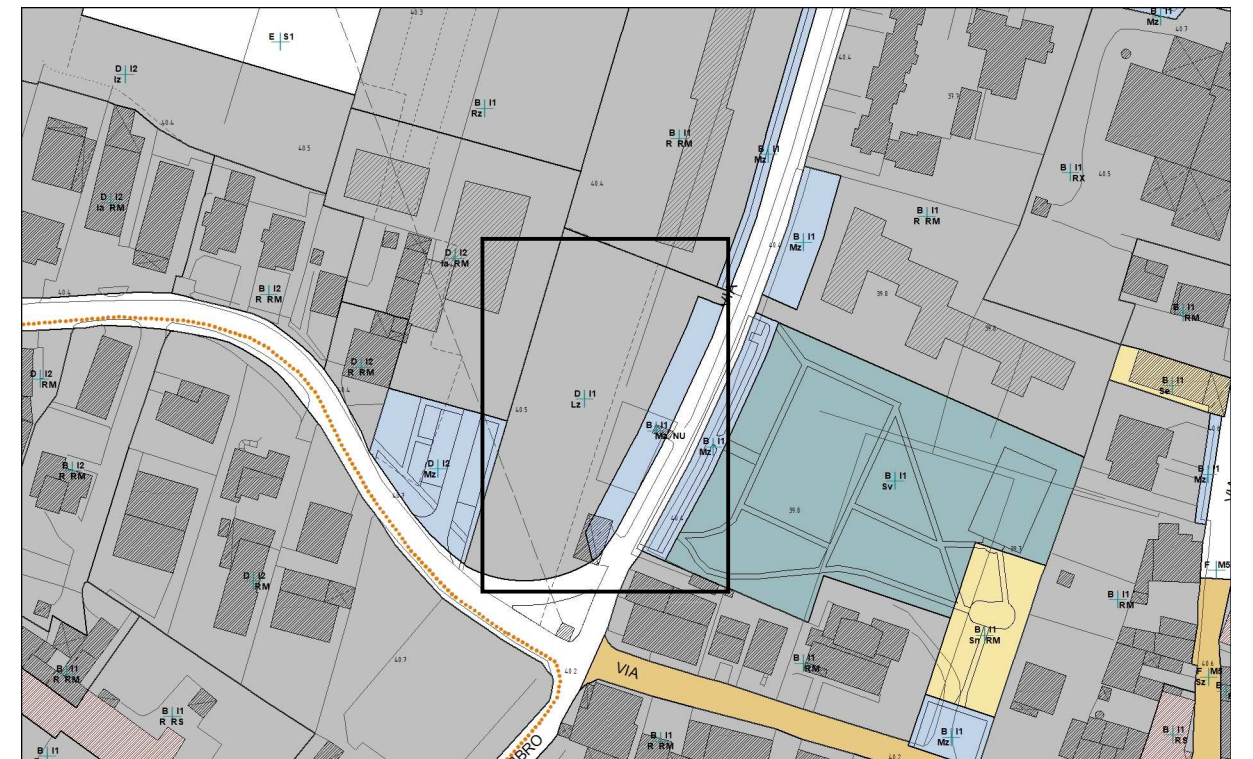
verde

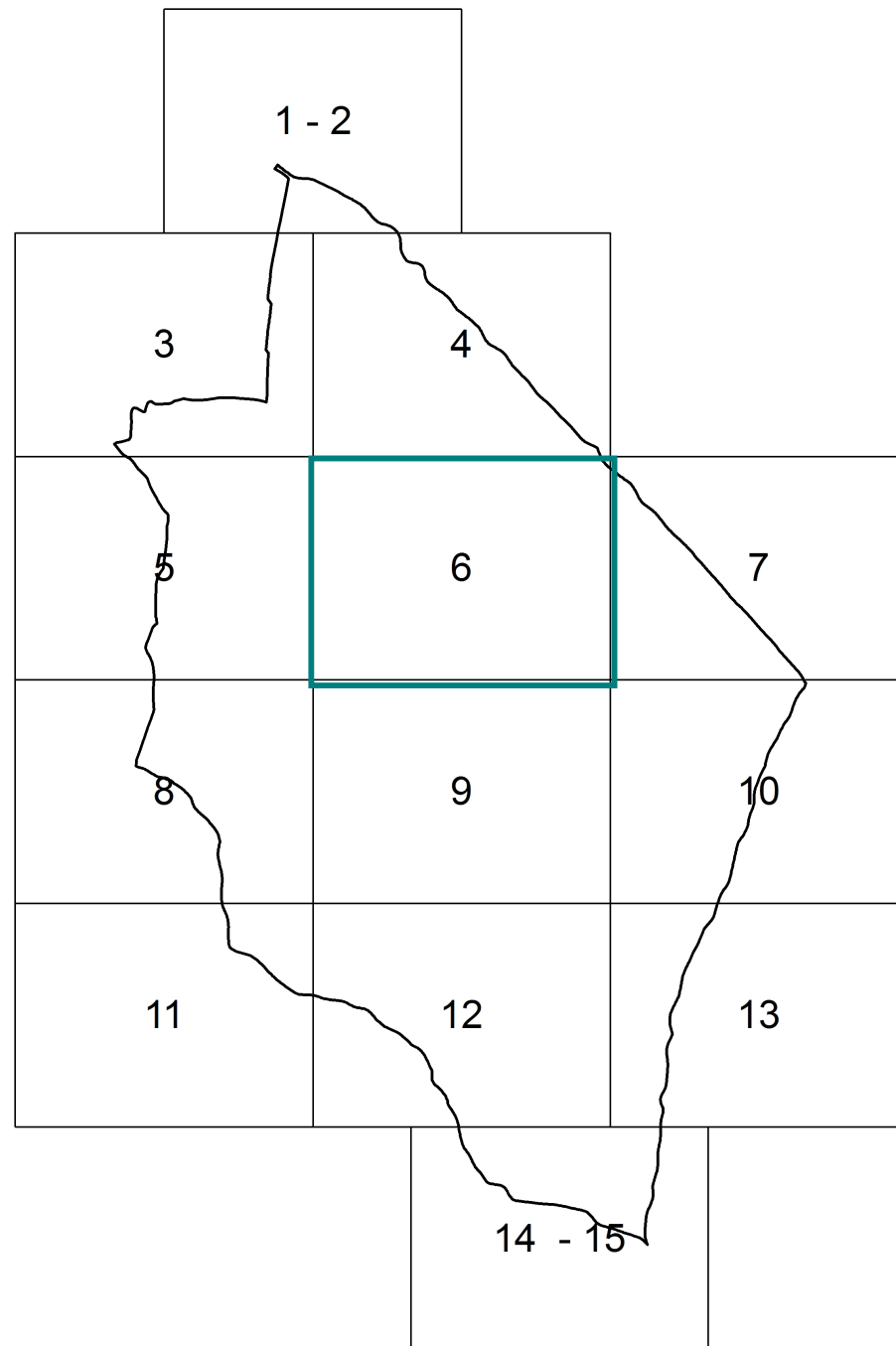
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 04/07/2019
Protocollo n. 16042
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via XXV Aprile

Riferimenti catastali

Foglio 5
Particella 1019
Sub

SINTESI 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).

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

parcheggi

verde

servizi

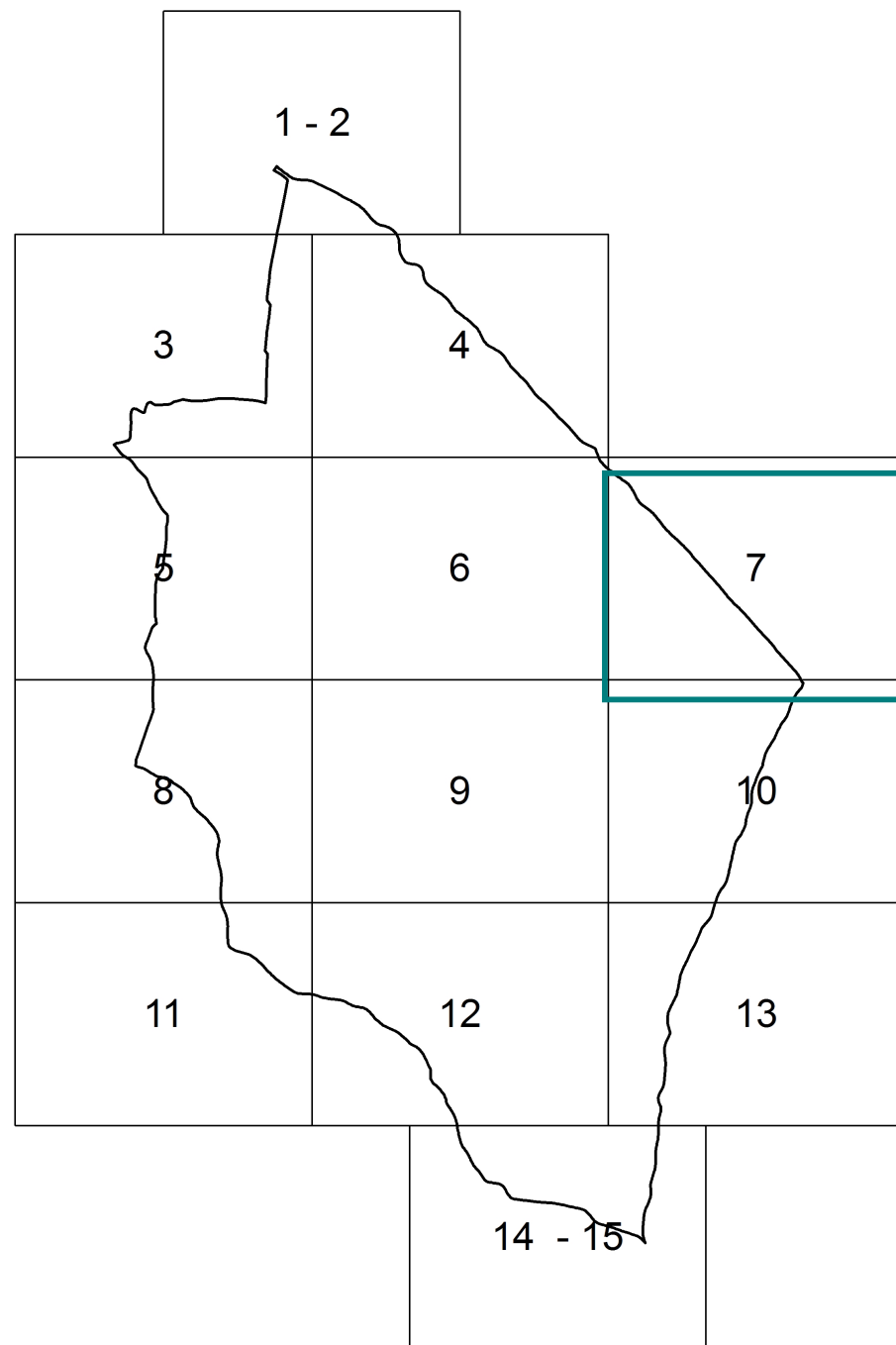
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 04/07/2019
Protocollo n. 16069
Richiedente ...omissis...
In qualità di Amministratore unico
 Mondo Immobiliare srl
Località via XXV Aprile

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 405, 477, 800, 822, 1237, 1742, 1744, 2328
Sub

SINTESI 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 urbanisti relativi alle aree destinate a verde pubblico da 18mq/100mc a 13mq/100mc.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

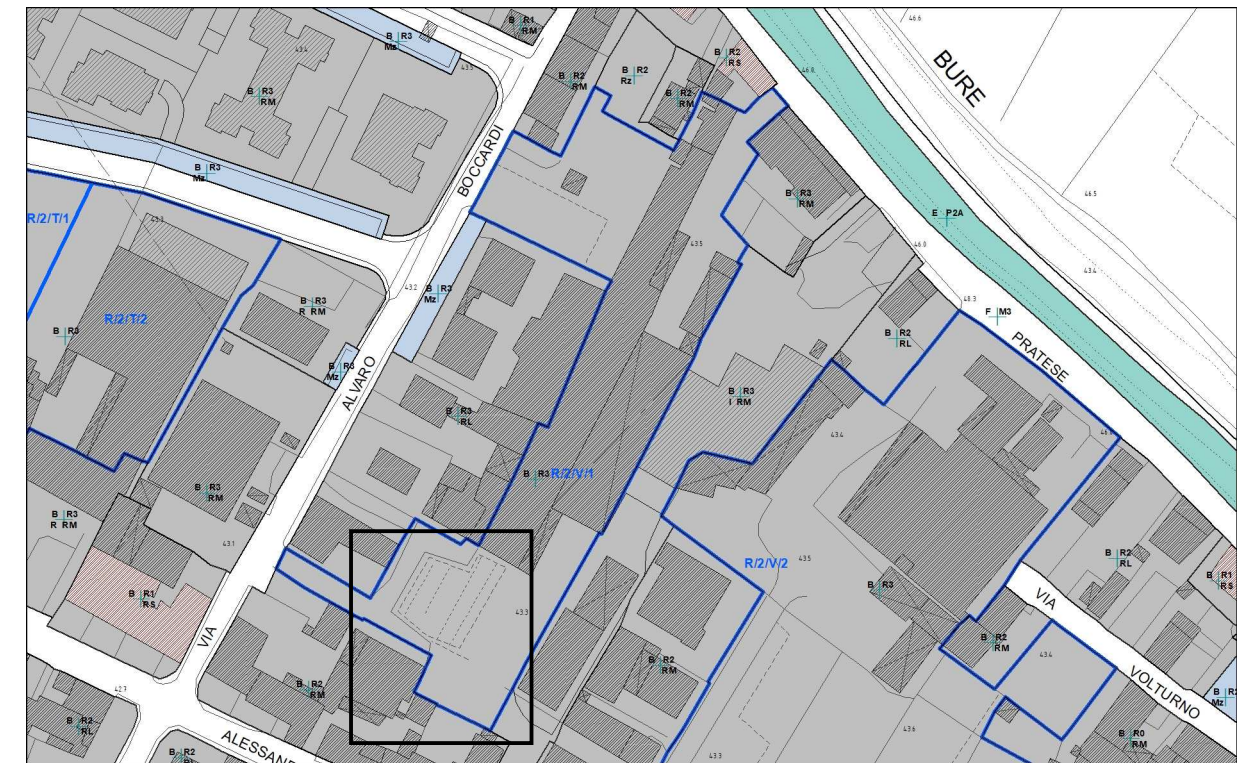
Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

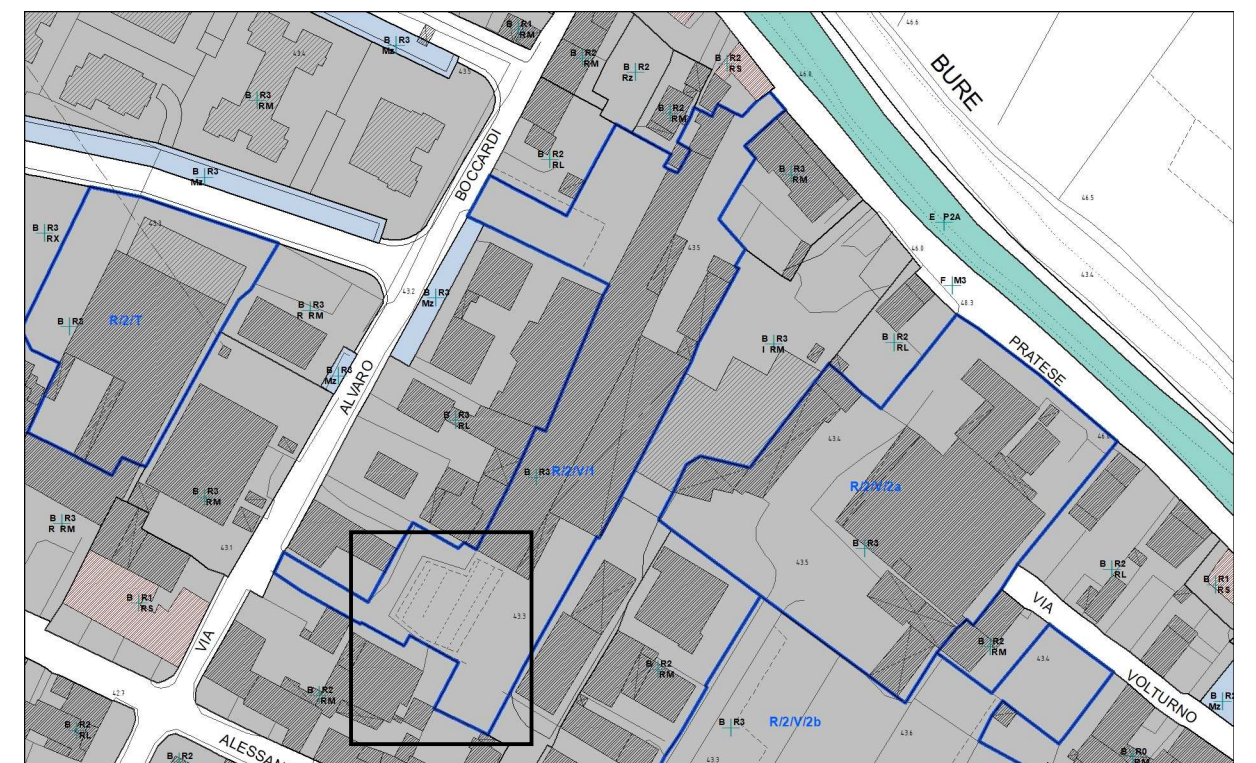
la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

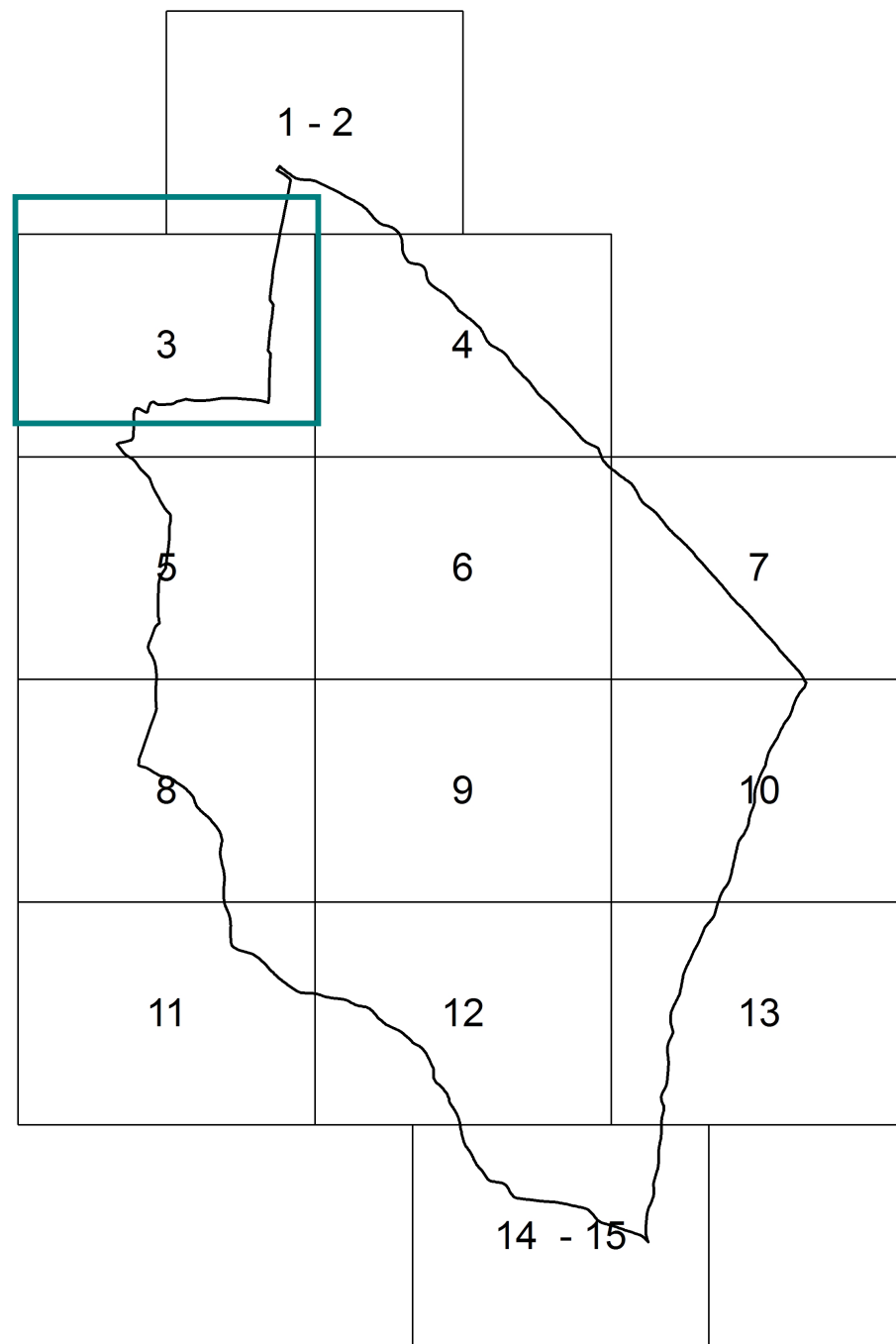
Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/ETD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 05/07/2019
Protocollo n. 16149
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privati cittadini
Località Spedalino, via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 608, 1254
Sub

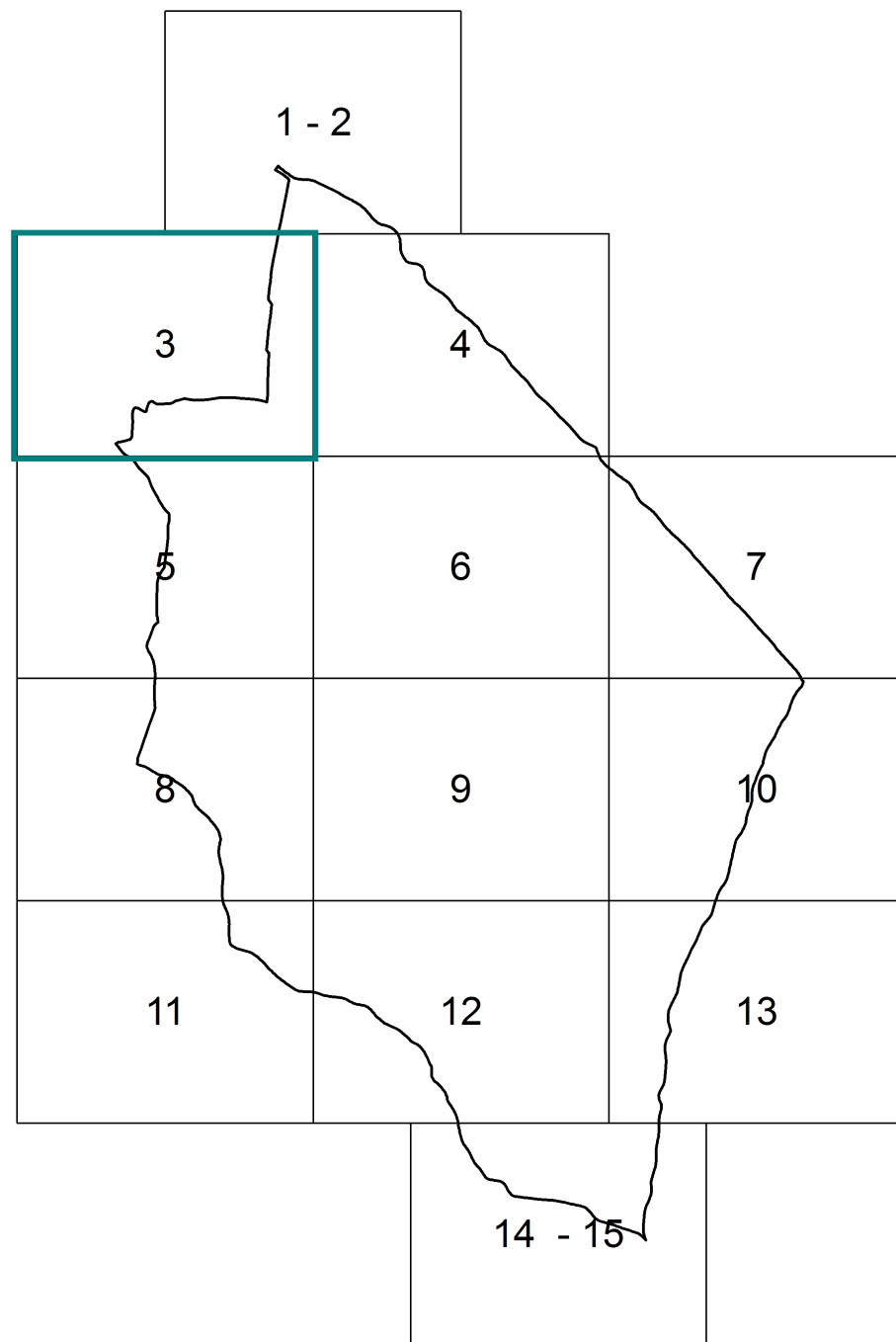
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***



Data arrivo 05/07/2019
Protocollo n. 16172
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Spedalino

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1128
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

*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.***

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella <i>Classificazione delle Zone Omogenee</i>	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina dei Sistemi</i>
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Usi</i>	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Interventi</i>
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riquilibrata Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

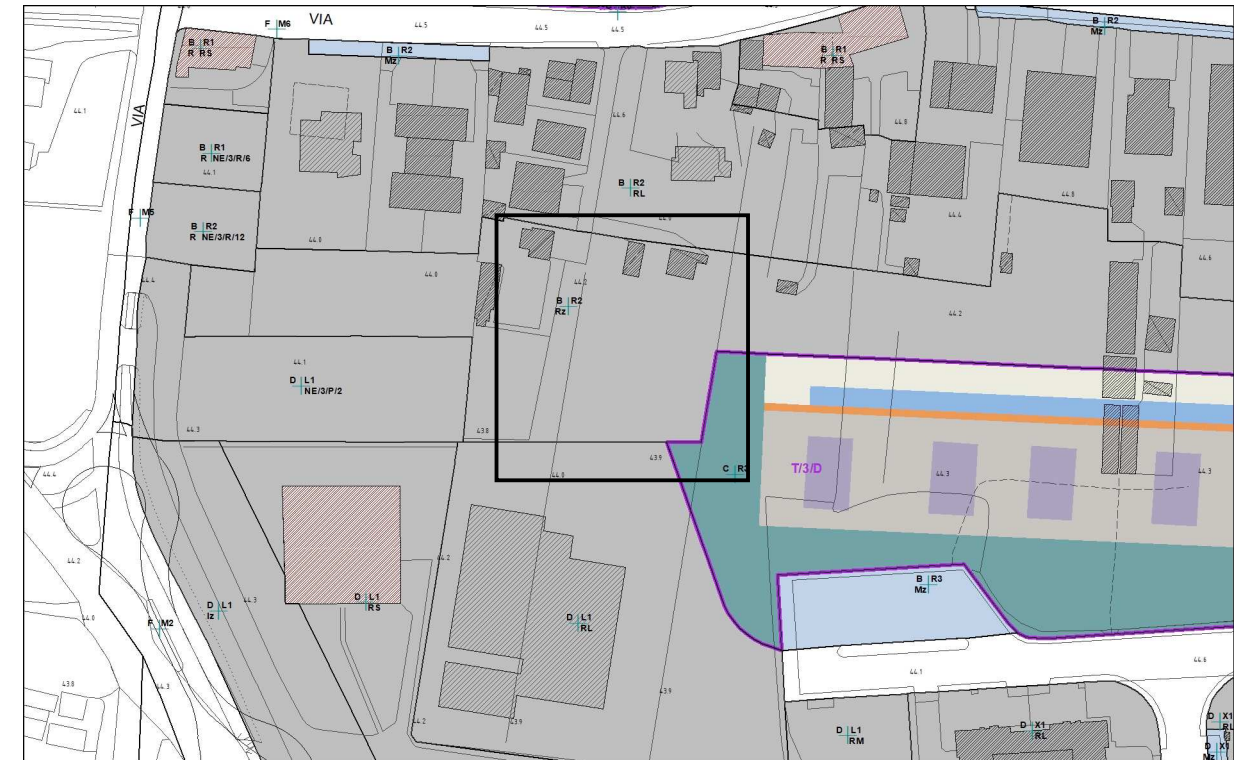
parcheggi

verde

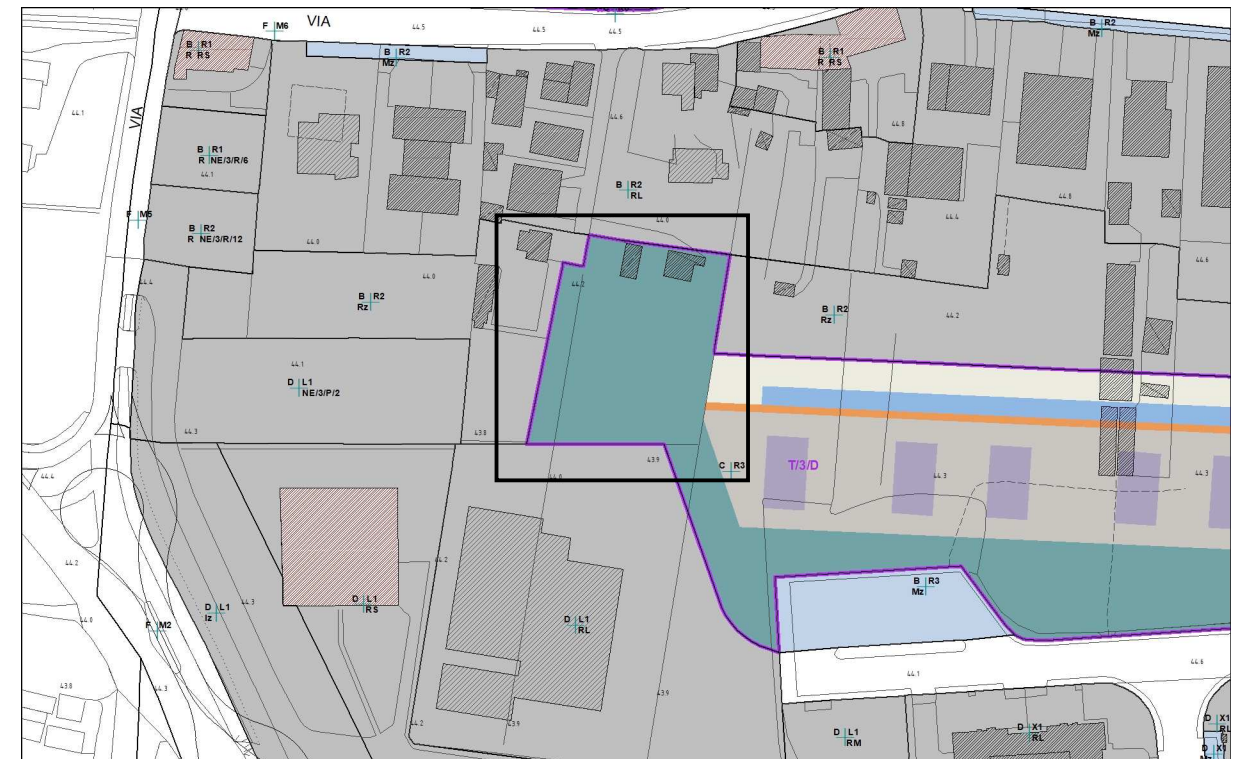
servizi

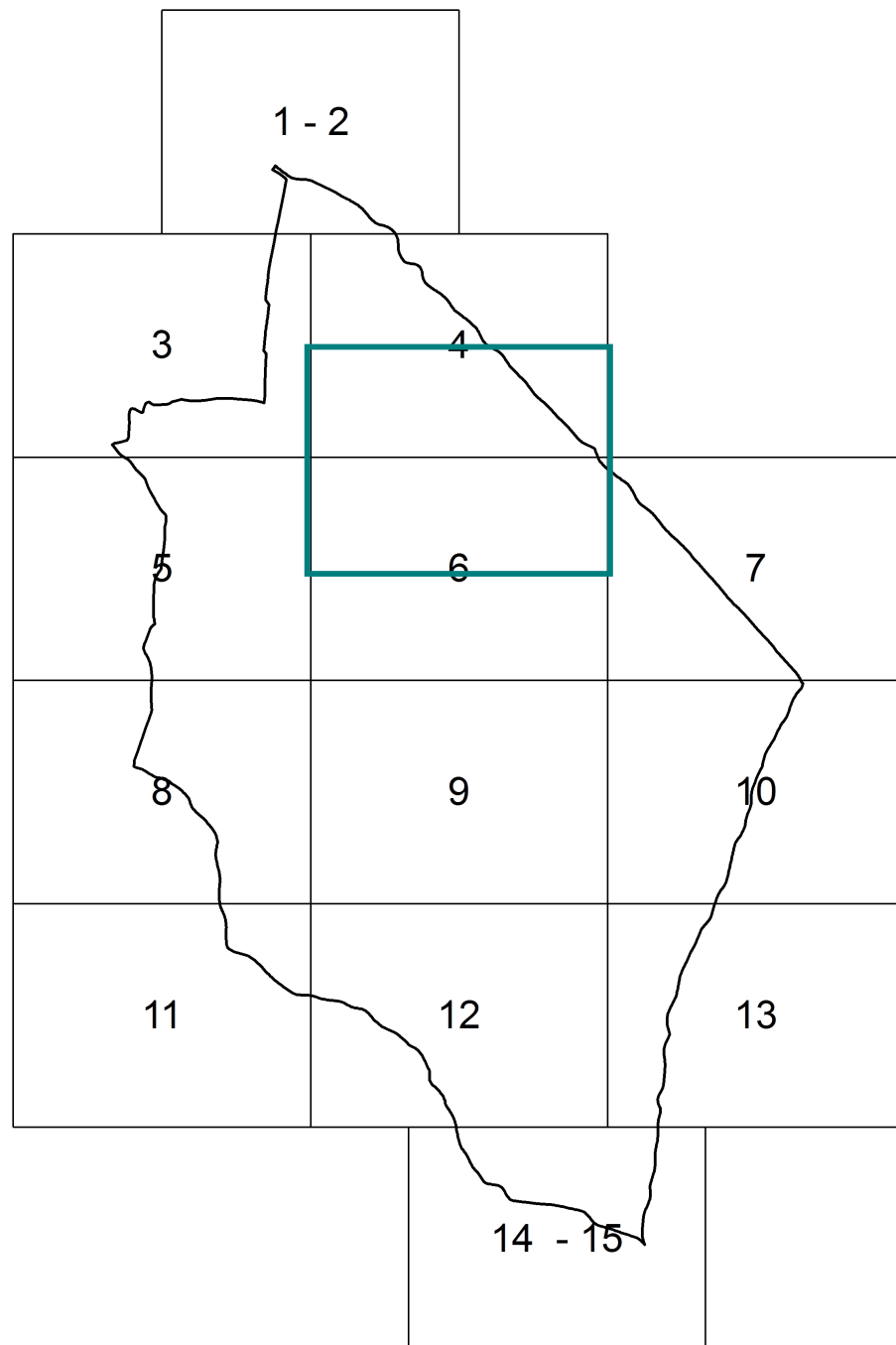
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 05/07/2019

Protocollo n. 16197

Richiedente ...omissis...

In qualità di Legale rappresentante della
Giovannella immobiliare srl; privati cittadini

Località Spedalino

Riferimenti catastali

Foglio 2

Particella 867, 993, 1047, 1116, 209, 207, 973, 210,
Sub

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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

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

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.*

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella <i>Classificazione delle Zone Omogenee</i>	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina dei Sistemi</i>
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Usi</i>	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Interventi</i>
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

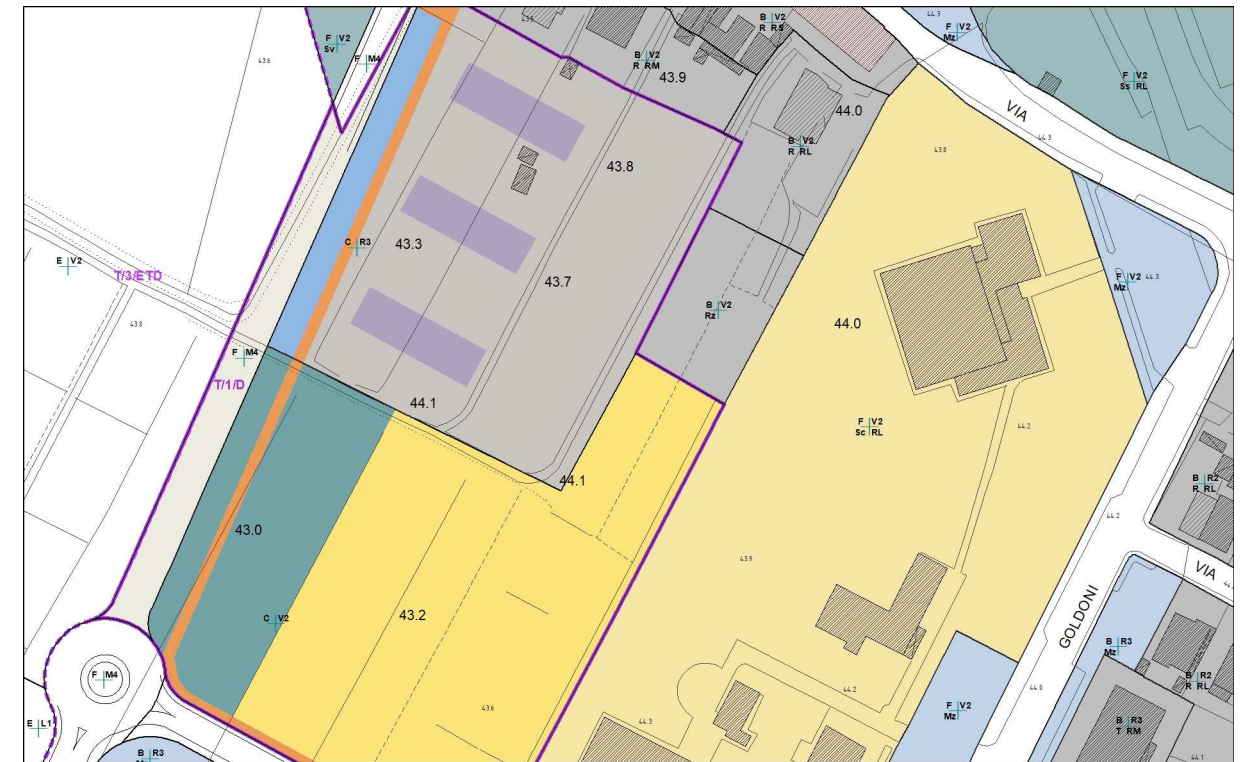
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/T/D** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

governo del territorio presente:

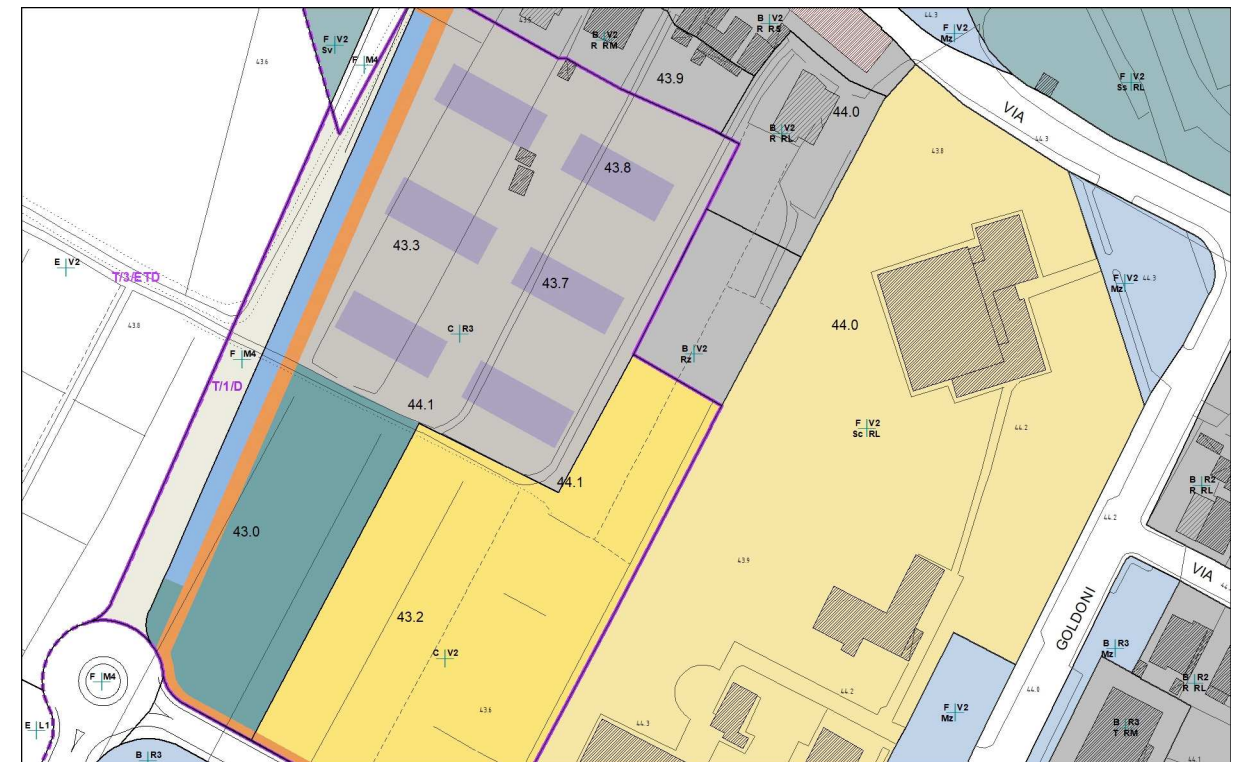
governo del territorio futuro:

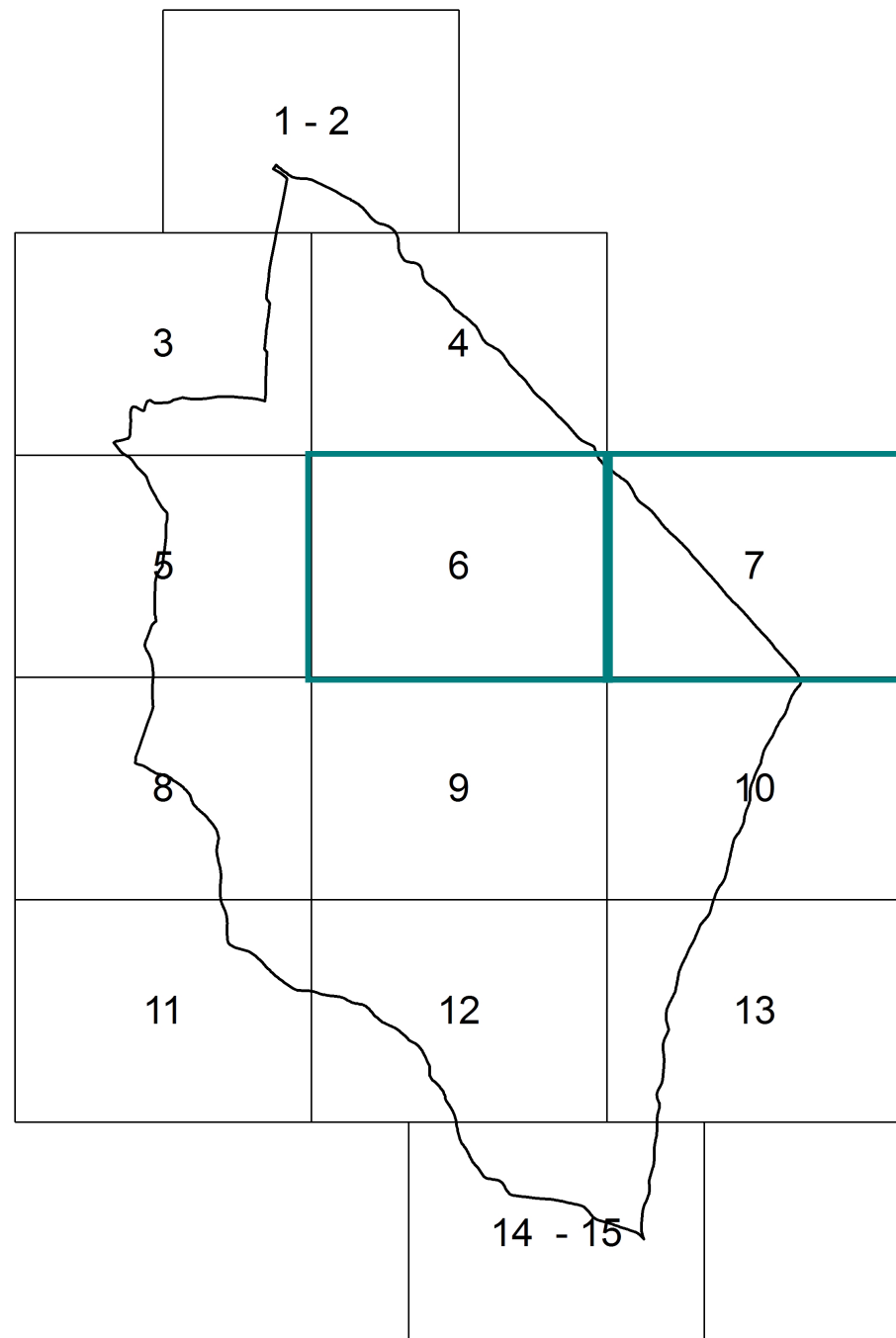
regole per la trasformazione:

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 05/07/2019
Protocollo n. 16203
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Ticino

Riferimenti catastali

Foglio 5
Particella 408
Sub

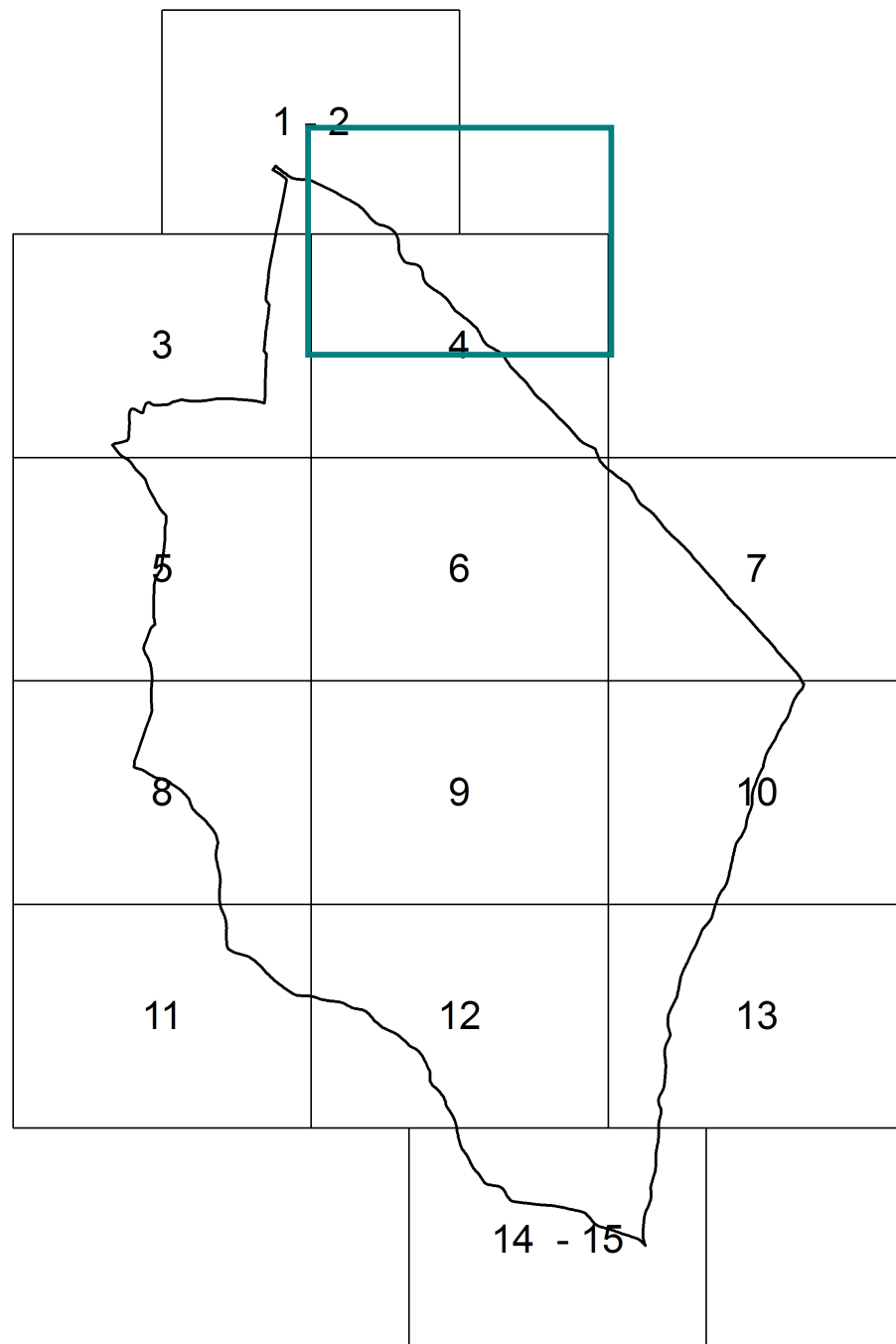
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

*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.***



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16265
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Giovannella

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 914, 761, 762, 460, 649
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposto secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

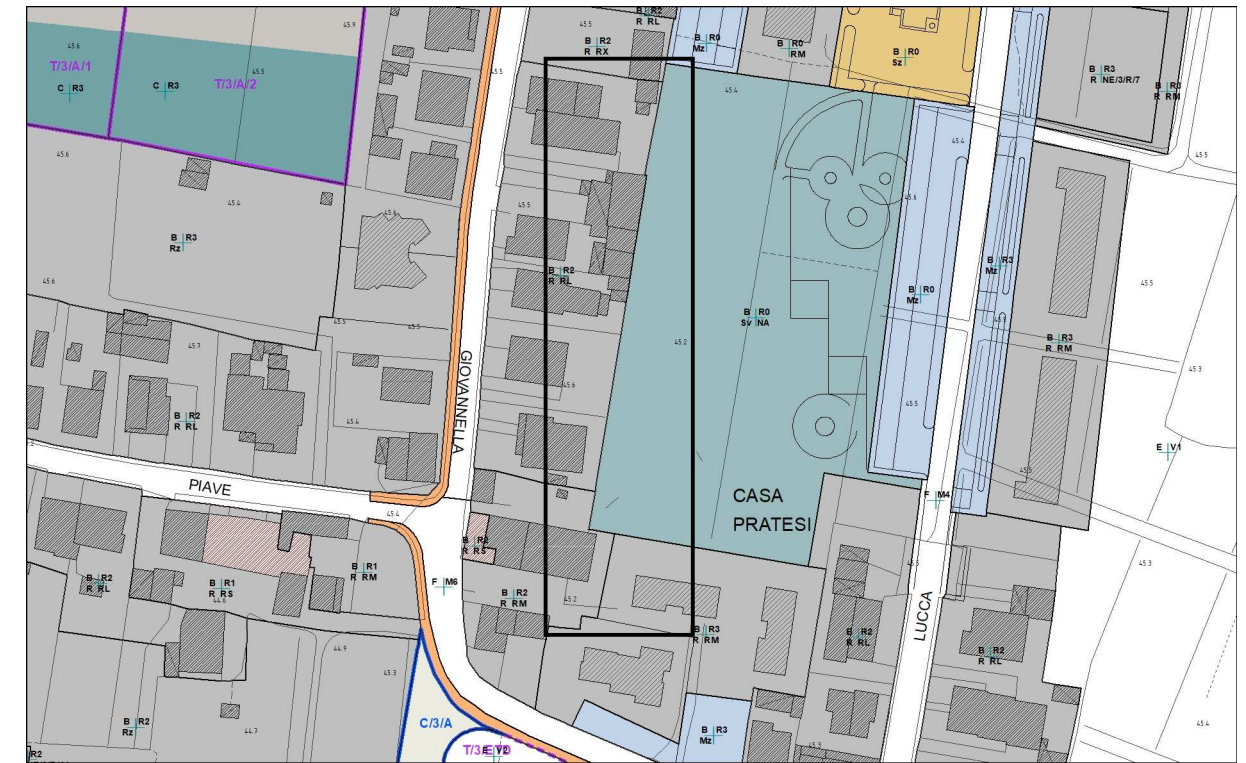
Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/ETD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

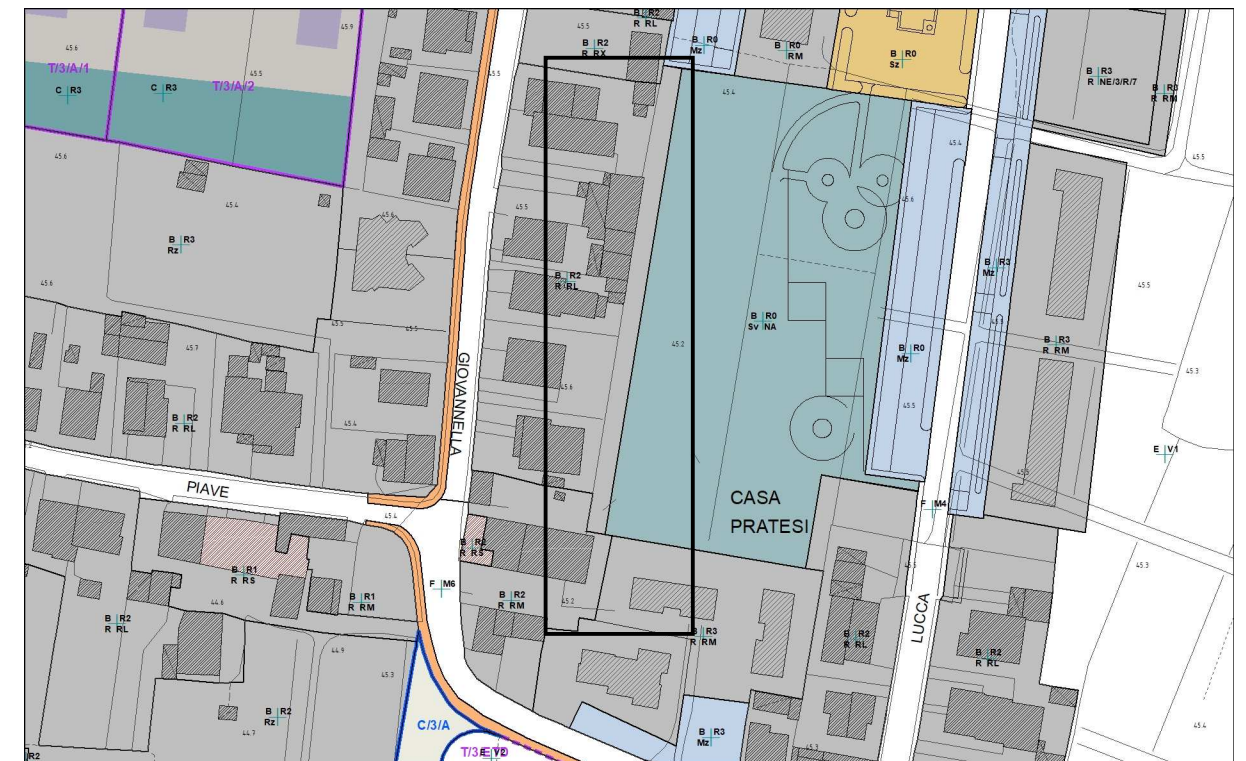
governo del territorio presente:

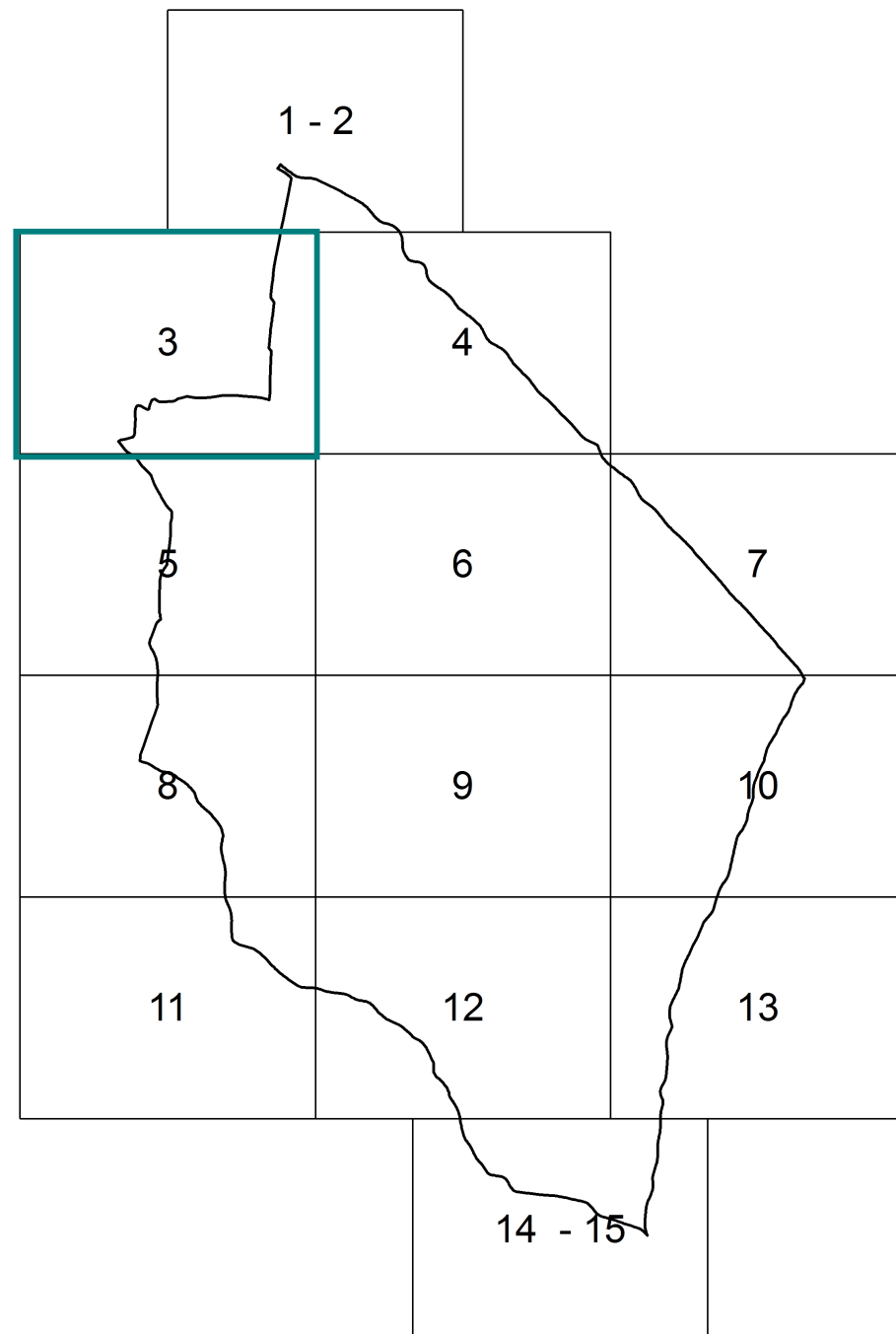
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16269
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Castelletto

Riferimenti catastali

Foglio 2
Particella 989, 776, 1104, 1162, 1663, 1177, 1176, 1175, 1173, 1110, 1164, 1111
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

parcheggi

verde

servizi

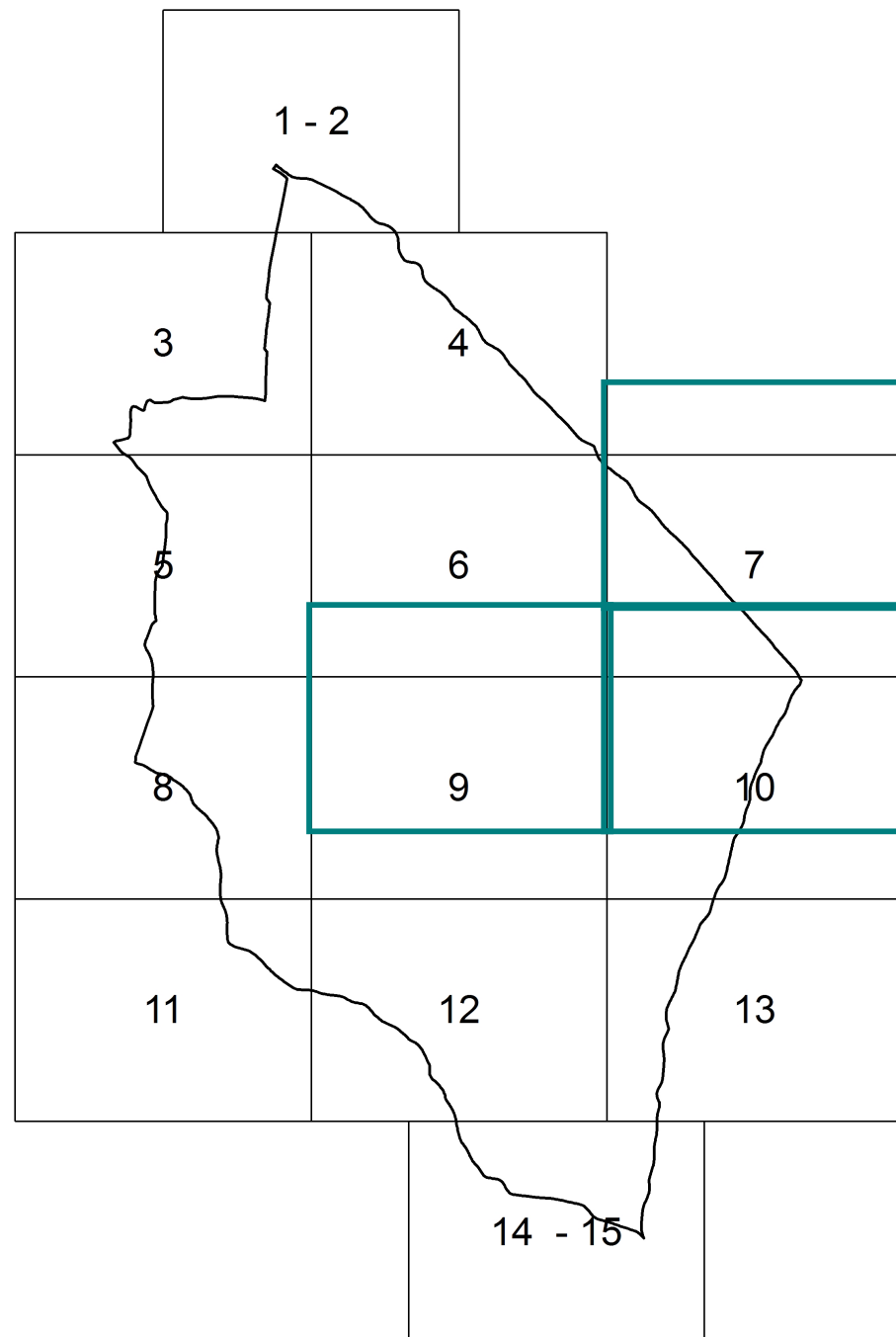
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16272
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privati cittadini
Località via Casello

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 286
Sub

SINTESI 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:

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

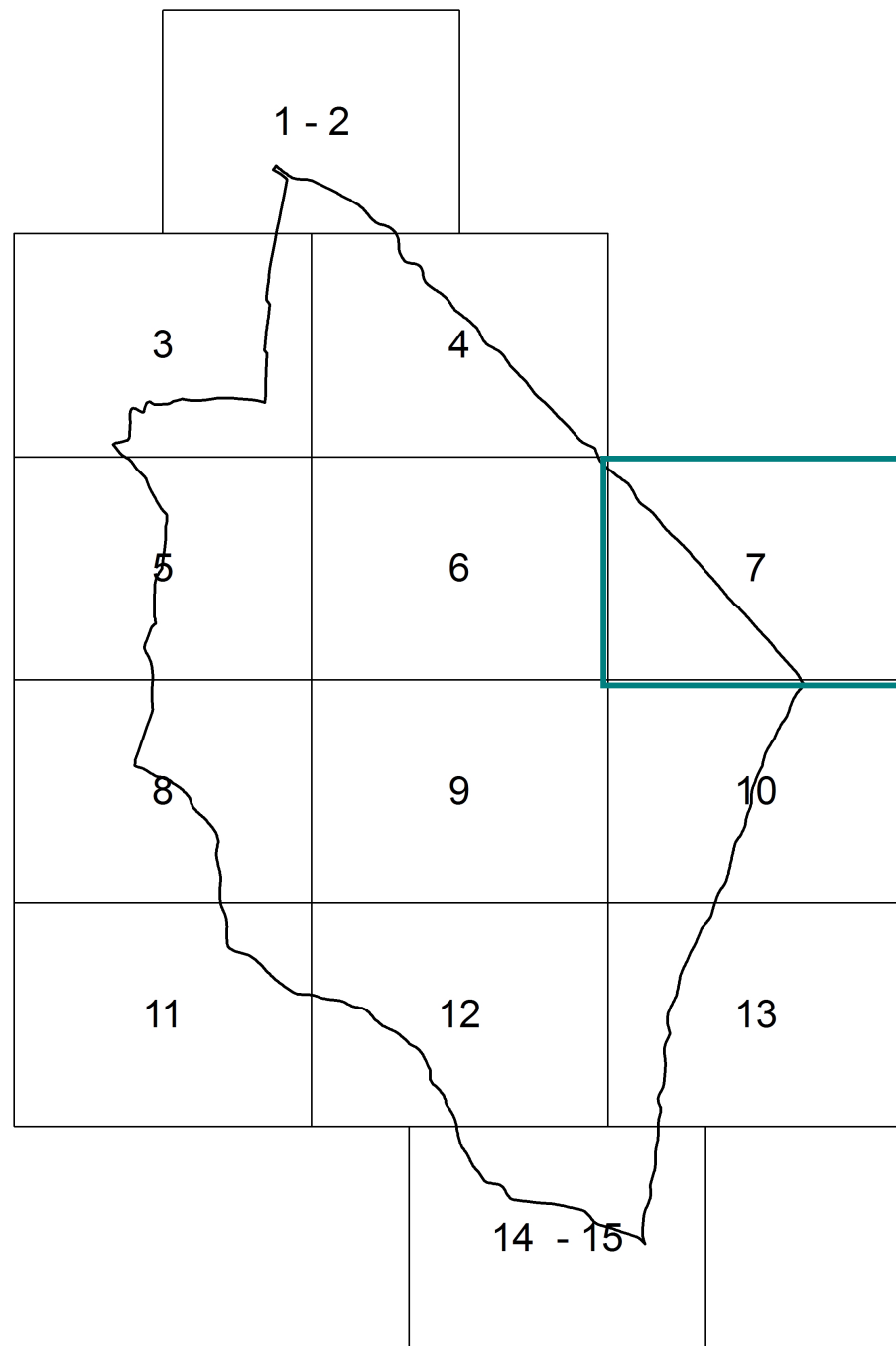
CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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 elementp 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.**



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16273
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Volturmo

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 847
Sub

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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

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

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

*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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale

la città pubblica:

- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio presente:

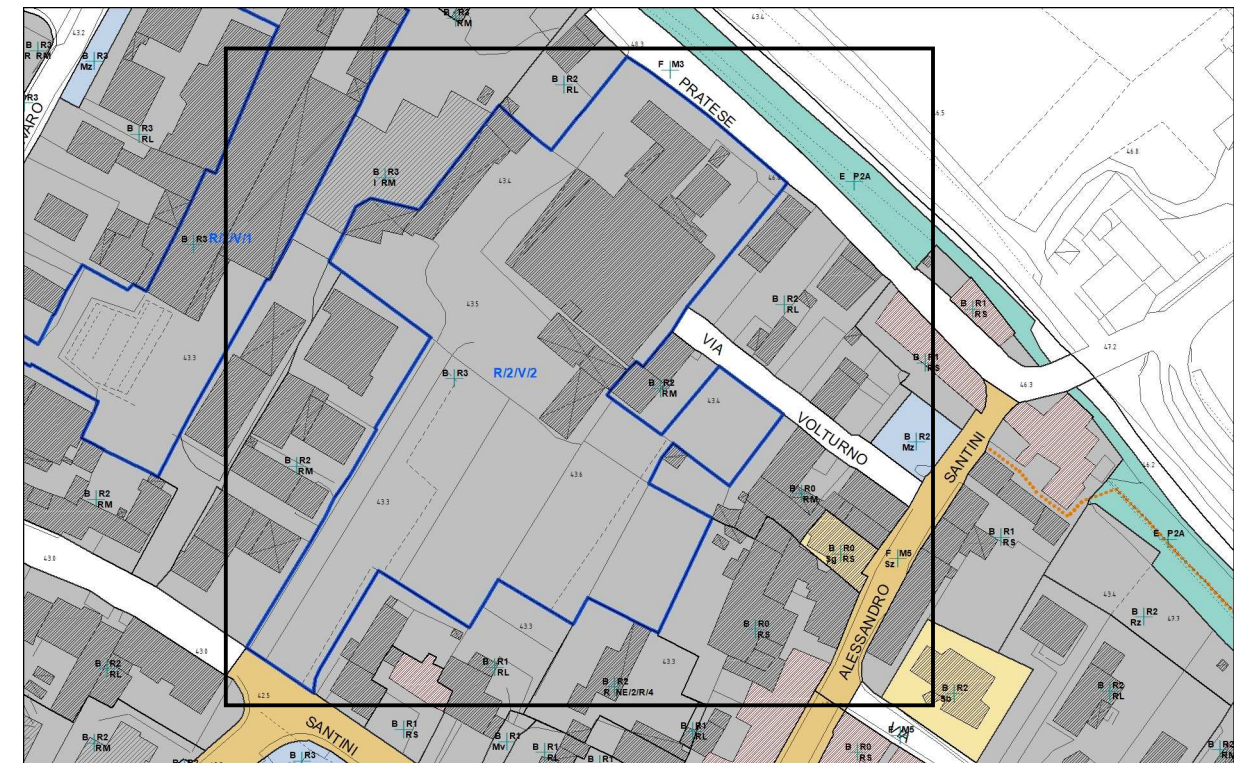
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/D** Aree Agricole a Trasformazione Differita

governo del territorio futuro:

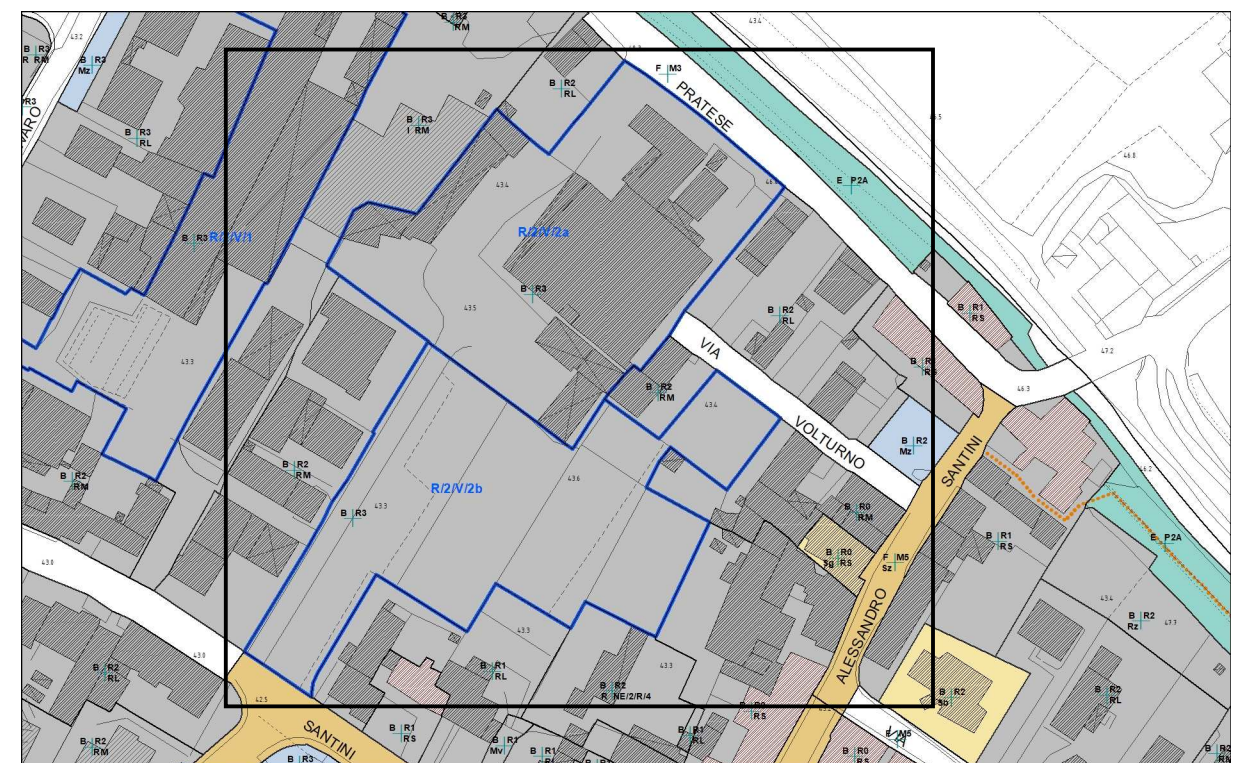
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

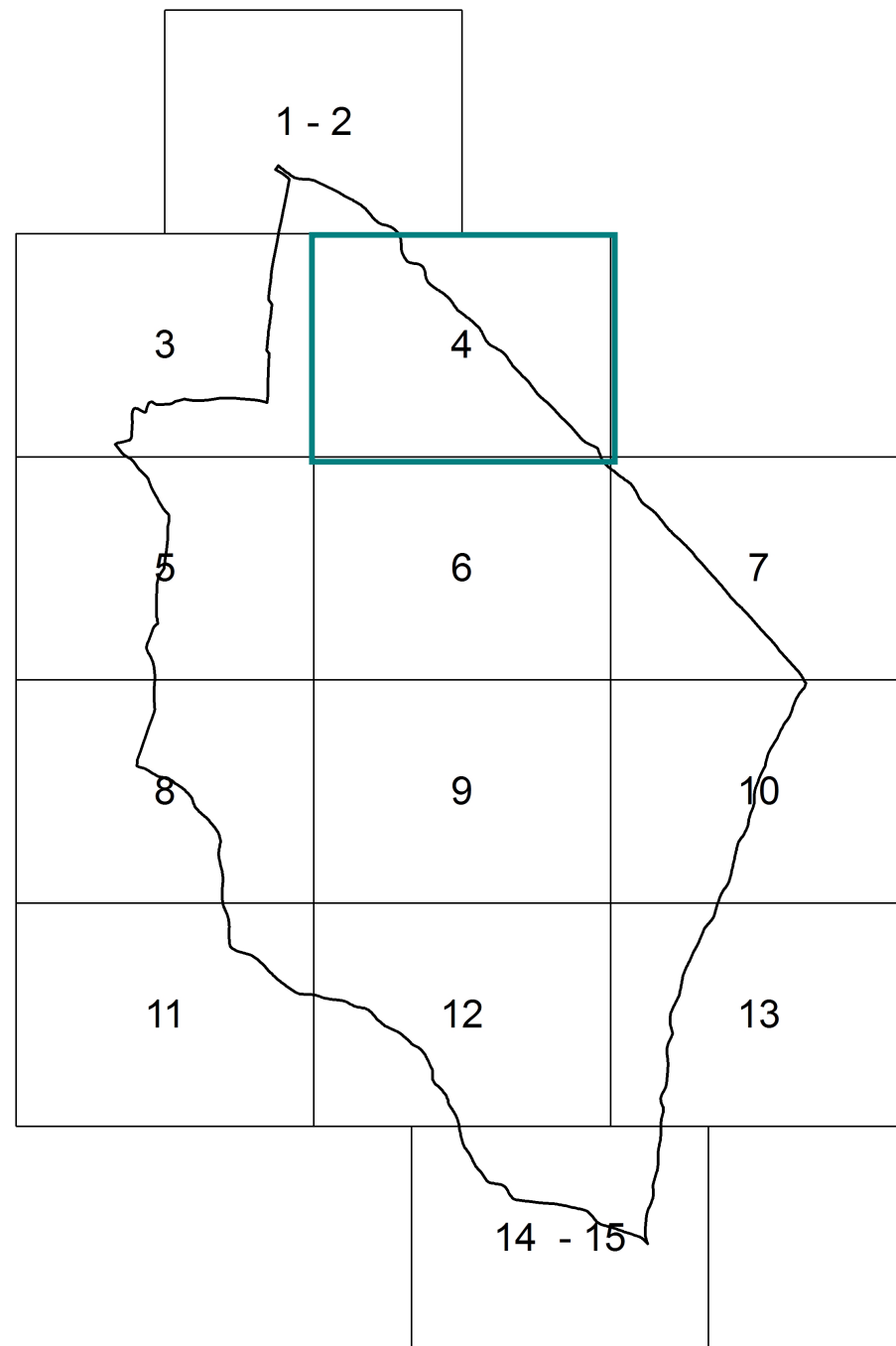
regole per la trasformazione:

- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16274
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 829, 164
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale

la città pubblica:

- R/n/X** Aree di Recupero e Riquilibrata Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/ETD** Aree Agricole a Trasformazione Differita

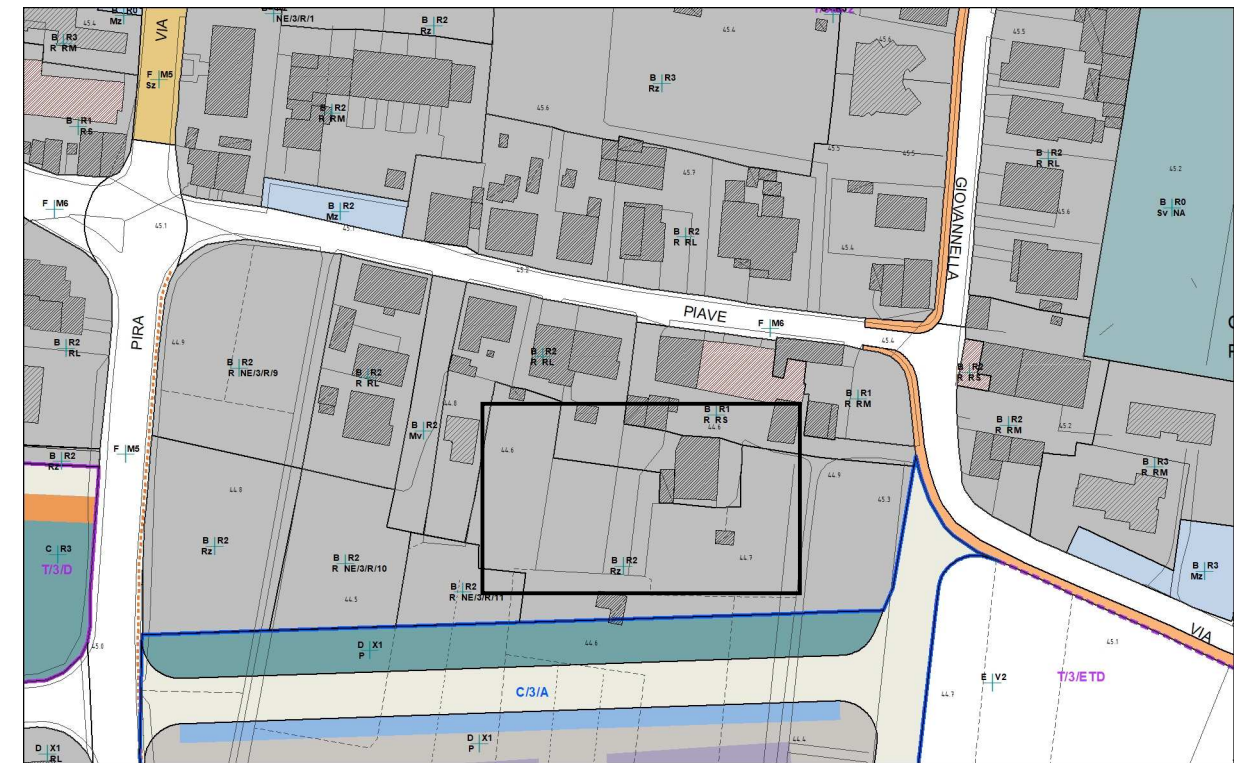
governo del territorio presente:

- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

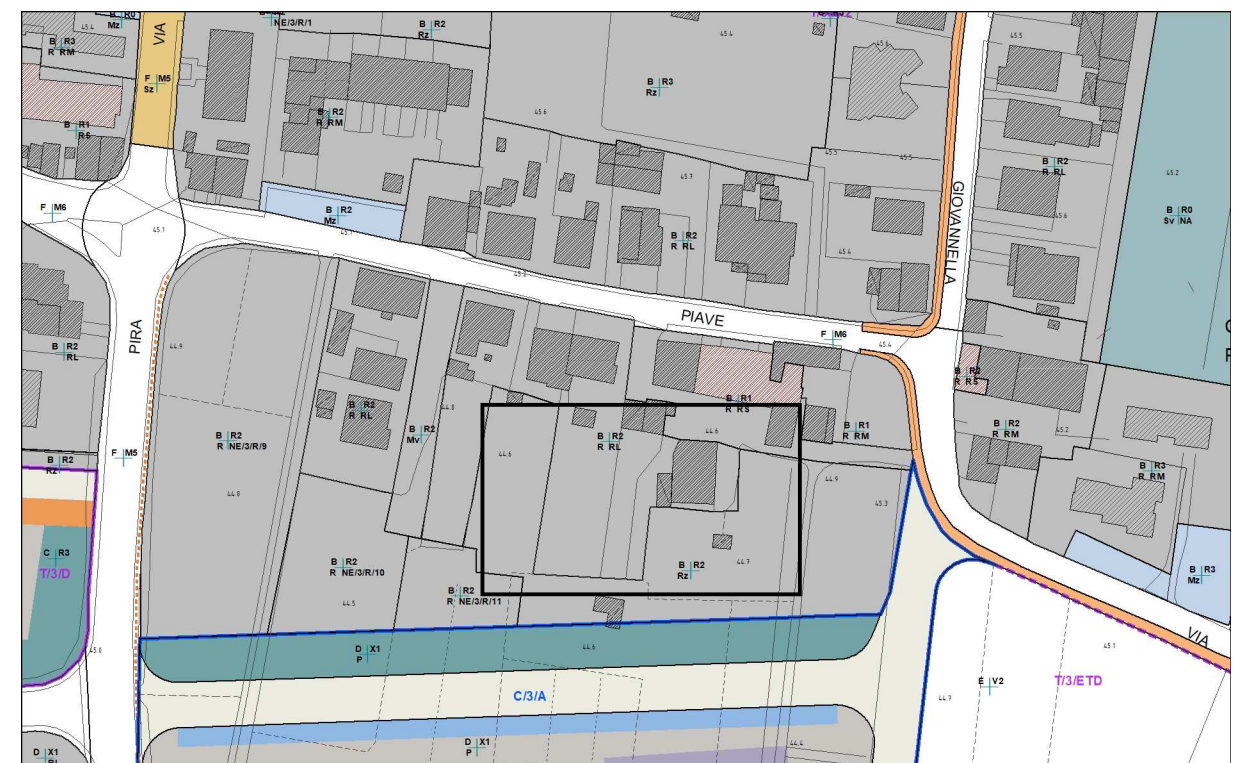
governo del territorio futuro:

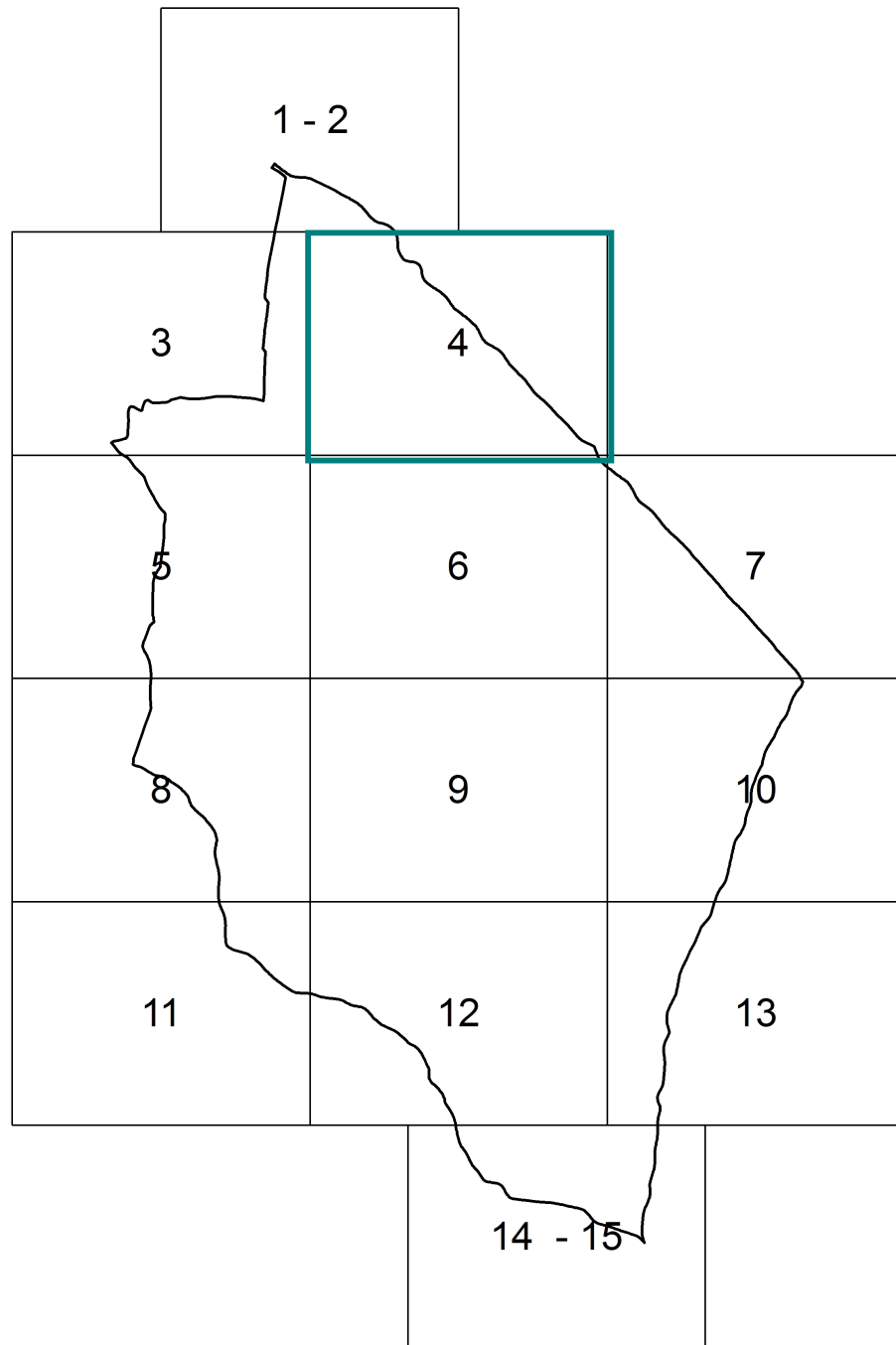
regole per la trasformazione:

- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16275
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 505
Sub

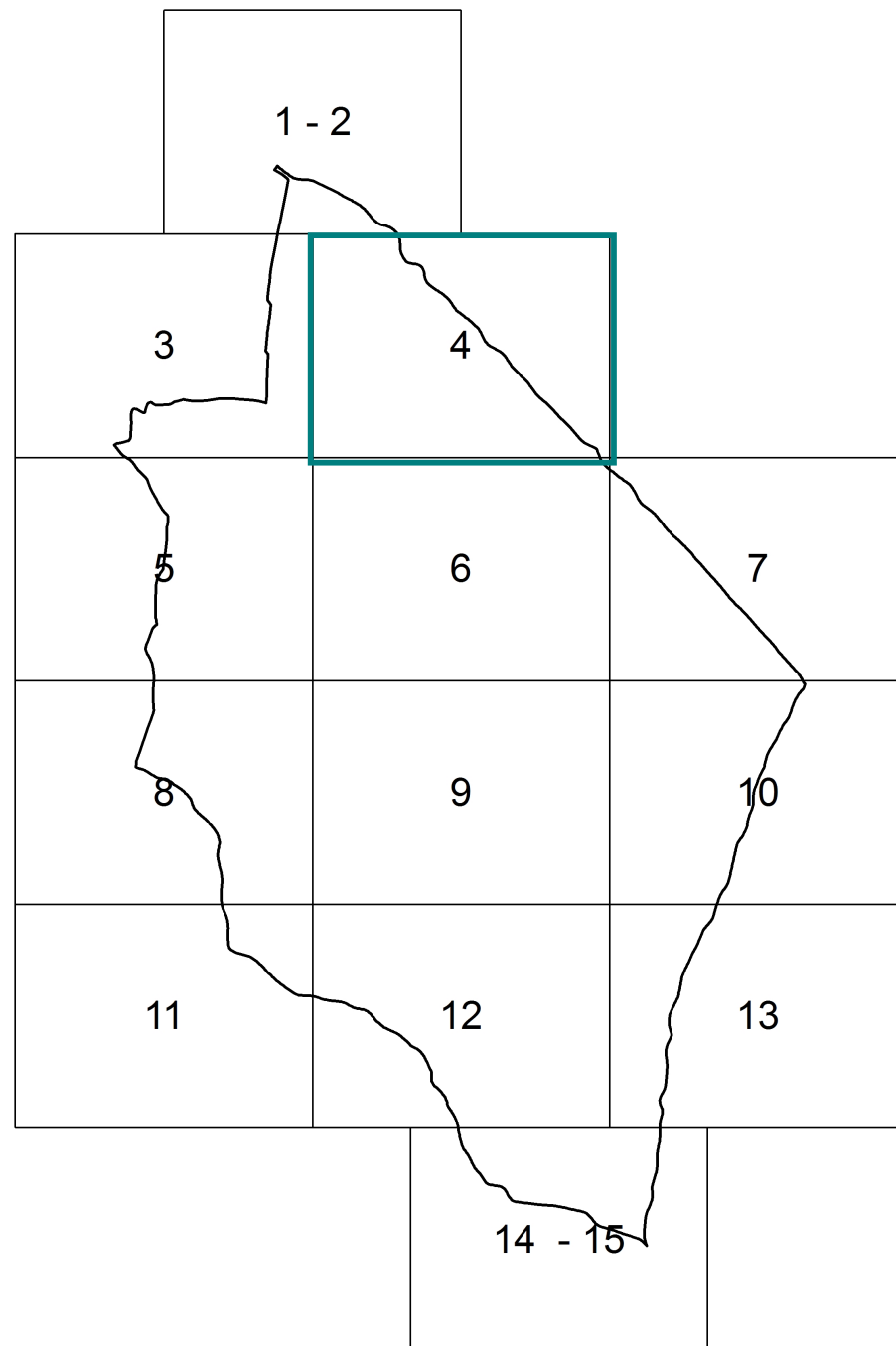
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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 pubblico contribuisca alla formazione dell'indice edificatorio.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16276
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1562, 1561, 310, 176
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualficazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

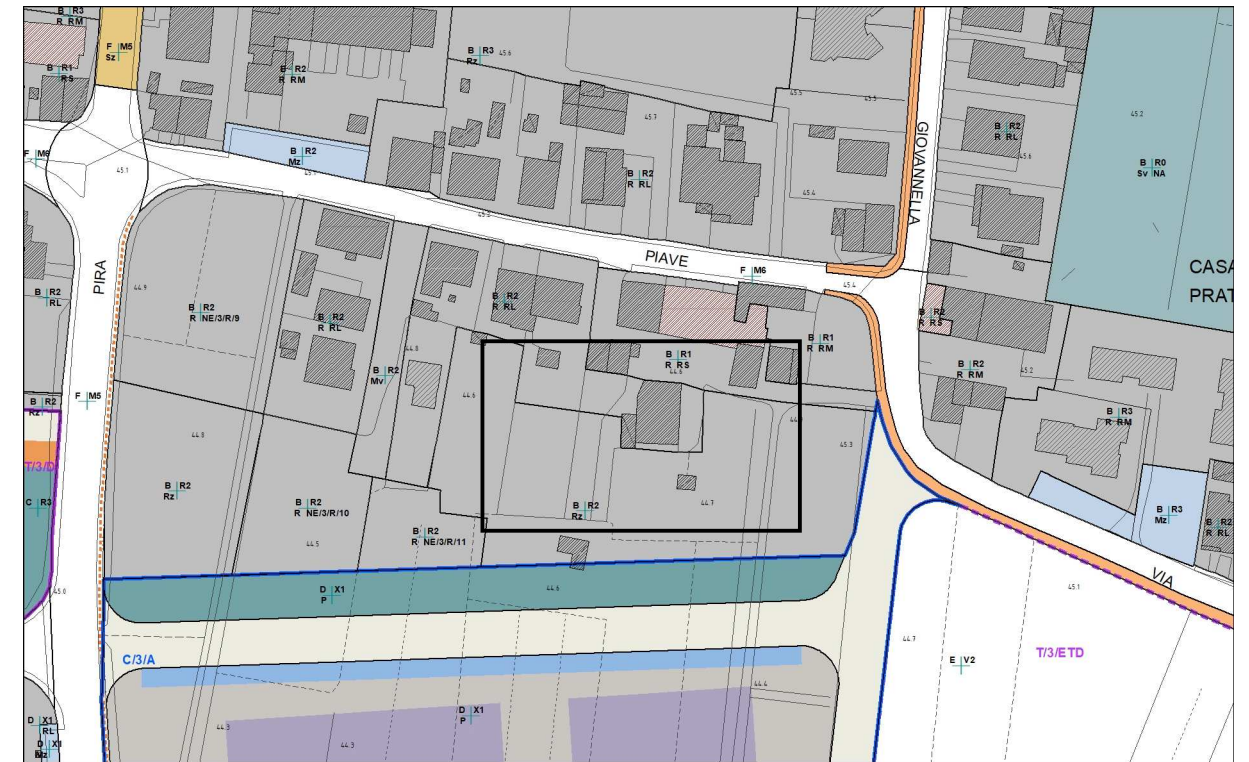
la città pubblica:

governo del territorio presente:

governo del territorio futuro:

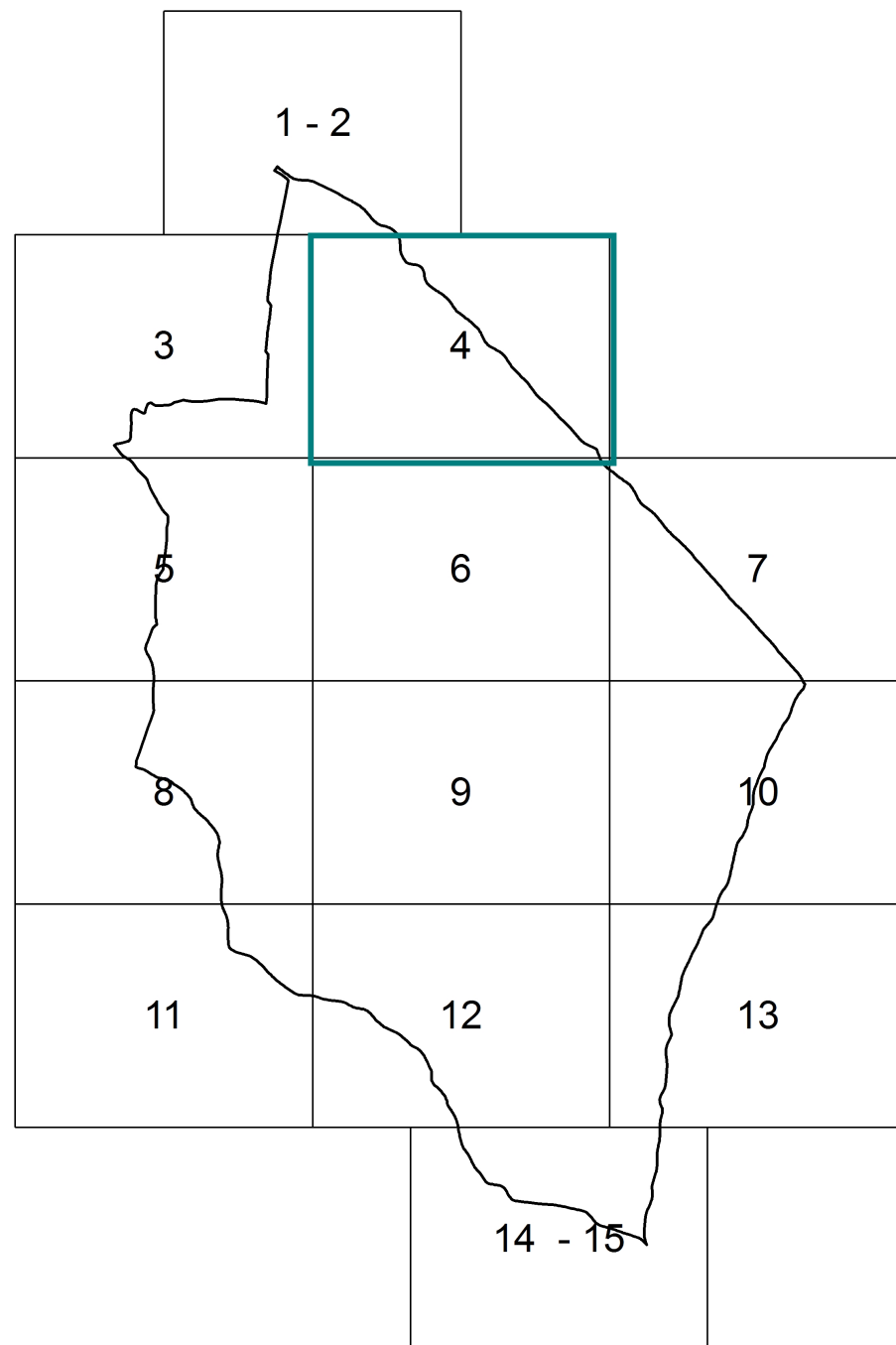
regole per la trasformazione:

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16277
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 671
Sub

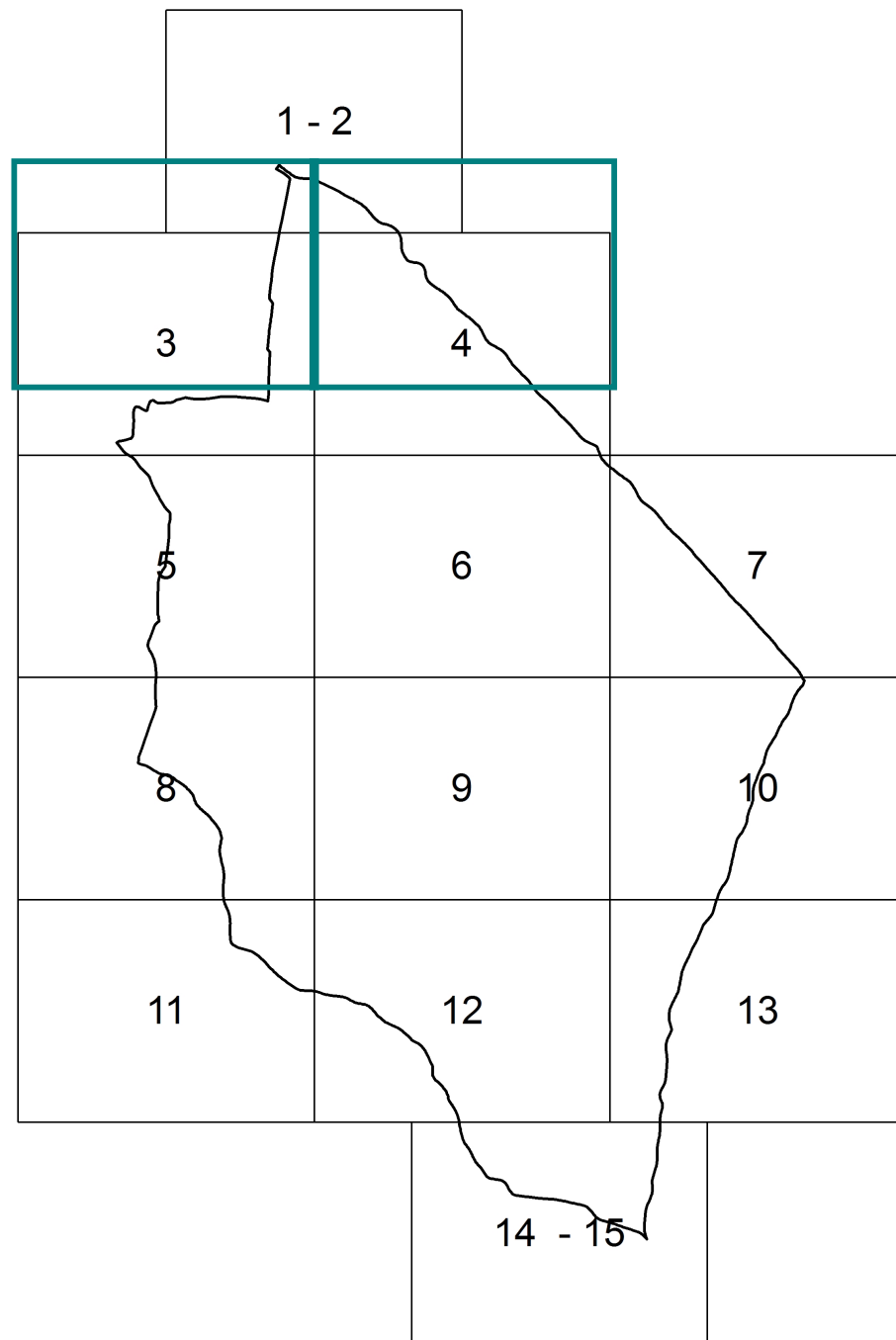
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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

1. l'area edificabile sia ampliata riducendo la fascia destinata a verde pubblico (come da elaborato grafico allegato);
2. in alternativa che l'area destinata a verde pubblico contribuisca alla formazione dell'indice edificatorio.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.**



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16279
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Spedalino via Torino

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1845, 1846, 1555, 1553
Sub

SINTESI 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/3/C/1.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

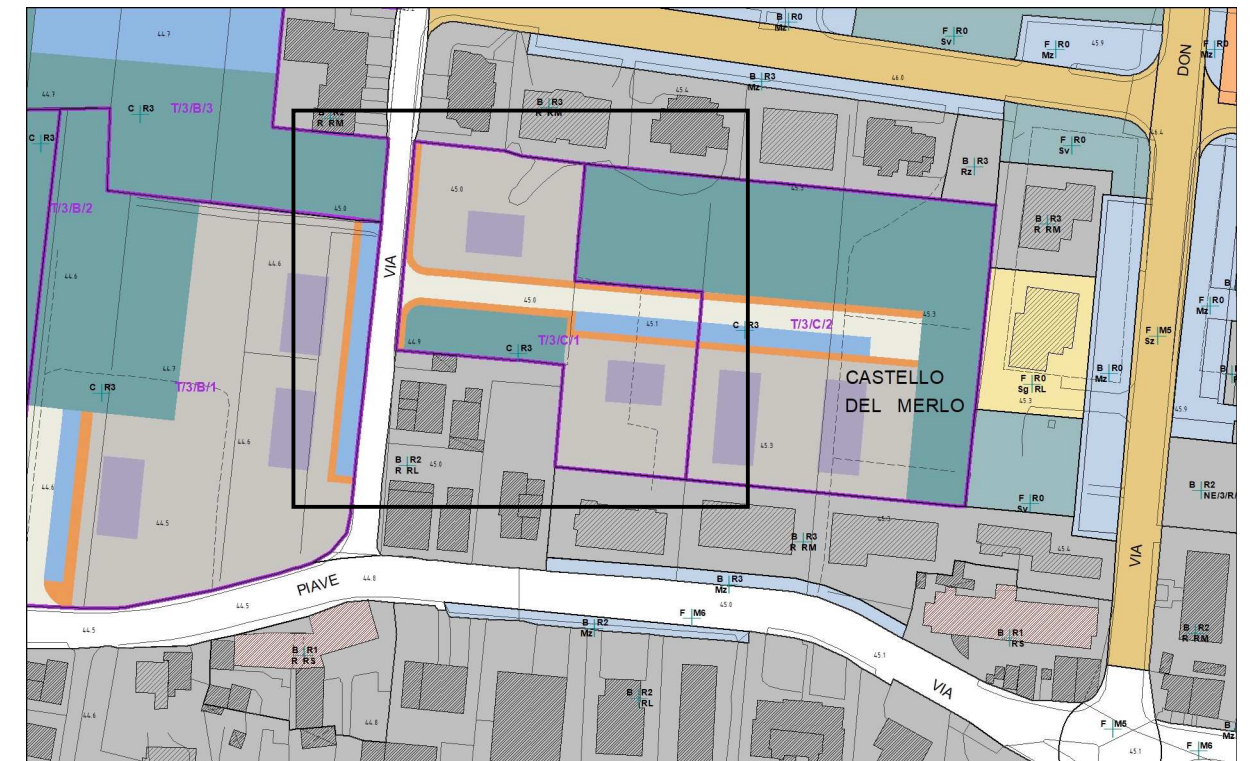
regole per la trasformazione:

parcheggi

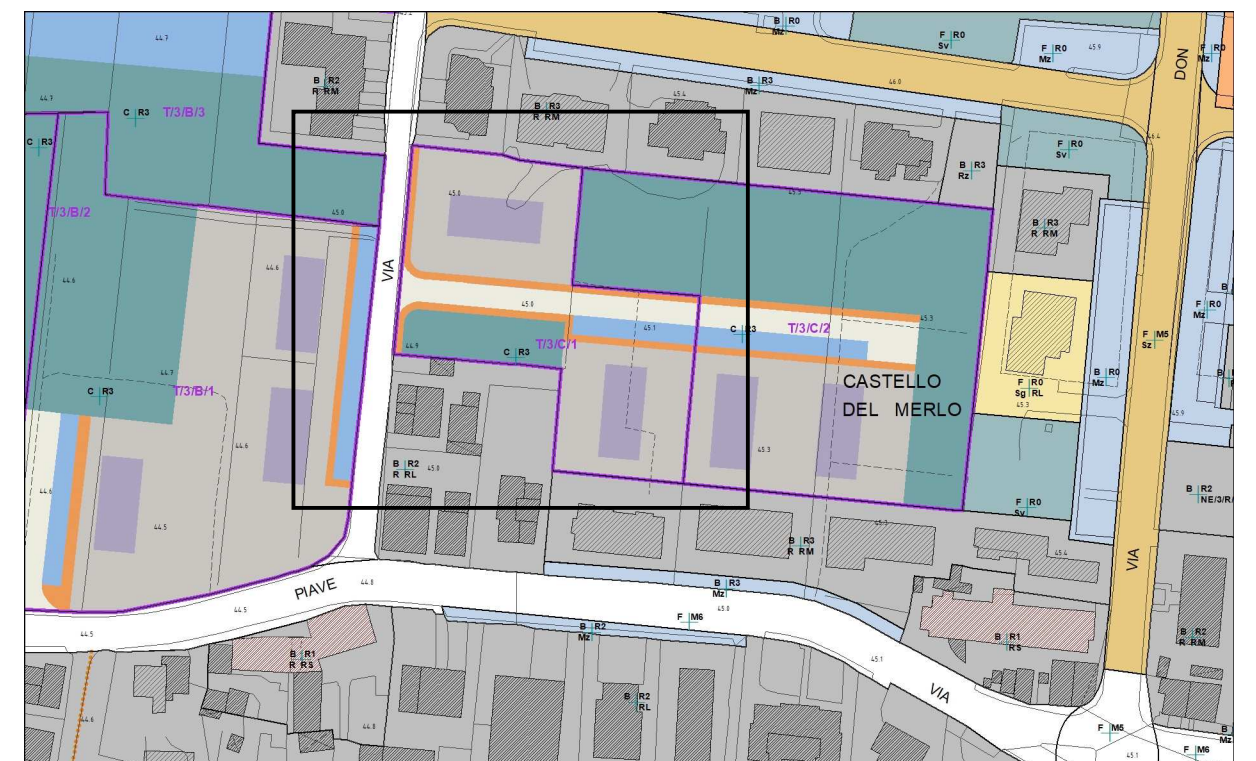
verde

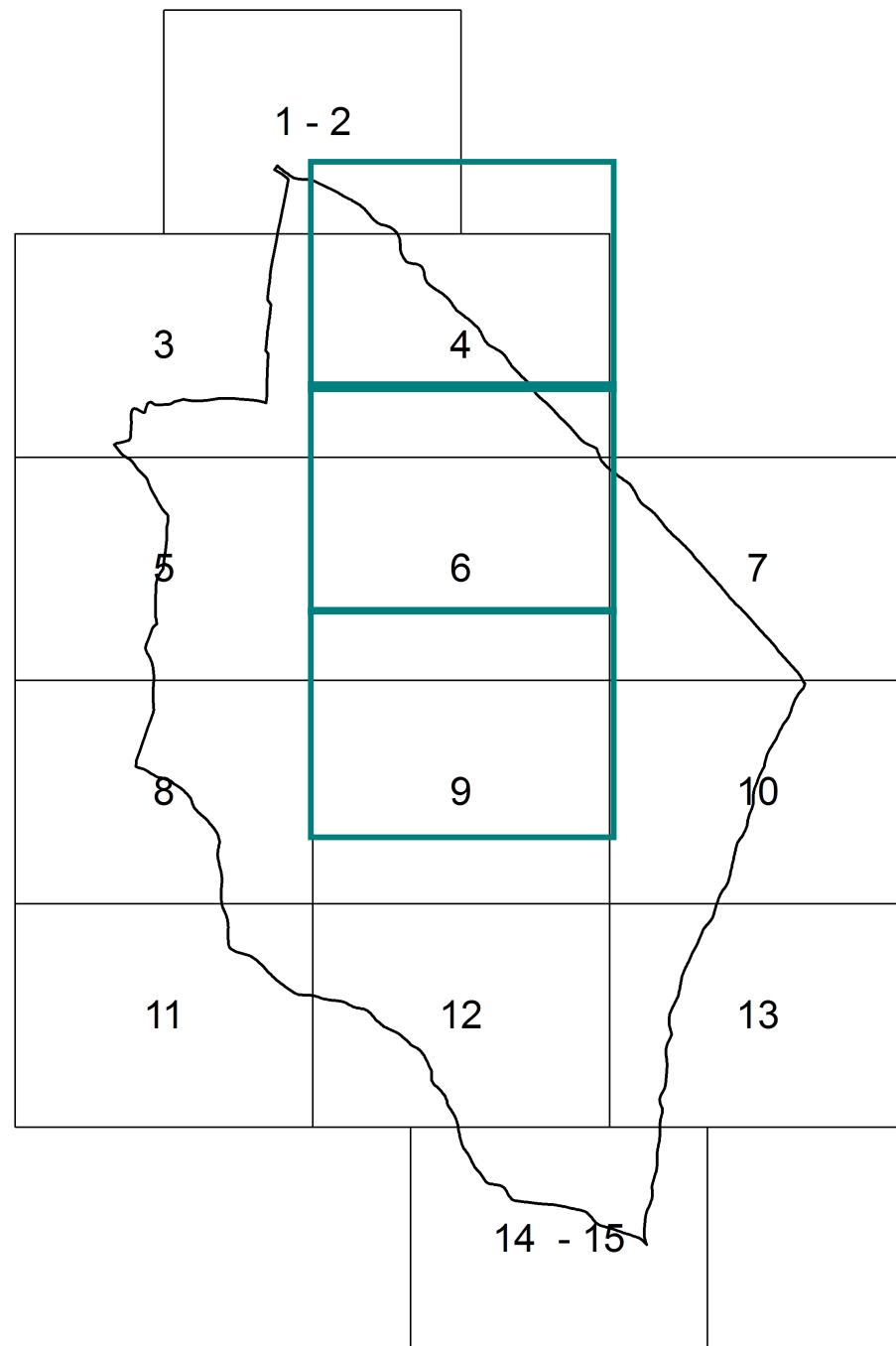
servizi

percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16280
Richiedente ...omissis...
In qualità di rispettivamente, Legale
 rappresentante EdilMeini srl, privato cittadino
Località via Don Marino Pratesi, via
 Matteotti

Riferimenti catastali

Foglio 1, 4
Particella rispettivamente 1796, 1798 - 87, 481
Sub

SINTESI 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 tergale destinata a verde pubblico di almeno 10m.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.**

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposto secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

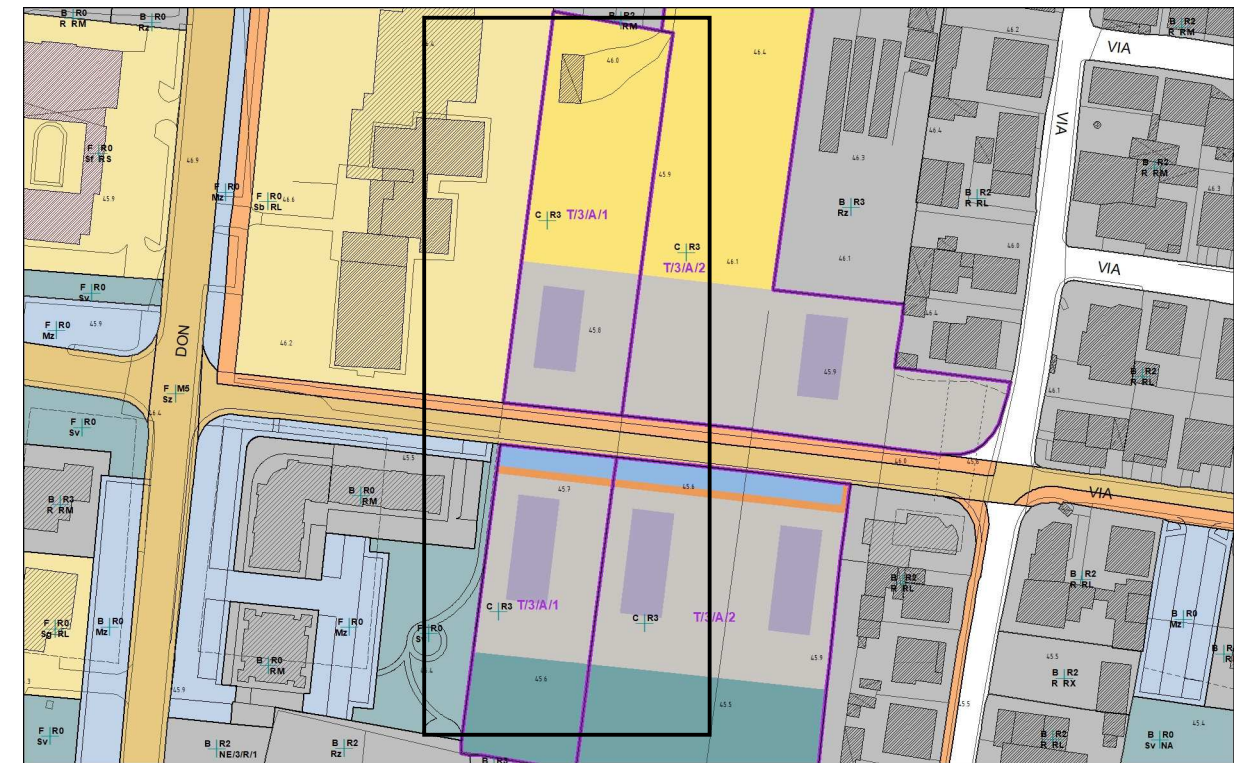
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/ETD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

la città pubblica:

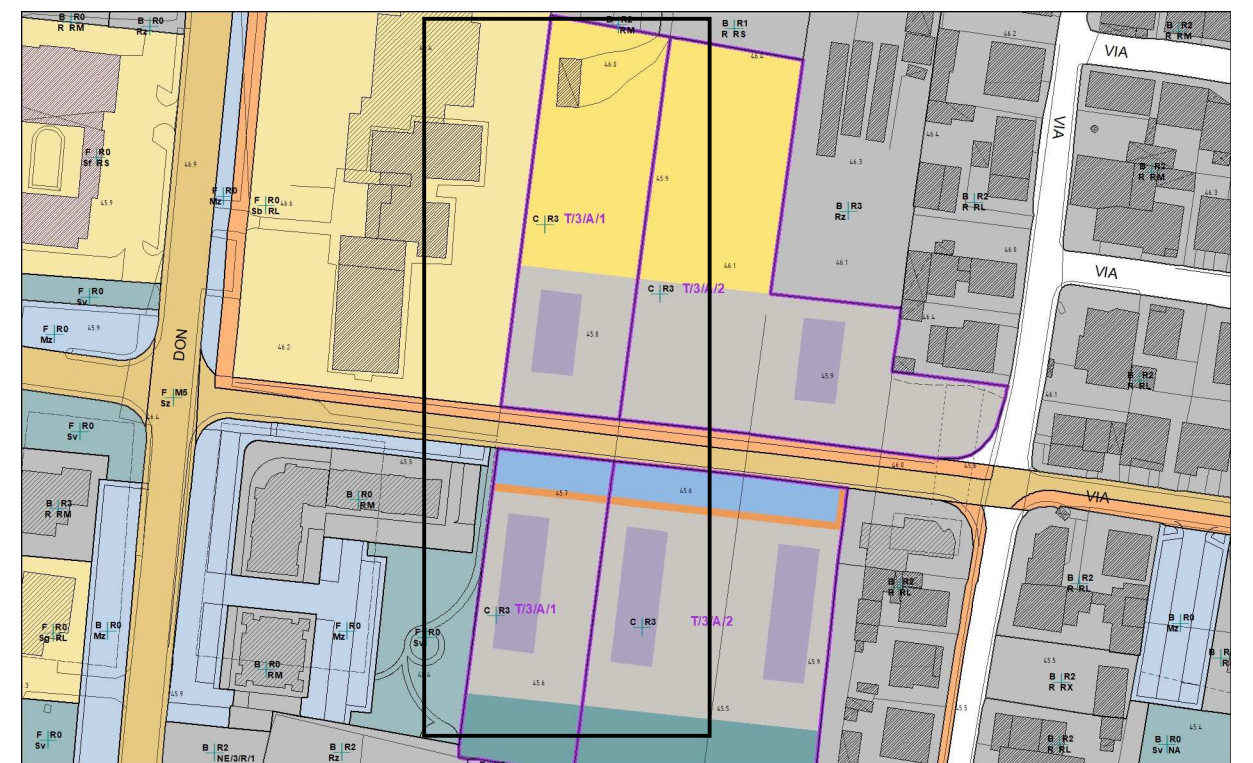
governo del territorio presente:

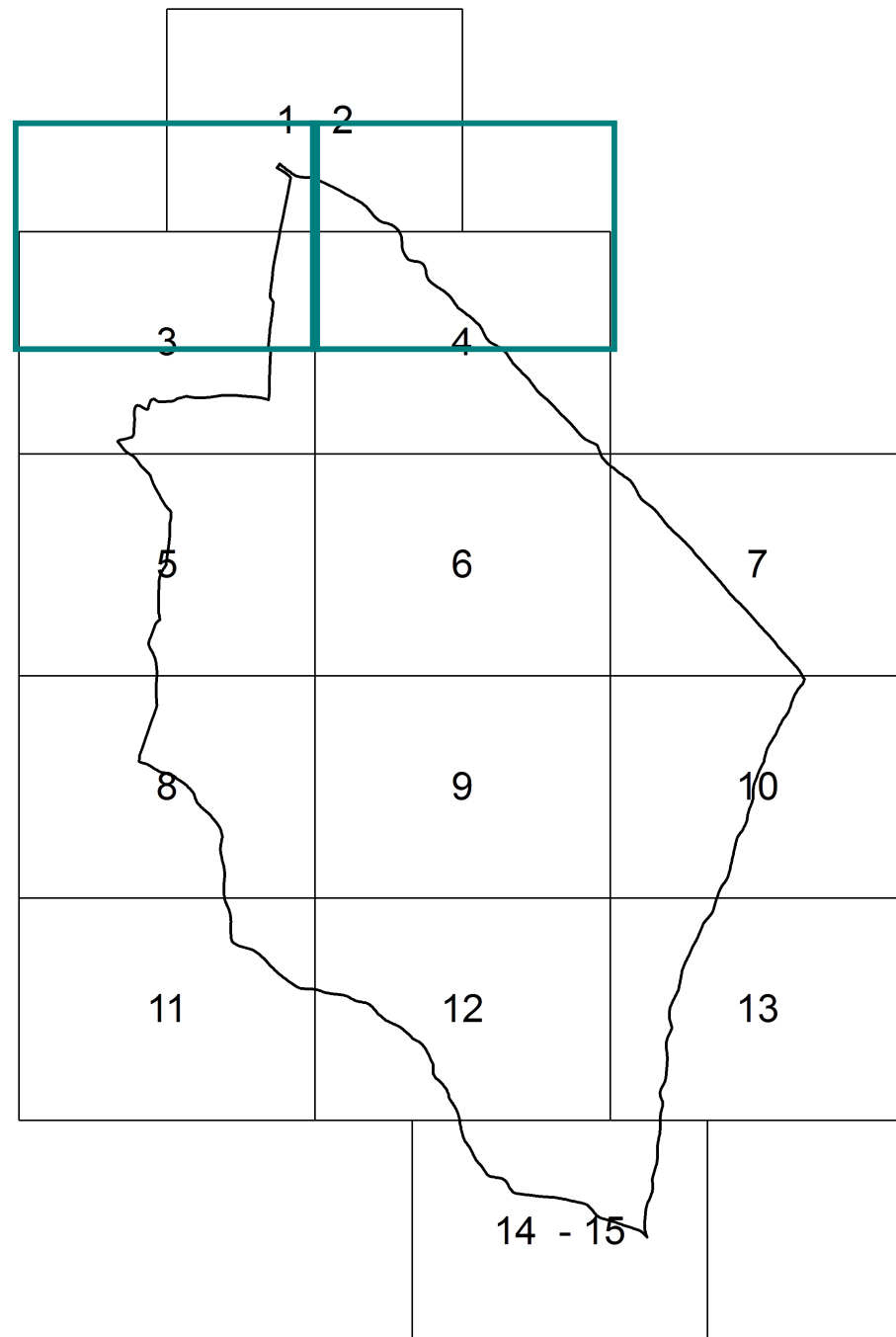
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019

Protocollo n. 16281

Richiedente ...omissis...

In qualità di rispettivamente, Legale rappresentante BUILDING srl, F.lli CHIAPPINELLI, LA RINASCENZA srl, ASTORE IMMOBILIARE srl; privato cittadino

Località via Grosseto

Riferimenti catastali

Foglio 1

Particella 1603,778,1629, 1785, 1977,1480, 7141592, 1715,1602, 706

Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/T/D** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

la città pubblica:

governo del territorio presente:

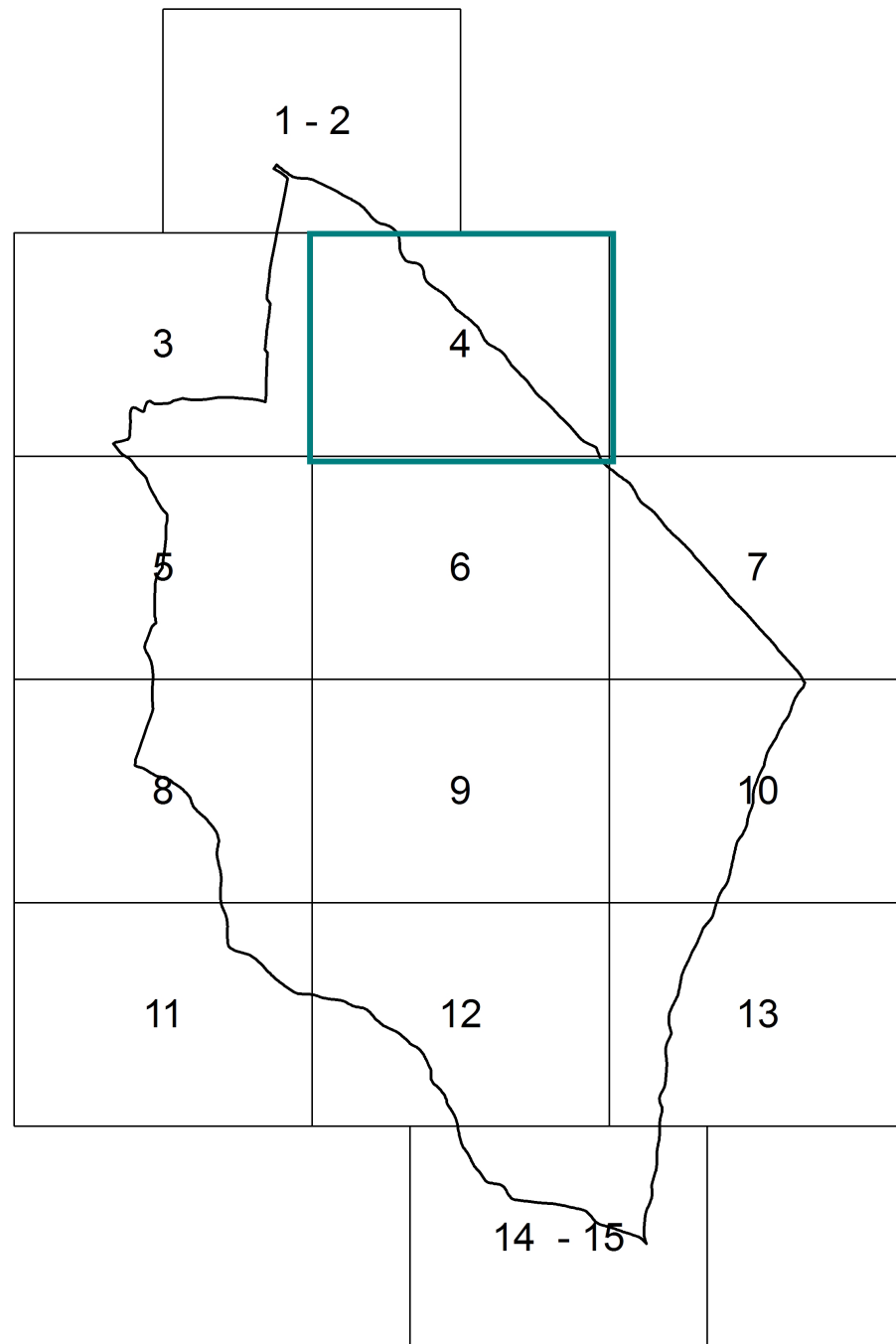
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16282
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via La Pira

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1839, 1842
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

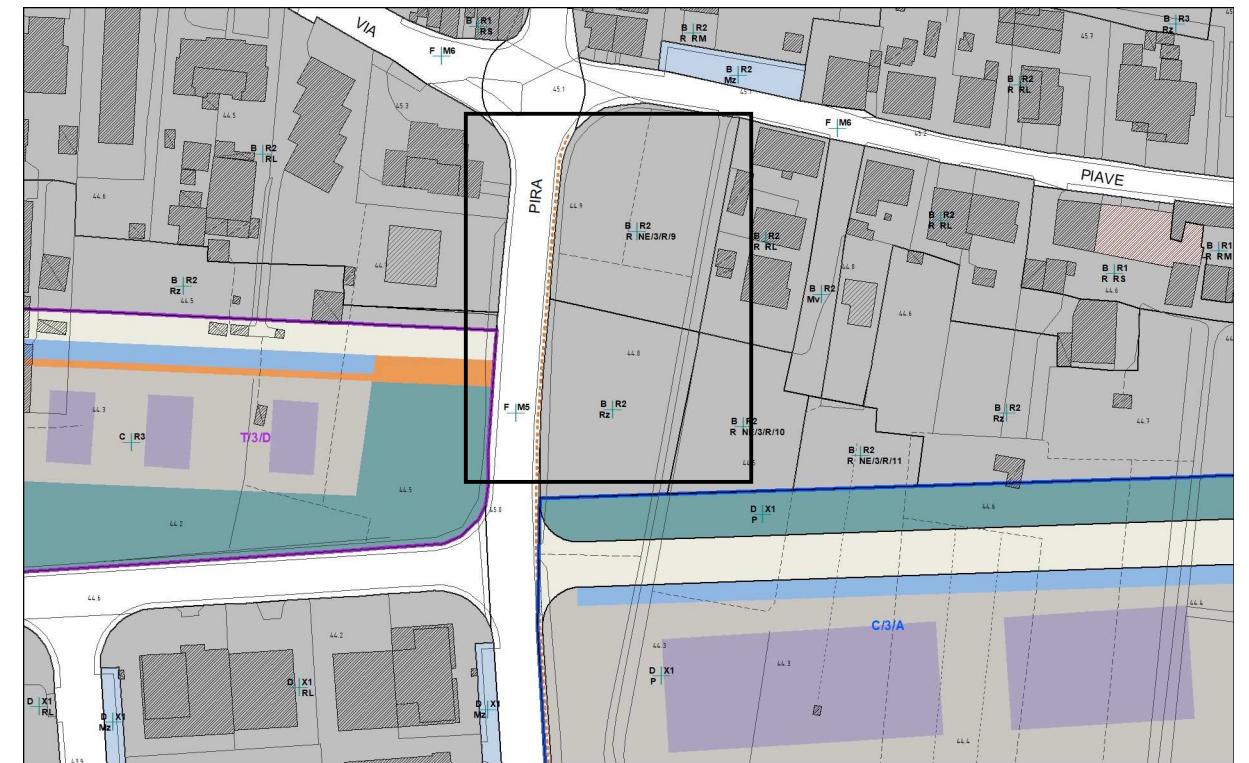
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

la città pubblica:

governo del territorio presente:

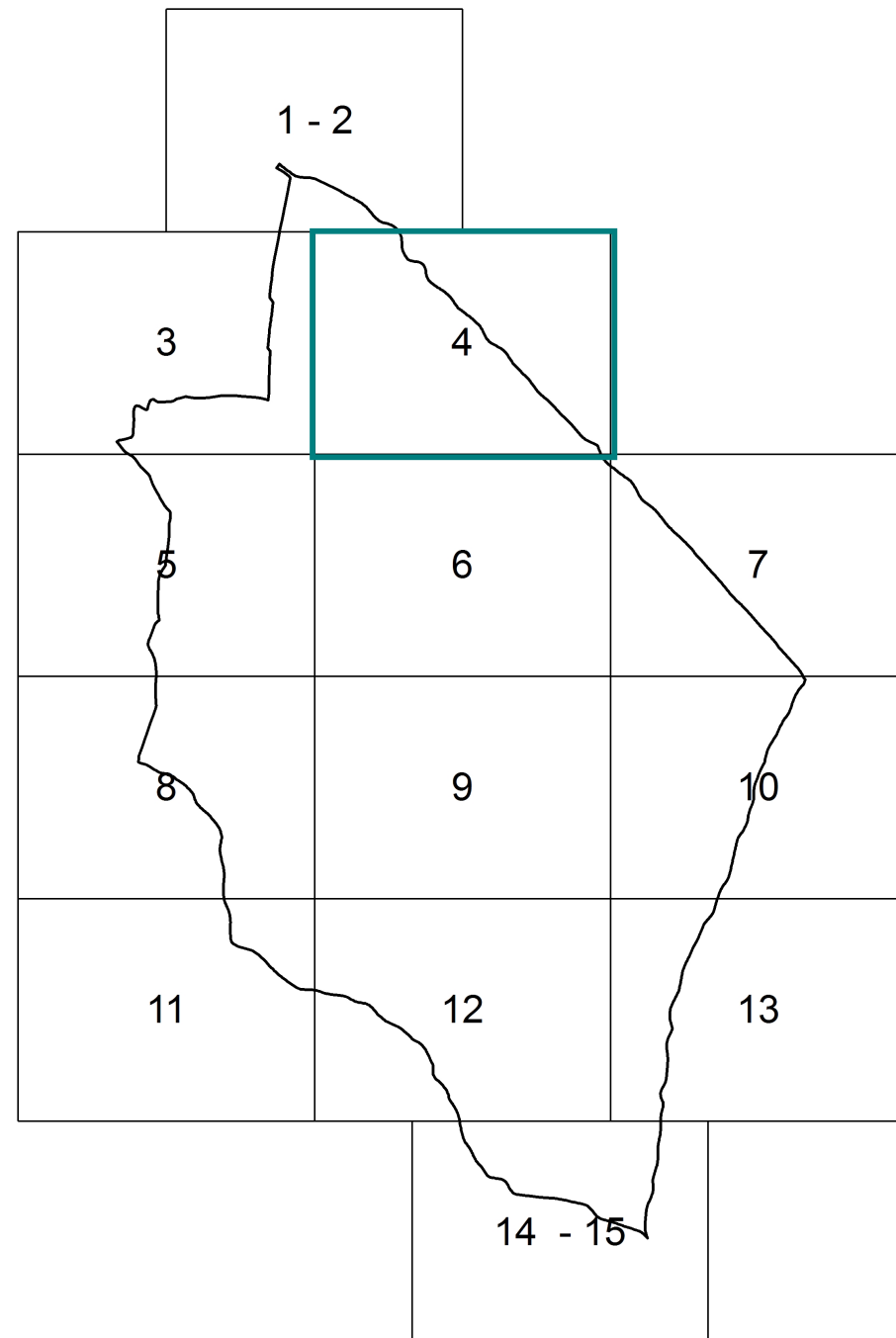
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16283
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Piave

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1840, 1841, 1843, 1844, 1216
Sub

SINTESI 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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

la città pubblica:

governo del territorio presente:

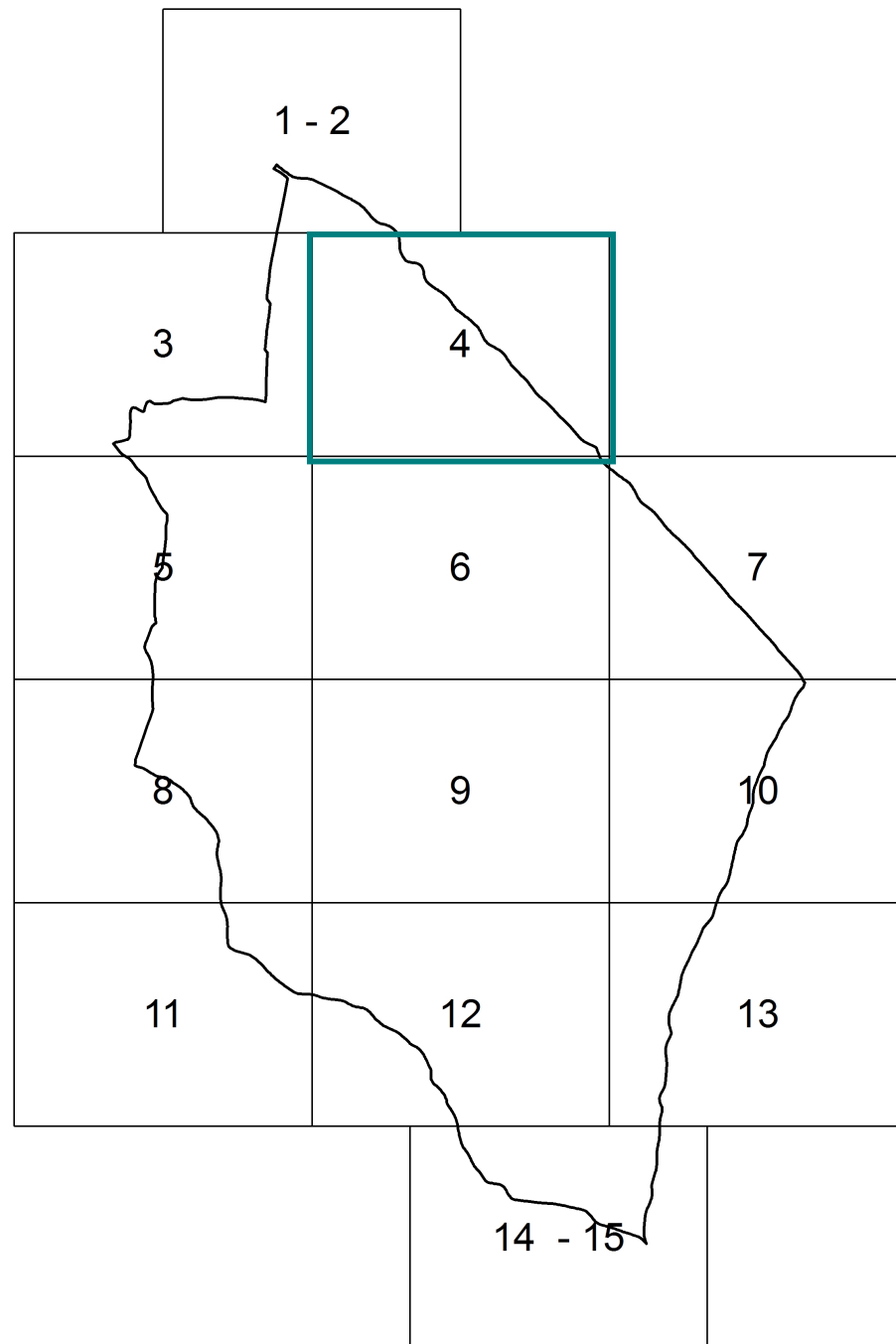
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16284
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Enrico Berlinguer

Riferimenti catastali

Foglio 2
Particella 985
Sub

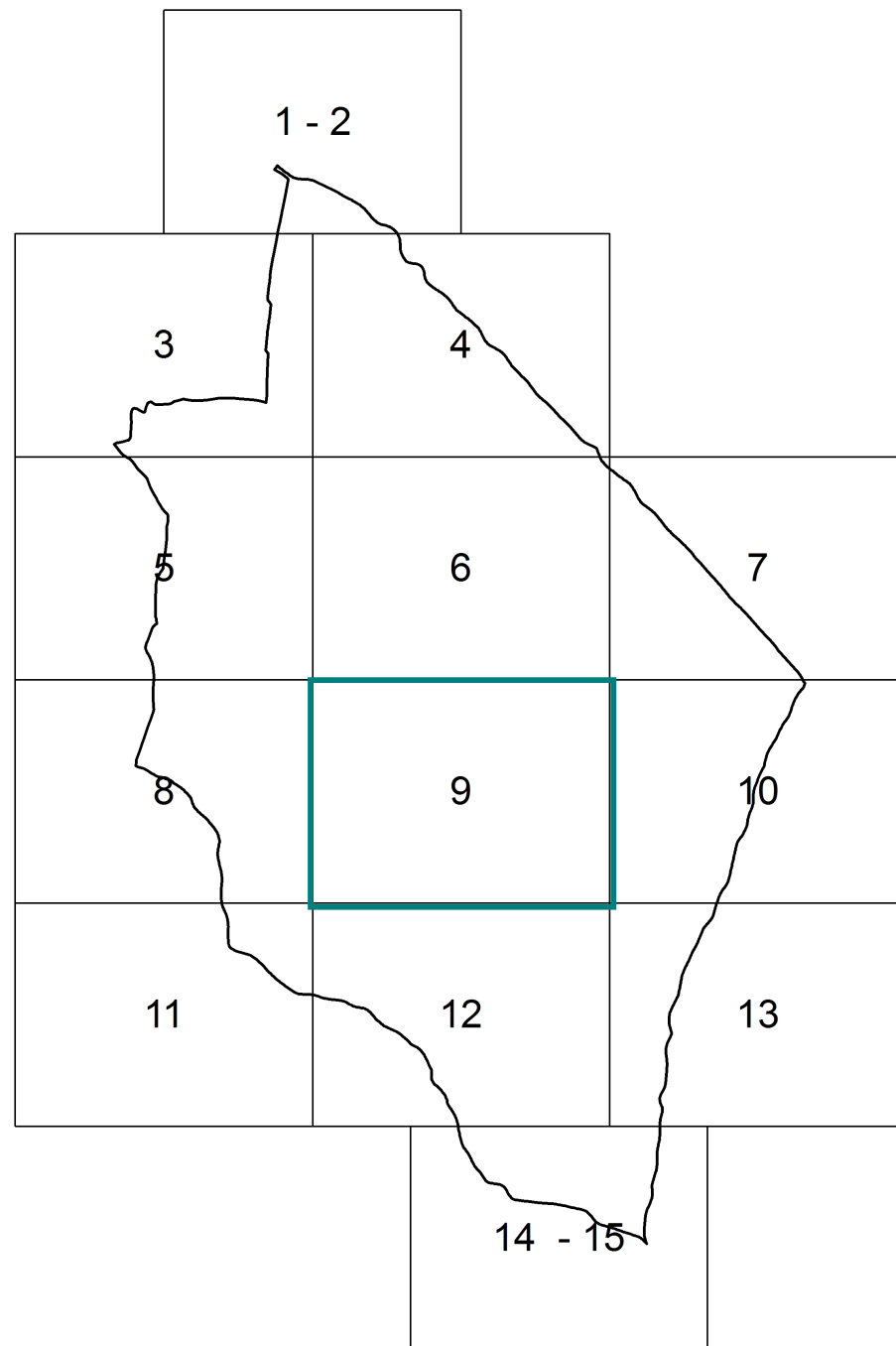
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

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.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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.***



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16285
Richiedente ...omissis...
In qualità di Legale rappresentante
 GEDAC srl
Località via

Riferimenti catastali

Foglio 9
Particella 352
Sub

SINTESI 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).

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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.**

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

parcheggi

verde

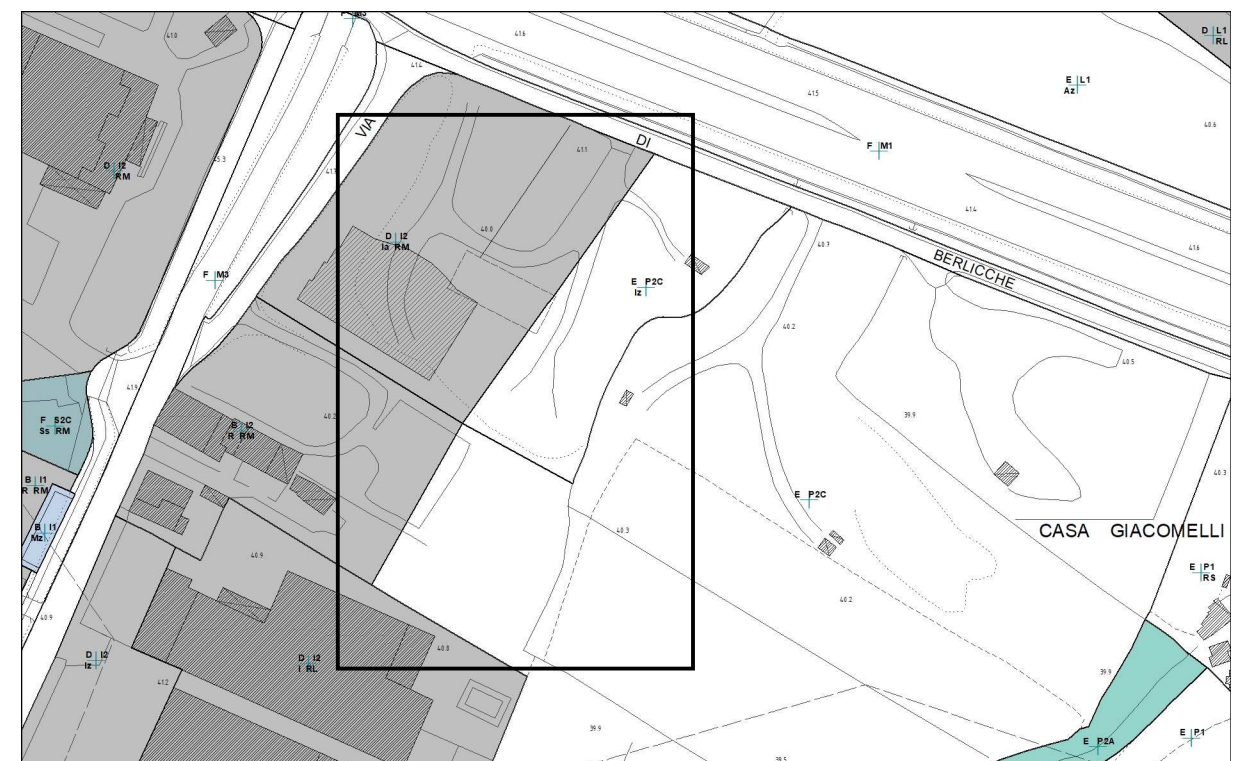
servizi

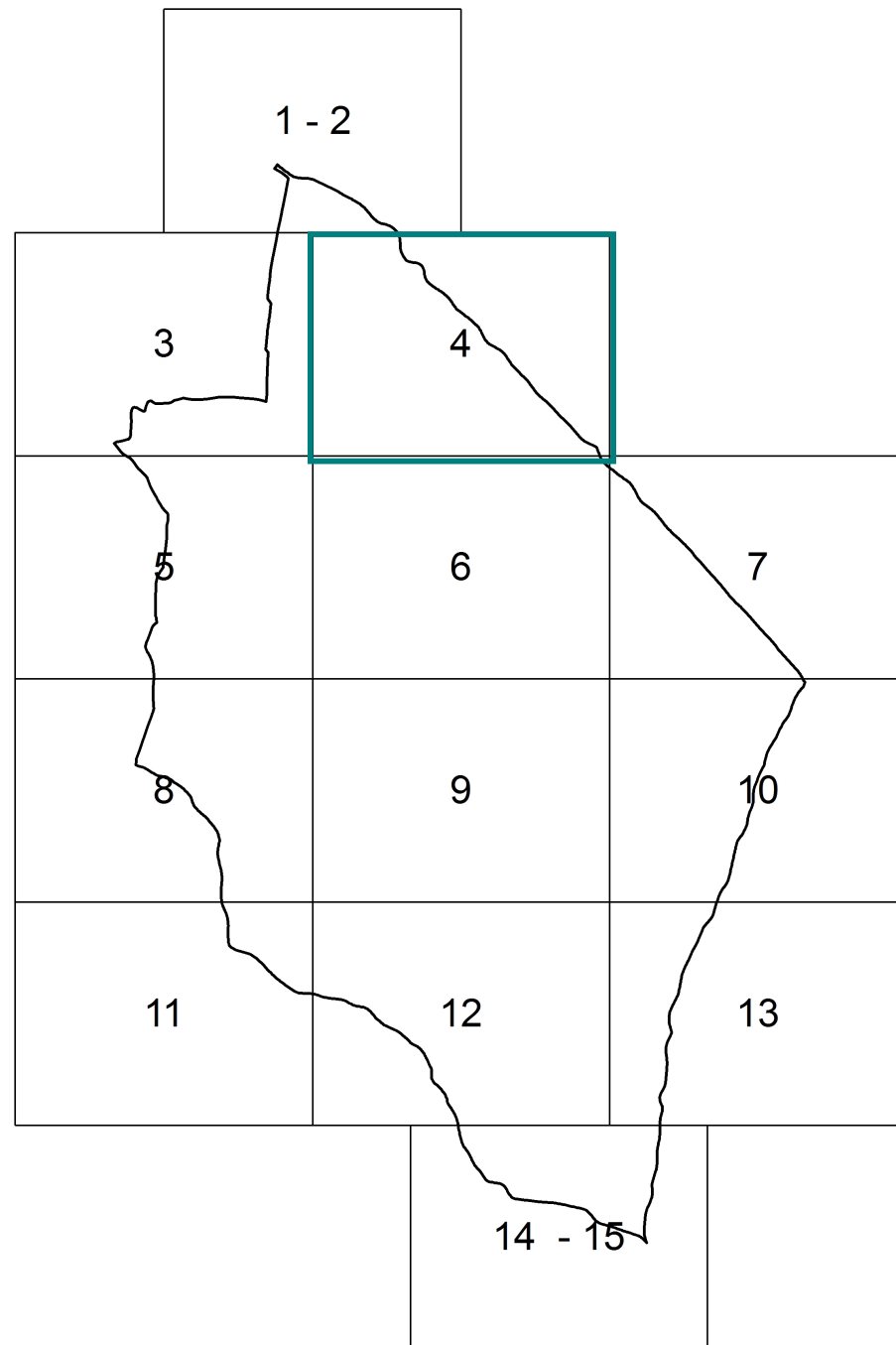
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16287
Richiedente ...omissis...
In qualità di Legale rappresentante
 Pasticceria Regina
Località Agliana via Don Milani

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1691
Sub 2

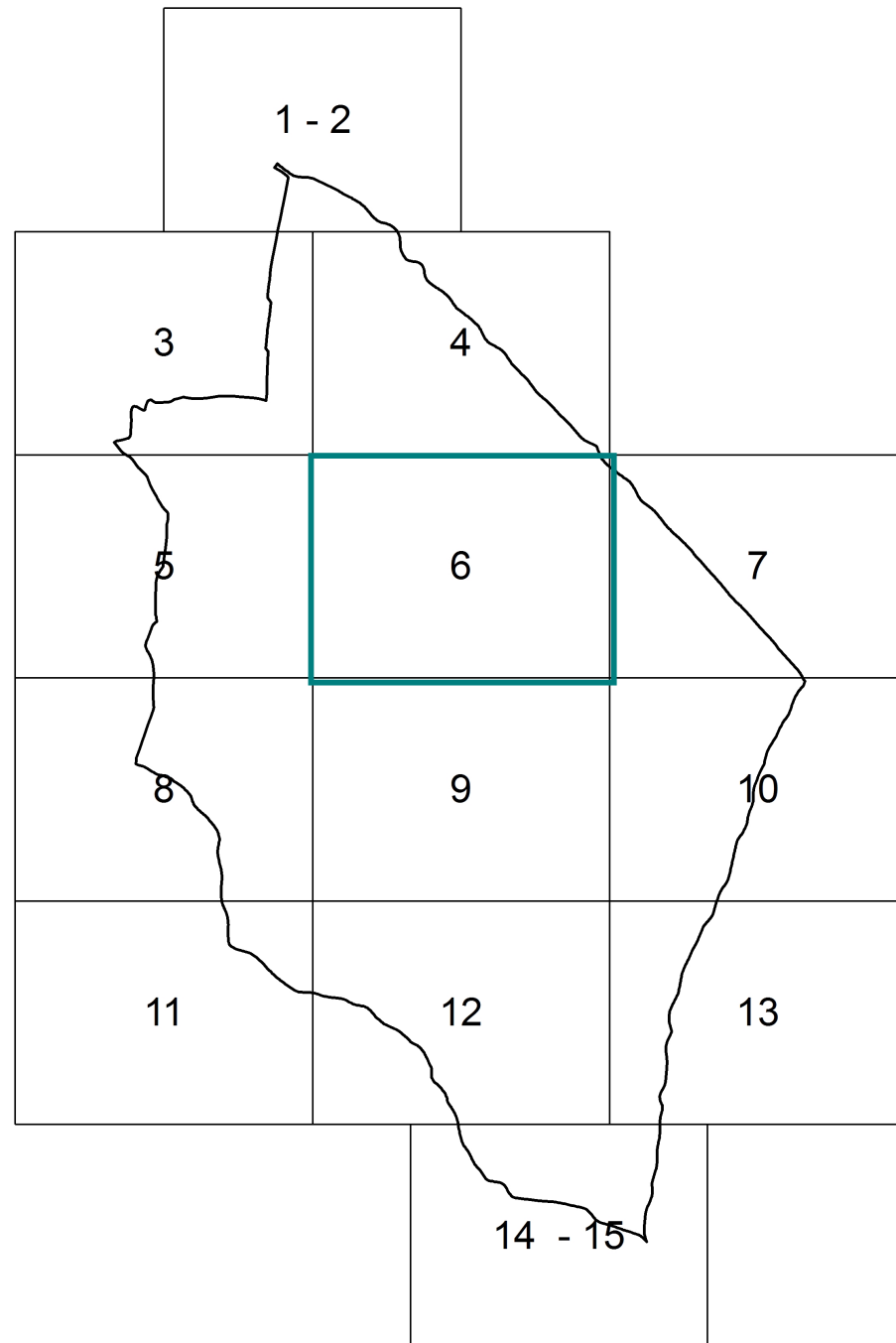
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

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.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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.**



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16288
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Palaia

Riferimenti catastali

Foglio 2
Particella 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1221, 1222, 1223, 509, 510, 852
Sub

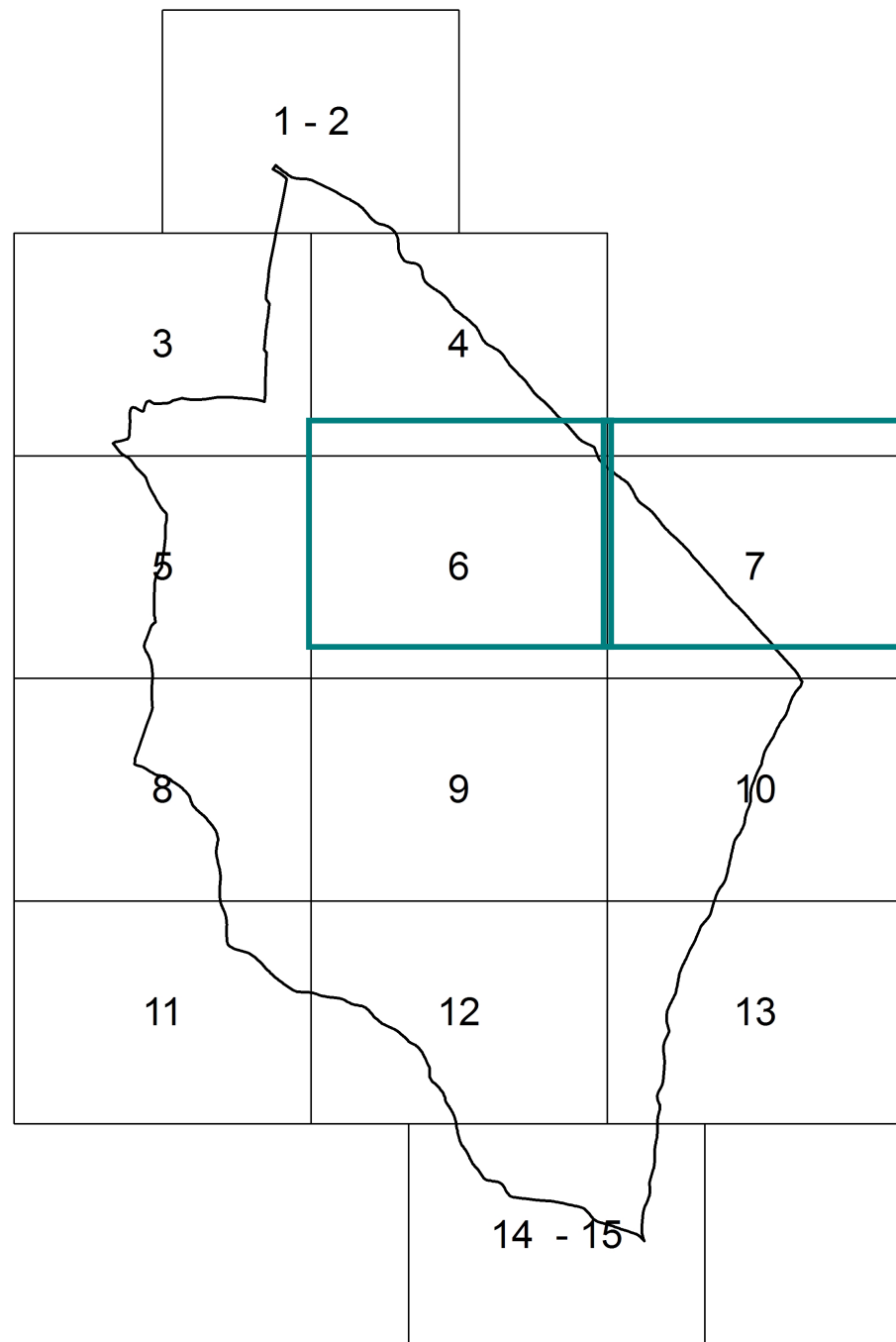
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

1. Il RU contiene indici di edificabilità diversi da quelli del vecchio PRG al quale la richiesta di permesso di costruire (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.**



Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16292
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Gaber

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 37, 2037, 2008, 2018, 1071, 859,475, 860, 616
Sub

SINTESI 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).

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONI

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.**

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

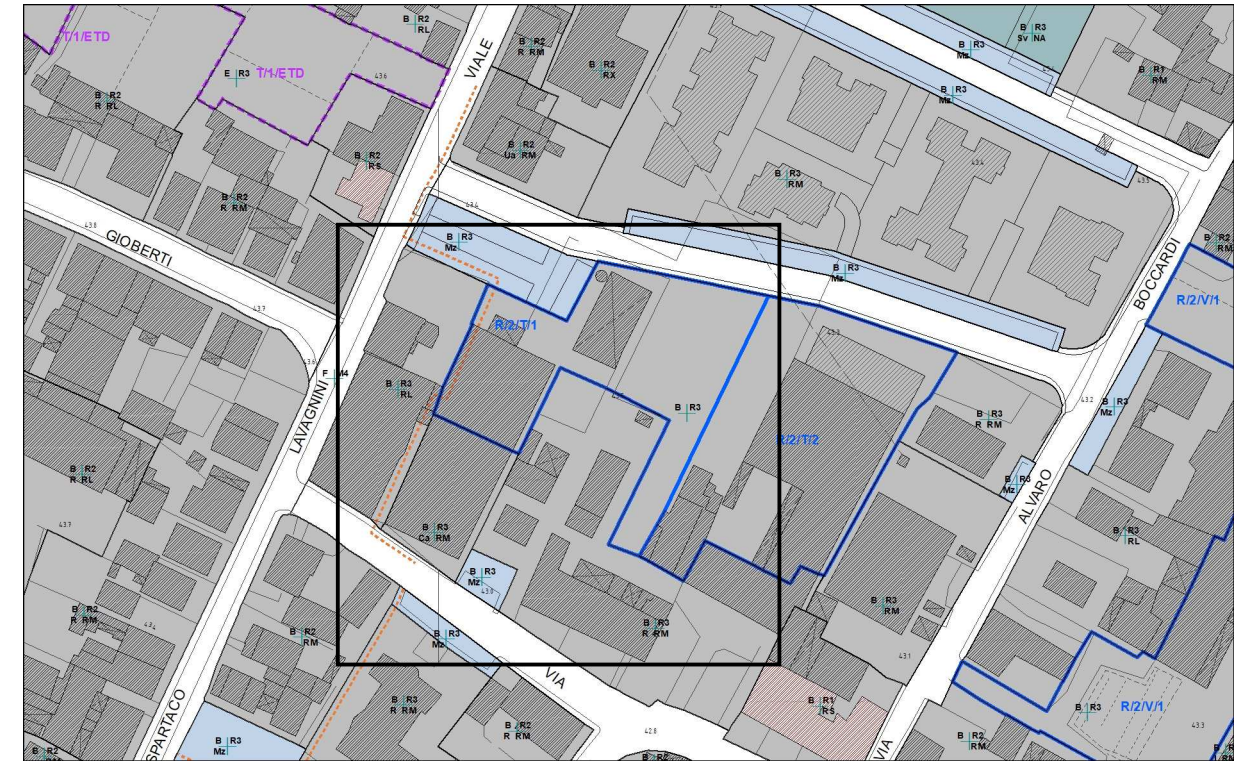
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- Aree in Corso di Trasformazione
- Aree di Trasformazione
- Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

la città pubblica:

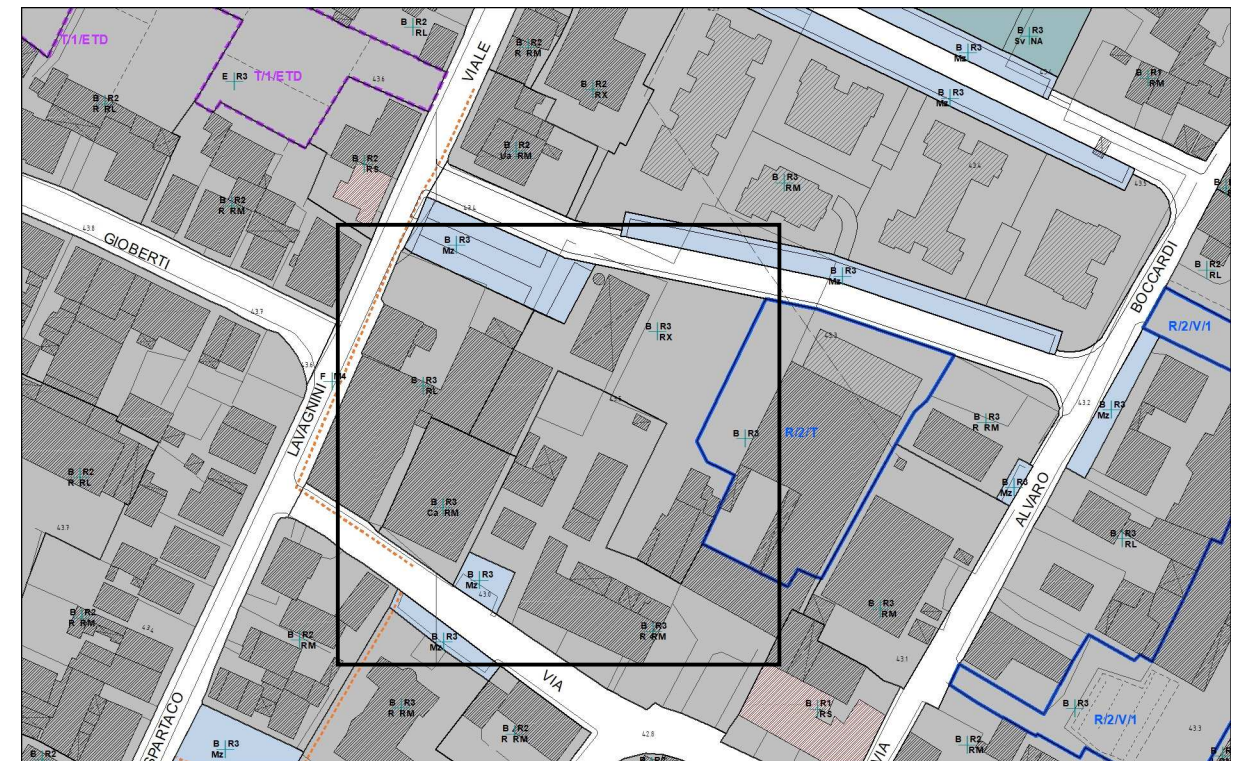
governo del territorio presente:

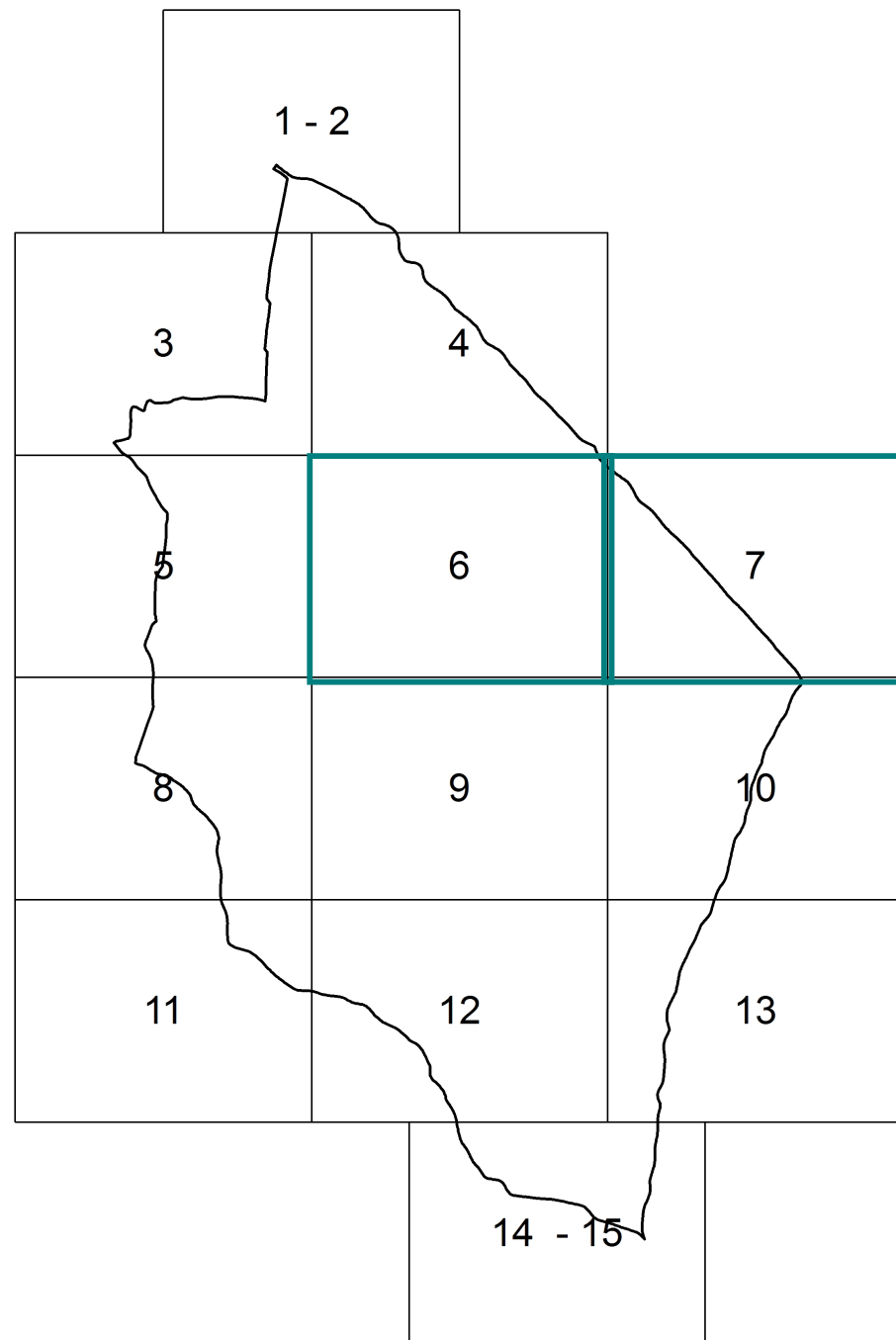
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019

Protocollo n. 16296

Richiedente ...omissis...

In qualità di Legale rappresentante
IMMOBILIARE MARZIA srl

Località via del Serragliolo

Riferimenti catastali

Foglio 3

Particella 140, 141, 1726, 2027, 1842, 1914, 1722

Sub

SINTESI 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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONI

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.**

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

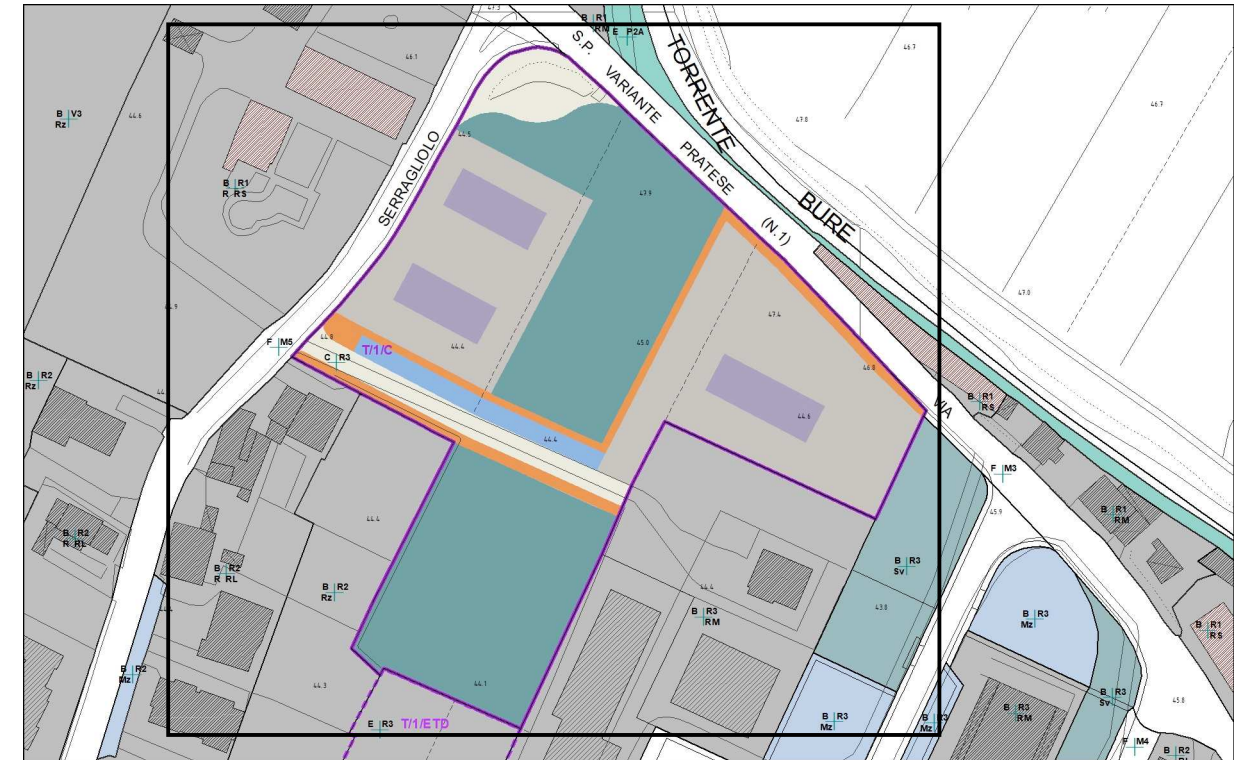
Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

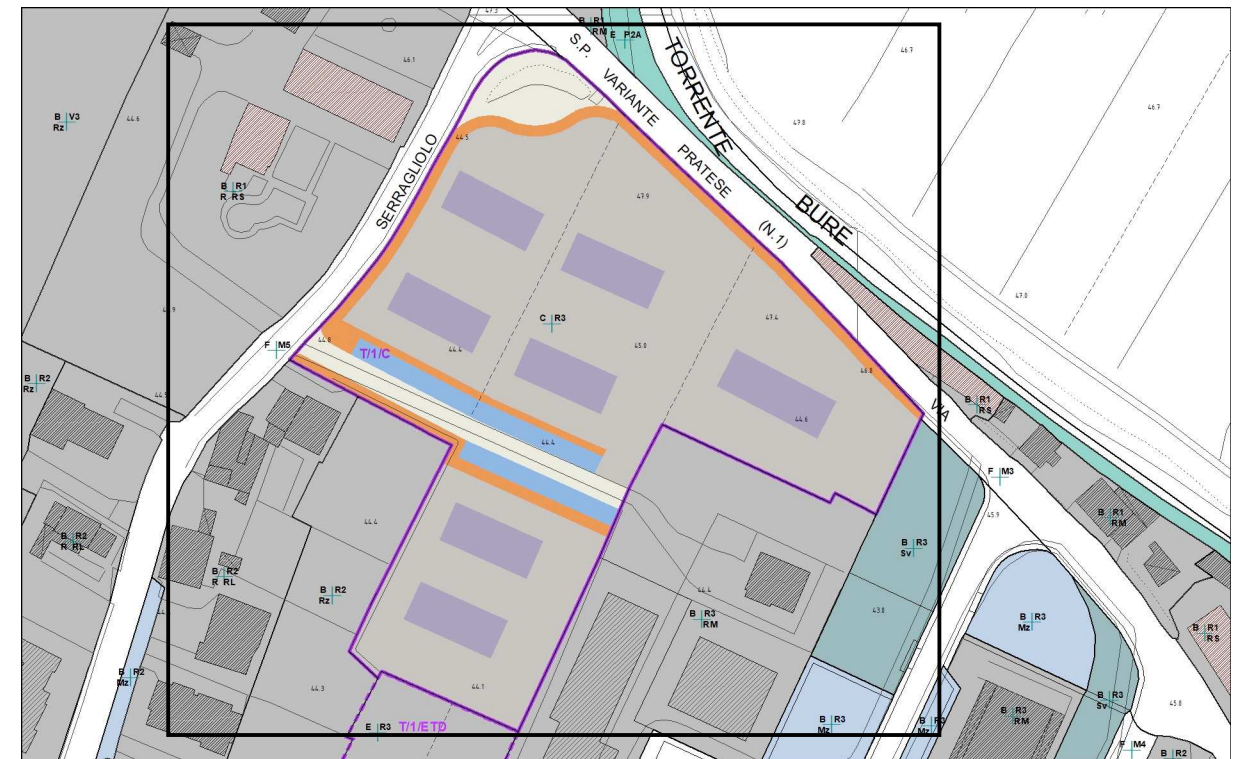
governo del territorio presente:

governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO



LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

la città pubblica:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio presente:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

governo del territorio futuro:

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

parcheggi

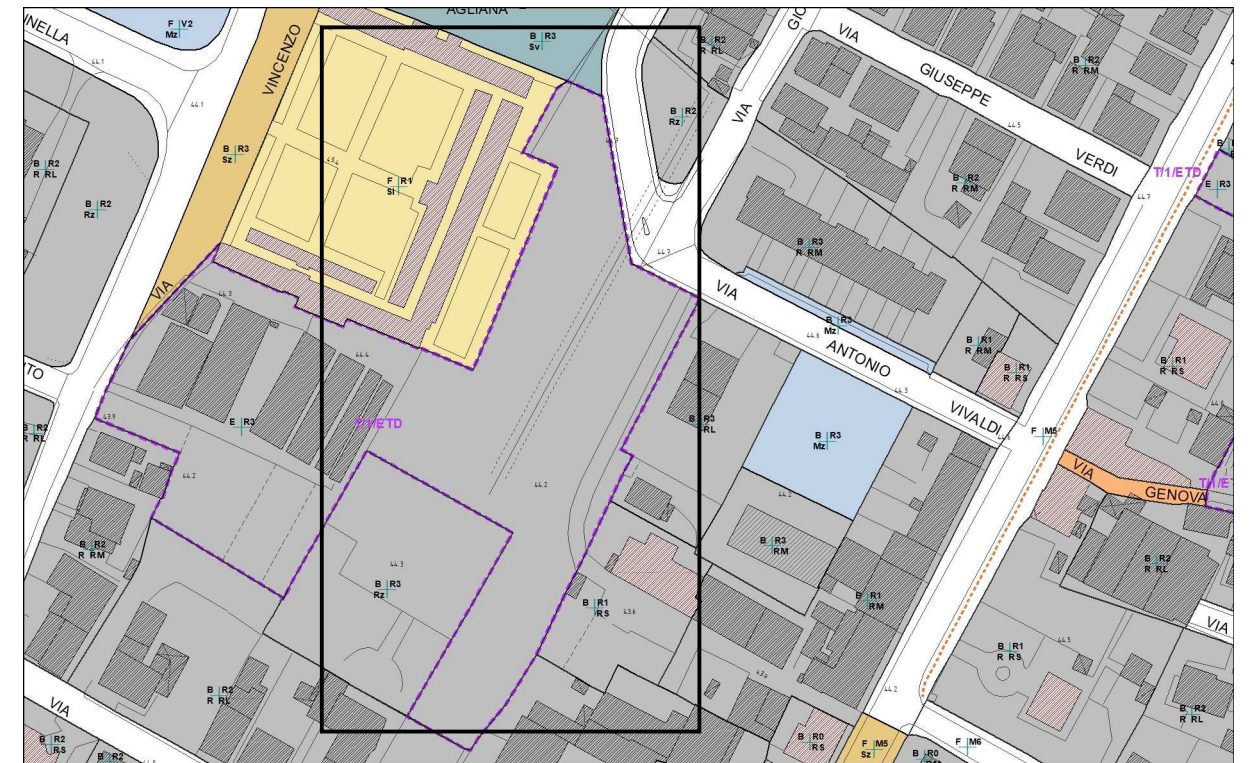
verde

servizi

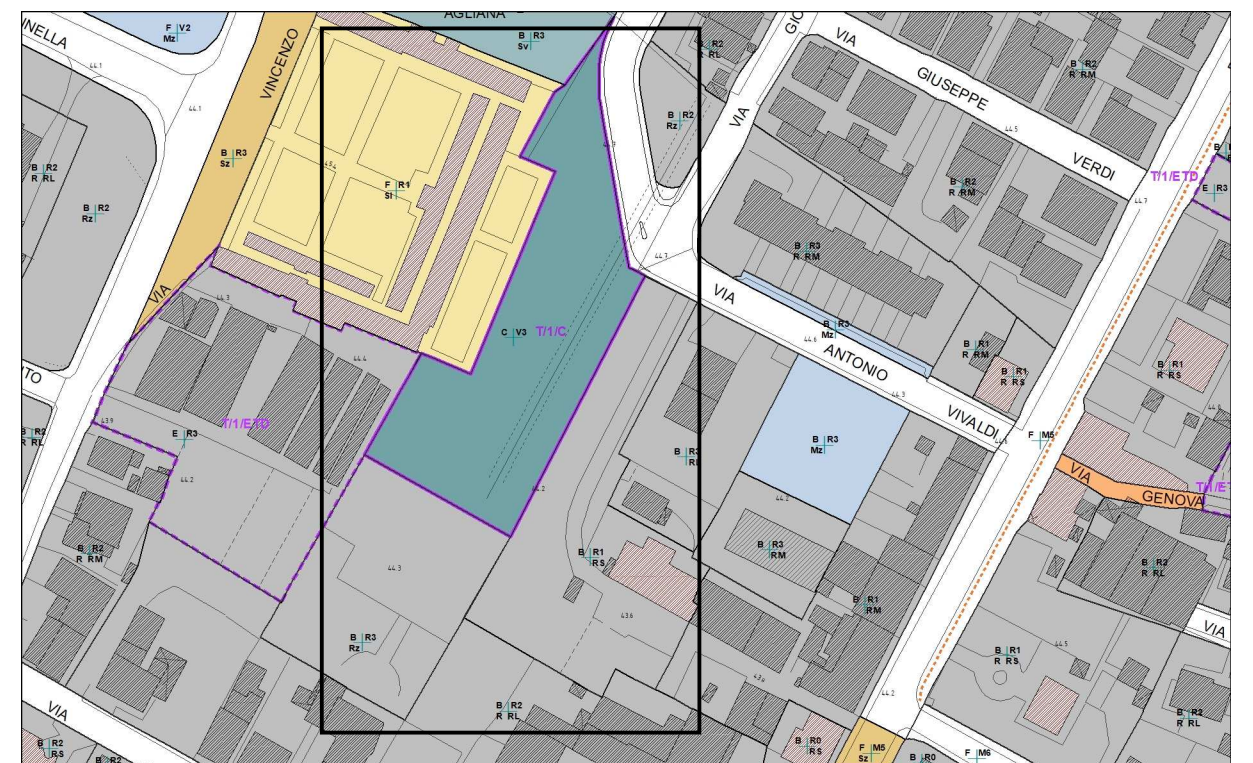
percorsi ciclabili

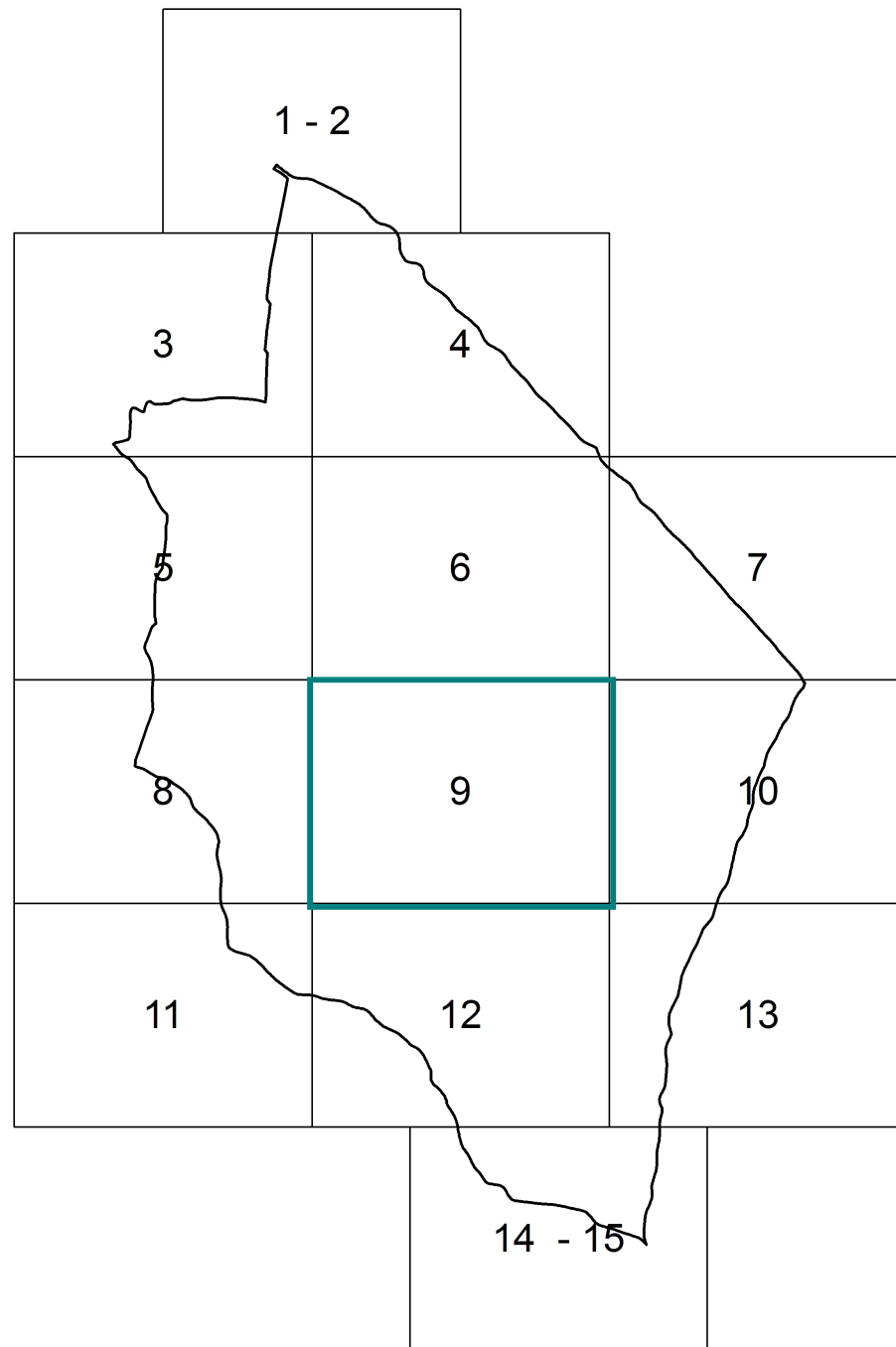
regole per la trasformazione:

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16297
Richiedente ...omissis...
In qualità di Legale rappresentante
 della DINOCENTER srl
Località via Brana

Riferimenti catastali

Foglio 8
Particella 282
Sub

SINTESI 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).

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONI

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

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

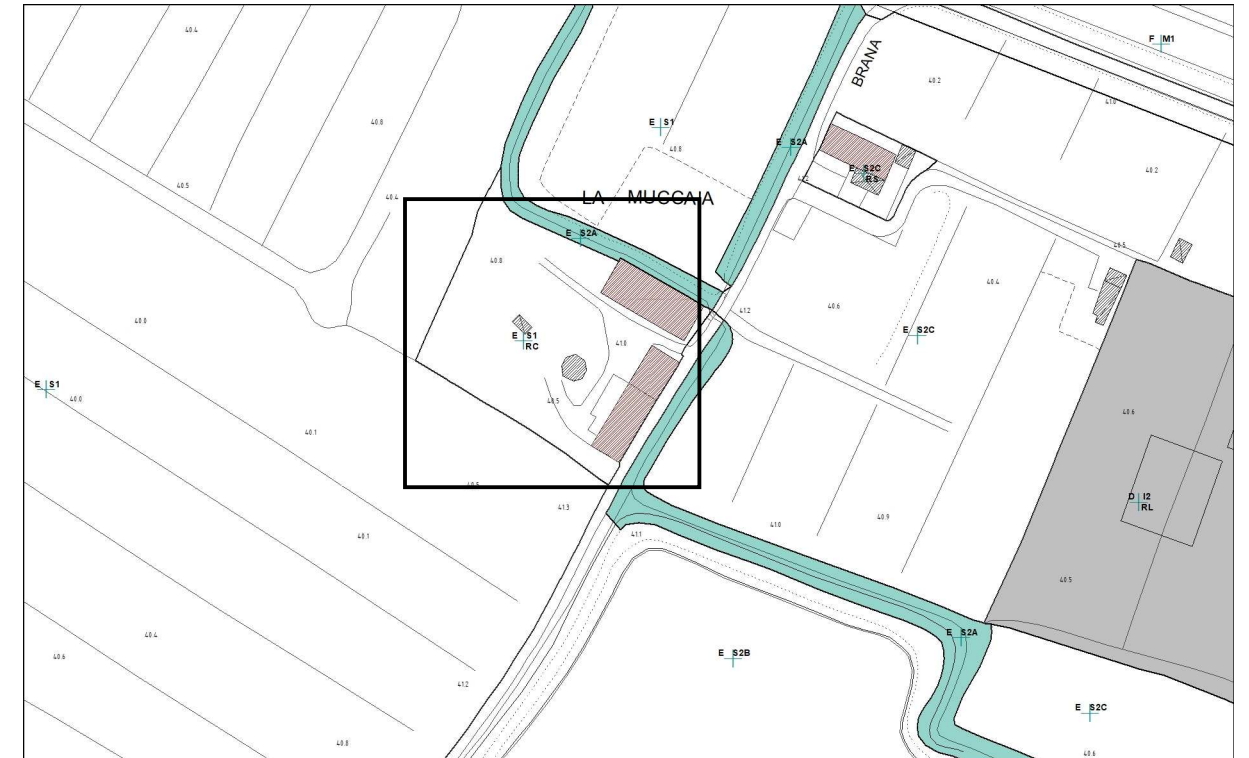
parcheggi

verde

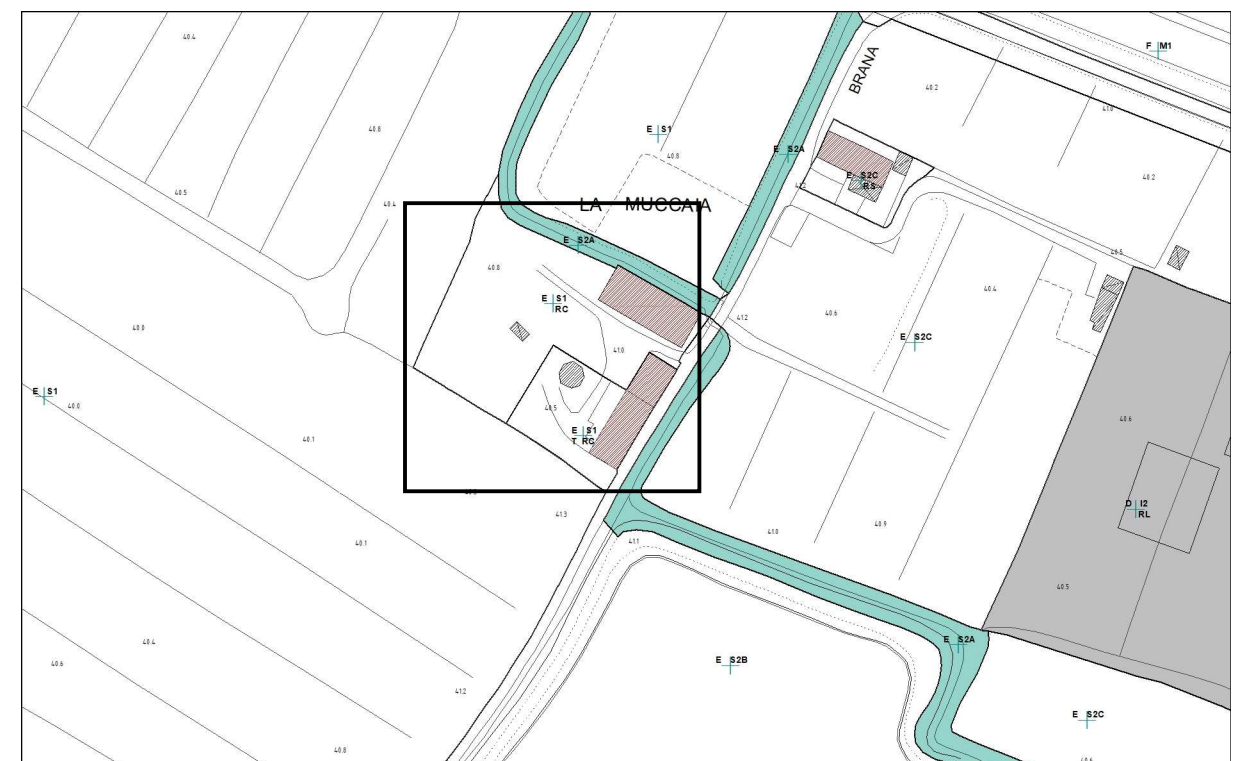
servizi

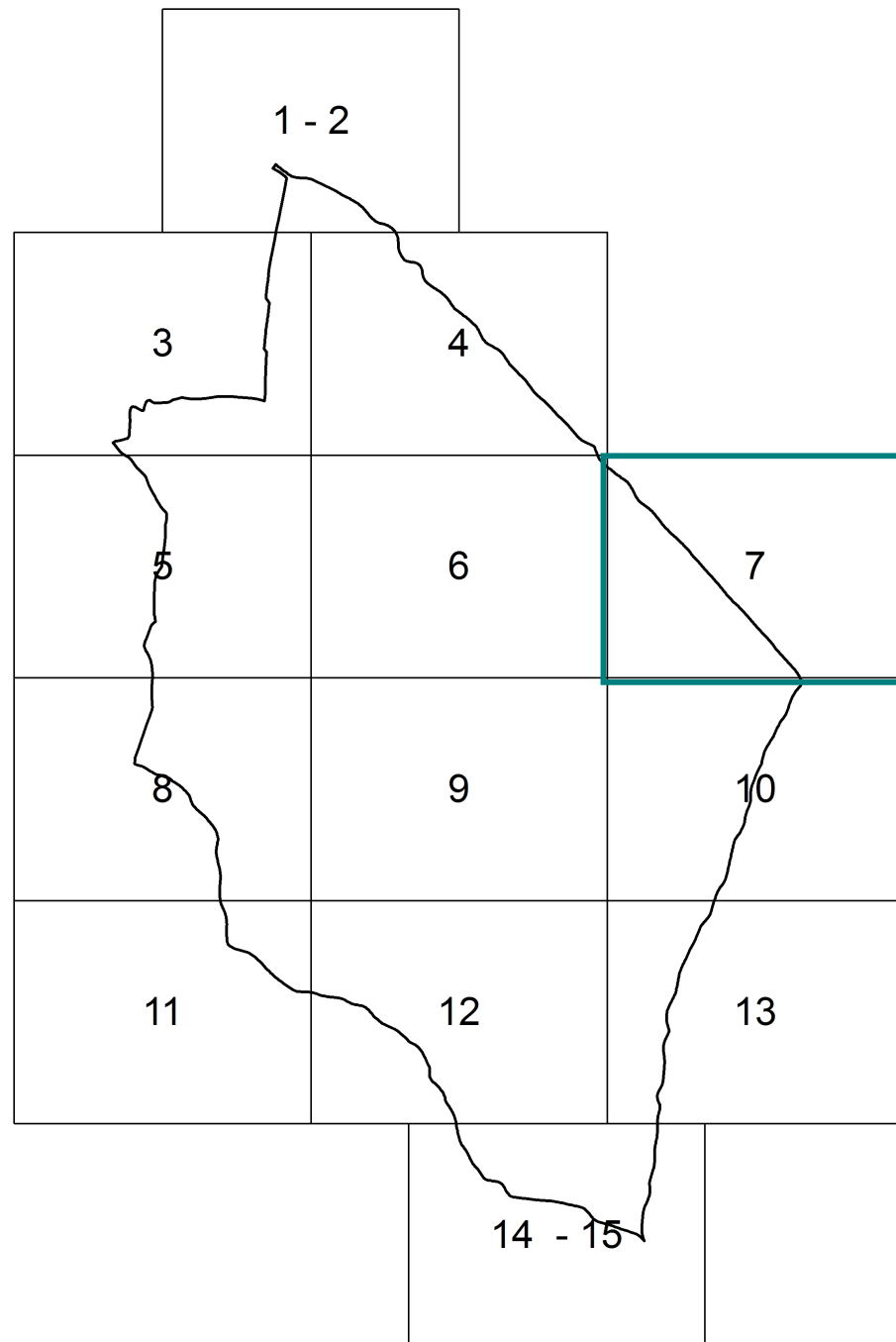
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 06/07/2019
Protocollo n. 16299
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Spartaco Lavagnini

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 553, 2178, 2336
Sub

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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

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

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONI

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

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

- Aree di Recupero e Riquilibrata Insediativa
- Aree in Corso di Trasformazione

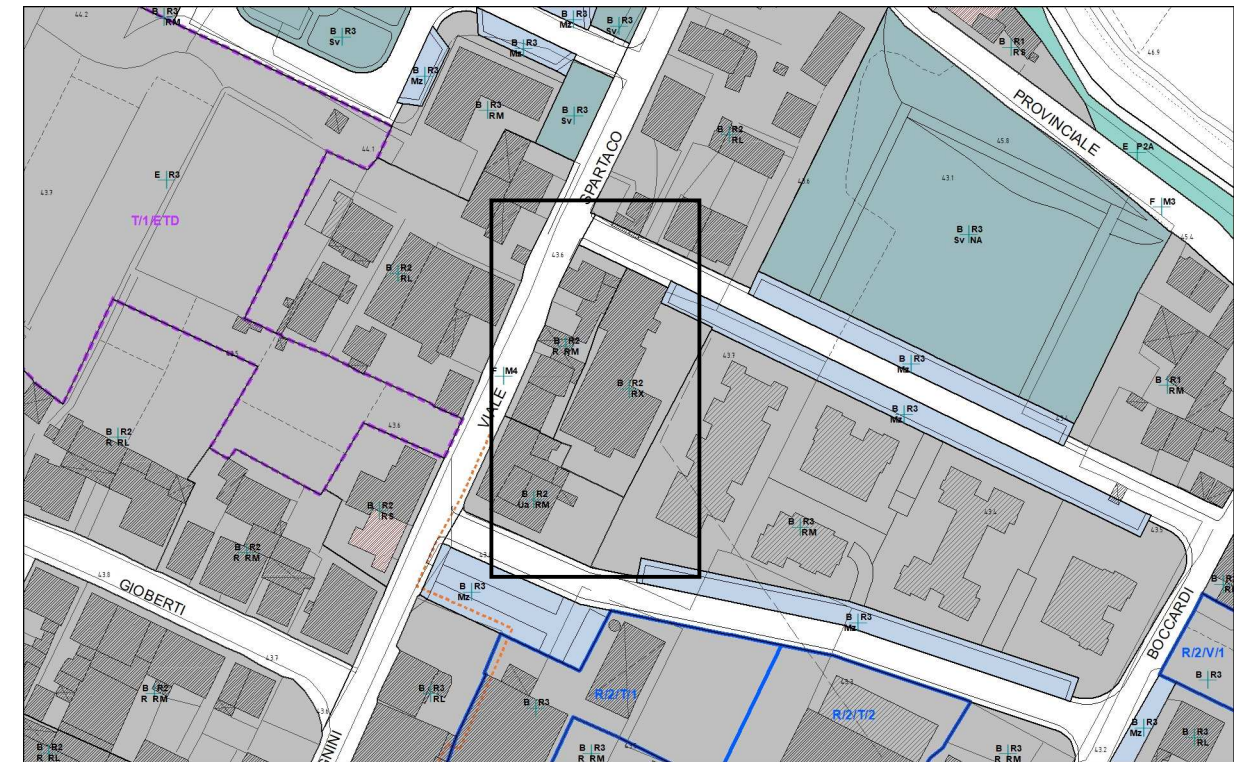
governo del territorio futuro:

- Aree di Trasformazione
- Aree Agricole a Trasformazione Differita

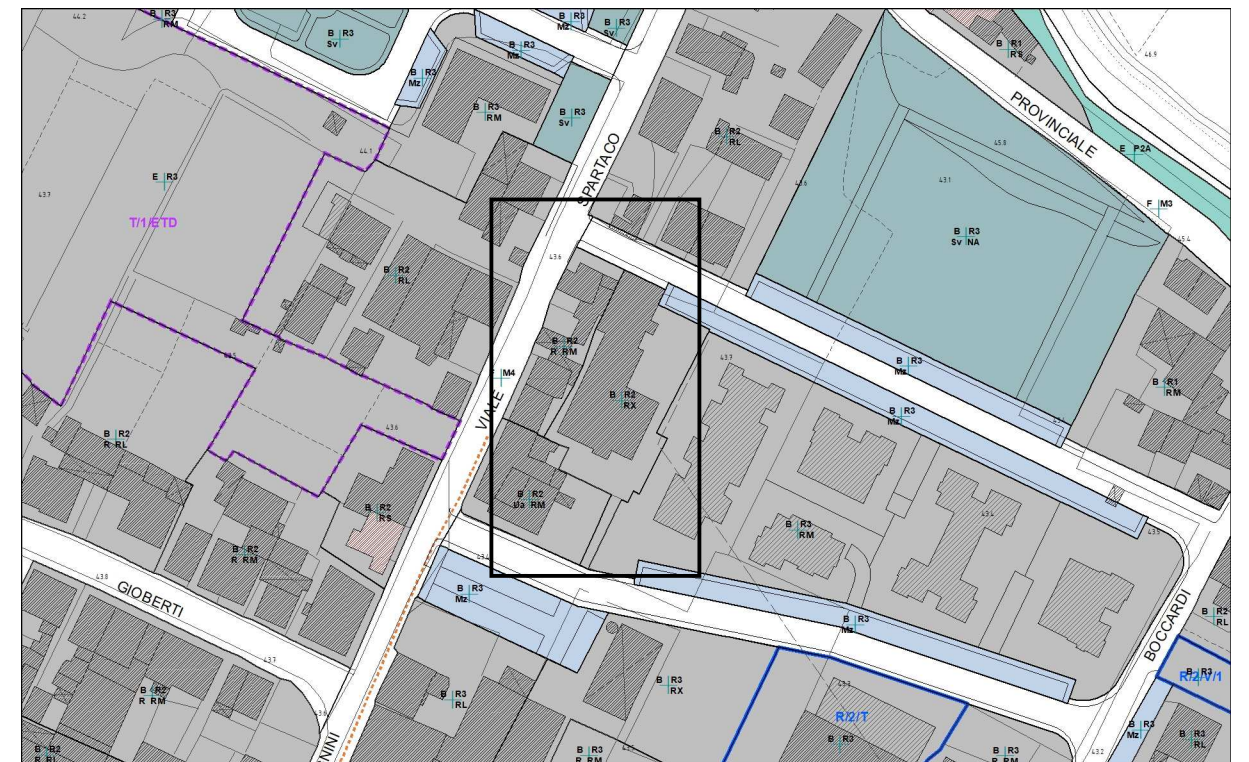
regole per la trasformazione:

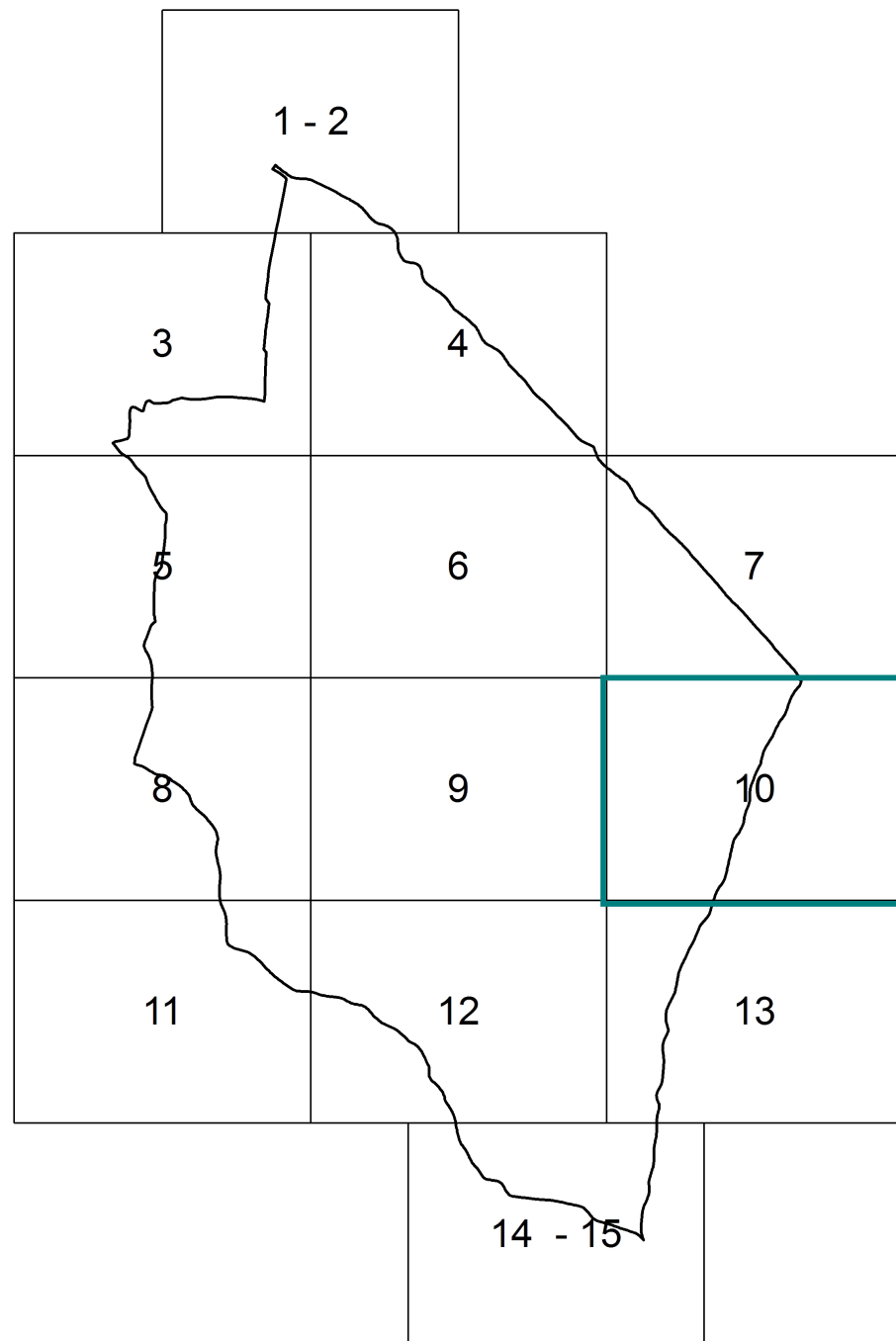
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16330
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Cantone

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 1877, 1880
Sub

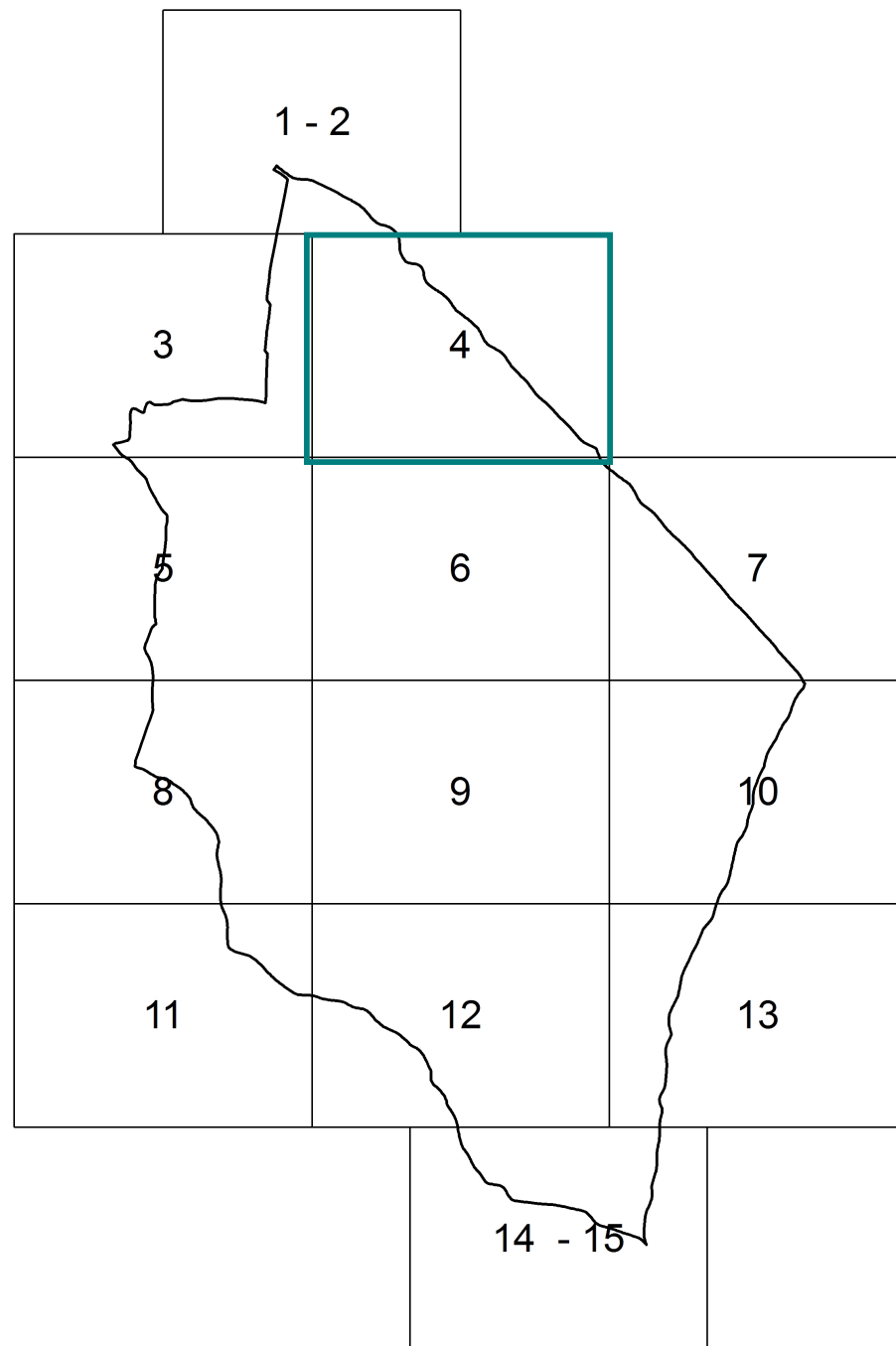
SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***



Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16331
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Spedalino via Grosseto

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1809
Sub

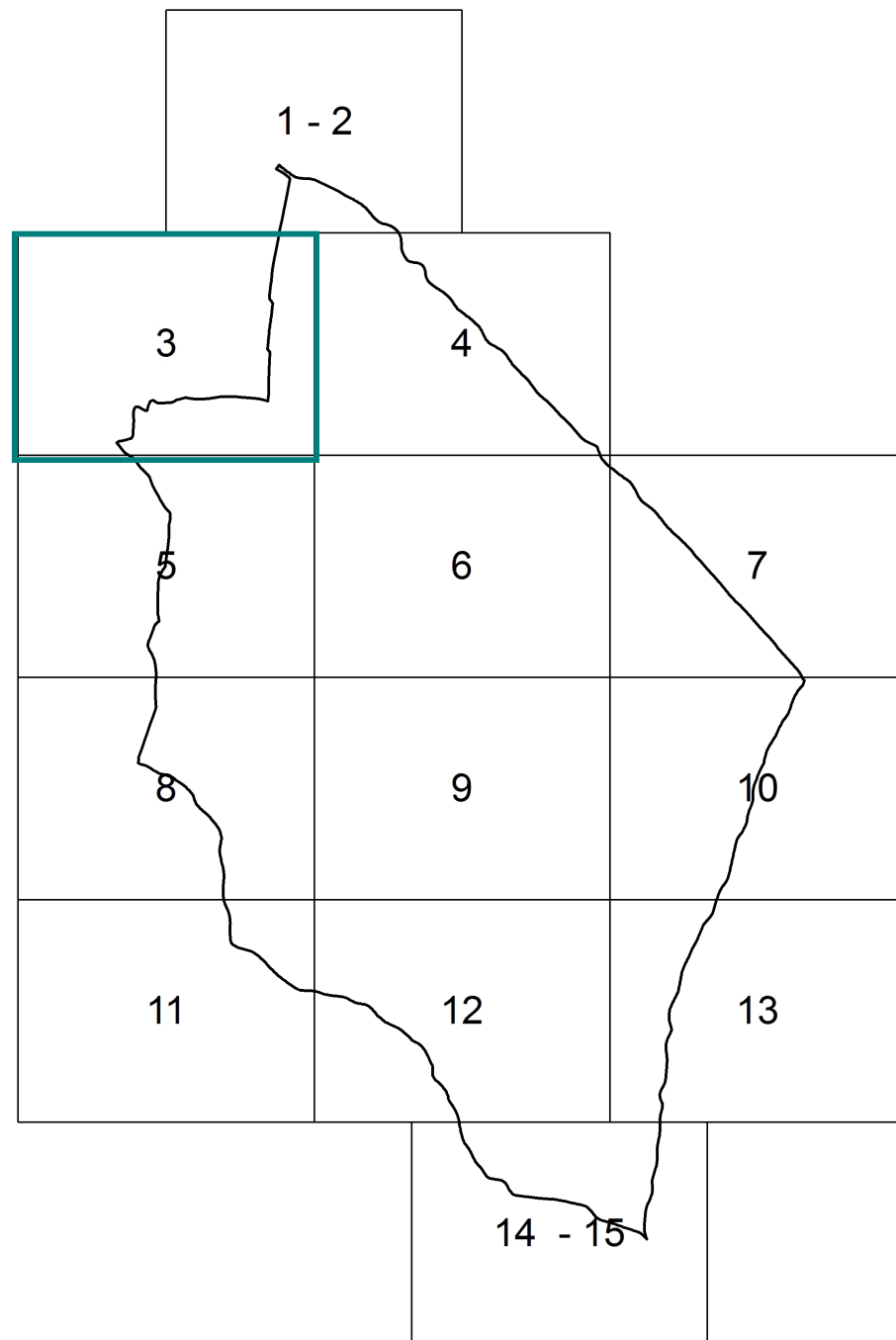
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

- 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.***



Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16351
Richiedente ...omissis...
In qualità di Legale rappresentante di
 SANTACHIARA IMMOBILIARE srl
Località Spedalino via Torino

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 690, 724, 125
Sub

SINTESI 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.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

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.

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella <i>Classificazione delle Zone Omogenee</i>	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina dei Sistemi</i>
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Usi</i>	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Interventi</i>
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

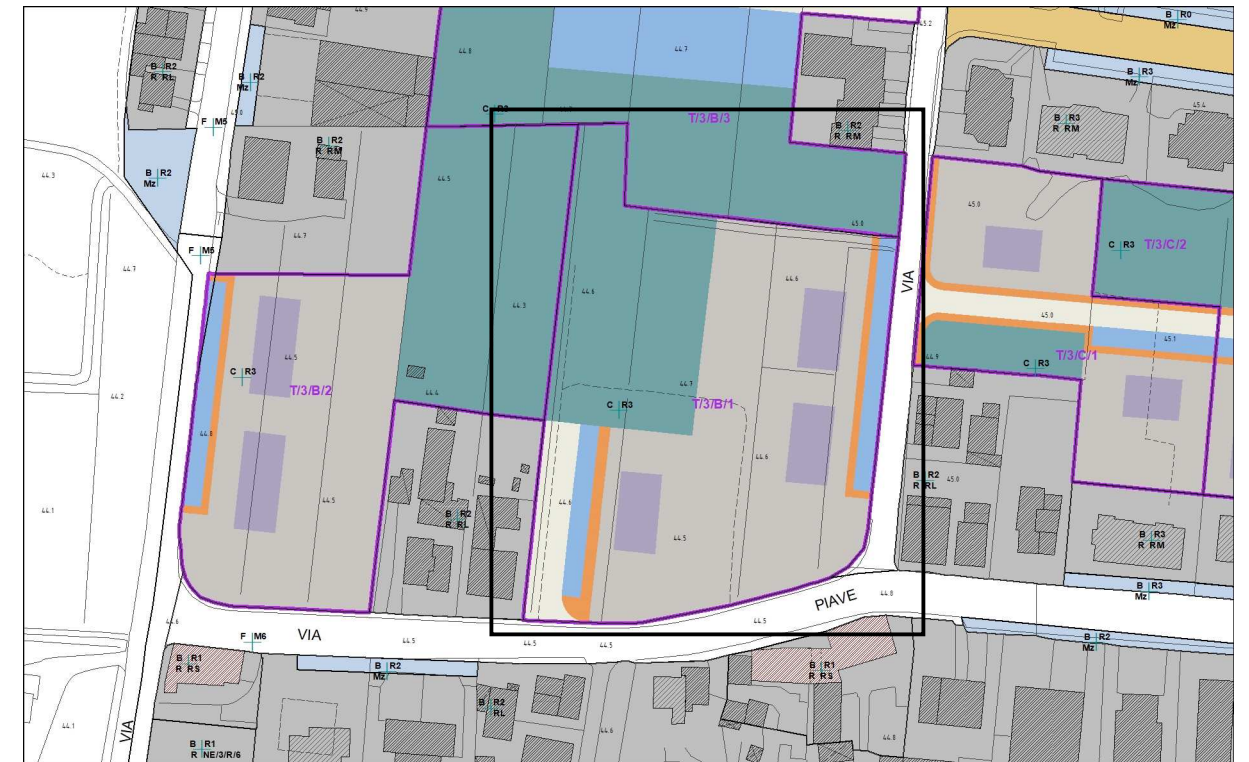
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/ETD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

governo del territorio presente:

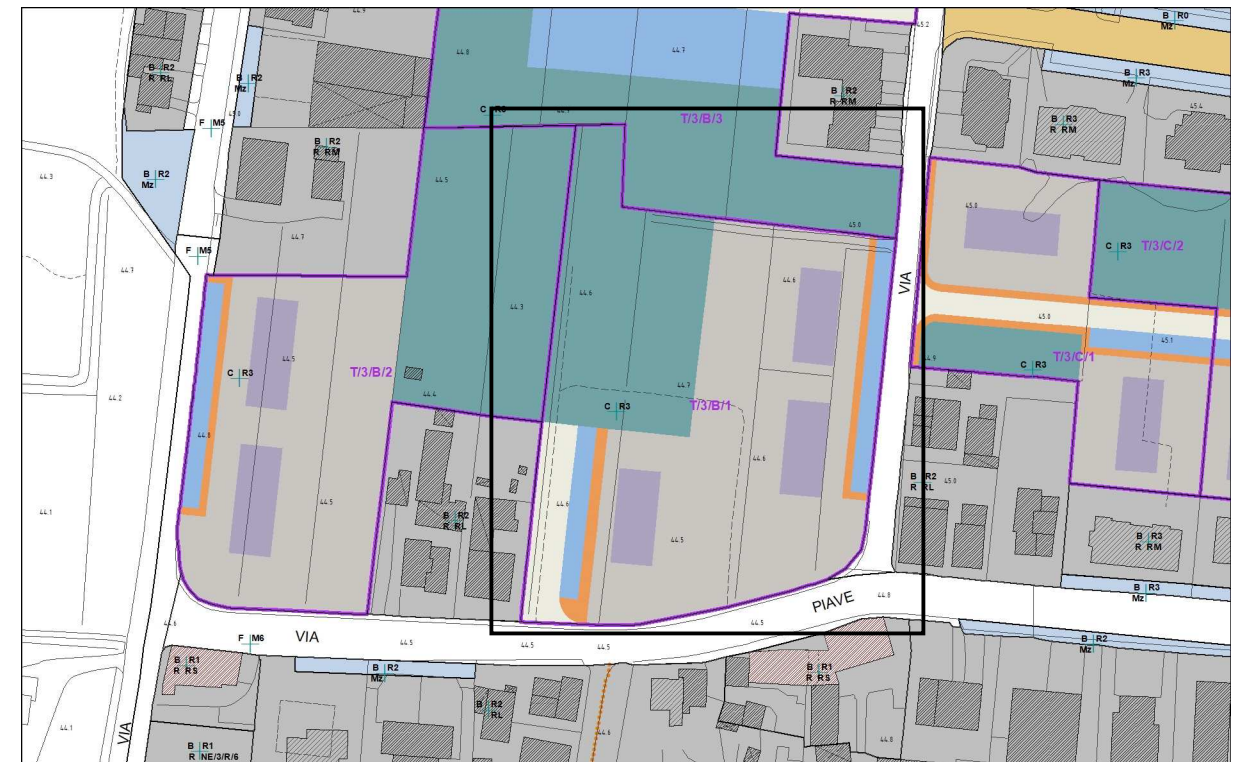
governo del territorio futuro:

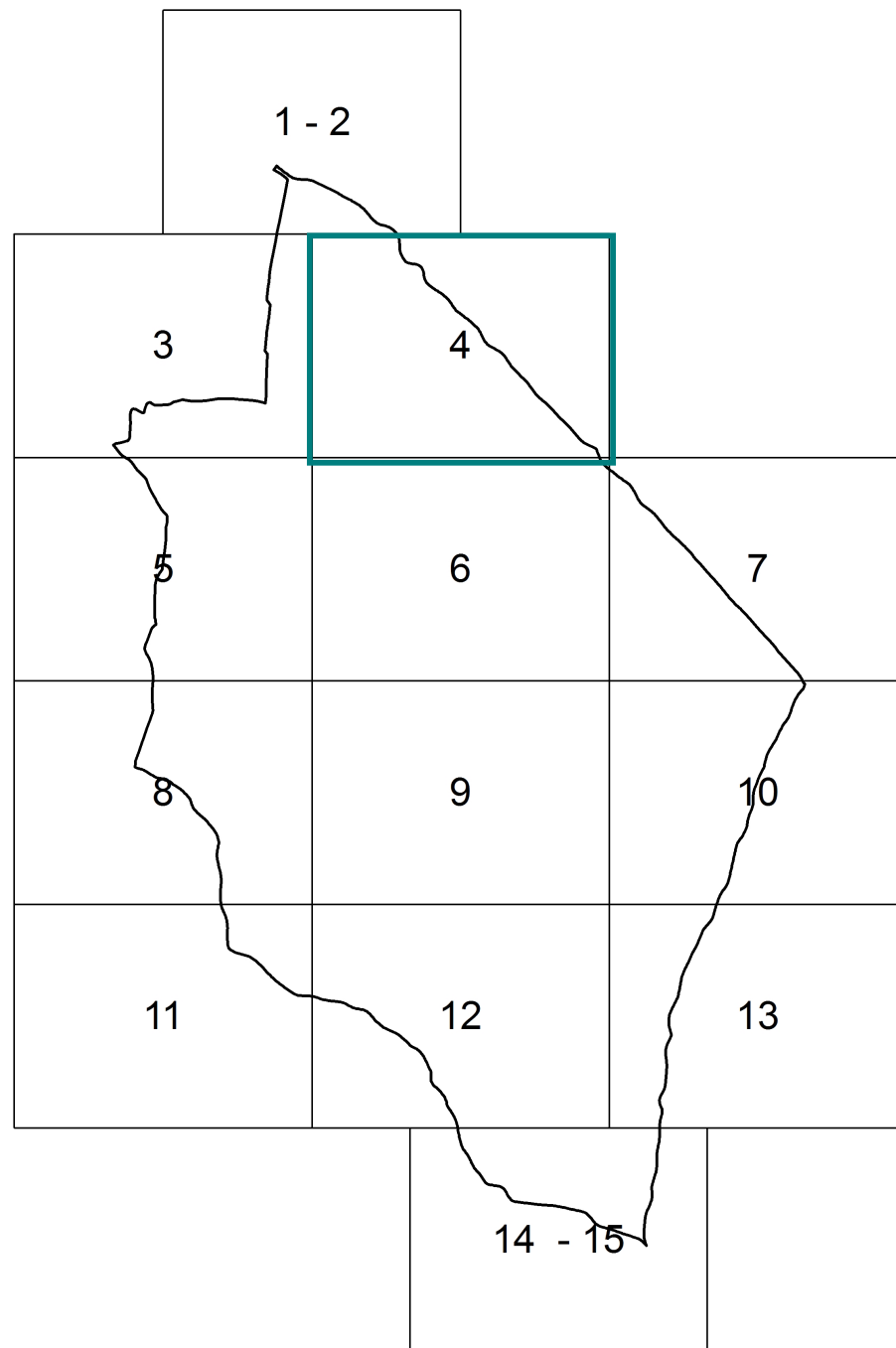
regole per la trasformazione:

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16354
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Spedalino

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1718, 1720, 1323
Sub

SINTESI 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".*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

Modalità di Lettura

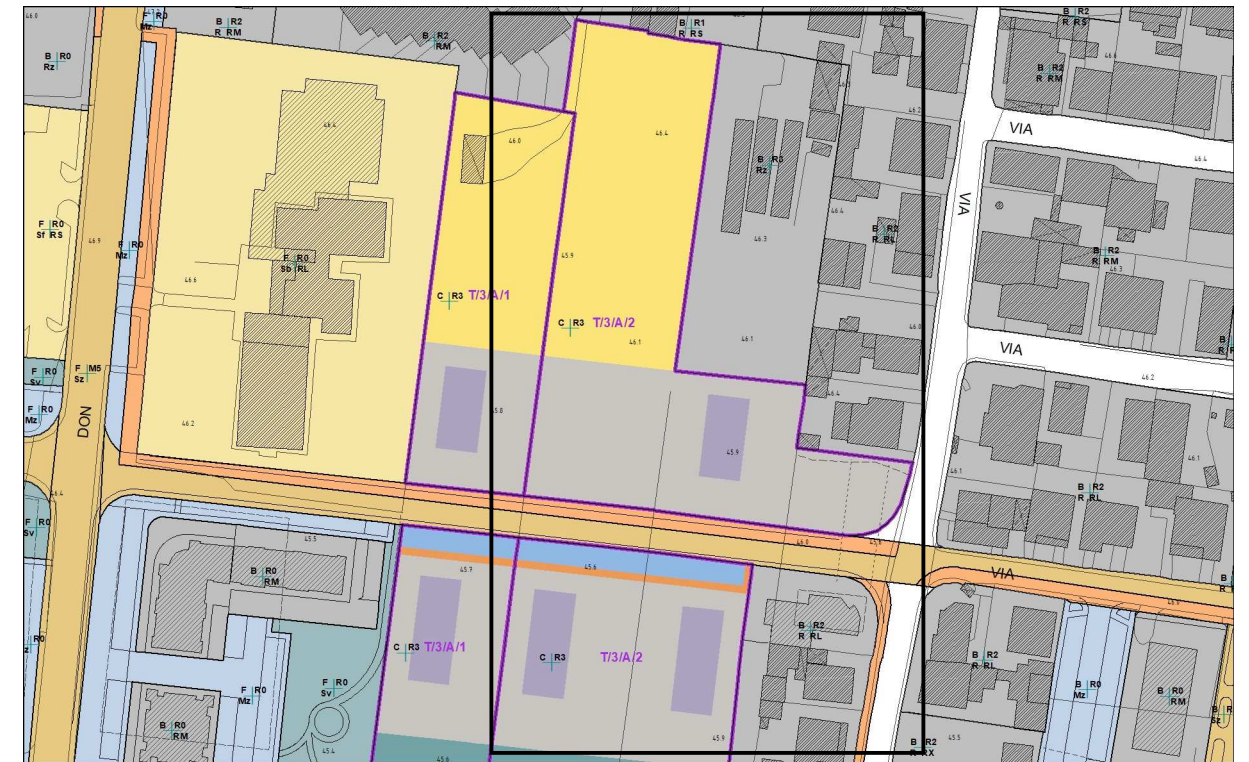
Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

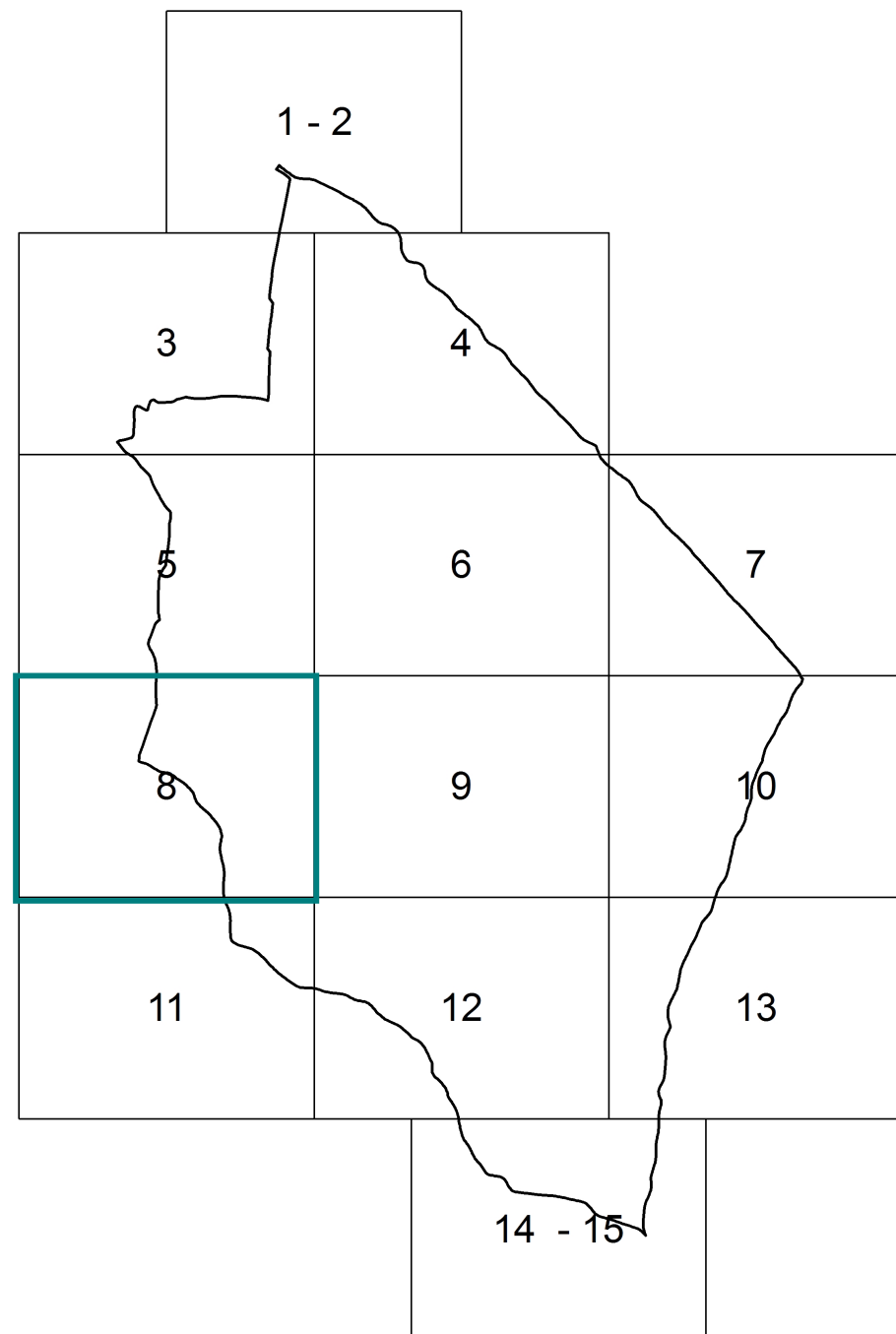
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
 - centro abitato
 - piazze
 - parcheggi pubblici
 - verde pubblico e sportivo
 - verde di regimazione idraulica
 - servizi pubblici o di uso pubblico
 - percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
 - percorsi ciclabili naturalistici
 - aree agricole di tipo fluviale
- la città pubblica:
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
 - C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- governo del territorio presente:
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
 - T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- governo del territorio futuro:
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
 - strade
 - parcheggi
 - verde
 - servizi
 - percorsi ciclabili
- regole per la trasformazione:
- parcheggi
 - verde
 - servizi
 - percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16359
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località Ferruccia via Branaccia

Riferimenti catastali

Foglio 7
Particella 91
Sub

SINTESI 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 a intervento di ristrutturazione (RM).

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

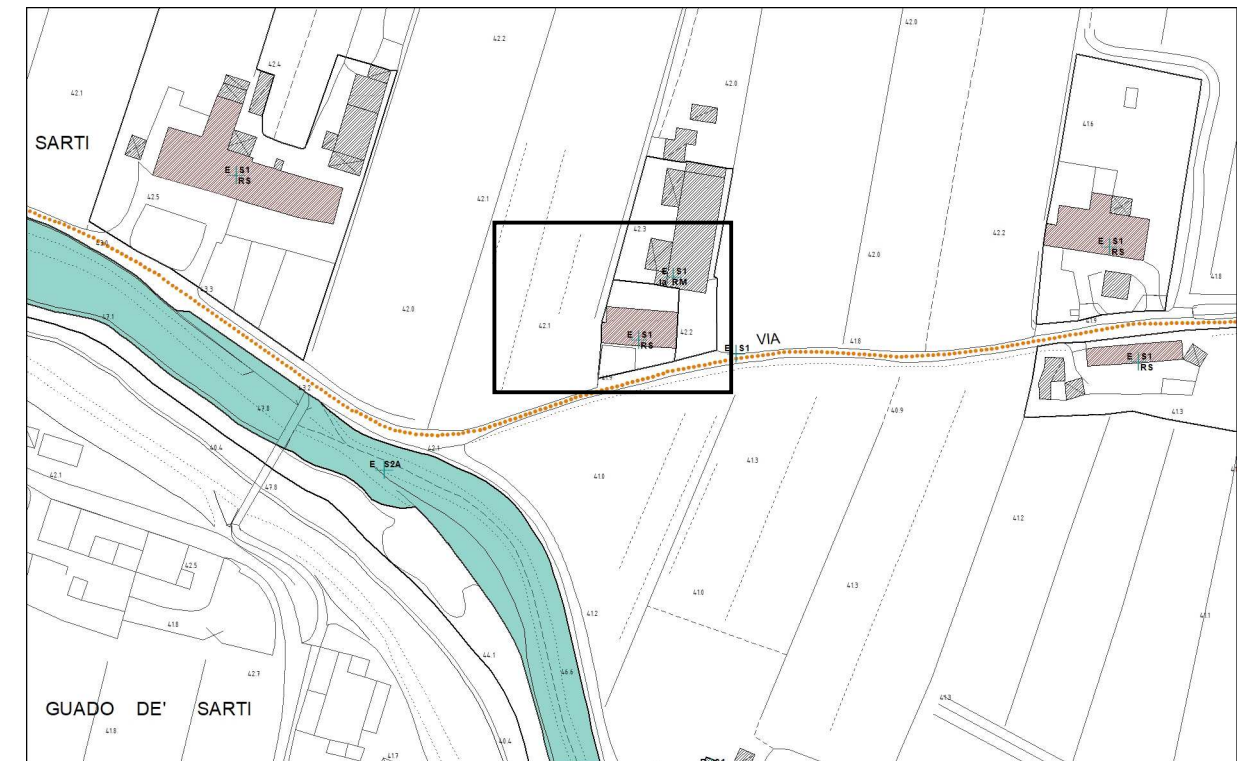
parcheggi

verde

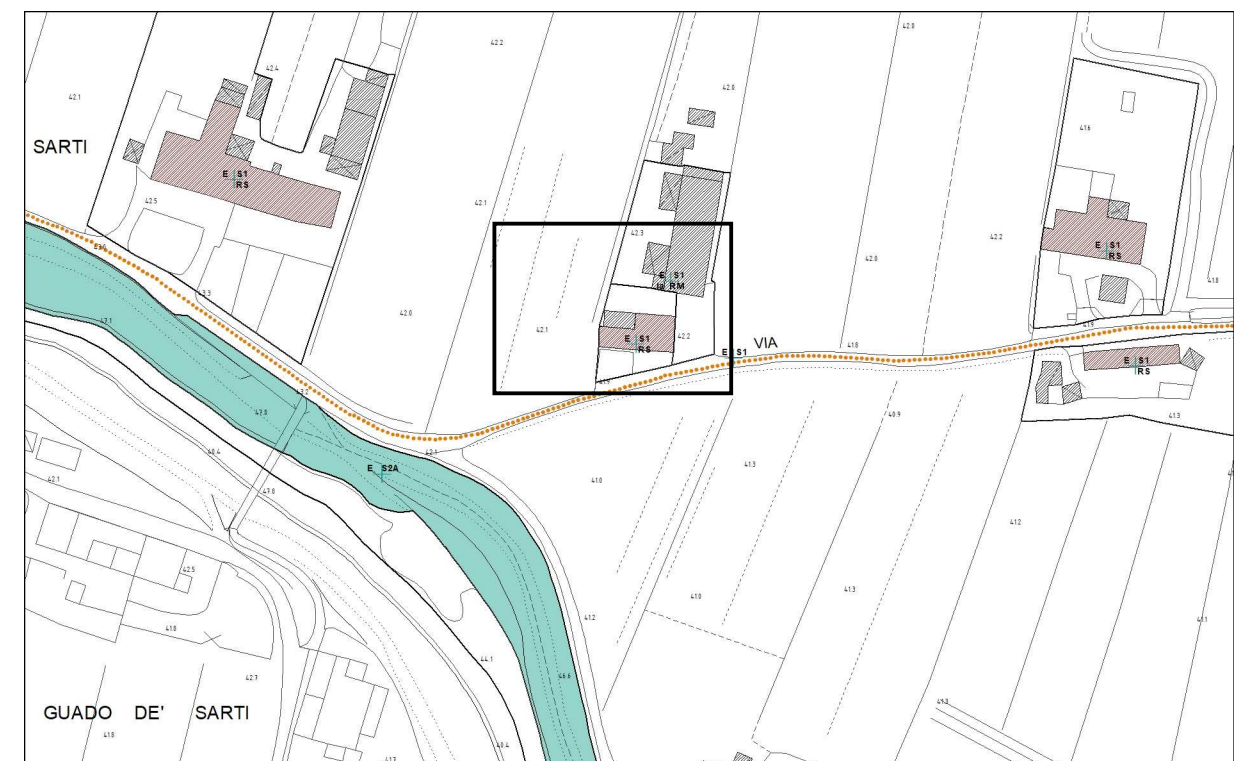
servizi

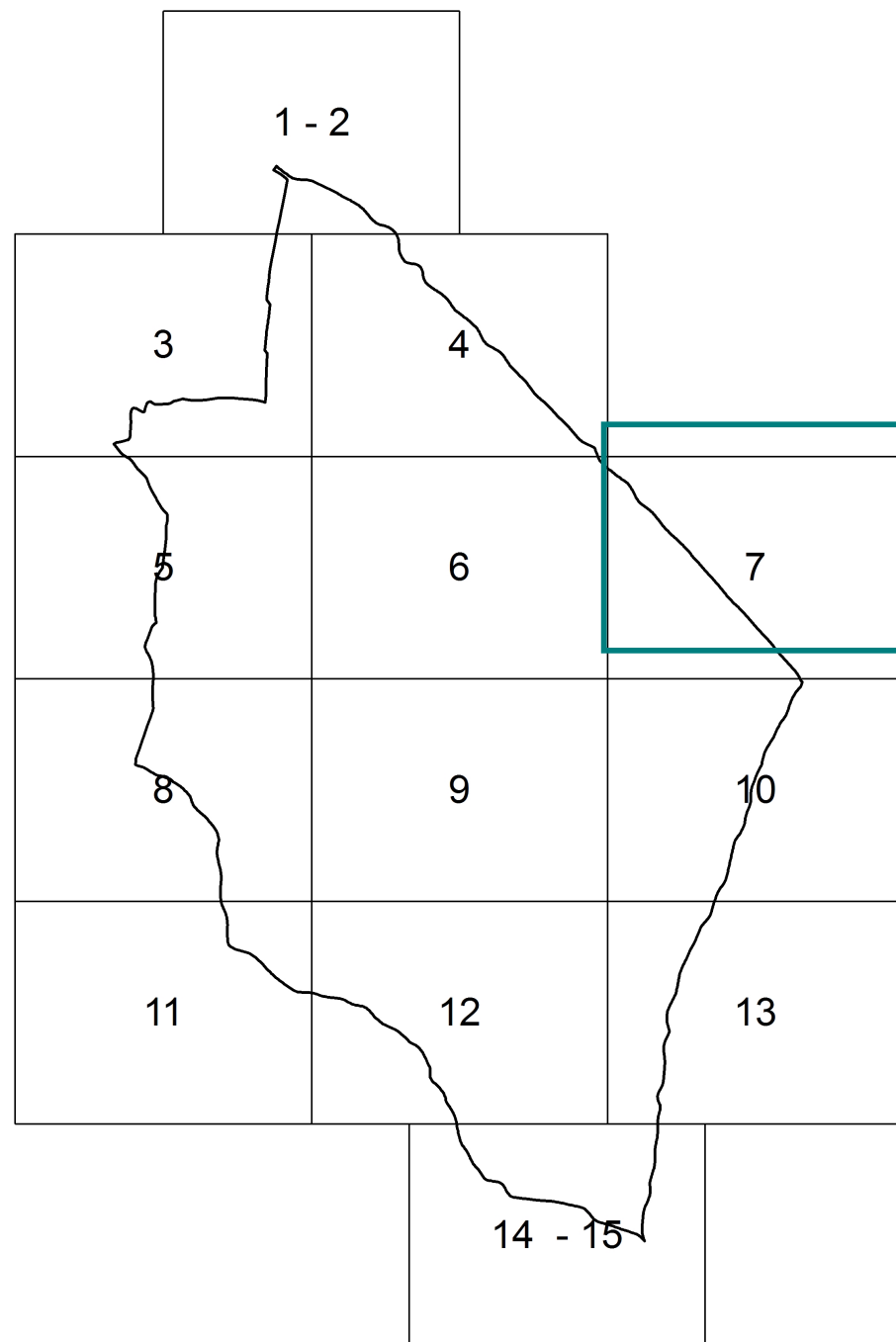
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16393
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Santini

Riferimenti catastali

Foglio 6
Particella 1905, 1907, 1908
Sub

SINTESI 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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale

la città pubblica:

- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio presente:

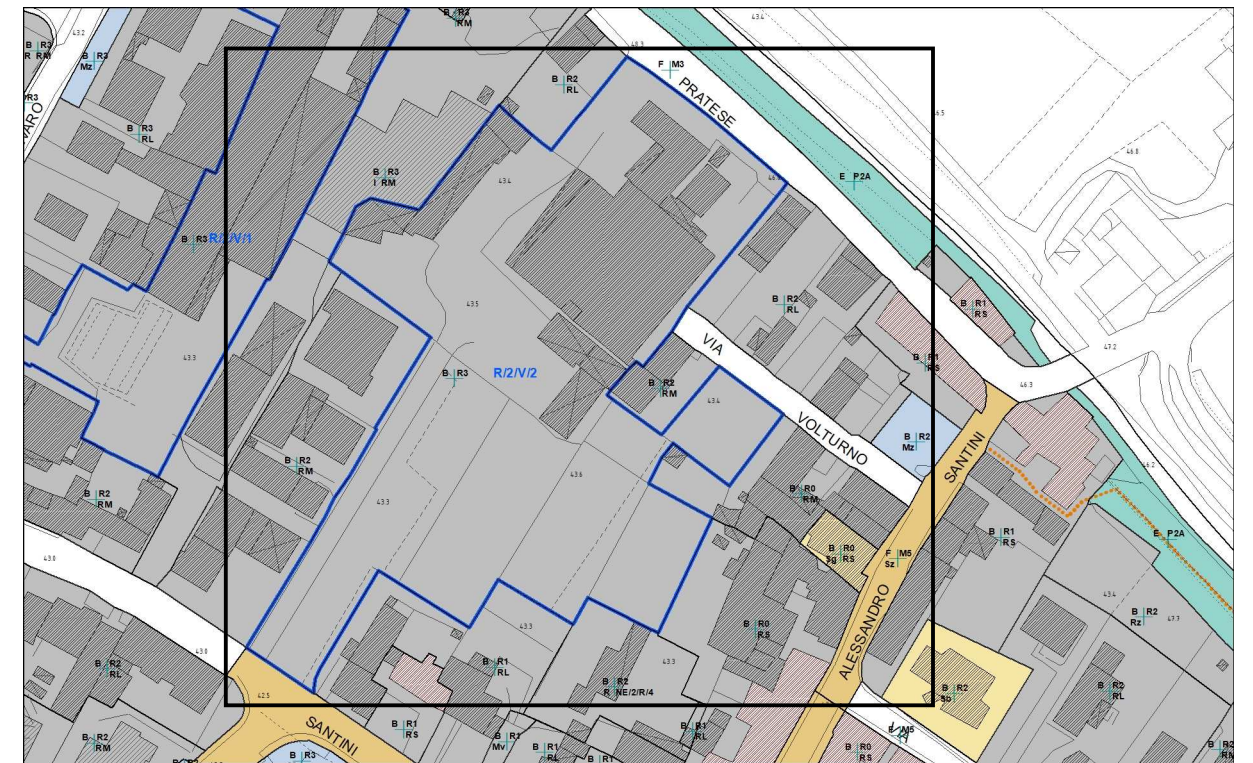
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/ETD** Aree Agricole a Trasformazione Differita

governo del territorio futuro:

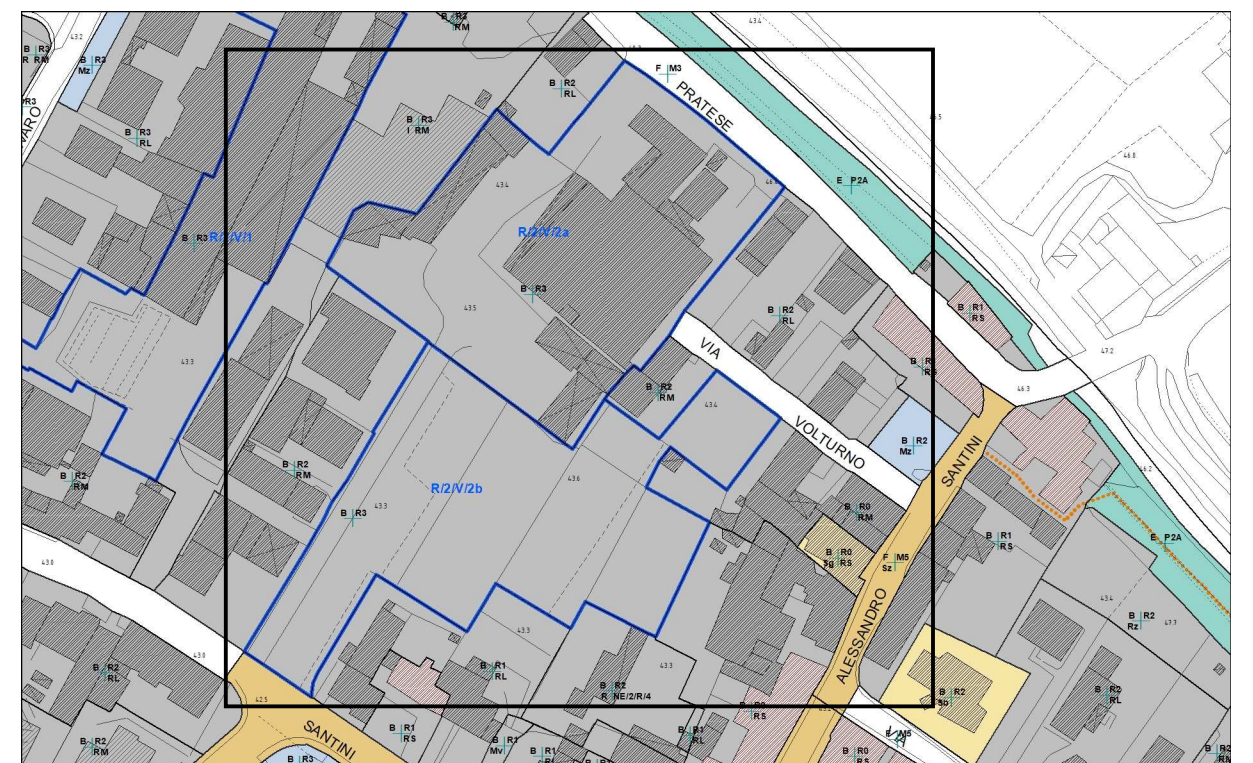
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

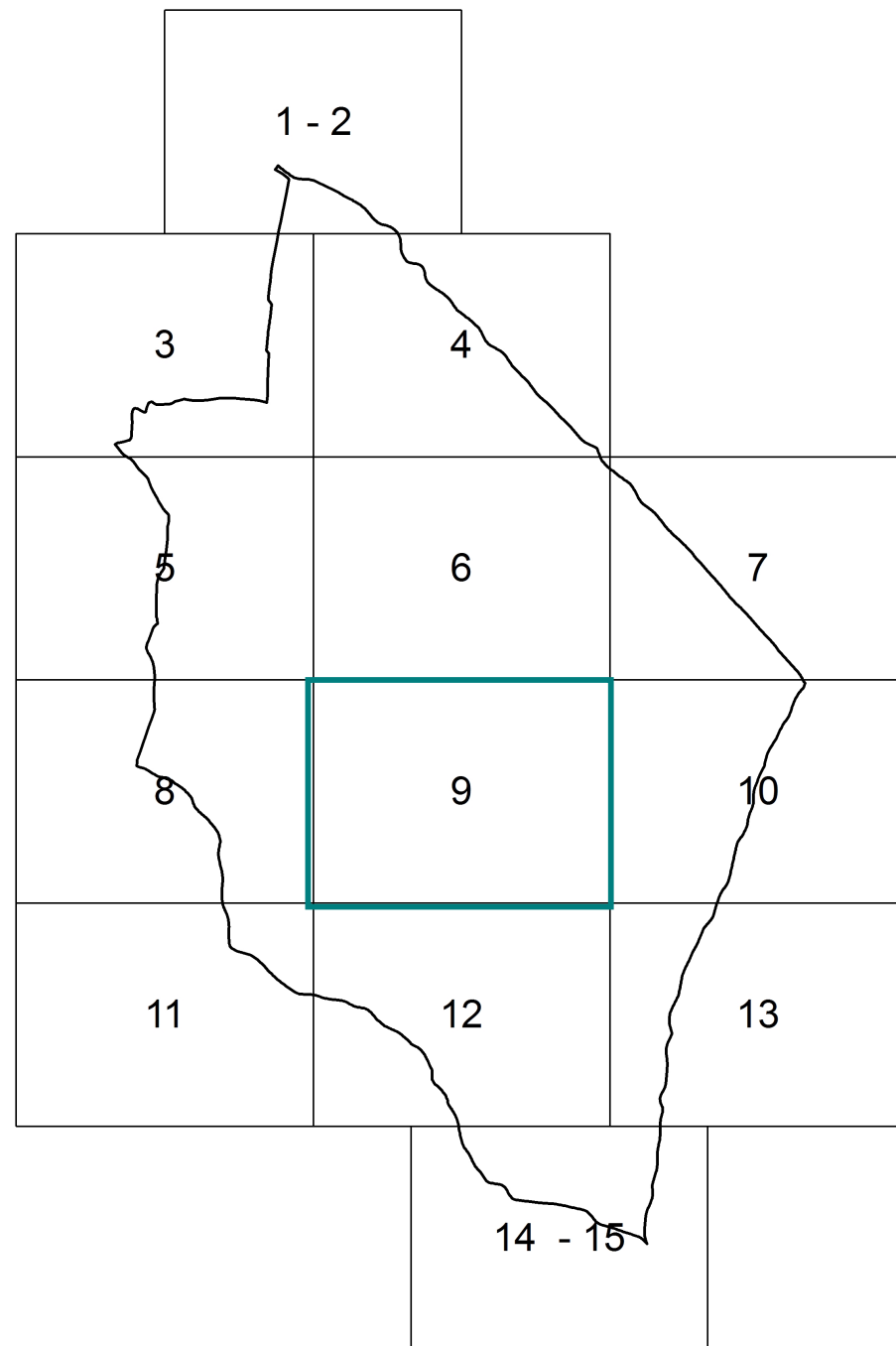
regole per la trasformazione:

- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16394
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Berlicche

Riferimenti catastali

Foglio 9
Particella 173
Sub

SINTESI 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).*

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

- 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.***

LEGENDA

STATO ATTUALE

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella <i>Classificazione delle Zone Omogenee</i>	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina dei Sistemi</i>
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Usi</i>	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Interventi</i>
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

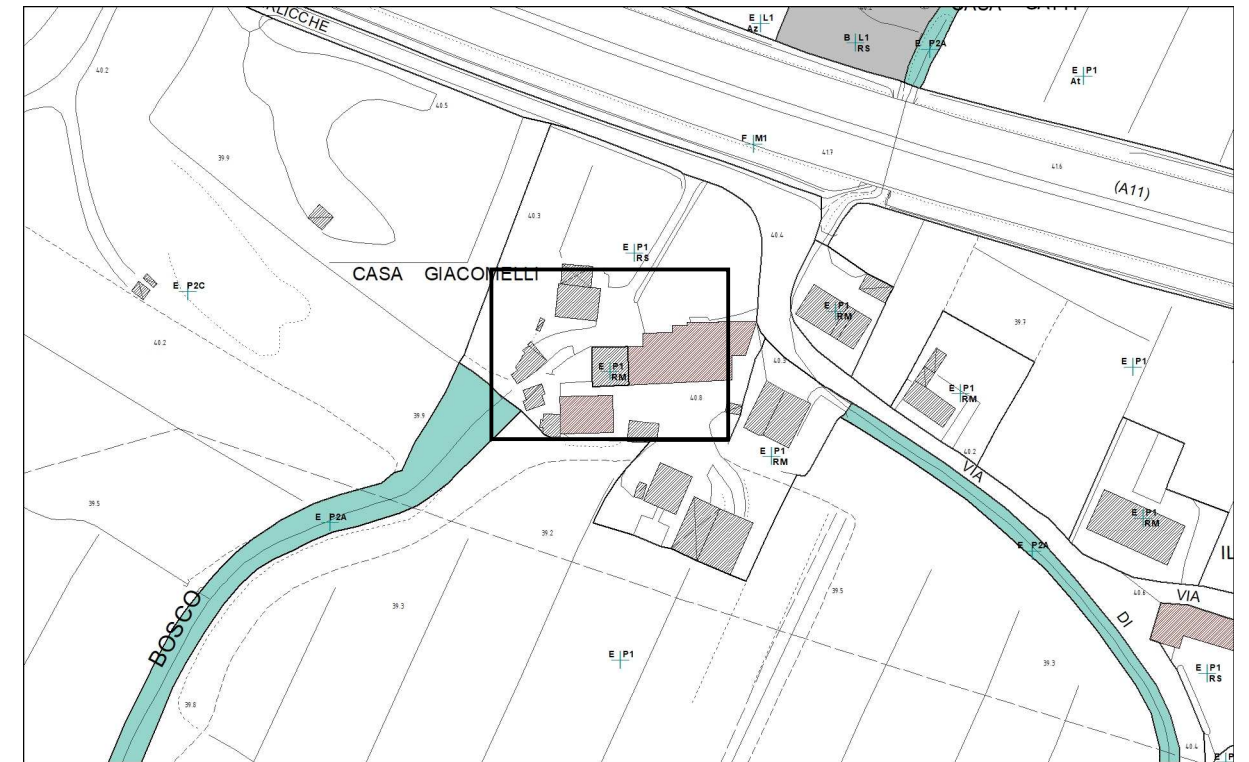
Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

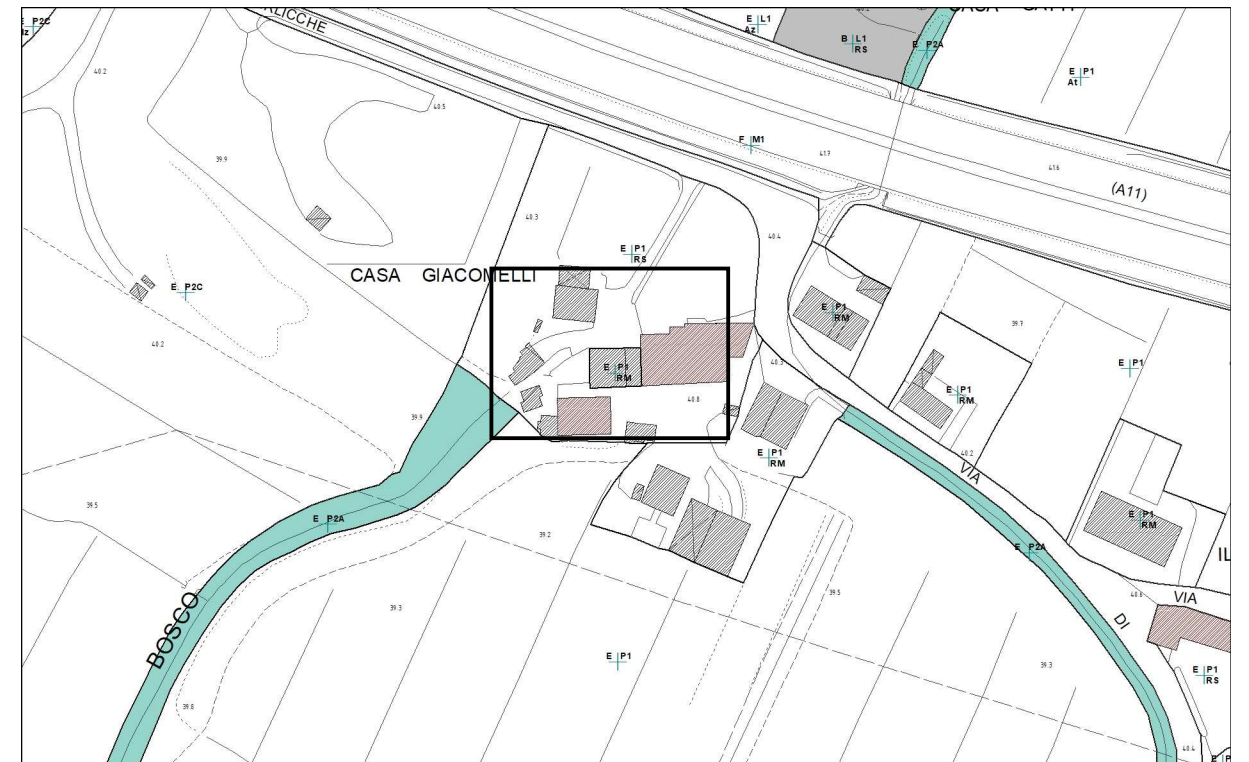
governo del territorio presente:

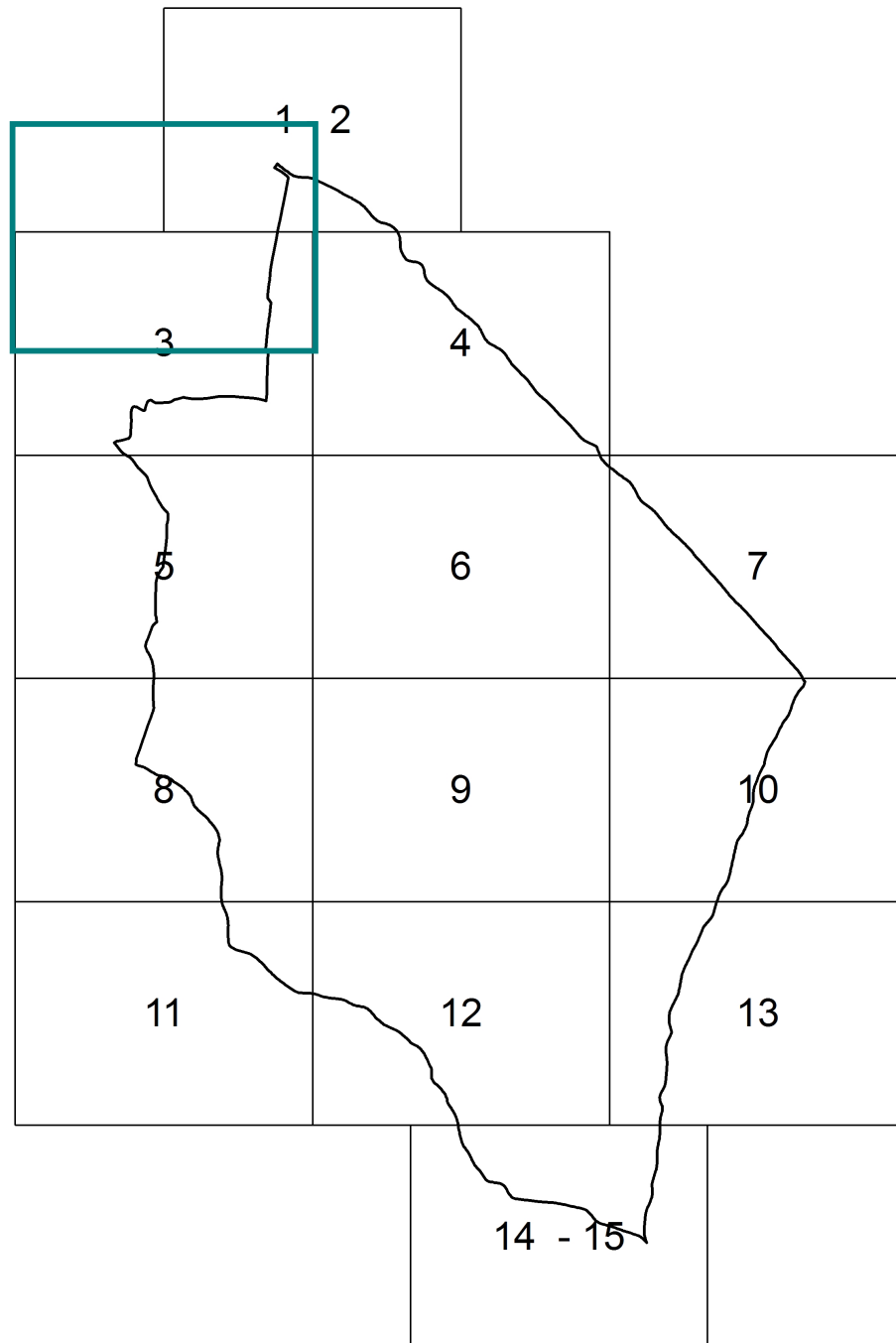
governo del territorio futuro:

regole per la trasformazione:



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16395
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Torino

Riferimenti catastali

Foglio 1 - 1 - 1
Particella 1869, 1871 - 1822, 1328 - 1158, 1330, 1331, 1641, 1640 -
Sub

SINTESI 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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.***

LEGENDA

Modalità di Lettura

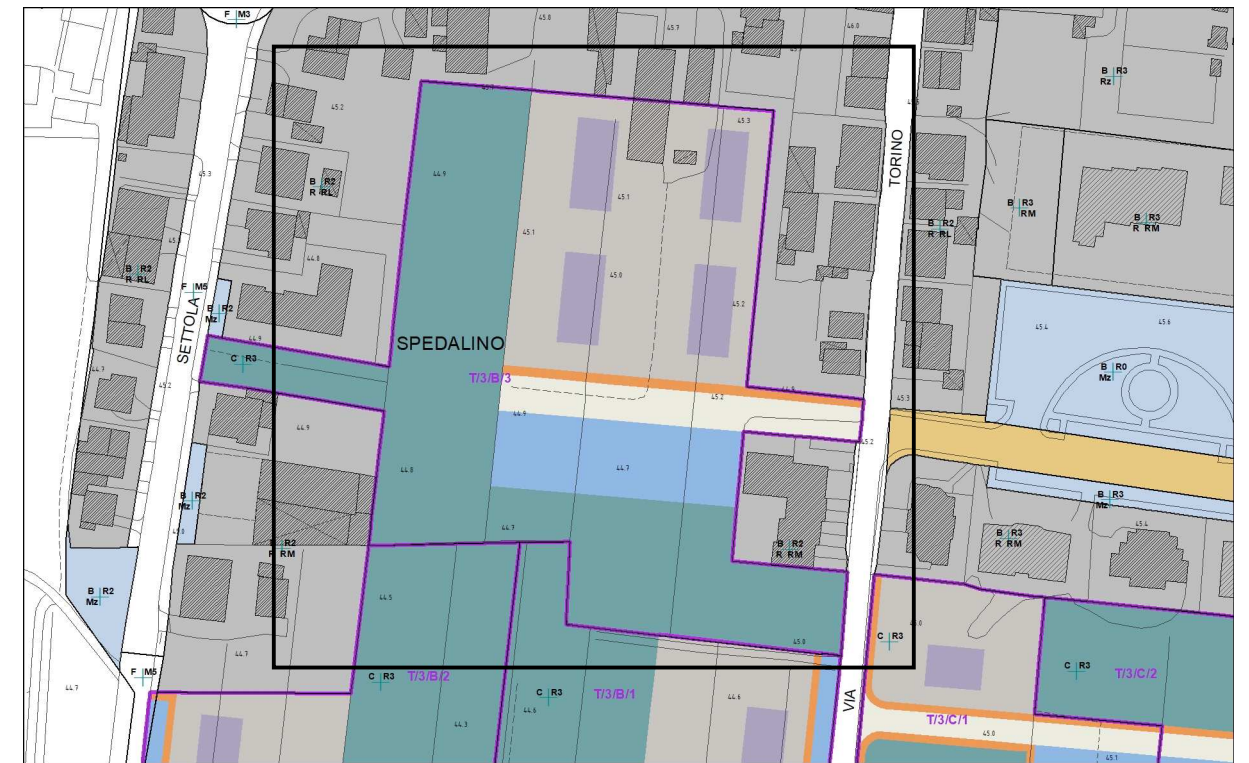
Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella <i>Classificazione delle Zone Omogenee</i>	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina dei Sistemi</i>
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Usi</i>	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Interventi</i>
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

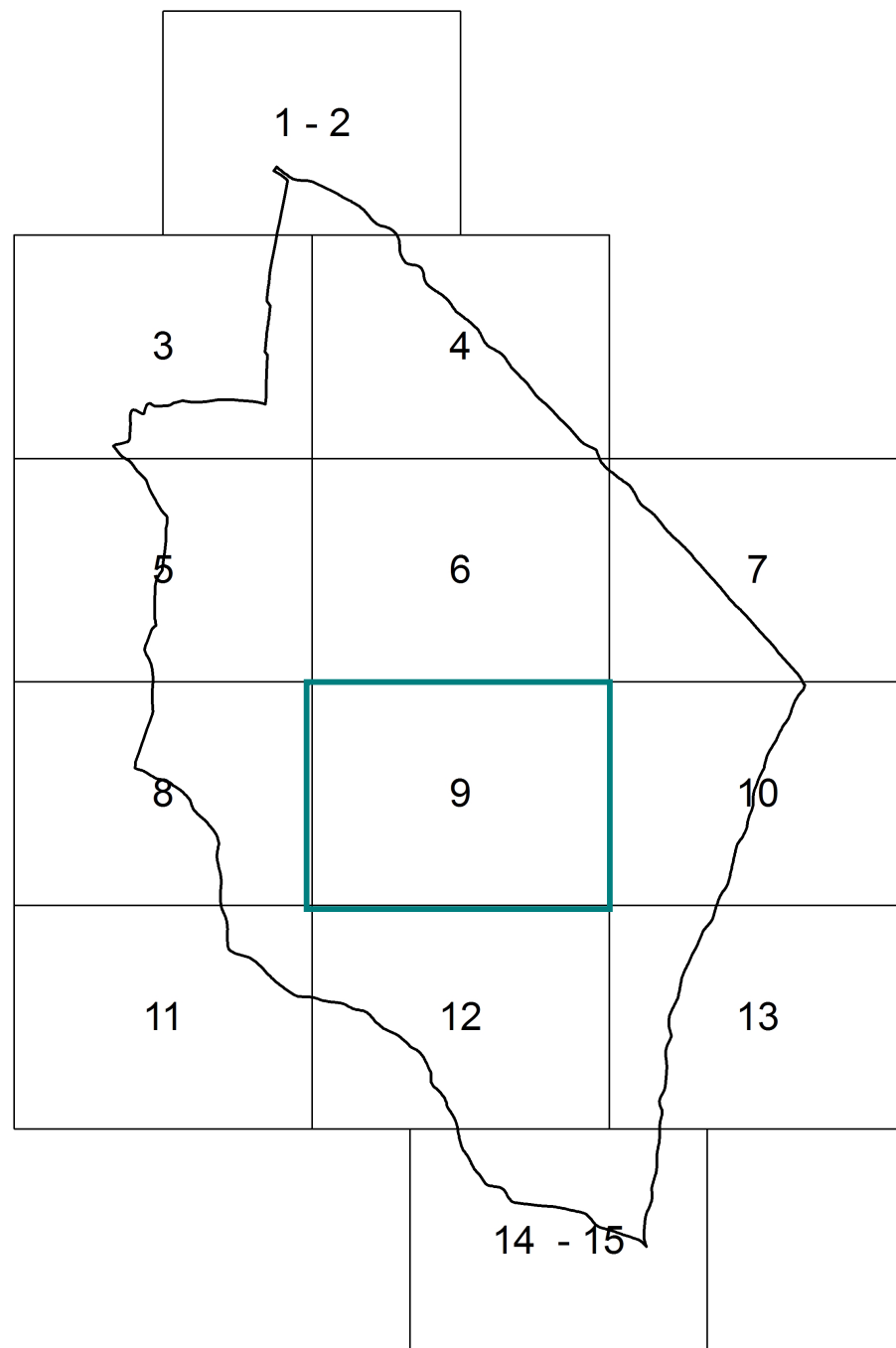
- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale
- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione
- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16396
Richiedente ...omissis...
In qualità di Legale rappresentante
 ICASTICA sas
Località via Ugo Foscolo

Riferimenti catastali

Foglio 5
Particella 590
Sub

SINTESI 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);

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

- edifici e manufatti di rilevante valore o di valore
- centro abitato
- piazze
- parcheggi pubblici
- verde pubblico e sportivo
- verde di regimazione idraulica
- servizi pubblici o di uso pubblico
- percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili
- percorsi ciclabili naturalistici
- aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

- R/n/X** Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa
- C/n/X** Aree in Corso di Trasformazione

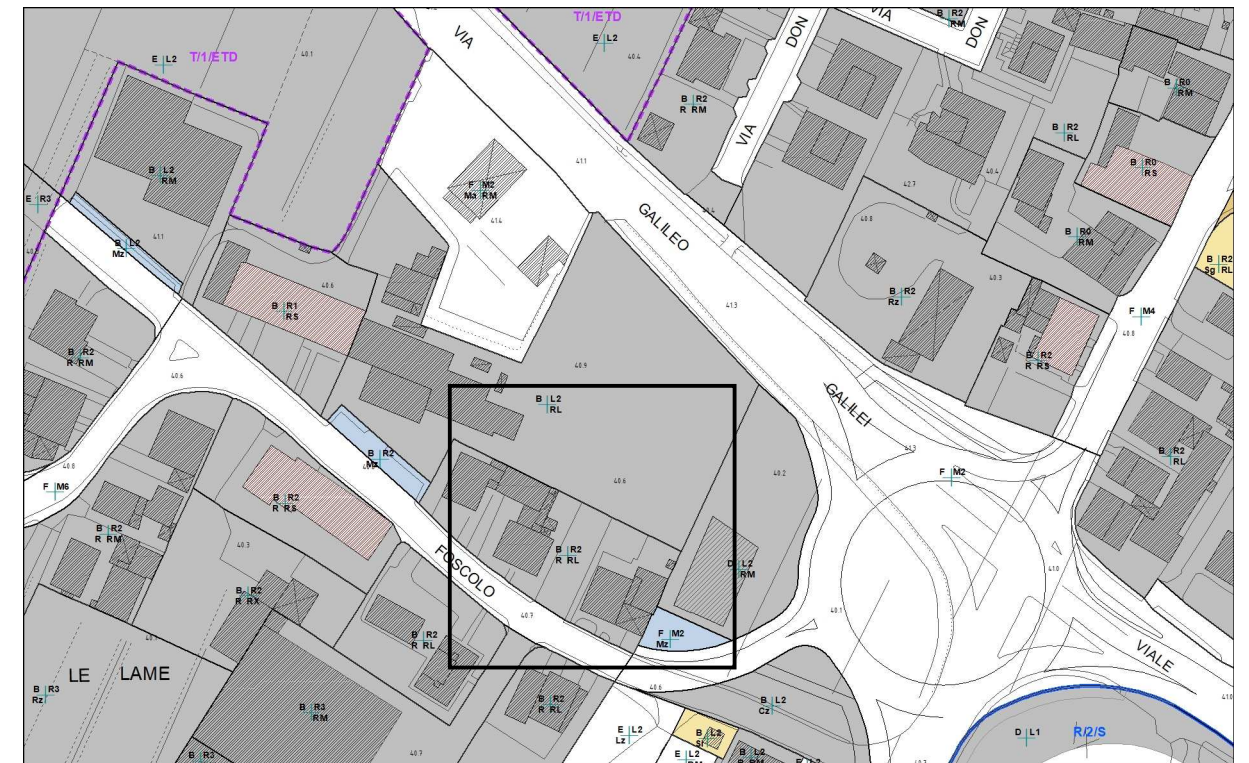
governo del territorio futuro:

- T/n/X/n** Aree di Trasformazione
- T/n/E/TD** Aree Agricole a Trasformazione Differita

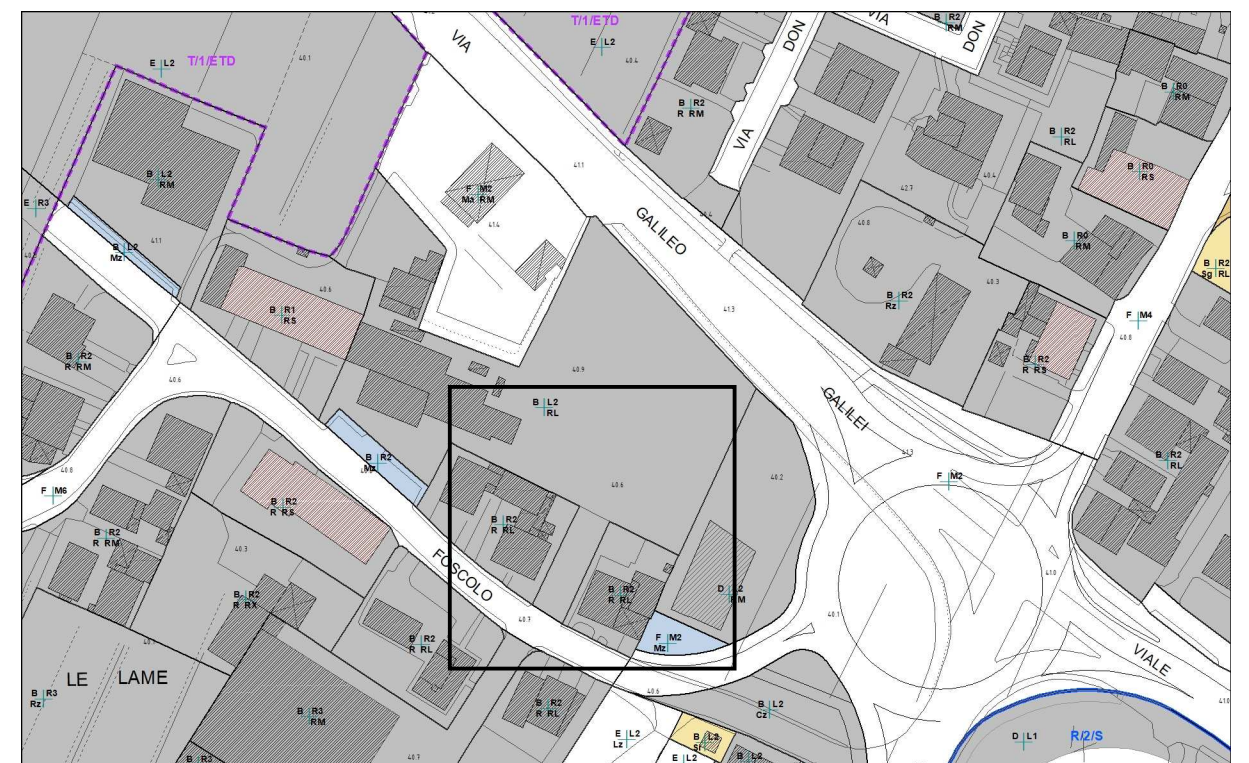
regole per la trasformazione:

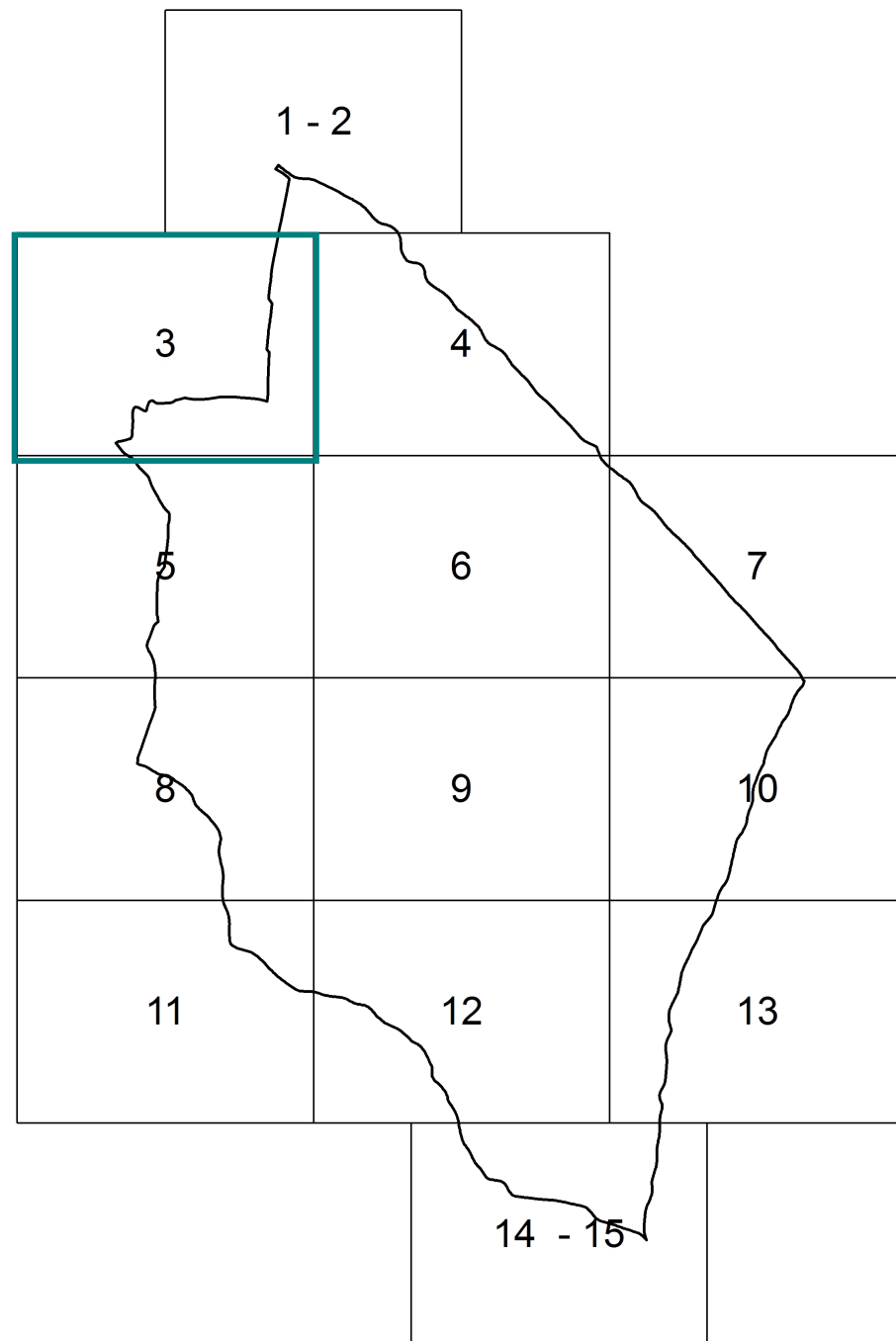
- superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza
- strade
- parcheggi
- verde
- servizi
- percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 08/07/2019
Protocollo n. 16397
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Torino

Riferimenti catastali

Foglio 1
Particella 1880, 1253
Sub

SINTESI 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.

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.

LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella <i>Classificazione delle Zone Omogenee</i>	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina dei Sistemi</i>
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Usi</i>	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella <i>Disciplina degli Interventi</i>
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

parcheggi

verde

servizi

percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO



LEGENDA

Modalità di Lettura

Ogni area perimetrata con linea continua nera rappresenta una parte di territorio per la quale valgono prescrizioni il cui riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione è costituito da un gruppo di sigle disposte secondo il seguente schema:

la sigla in alto a sinistra indica la ZONA OMOGENEA le cui definizioni sono riportate nella Classificazione delle Zone Omogenee	la sigla in alto a destra indica l' AREA DI APPARTENENZA le cui norme sono riportate nella Disciplina dei Sistemi
la sigla in basso a sinistra indica la DESTINAZIONE D'USO esclusiva le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Usi	la sigla in basso a destra indica il TIPO D'INTERVENTO le cui norme sono riportate nella Disciplina degli Interventi
tale sigla non è sempre presente, prevalgono comunque le disposizioni generali riferite agli usi dell'area di appartenenza	tale sigla non è sempre presente, in sua assenza valgono le disposizioni generali riferite agli interventi nell'area di appartenenza

Altre indicazioni grafiche

edifici e manufatti di rilevante valore o di valore

centro abitato

piazze

parcheggi pubblici

la città pubblica:

verde pubblico e sportivo

verde di regimazione idraulica

servizi pubblici o di uso pubblico

percorsi ciclabili urbani, altri percorsi ciclabili

percorsi ciclabili naturalistici

aree agricole di tipo fluviale

governo del territorio presente:

Aree di Recupero e Riqualificazione Insediativa

Aree in Corso di Trasformazione

governo del territorio futuro:

Aree di Trasformazione

Aree Agricole a Trasformazione Differita

superfici edificabili, edifici e aree di pertinenza

strade

regole per la trasformazione:

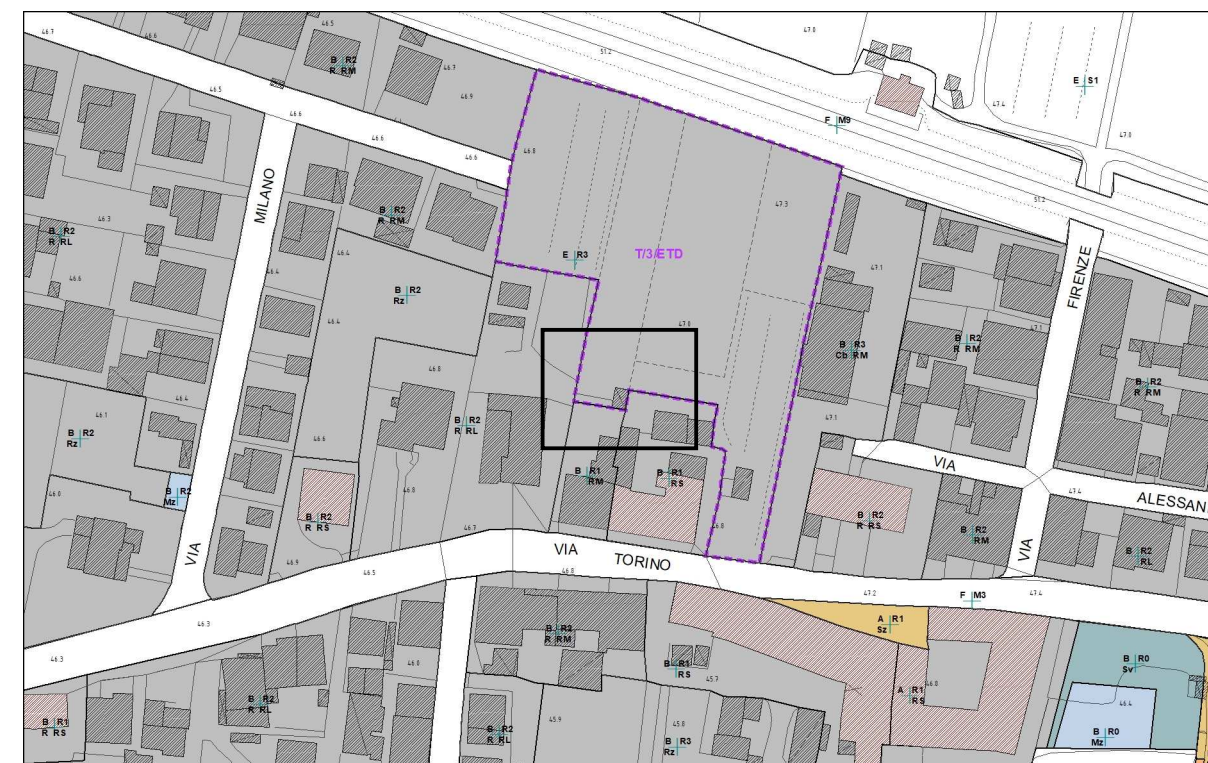
parcheggi

verde

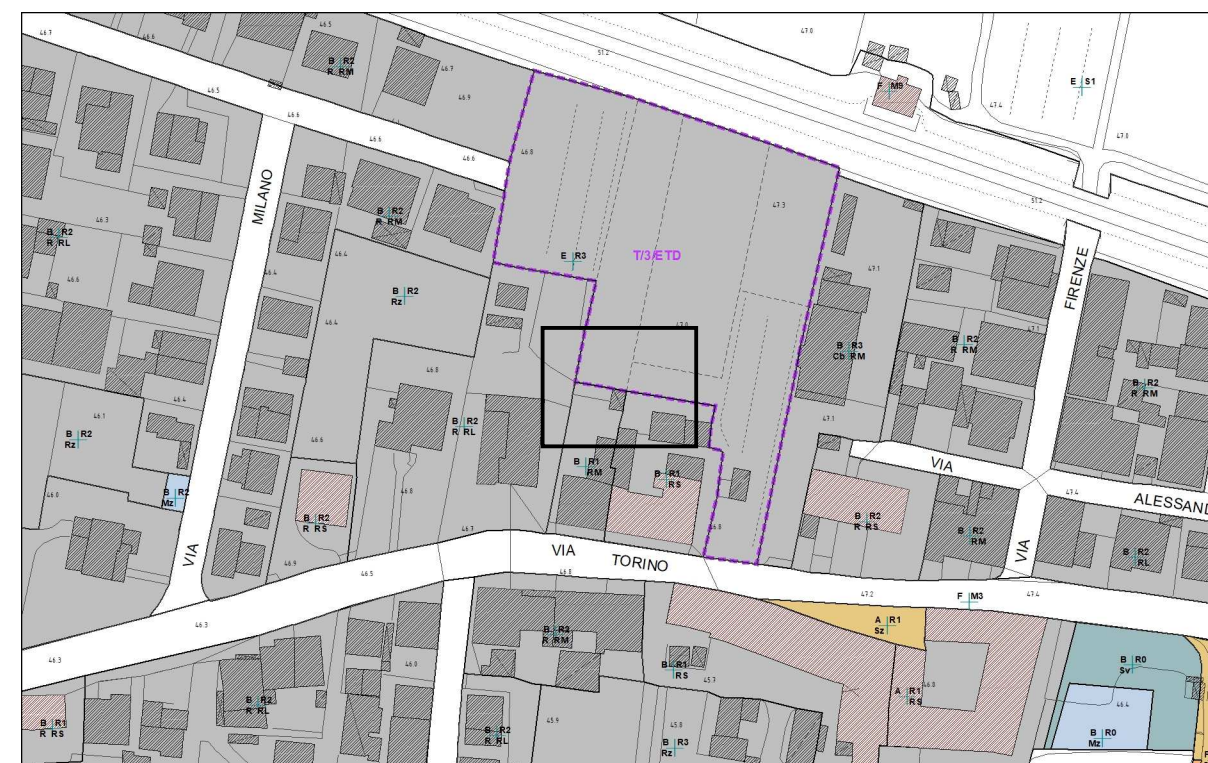
servizi

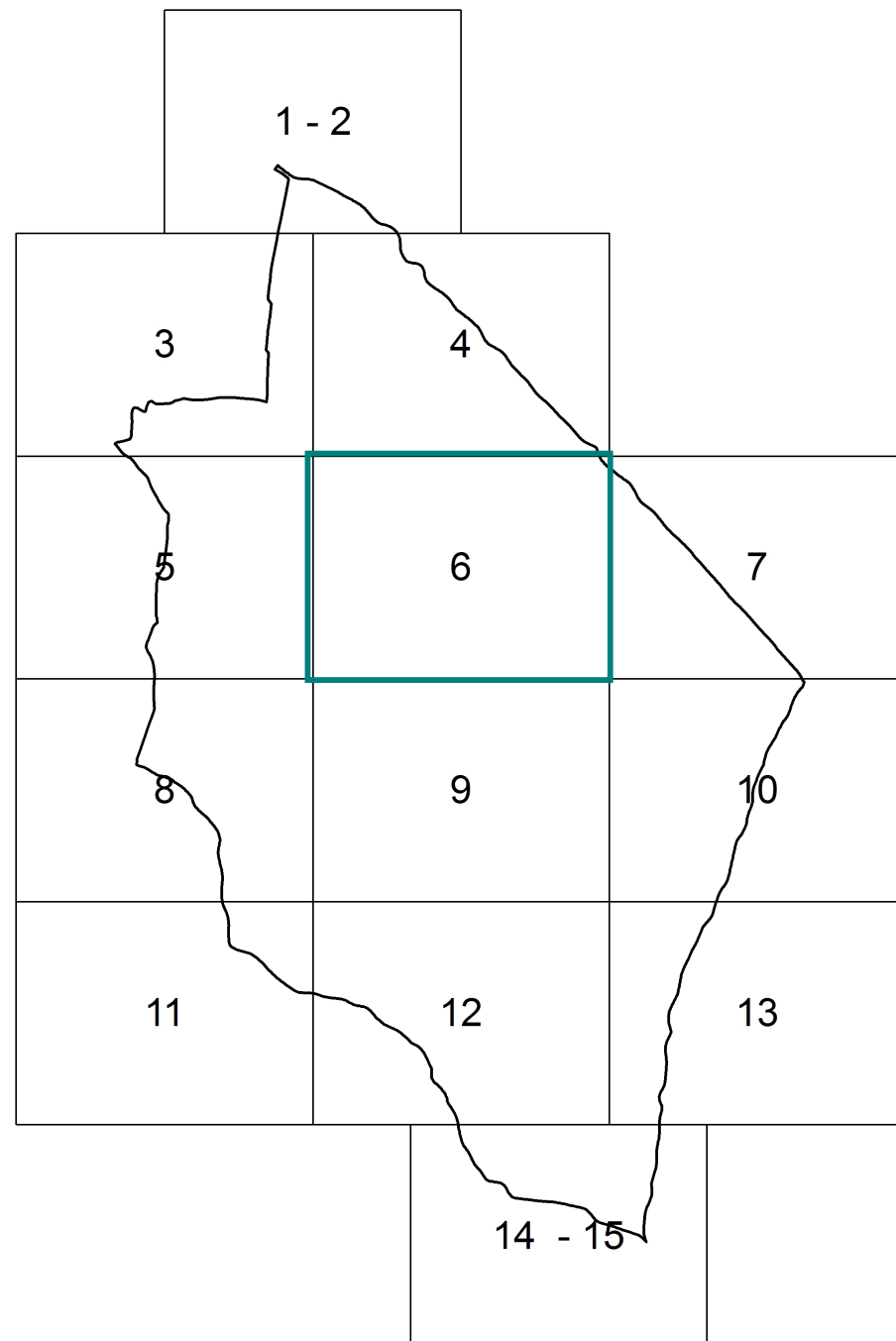
percorsi ciclabili

STATO ATTUALE



STATO MODIFICATO





Data arrivo 09/07/2019
Protocollo n. 16430
Richiedente ...omissis...
In qualità di Privato cittadino
Località via Matteotti

Riferimenti catastali

Foglio 5
Particella 479
Sub

SINTESI 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;

CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE

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.**

Data arrivo 14/05/19
Protocollo n. 11207
Richiedente Gabriele Nannetti

Ente **MiBACT- Soprintendenza
 Archeologica, Belle Arti e
 Paesaggio per la Città
 Metropolitana di Firenze
 e le Province di PT e PO**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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 DM26/04/1973 "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 riferimenti alle "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. Lgs42/2004 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".*

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

Data arrivo 23/05/19
Protocollo n. 12203
Richiedente Andrea Sciorpes
Ente Terna Rete Italia

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

Data arrivo 25/05/19
Protocollo n. 12375
Richiedente Andrea Cappelli
Ente **ARPAT- Dipartimento di Pistoia**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.*

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

Data arrivo 29/05/19
Protocollo n. 12645
Richiedente Marco Masi
Ente Regione Toscana - Genio Civile

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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, occorre siano 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 le 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.

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

Data arrivo 03/07/19
Protocollo n. 15756
Richiedente Ilaria Bonanno
Ente **Provincia di Pistoia**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / 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 in cui 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.*

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

Data arrivo 05/07/19
Protocollo n. 16127
Richiedente Marco Carletti
Ente **Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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 che la 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.*

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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 ripermimetrazione del comparto tiene conto di questo tema e implementa gli spazi verdi, gli elementi di connessione e mitigazione. 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. In proposito si veda anche il Documento di controdeduzione alle osservazioni inerenti gli aspetti ambientali (VAS) pervenute post adozione.

Data arrivo 05/07/19
Protocollo n. 16127
Richiedente Antonino Mario Melara
Ente **Regione Toscana - Settore**
Autorità di gestione FEASR

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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 vasetteria siano richiamate le disposizioni del Reg. 25/R del 2014 attuativo della L.R. 41/2012.*

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.**

Data arrivo 05/07/19
Protocollo n. 16127
Richiedente Sandro Pieroni
Ente **Regione Toscana** - **Settore Forestazione**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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

Data arrivo 05/07/19
Protocollo n. 16127
Richiedente Luca Della Santina
Ente **Regione Toscana - Settore Infrastrutture per la Logistica**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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 sussistono elementi di incoerenza con il PRIIM vigente e si ricorda la necessità di salvaguardare i corridoi infrastrutturali lungo le direttrici individuate dal PRIIM.

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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

Data arrivo 05/07/19
Protocollo n. 16127
Richiedente Renata Laura Caselli
Ente **Regione Toscana - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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

4. sia richiamato 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.L.gs. 28/11 (art. 11 del D.L.gs 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.L.gs. 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.

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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.

Data arrivo 08/07/19
Protocollo n. 38/SU
Richiedente Andrea Di Filippo
Ente **Comune di Agliana - Ufficio
 Tecnico UOC 5/SU Urbanistica**

SINTESI DEL CONTRIBUTO / 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 *incrementare 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 tale natura 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 contesto 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 "precarì", 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.

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE

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 ri-localizzazione 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.**