

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

SINDACO
Dott. Mauro Amerighi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Sergio Chienni

DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO
Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Giancarlo Barucci

IL GARANTE PER L'INFORMAZIONE
Geom. Monica Brandi

PROGETTISTI
Arch. Francesca Bucci
Arch. Edi Cardi
Arch. Laura Magni
Arch. Annalisa Pontenani

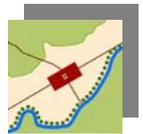
COLLABORATORI
Geom. Sonia Nocentini
Geom. Monica Brandi

STUDI GEOLOGICI
GeoEco Progetti Firenze
Dott. Geol. Prof. Eros Alello

STUDI IDROLOGICI IDRAULICI
Studio Sorgente Ingegneria
Ing. Luca Rosadini - Ing. Leonardo Marini

DICHIARAZIONE DI SINTESI
RAPPORTO AMBIENTALE
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(D.Lgs/2006 e L.R. 10/2010)





VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di Sintesi

(Art. 17, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e Art. 27, L.R. Toscana 10/2010 e s.m.i.)

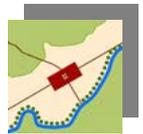


Sindaco	<i>Mauro Amerighi</i>
Assessore all'Urbanistica	<i>Sergio Chienni</i>
Dirigente Area Servizi al Territorio e Responsabile del Procedimento	<i>Matteo Billi</i>
Progetto	<i>Monica Brandi</i> <i>Francesca Bucci</i> <i>Edi Cardi</i> <i>Laura Magni</i> <i>Sonia Nocentini</i> <i>Annalisa Pontenani</i>



INDICE

PREMESSA - RIFERIMENTO LEGISLATIVO	3
SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO	4
MODALITA' CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO; MODALITA' CON CUI SI E' TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO	10
MOTIVAZIONI E SCELTE DEL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.....	15



PREMESSA - RIFERIMENTO LEGISLATIVO

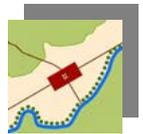
La valutazione ambientale strategica (Vas), è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE.

La normativa nazionale di attuazione della direttiva è costituita dal D.Lgs. 152/2006 - "Norme in materia ambientale", modificato una prima volta dal D.Lgs. 4/2008 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale", ed ulteriormente modificato dal D.Lgs. 128/2010 - "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Come stabilito dall'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 - "Norme In materia di VAS e VIA", e come previsto dal D.Lgs. 4/2008 - "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale.

Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da: L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 - "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza", modificata una prima volta dalla L.R. 30 dicembre 2010 n.69, e successivamente corretta dalla L.R. 17 febbraio 2012 n. 6.

La **dichiarazione di sintesi**, ai sensi dell'art. 27 "Conclusione del processo decisionale" della LR 10/2010 e succ. mod., rappresenta il documento finalizzato ad illustrare in maniera sintetica il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno della "*Variante al Piano Strutturale e Revisione Quinquennale al Regolamento Urbanistico*", facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, ed evidenziando inoltre le motivazioni alla base delle scelte effettuate e dei contenuti del Piano alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

La Dichiarazione di Sintesi assieme all'Espressione del Parere Motivato da parte dell'autorità competente costituisce parte della documentazione indispensabile ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione finale relativa alla procedura di VAS; di questa ne verrà dato atto nel provvedimento finale di approvazione del PS e RU.



SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

Il Comune di Terranuova Bracciolini è dotato di **Piano Strutturale** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.72 del 08.10.2004; e di **Regolamento Urbanistico** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 25.01.2007;

Con Deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 23.06.2011, l'amministrazione ha disposto l'Avvio il Procedimento ai sensi degli artt. 15 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1;

L'Amministrazione Comunale, con riferimento alle varianti in oggetto, in merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con Deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 31.05.2011, modificata e integrata con DGC n.111/2011, ha disposto l'Avvio il Processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2010 n.10 e del D.Lgs 152/2006;

Con Deliberazione Consiglio Comunale n. 52 del 11.11.2013, l'amministrazione ha adottato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ai sensi della L.R.10/2010; contestualmente ha provveduto a darne avviso pubblico sul Bollettino della Regione Toscana n.47 del 20.11.2013.

Tutta la documentazione è stata pubblicata sul sito web del Comune e trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, protocollo pec.n.19305 del 19/11/2013; ed ai soggetti interessati al procedimento, protocollo pec.n.19304 del 19/11/2013;

Contestualmente al processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.n.01/2005 si è proceduto a:

Adozione Variante di aggiornamento del vigente Piano Strutturale del Comune di Terranuova Bracciolini di cui all'art.53 ed ai sensi dell'art.17 della L.R.01/2005, con DCC n.52 del 11/11/2013;

Adozione Quinquennale del Regolamento Urbanistico Comunale di cui all'art.55 ed ai sensi dell'art.17 della L.R.01/2005, con DCC n. 52 del 11/11/2013;

Trasmissione alla Regione Toscana e Provincia di Arezzo dei provvedimenti adottati, prot.pec.n.18848 del 14/11/2013; pubblicazione dell'avviso sul BURT n.47 del 20/11/2013; affissione all'albo pretorio e deposito degli atti presso l'amministrazione comunale per 60 giorni; pubblicazione sul portale web del Comune;



SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Autorità competente: la GIUNTA COMUNALE, quale organo che adotta il parere motivato finale, sulla base dell'istruttoria condotta dal supporto tecnico istruttorio e di una verifica della Consulta tecnica.

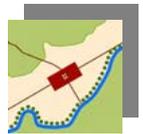
Autorità procedente: il CONSIGLIO COMUNALE, quale l'organo preposto all'adozione e all'approvazione del piano o programma;

Soggetto proponente: la figura della DIREZIONE AREA SERVIZI DEL TERRITORIO, che nella formazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, mediante il Servizio Pianificazione Territoriale elabora il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica.

Soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi del combinato disposto dell'art.20 della L.R n 10/2010 e all'art. 22 2° comma del D.Lgs 152/05, ai quali sono trasmessi documenti di valutazione, come di seguito elencati:

- REGIONE TOSCANA - *Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale*
- PROVINCIA DI AREZZO - *Servizio Programmazione Territoriale Urbanistica*
- PROVINCIA DI AREZZO - *Servizio Conservazione della Natura*
- Azienda USL. 8 - *Servizio Protezione e Prevenzione*
- A.R.P.A.T (Dipartimento provinciale Arezzo),
- SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHITETTONICI PER I BENI. A.A.S. di Arezzo
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA PER LA TOSCANA
- AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO

Inoltre ai fini della determinazione delle informazioni da fornire con il Rapporti Ambientali in particolare sui possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi; e sulle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare; si è ritenuto di dover individuare i seguenti enti e degli organismi



pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo:

- Comuni Confinanti: Montevarchi, San Giovanni Valdarno, Loro Ciuffenna, Laterina, Castelfranco.
- Genio Civile di Arezzo
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO rifiuti) Toscana Sud (Arezzo, Siena e Grosseto)
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale del Medio Valdarno (AATO3)
- Soggetto gestore del servizio idrico integrato Publiacqua
- INTESA spa (distribuzione Gas metano)
- ENEL distribuzione
- TELECOM
- Centro Servizi Ambiente S.p.A.
- Società Autostrade S.p.a
- A.N.A.S. s.p.a
- Terna s.p.a
- SNAM s.p.a
- Associazioni ambientaliste;
- Associazioni di categoria economiche ed imprenditoriali;
- Parti sociali;
- Associazioni del volontariato e sociali;

In relazione alle consultazioni del Rapporto ambientale, è stato coinvolto anche il pubblico attraverso la messa a disposizione del documento sul sito web del Comune di Terranuova Bracciolini, con contestuale informativa sul BURT, in ottemperanza con quanto previsto all'art.25 della L.R. 10/2010.

Relativamente alla viabilità comunale e in particolare della viabilità del centro abitato del Capoluogo i cittadini sono stati consultati per gli aspetti viabilistici del centro urbano contestualmente alla presentazione e illustrazione del Piano Urbano del Traffico adottato con delibera della Giunta Comunale n.51 del 11.04.203 e successiva modifica e integrazione con Giunta Comunale n.60 del 18.04.203.

Relativamente agli aspetti Idrologici-idraulici è stato attivato il procedimento di "COLLABORAZIONE E COORDINAMENTO" di cui all'art.13 DPRG 25 OTTOBRE 2011, N.35/R; la conferenza di servizi attivata in data 16/10/2013 si è conclusa con "parere favorevole" da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno prot.n.1190 del 19/03/2014 pervenuto al protocollo del Comune con il numero 5130.



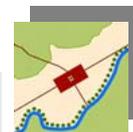
PROCESSO PARTECIPATIVO

Durante la redazione della Variante al Piano strutturale e contestuale variante al Regolamento Urbanistico (revisione quinquennale), sono state attivate forme di partecipazione attraverso incontri ed assemblee con ordini professionali, stakeholders e associazioni di categoria, orientati all'introduzione, alla presentazione dei temi e delle proposte ed alla loro discussione. Anche la cittadinanza ha avuto modo di partecipare a questo processo attraverso la presentazione di contributi e segnalazioni sotto forma di istanza di variante al Regolamento Urbanistico vigente o comunque attraverso la presentazione di documenti cartacei analoghi. E' stato inoltre istituito un Bando di selezione sulla base dei criteri dell'Avviso Pubblico, redatto ai sensi del DPGR 3/R/2007, di manifestazioni di interesse per l'attuazione di interventi ricompresi nelle aree soggette ai Piani Attuativi decaduti ai sensi dell'art.55 comma 5 e 6 della LR1/2005.

		PROCEDIMENTO URBANISTICO Artt.15.16.17 L.R.1/2005 VALUTAZIONE PIANI Titolo II Capo I	PROCESSO V.A.S. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA L.R.10/2010
CONSULTAZIONE – ELABORAZIONE – PARTECIPAZIONE PRIMA FASE	AVVIO DEL PROCEDIMENTO DCC N.43 - 23 GIUGNO 2011	DOCUMENTO PRELIMINARE art.23 DGC N.102 -24 MAGGIO 2011	
	<p>Quadro conoscitivo di riferimento e Relazione programmatica contenente definizione obiettivi, azioni conseguenti e effetti attesi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indicazione e individuazione degli enti e organismi pubblici tenuti fornire apporti tecnici e conoscitivi. - Indicazione termini entro i quali ottenere contributi e pareri <p>VALUTAZIONE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scenari e obiettivi - Fattibilità tecnico amministrativa - Coerenza con i principali strumenti della pianificazione - Programma di partecipazione 	<p>Relazione contenente le indicazioni sui possibili effetti ambientali e i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.</p> <p>Trasmissione del Documento Preliminare agli enti ambientali interessati.</p>	
	CONSULTAZIONE assemblee pubbliche pubblicazione sito web e download Acquisizione contributi e proposte	CONSULTAZIONE Acquisizione dei pareri	
Elaborazione	Elaborazione		
<p>VALUTAZIONE:</p> <p>RELAZIONE contenente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analisi delle coerenze interna ed esterna delle previsioni di piano - Definizione puntuale di obiettivi e azioni, dei quadri conoscitivi analitici di supporto 	RAPPORTO AMBIENTALE definitivo Relazione di sintesi non tecnica		



	<p>a tali obiettivi e azioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana. - la motivazione delle scelte fra alternative - la definizione degli indicatori di monitoraggio <p>PROPOSTA Variante Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico</p>	
	<p>PARTECIPAZIONE</p> <p>Acquisizione dei contributi e pareri degli organi consultivi comunali</p> <p>Relazione e proposta di piano vengono messi a disposizione delle autorità competenti.</p> <p>CONFERENZA DI SERVIZI</p>	<p>PARTECIPAZIONE</p> <p>Rapporto ambientale e proposta di piano vengono trasmessi dal proponente all'autorità competente e messi a disposizione delle autorità ambientali.</p>
	<p>Elaborazione PROPOSTA DEFINITIVA Variante Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico</p> <p>Redazione Relazione responsabile del Procedimento e Garante della comunicazione artt16-19 L.R.1/05</p> <p>DEPOSITO GENIO CIVILE</p>	
ADOZIONE SECONDA FASE	<p>ADOZIONE Il Consiglio Comunale adotta la Variante Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico</p> <p>PIANO STRUTTURALE DCC. N.52 - 11 NOVEMBRE 2013</p> <p>REGOLAMENTO URBANISTICO DCC. N.53 - 11 NOVEMBRE 2013</p>	<p>ADOZIONE RAPPORTO AMBIENTALE DCC. N.52 - 11 NOVEMBRE 2013</p> <p>La proposta di piano, redatta dal proponente, e condivisa con l'autorità competente, con il "Rapporto ambientale" e la sintesi non tecnica quale elementi della Valutazione Integrata, sono adottati dall'autorità procedente e le consultazioni dell'art.25 vengono effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'art.17 della L.R.1/2005, (fermo restando il termine di 60 giorni)</p>
	<p>AVVISO BURT- TRASMISSIONE ATTI - PUBBLICAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> -Avviso sul BURT n.47 del 20.11.2013 dell'avvenuta adozione della variante PS e RU -Trasmissione Regione e Provincia, prot.pec.n.18848 del 14/11/2013 -Affissione albo pretorio -pubblicazione portale web comunale e download 	<p>AVVISO BURT- TRASMISSIONE ATTI - PUBBLICAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> -Avviso sul BURT n.47 del 20.11.2013 del deposito di proposta variante PS e RU e del Rapporto Ambientale -Trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale, prot.pec.n.19305 del 19/11/2013 pubblicazione portale web comunale e download
	<p>PARTECIPAZIONE PRESENTAZIONE PUBBLICA</p> <p>DEPOSITO OSSERVAZIONI - 60 gg per Regione e Provincia (scad.20/01/2014)</p>	<p>DEPOSITO OSSERVAZIONI - 60 gg dalla pubblicazione BURT (scad.20/01/2014)</p>
	<p>Istruttoria Istruttoria osservazioni, ufficio, giunta e commissione consiliare</p>	<p>Parere Motivato VAS L'autorità competente in collaborazione con il proponente valuta le osservazioni ed esprime il proprio PARERE MOTIVATO (entro 90gg dalla scadenza osservazioni)</p>
	<p>Elaborazione Definitiva Variante Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, accoglimento osservazioni, comprensivi del Parere motivato VAS e delle decisioni motivate sulle osservazioni.</p>	<p>Conclusioni Processo Decisionale Il proponente trasmette all'autorità procedente: - la proposta di piano a programma. - il rapporto ambientale ,unitamente al parere motivato, ed alla documentazione acquisita</p>



	Relazione responsabile del Procedimento e Garante della comunicazione artt16-19 L.R.1/05	nell'ambito delle consultazioni. - la proposta di dichiarazione di sintesi. Il provvedimento di approvazione del piano è accompagnato da una dichiarazione di sintesi
APPROVAZIONE TERZA FASE	APPROVAZIONE Il Consiglio Comunale APPROVA la Variante Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico con contestuale espressione in merito alle osservazioni.	
	TRASMISSIONE -Trasmissione Regione e Provincia dell'avvenuta approvazione almeno 15 gg prima della pubblicazione dell'avviso sul BURT - contestualmente lo strumento è reso accessibile sul sito web	
	AVVISO BURT -Avviso sul BURT dell'avvenuta approvazione almeno 30gg. Dopo deliberazione EFFICACIA alla data di pubblicazione BURT	AVVISO BURT -Pubblicazione sul BURT della decisione finale, costituita dal provvedimento dall'approvazione di approvazione del piano o programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi



MODALITA' CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NEL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO; MODALITA' CON CUI SI E' TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

Lo sviluppo completo del Rapporto Ambientale ha permesso di poter conoscere per esteso il contesto locale delineato attraverso le tematiche di sostenibilità, il livello di interferenza e conoscenza del sistema esterno ovvero delle condizioni a vario livello che influenzano il territorio oggetto di programmazione e la razionalizzazione degli obiettivi con l'analisi di coerenza esterna/interna. Il medesimo Rapporto ha infine definito, per essere recepito dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, i punti di forza e le criticità associabili alle scelte che si intendono perseguire, coerentemente con gli indirizzi di una pianificazione caratterizzata da una visione olistica.

OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO

A seguito dell'adozione del Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ai sensi della L.R.10/2010 (Deliberazione Consiglio Comunale n. 52 del 11.11.2013 - BURT n.47 del 20.11.2013); dell'Adozione della Variante di aggiornamento del vigente Piano Strutturale (DCC.n.52/2013) e dell' Adozione Quinquennale del Regolamento Urbanistico Comunale (DCC.n.53/2013), sono pervenute se seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONI DA ENTI

Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio – Settore Pianificazione del Territorio, prot.pec.n.1056 del 18/01/2014; all'osservazione sono allegati i contributi dei seguenti settori regionali:

- Direzione Regionale Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici – Settore Energia, Tutela della Qualità dell'aria e dell'Inquinamento Elettromagnetico e Acustico;
- Genio Civile – Ufficio del Genio Civile Area Vasta Firenze, Arezzo, Prato, Pistoia Prevenzione sismica – Sede di Arezzo;
- Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico – Area di Coordinamento – Mobilità ed Infrastrutture;



- Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze – Settore Disciplina, Politiche e Incentivi del Commercio e attività terziarie;
- Direzione delle Politiche Territoriali Ambientali e per la Mobilità – Settore Rifiuti e Bonifica dei Siti Inquinati;
- Direzione Generale della Presidenza Area di Programmazione e Controllo – Settore strumenti della Programmazione Negoziata e della Valutazione Regionale;
- Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle Competenze – Settore Produzioni Agricole Vegetali
- Direzione Regionale Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici – Settore Tutela e Gestione delle Risorse Idriche;

Provincia di Arezzo – servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica, prot.pec.n.791 del 14/01/2014;

Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – **Soprintendenza** per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici, Etnoantropologici di **Arezzo**, prot.pec.n.942 del 16/01/2014;

Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – **Soprintendenza per i Beni Archeologici** della Toscana - Firenze, prot.pec.n.1765 del 28/01/2014;

Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot.pec.n.20702 del 11/12/2013;

Terna Rete Italia – Area Operativa Trasmissione di Firenze, prot.n.21325 del 20/12/2013;

* * *

OSSERVAZIONI DA PRIVATI

Il Borro Srl - Soc.Agr.Agricola di Ferruccio Ferragamo, prot.n.1018 del 17/01/2014; Proposta di interventi di recupero e valorizzazione dell'area in loc. Monticello da attuarsi mediante un "progetto unitario d'intervento intercomunale" congiuntamente al Comune di Loro Ciuffenna (vedi Osservazioni Comune di Loro Ciuffenna protocolli n.972 e 1026 del 17/01/2014);

La previsione, ancorché individuata nell'avvio del procedimento DCC n.43/2011, non è stata disciplinata in adozione poiché non erano state effettuate le opportune valutazioni relative ai contenuti di Valutazione Ambientale Strategica; il proponente Borro Srl con l'osservazione di cui sopra ha predisposto lo studio necessario per le



valutazione di cui alla L.R.10/2010 ed alla luce del Protocollo di Intesa tra la Regione Toscana, la Provincia di Arezzo e i Comuni di Loro Ciuffenna e Terranuova Bracciolini, la previsione in oggetto verrà riadottata per l' "ambito unitario d'intervento intercomunale"; contestualmente saranno riavviate le procedure di VAS di cui alla L.R.10/10.

* * *

In seguito alle osservazioni pervenute, è stata condotta una puntuale verifica delle stesse e, se ritenute pertinenti e congrue, visto anche il Parere Motivato espresso dall'Autorità competente, si è proceduto alla modifica degli elaborati grafici, della normativa e del relativo Rapporto Ambientale.

La Consulta tecnica quale organo di supporto tecnico istruttorio all'Autorità competente "GIUNTA COMUNALE", che adotta il parere motivato finale, nelle sedute del 07/02/2014 e 02/04/2014, ha valutato le osservazioni pervenute in merito alle componenti della VAS finalizzate all'ESPRESSIONE del PARERE MOTIVATO.

PARERE MOTIVATO

Con deliberazione della Giunta comunale n.58 del 03/04/2014, quale autorità competente per la VAS, è stato espresso il parere motivato circa la compatibilità ambientale del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico.

Il citato parere ripercorre i contributi del processo di consultazione ai sensi della VAS, prende atto delle osservazioni pervenute al PS, RU e al Rapporto Ambientale, analizza sia le scelte effettuate sia le criticità emerse, sulla base delle note istruttorie predisposte da parte delle competenze incaricate della Valutazione e degli aspetti naturalistici in merito alle osservazioni pervenute al procedimento di VAS, e sulla base dell'istruttoria tecnica predisposta per le osservazioni ai sensi della LRT 1/05.

Il parere motivato ha espresso parere positivo finale circa la compatibilità ambientale del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico adottati rispettivamente con con DCC.n.52 e DCC.n.53 del 11 novembre 2013 e del Rapporto ambientale definitivo comprensivo delle valutazioni relative allo Studio di Incidenza.



Nel suddetto documento, si dà atto dell'accoglimento delle osservazioni relative al procedimento di VAS pervenute da parte degli Enti.

In merito al procedimento ai sensi della LRT1/05, le osservazioni di Regione Toscana, Provincia di Arezzo, Soprintendenze e altri Enti competenti in materia ambientale, sono state controdedotte puntualmente nella relazione tecnica istruttoria predisposta dagli uffici, successivamente valutate nel provvedimento di approvazione finale.

Nel caso delle osservazioni da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, relativamente agli aspetti Idrologici-idraulici è stato attivato il procedimento di "COLLABORAZIONE E COORDINAMENTO" di cui all'art.13 DPRG 25 OTTOBRE 2011, N.35/R; al conferenza di servizi attivata in data 16/10/2013 si è conclusa con "parere favorevole" da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno prot.n.1190 del 19/03/2014 pervenuto al protocollo del Comune con il numero 5130.

Le integrazioni richieste dal Genio Civile – Ufficio del Genio Civile Area Vasta Firenze, Arezzo, Prato, Pistoia Prevenzione sismica – Sede di Arezzo, in merito al Piano Strutturale con nota del 11/12/2013 prot.pec.n.20708 e Regolamento Urbanistico con nota del 11/12/2013 prot.pec.n.20709 sono state regolarmente trasmesse a firma del dott.geol.Eros Aiello;

Nella medesima delibera viene dato mandato agli Uffici alla revisione del RU comprensivo del Rapporto Ambientale definitivo di VAS alla luce del parere motivato stesso. Risulta consequenziale la coerenza tra il parere suddetto e la presente dichiarazione di sintesi.

MISURE DI MONITORAGGIO

Il Rapporto Ambientale prevede un sistema di monitoraggio e di controllo degli impatti ambientali significativi per verificare le modalità ed il livello di attuazione del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, per valutare gli effetti delle linee d'azione e fornire indicazioni in termini di riorientamento di piano, analizzando le componenti aria, suolo, acqua, patrimonio culturale, popolazione, biodiversità, vegetazione, fauna, flora, rumore, radiazioni, rifiuti, energia e mobilità e trasporti. In generale si ritiene di stabilire di poter implementare/correggere il set attuale di



indicatori in funzione delle esigenze (economiche – di disponibilità) riscontrabili al momento dell'attuazione delle verifiche.

Inoltre, alcune tematiche (es. aria-acqua-rumore) che denotano media criticità attuale, possono anche essere monitorate nel caso in cui la loro evoluzione temporale conduca a situazioni diverse da quelle odierne.



MOTIVAZIONI E SCELTE DEL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

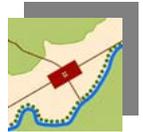
La variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico si configura necessariamente come momento di riflessione generale sugli strumenti alla luce delle nuove sollecitazioni legislative, ma anche in virtù delle criticità emerse nel quinquennio di gestione.

Fermo restando che il dimensionamento del Piano Strutturale, definito sulla base del quadro conoscitivo e delle valutazioni effettuate ai sensi della L.R. 5/1995, è rimasto pressoché immutato non essendo rilevabili a livello territoriale, ambientale e socio-economico cambiamenti sostanziali; ad eccezione di quanto di seguito indicato:

- a) dimensionamento relativo all'individuazione di grandi strutture di vendita in virtù della recente normativa della Regione Toscana con Legge 28 settembre 2012 n. 52, "Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005";
- b) dimensionamento delle medie strutture di vendita, previste nel PS tra le aree di saturazione e/o demolizione ricostruzione del patrimonio edilizio esistente;
- c) incremento delle aree produttive, nel capoluogo e nella frazione della Penna.

Lo strumento della Pianificazione Territoriale focalizza l'attenzione sulle strategie di sviluppo per verificarne la coerenza ed eventualmente orientare le scelte in altre direzioni. Le scelte più rilevanti avranno come caratteristica peculiare quella della salvaguardia dell'ambiente e del patrimonio storico culturale, della qualificazione urbana e della creazione di una città fatta di relazioni positive sotto molteplici aspetti, partendo dalla risoluzione delle criticità riscontrate e nell'introduzione di elementi innovativi che premiano l'orientamento scelto.

La grave crisi economica finanziaria che sta colpendo il nostro Paese, impone, infatti, alle Amministrazioni locali, mediante i propri strumenti della programmazione e pianificazione locale, di porre le condizioni per la ripresa del sistema economico produttivo, assecondando le misure urgenti e straordinarie introdotte a livello nazionale per il rilancio dell'economia promosse a livello nazionale.



In questa ottica IL Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico rappresentano un momento cruciale per promuovere la ripresa del settore produttivo, turistico, edilizio e del loro indotto.

A tale scopo è stata effettuata una rilettura dell'intero Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, sia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali che della disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti.

Le osservazioni presentate sono state esaminate con le medesime finalità ed obiettivi, accogliendo quelle volte a semplificare ulteriormente il quadro normativo o ad aumentarne la flessibilità, nel rispetto dei principi fondatori del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico.

ALLEGATI

1. Espressione Pare Motivato Positivo Finale, ai sensi dell'art.26 della L.R.n°10 del 12.02.2010,
2. Relazione Istruttoria e Schede delle Controdeduzioni



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
Provincia di Arezzo

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 58 del 03-04-2014

Oggetto: ESPRESSIONE PARERE MOTIVATO ART.26 L.R.10/2010 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO. IMMEDIATA ESECUTIVITA'

Ufficio Proponente : Pianificazione Territoriale

L'anno Duemilaquattordici e questo di Tre del mese di Aprile nella Stanza del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi di legge e riunita in numero legale, sotto la presidenza del SINDACO Dr. AMERIGHI MAURO, come segue:

Presenti	Assenti
AMERIGHI MAURO FALEPPI KATIA BARBAGLI ENEA DI PONTE MAURO PISCIOTTI GIUSEPPE	CHIENNI SERGIO
Totale Presenti: 5	Totale Assenti: 1

e con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Di Gisi Elena incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli affari posti all'ordine del giorno.

OMISSIS



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI Provincia di Arezzo

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n.1, "Norme per il governo del territorio";

VISTO Piano Strutturale del Comune di Terranuova Bracciolini adottato con delibera D.C.C.n.52 del 11/11/2013;

VISTO il Regolamento Urbanistico del Comune di Terranuova Bracciolini adottato con delibera D.C.C.n.53 del 11/11/2013;

RICHIAMATE le disposizioni relative alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.lgs.n.152/2006 e s.m.i. "Norme in materia di ambiente"- Parte Prima e Seconda come modificato dal D.Lgs.n.4/2008 ed alla L.R. n. 10 del 12/02/2010, "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale n.105 /2011 con la quale l'amministrazione comunale individuava quali:

- "Autorità Procedente", il Consiglio Comunale;
- "l'Autorità Competente", la Giunta Comunale;
- "Autorità Proponente", il Dirigente dell'Area Servizi del Territorio.

DATO ATTO CHE nella stessa deliberazione si stabiliva che l' "Autorità Competente" si avvale quale supporto tecnico-istruttorio per il pronunciamento di merito, della "Consulta Tecnica" formata dal Responsabile del Servizio LL.PP , del Responsabile del servizio Ambiente edilizia e sportello unico e del dirigente del Corpo dei Vigili Urbani o suo delegato;

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 31.05.2011, modificata e integrata con DGC n.111/2011, l'Amministrazione Comunale ha disposto l'Avvio il Processo di Valutazione Ambientale Strategica e approvato il Documento Preliminare ai sensi dell'art.23 della legge regionale 12 febbraio 2010 n.10 e del D.Lgs 152/2006;
- il Documento Preliminare è stato trasmesso ai soggetti competenti con nota del 18/07/2011 prot.n.13300, avviando le consultazioni di cui all'art.23 co.2 della L.R.10/10, nonché richiedendo i pareri ai soggetti fornitori/gestori di servizi, utili a verificare la sostenibilità dello strumento in redazione;
- il Documento Preliminare e le delibere richiamate sono stati integralmente pubblicati e da quel momento liberamente accessibili e consultabili presso l'Ufficio Pianificazione Territoriale ed in apposita sezione del sito internet del Comune www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it, accompagnando il deposito con apposito avviso pubblico a firma del Garante della Comunicazione a mezzo manifesti e avviso all'albo pretorio dal 25/07/2011;



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 168 del 05.11.2013, con la quale l' "Autorità Competente" ha approvato il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non Tecnica" di cui all'art. 25 della L.R. n.10/2010, contestualmente alla "Proposta di Variante al Piano Strutturale" e la "Proposta di Regolamento Urbanistico";

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art.8 co.6 della L.R.n.10/2010, per i piani disciplinati dalla L.R.1/2005, il "Rapporto Ambientale" e la "sintesi non tecnica", sono stati adottati con **D.C.C.n.52 del 11/11/2013** contestualmente alla proposta di piano; le consultazioni di cui all'art.25 della L.R.10/10 sono state effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art.17 della L.R.1/2005;
- in data 20/11/2013 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - n°47 l'avviso di avvenuto deposito del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico adottati, nonché del Rapporto Ambientale ad essi riferito, presso la sede comunale per la libera visione per la durata di 60 giorni, quindi sino al giorno 20/01/2014;
- medesimo avviso è stato affisso all'albo pretorio (rep.n°1386/2013, dal 14/11/2013), sono stati affissi manifesti sul territorio comunale ed è stato altresì pubblicato, unitamente agli strumenti adottati, sul sito internet del Comune www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it;
- il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, il Piano Strutturale e regolamento Urbanistico Adottati sono stati trasmessi ai competenti in materia ambientale, con nota del 19/11/2013 prot.pec.n.19035:
 - REGIONE TOSCANA
 - PROVINCIA DI AREZZO
 - ARPAT
 - AZIENDA U.S.L. 8 Zona Valdarno
 - SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHITETTONICI PER I BENI A.A.S.
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA PER LA TOSCANA
 - AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO
- contestualmente, gli stessi documenti sono stati inoltrati ai soggetti interessati al procedimento con nota del 19/11/2013 prot.pec.n.19034:
 - AUTORITÀ PER IL SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEI RIFIUTI URBANI ATO TOSCANA SUD
 - AUTORITÀ DI AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE DEL MEDIO VALDARNO (AATO3)
 - SOGGETTO GESTORE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO PUBLIACQUA SpA
 - ESTRA s.r.l.
 - ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.
 - TELECOM S.p.A
 - RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.a.
 - AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.p.A
 - A.N.A.S. S.p.A
 - TERNA S.p.A
 - SNAM S.p.A
 - VALDARNO RETI E SERVIZI s.r.l.
 - AREZZO CASA S.p.A.
 - CENTRO PLURISERVIZI S.p.A.
 - CENTRO SERVIZI AMBIENTE S.p.A.
 - C.S.A. IMPIANTI S.p.A.
 - VALDARNO SVILUPPO S.p.A.



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI Provincia di Arezzo

- COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA
- COMUNE DI LATERINA
- COMUNE DI LORO CIUFFENNA
- COMUNE DI MONTEVARCHI
- COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

VISTE le osservazioni pervenute, a seguito della procedura di adozione, pubblicazione, deposito e consultazione, al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, relative anche al procedimento VAS:

- Regione Toscana – Direzione Generale Governo del Territorio – Settore Pianificazione del Territorio, prot.pec.n.1056 del 18/01/2014;
- Provincia di Arezzo – servizio Programmazione Territoriale, Urbanistica, prot.pec.n.791 del 14/01/2014;
- Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici, Etnoantropologici di Arezzo, prot.pec.n.942 del 16/01/2014;
- Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana - Firenze, prot.pec.n.1765 del 28/01/2014;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot.pec.n.20702 del 11/12/2013;
- Terna Rete Italia – Area Operativa Trasmissione di Firenze, prot.n.21325 del 20/12/2013;
- Il Borro Srl - Soc.Agr.Agricola di Ferruccio Ferragamo, prot.n.1018 del 17/01/2014; Proposta di interventi di recupero e valorizzazione dell'area in loc. Monticello da attuarsi mediante un "progetto unitario d'intervento intercomunale" congiuntamente al Comune di Loro Ciuffenna; completa di proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica;

DATO ATTO CHE relativamente agli aspetti Idrologici-idraulici è stato attivato il procedimento di "COLLABORAZIONE E COORDINAMENTO" di cui all'art.13 DPRG 25 OTTOBRE 2011, N.35/R; la conferenza di servizi attivata in data 16/10/2013 si è conclusa con "parere favorevole" da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno prot.n.1190 del 19/03/2014 pervenuto al protocollo del Comune con il numero 5130;

VISTE le osservazioni pervenute, a seguito della procedura di adozione, pubblicazione, deposito e consultazione, al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, relative anche al procedimento di cui alla L.R.1/2005, sia da parte degli enti pubblici che da parte di privati;

CONSIDERATO che le osservazioni sono state puntualmente esaminate e valutate ed è stato prodotto l'elaborato "Relazione Istruttoria e Schede delle Controdeduzioni", parte integrante della deliberazione anche se non materialmente allegato; depositato presso l'Ufficio pianificazione Territoriale;

CONSIDERATO che l'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità procedente, attraverso apposite sedute della "Commissione Consultiva Tecnica" e della "Commissione Assetto Territorio" per la Formazione del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, ha acquisito e valutato tali osservazioni raccolte ed ordinate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI Provincia di Arezzo

CONSIDERATO che l'accoglimento dell'osservazione pervenuta dalla Soc.Agr.Agricola Il Borro Srl, prot.n.1018/2014, determina la riadozione del PS, RU e Rapporto Ambientale, limitatamente all'area oggetto di "Piano Unitario di Intervento Intercomunale";

VISTA la "Proposta della dichiarazione di sintesi" parte integrante della deliberazione anche se non materialmente allegata e depositata presso l'Ufficio Pianificazione Territoriale;

RICHIAMATI i verbali della Consulta Tecnica (DGCn.101/2011), nelle sedute del 07/02/2014 e 02/04/2014;

RITENUTO quindi di poter esprimere il proprio **Parere favorevole finale** sugli esiti del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico adottato e relativo al Rapporto Ambientale della VAS, qualora integrati e/o modificati nel rispetto delle determinazioni di cui all'elaborato "Relazione Istruttoria e Schede delle Controdeduzioni", quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e in funzione degli ulteriori pareri sopra richiamati, ad esclusione dell'area oggetto di "Piano Unitario di Intervento Intercomunale Il Borro - Monticello";

RITENUTO altresì di esprimere Parere Favorevole all'approvazione del "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non Tecnica" di cui all'art. 25 della L.R n.10/2010 ; relativamente al "Piano Unitario di Intervento Intercomunale Il Borro - Monticello"; per il quale si riavvieranno le procedure di consultazione;

VISTO l'art.26 della L.R. 10/2010 che dispone che sulla base delle attività istruttorie relative alle osservazioni pervenute a seguito della consultazione l'autorità competente esprima proprio parere motivato relativo alla procedura di VAS del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico;

RICORDATO che, sotto il profilo procedurale, l'iter degli adempimenti tecnico amministrativi e la relativa tempistica seguita per la VAS del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico sono coordinati con l'iter di approvazione, in base all' art. 17 della L.R. 1/2005 al fine di evitare duplicazioni, in linea con quanto disposto espressamente all'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 e dall'art.8 co.6 della L.R.n.10/2010;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione viene espresso solo il parere tecnico di cui all'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

in qualità di **Autorità Competente** per il procedimento di VAS di cui al Rapporto Ambientale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 11/11/2013, del relativo Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico adottati rispettivamente con le Deliberazioni del Consiglio Comunale n.52 e n. 53 del 11/11/2013;

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse che si intendono integralmente trascritte nel presente dispositivo;
2. DI **ESPRIMERE**, ai sensi dell'art.26 della L.R.n°10 del 12.02.2010, in qualità di autorità competente per la VAS, **PARERE POSITIVO FINALE** circa la compatibilità ambientale del



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

Rapporto Ambientale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.52 del 11/11/2013 relativo Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico adottati rispettivamente con le Deliberazioni del Consiglio Comunale n.52 e n. 53 del 11/11/2013, a condizione che si ottemperi alle condizioni come dettagliate nelle note istruttorie riportate nell'elaborato "Relazione Istruttoria e Schede delle Controdeduzioni ", parte integrante della presente, anche se non materialmente allegato;

3. DI APPROVARE la "Proposta della dichiarazione di sintesi" parte integrante della deliberazione anche se non materialmente allegata e depositata presso l'Ufficio Pianificazione Territoriale;
4. DI APPROVARE come APPROVA il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non Tecnica" di cui all'art. 25 della L.R n.10/2010; relativamente al "Piano Unitario di Intervento Intercomunale Il Borro - Monticello"; per il quale si riavvieranno le procedure di consultazione cui all'artt.8 co.6 e art. 25 della L.10/2010;
5. DI INCARICARE il Responsabile del Procedimento di predisporre tutti gli atti necessari e consequenziali relativi alla redazione del PS e RU, ad ogni necessaria revisione degli stessi, comprensivi del Rapporto Ambientale definitivo relativo alla VAS alla luce del presente parere motivato, che potrà essere così sottoposto, unitamente al presente parere, ai sensi dell'art.27 della L.R.n°10/10 all'esame dell'autorità procedente, il Consiglio Comunale, per essere approvato;
6. Di disporre che il presente provvedimento venga inviato ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 31 del vigente statuto comunale;
7. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 135 comma 4° del TUEL approvato con D Lgs. 267/2000 con voto espresso dalla maggioranza dei componenti;
8. Di inviare copia della presente deliberazione al Dirigente dell'area Servizio del Territorio, e al Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale;
9. di procedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio Elettronico del presente provvedimento informando che avverso lo stesso è facoltà di ricorrere, entro 60 giorni dalla sua pubblicazione, al T.A.R. della Regione Toscana Via Ricasoli n° 40, 50122 Firenze, tel. 055 267301 fax. 055 293382 oppure entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
Provincia di Arezzo

Letto e sottoscritto.

f.to IL SINDACO
(Dr. AMERIGHI MAURO)

f.to IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Di Gisi Elena)

E' copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.
Pareri, firme e allegati all'originale.
Lì 04-04-2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Di Gisi Elena)

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

Relazione istruttoria delle
osservazioni pervenute

Schede delle
controdeduzioni

protocollo	data	tipologia
766	14/01/2014	PS_RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_urbanistica	
località		

osserva che

In seguito all'accoglimento di alcune osservazioni ed in riferimento al contributo pervenuto dall'ufficio del Genio Civile di Arezzo che richiedeva l'integrazione della fattibilità relativamente alle previsioni di RU B5, B6, B7, si rende necessario procedere ad una revisione dei dimensionamenti in alcune UTOE, mantenendo inalterato il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale. Nelle UTOE 01-Terranuova, 05-Ville e 06-Setteponti Est occorre implementare la parte di dimensionamento residenziale previsto per interventi di recupero e saturazione a fronte di un minore dimensionamento per nuovo consumo di suolo all'interno delle rispettive utoe. Nell' UTOE 01-Terranuova occorre inoltre implementare la destinazione artigianale-produttiva per la parte riguardante il nuovo consumo di suolo con una quota della medesima funzione traslata dall'UTOE contigua Valvigna. Nelle UTOE 02-Penna e 08-Ascione occorre implementare la parte di dimensionamento residenziale previsto per interventi di recupero e saturazione a fronte di un minore dimensionamento per nuovo consumo di suolo previsto per l'UTOE contigua di Terranuova. Infine nell'UTOE 04-Valvigna si rende necessario implementare parte del dimensionamento produttivo-artigianale previsto per interventi di recupero e saturazione a fronte di un minore dimensionamento per nuovo consumo di suolo all'interno della medesima utoe. A seguito alle diverse quantificazioni, in ogni singola UTOE, saranno adeguati i conteggi relativi alla capacità insediativa ed alle verifiche degli standard urbanistici.

istruttoria tecnica

L'ufficio ha ritenuto necessario apportare alcune modifiche agli elaborati di piano, in conseguenza alle integrazioni richieste dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Arezzo, del Genio Civile di Arezzo, al fine coordinare tra loro le varie disposizioni normative. Le modifiche sono consequenziali in relazione ad alcune prescrizioni del Genio Civile necessarie ad integrare la fattibilità delle previsioni di RU con relativamente alla zone B5, B6, B7. Per quanto attiene al PS, in conseguenza delle richieste dalla Regione Toscana esplicitate nella specifica osservazione, si reso è necessario modificare la quantificazione del dimensionamento delle varie UTOE del comune, lasciando comunque inalterato il dimensionamento complessivo di SUL delle stesse, sia rispetto alla funzione residenziale che alle funzioni produttive relativo all'intero Territorio comunale. Sono state riviste aggiungendo o sottraendo la SUL dalle seguenti UTOE: UTOE 01 – UTOE 05- UTOE 06 – UTOE 02 –UTOE 08- UTOE 04. Le motivazioni sono quelle riportate nella richiesta di osservazione. Le modifiche apportate alla quantità di SUL delle rispettive UTOE è stata valutata in relazione ai possibili effetti sull'ambiente e in relazione al fabbisogno degli standard urbanistici previsti per legge.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Osservazione n°

047_01

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	PS
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

Nel piano strutturale non sono stati individuati i geotopi

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni vedi relazione allegata

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente e motivata. Nelle Carte del PS non sono state individuati i "Geotopi", a causa di una mancata elaborazione delle carte tematiche correlate agli elaborati Geologico-tecnici. carte geologiche di supporto alla redazione del PS dovevano prevedere la caratterizzazione dei Geotopi, modalità di individuazione e qualità degli stessi in relazione alle disposizioni del PTCP che cataloga le emergenze geologiche in Geotopi di valore monumentale e di valore rilevante aree di interesse ambientale .

Considerata la notevole estensione delle aree classificate come geotopi individuate dal PTCP (35/40% dell'intero territorio comunale) per l'esatta classificazione/individuazione degli stessi si è reso necessario la redazione di una serie di verifiche comparate utilizzando la cartografia in scala 1:10.000 incrociando i tematismi relativi alla struttura geo-morfologica, uso del suolo e aree di interesse paesaggistico. I criteri di individuazione del Geotopo di valore rilevante sono stati determinati come segue :

- a) tutte le aree con pendenze superiori al 35% nelle carte del PTCP indicate come areale di geotopi di valore rilevante ;
- b) le aree boscate comprese nell'areale dei geotopi di valore rilevante ;
- c) le aree pianeggianti o con scarsa pendenza poste a ml 20 dal margine superiore Balza .
- d) Le aree delle balze soggette a particolari con di visibilità dalle strada di valenza paesaggistica;

Con le motivazioni di cui sopra si propone di integrare l'art. 18 delle NTA PS con la seguente dizione :

Nelle aree individuate come "Geotopi" così come localizzate negli elaborati del quadro conoscitivo del Piano Strutturale di cui all'art 18 delle NTA del PS, sono consentiti nel rispetto delle vigenti norme, tutti gli interventi sugli edifici esistenti e aree a condizione che non alterino lo stato dei luoghi.

Nelle aree individuate nella carta del Piano Strutturale come "Geotopi" sono vietate:

- nuove costruzioni;
- modifiche della morfologia e dell'assetto dei luoghi;
- l'alterazione delle linee di deflusso delle acque meteoriche;

Sono consentite le seguenti opere o interventi :

- interventi finalizzati a limitare l'azione erosiva in atto, dove opportuno, anche con l'introduzione di colture e tecniche colturali in grado di contenere i processi erosivi;
- sono da favorire e incentivare interventi finalizzati alla conservazione della trama viaria nei suoi elementi costitutivi, in particolare i muri di pietra, le scarpate dove la strada è in trincea e il trattamento del fondo stradale, il mantenimento ed estensione delle coperture vegetali;
- la realizzazione di itinerari escursionistici, naturalistici e culturali, finalizzati alla tutela e promozione del territorio.

Per edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	PS
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

Nel PS adottato nell'UTOE 03 Casello si prevede il potenziamento delle funzioni commerciali relative alle medie e grandi strutture di vendita sia attraverso il recupero dell'edificio esistente che la realizzazione di nuove funzioni nel tessuto edificato esistente e chiede la contestuale attuazione delle infrastrutture viarie che garantiscano la sostenibilità dal punto di vista della mobilità

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta, gli interventi di potenziamento e implementazione delle grandi strutture di vendita sono subordinate "alla contestuale attuazione dell'infrastrutture viarie che garantiscano la sostenibilità dal punto di vista della mobilità " come previsto dal verbale dalla conferenza dei servizi di cui all'art. 69 della LR n 52/2012.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	PS
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

Nel quadro conoscitivo del PS mancano le tavole relative alle risorse estrattive e ai giacimenti e comprende le prescrizioni localizzative del PAERP come da art. 78 /98 e di cui al Regolamento 10/R del 23.02.2007 e chiede l'aggiornamento del quadro conoscitivo con le prescrizioni localizzative di cui sopra

istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente e rispondente alle disposizioni normative, l'osservazione è accolta verrà redatta una tavola nel quadro conoscitivo del PS denominata Ps_05: Carta dei giacimenti" dove saranno inserite le risorse estrattive ed ai giacimenti.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	PS
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

Nel Ps la perimetrazione dell'area destinata alla gestione integrata dei rifiuti riportata nella Tavola 3 Sistemi funzionali del PS non corrisponde a quanto rappresentato nel progetto sottoposto a procedimento di VIA conclusosi con la pronuncia di compatibilità ambientale di cui alla delibera della Giunta Provinciale n 7 del 20/01/2011 e nella successiva AIA rilasciata con provvedimento dirigenziale n 48/ec del 14/03/2011.

istruttoria tecnica

IL PS nella tavola dei Sistemi Funzionali riporta un area che individua la funzione per la gestione integrata dei rifiuti .La perimetrazione dell'area nel PS non è prescrittiva nella dimensione spaziale, ma solo indicativo per la funzione esplicata. L'esatta perimetrazione è riportata nel Regolamento Urbanistico adottato .

Si ritiene pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione della provincia di Arezzo, non saranno modificate le tavole del PS, ma integrata la tavola del RU, La disciplina del suolo, con l'esatta perimetrazione dell'area di discarica come da AIA di cui al provvedimento dirigenziale sopra citato. Contestualmente, si ritiene di precisare che parte dell'area è soggetta a pericolosità n 4° del PAI e alle relative prescrizioni normative .

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
972	17/01/2014	PS
richiedente	Comune di Loro Ciuffenna	
località	Borro	

osserva che

In previsione della nuova edificazione in località Monticello del comparto intercomunale si chiede che la localizzazione del nuovo depuratore sia previsto a valle dell'abitato di San Giustino

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta, per le motivazioni si riamada alle controdeduzioni dell'osservazioni 78

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1009	17/01/2014	PS_RU
richiedente	Comune di Montevarchi	
località	Casello	

osserva che

Chiede la modifica del corridoio infrastrutturale in località casello, e prevedendolo in prosecuzione con quello previsto nel Ru di Montevarchi

istruttoria tecnica

In ottemperanza al "Protocollo d'intesa tra il Comune di Terranuova Bracciolini e la provincia di Arezzo per la programmazione delle opere sulla viabilità nel territorio comunale al fine di migliorare i collegamenti infrastrutturali e la gestione del traffico", siglato nell'ambito del progetto Valdarno Mobility Management che interessa i comuni di Montevarchi, Terranuova, San Giovanni, Bucine e Cavriglia l'esatta collocazione del ponte verrà studiata all'interno dei sopraccitati accordi. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1012	17/01/2014	PS
richiedente	Bardelli Piera	
località	Ville Madrigale	

osserva che

Chiede la ripermetrazione della zona D4 e inserendo l'area di proprietà in zona B2

istruttoria tecnica

Preso atto che il precedente PRG approvato con delibera GRT 988 del 30-01-1984 e ss.mm.ii. classificava tali aree in Sottozona B4 "...zone di completamento residenziale edificate nel dopoguerra.."; che nel Piano Strutturale approvato con DCC n.72 del 08-10-2004 le stesse venivano identificate come tessuto residenziale, risulta coerente con quanto individuato negli strumenti precedenti la classificazione di tali aree in zona B2. L'osservazione è pertanto accoglibile.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Osservazione n°

078

protocollo	data	tipologia
1018	17/01/2014	PS_RU
richiedente	Ferragamo Ferruccio_ Il borro srl	
località	Borro	

osserva che

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazioni si riamnda alla relazione allegata

istruttoria tecnica

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazioni si riamnda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osserva che

La società agricola osserva che ha in animo di porre in essere interventi di recupero e valorizzazione della sopra individuata collina di "Monticello" attraverso l'elaborazione di un progetto unitario di intervento che interessa le aree ricomprese nei territori di Terranuova B.ni e parte nel comune di Loro Ciuffenna . La società argomenta che l'intervento è finalizzato al raggiungimento di tre specifici obiettivi: ampliamento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva, rafforzare la funzione di presidio del territorio agricolo, realizzazione di un "complesso edilizio pilota" con l'installazione in loco di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e la realizzazione di una rete di teleriscaldamento .

In ragione di quanto sopra e nel rispetto delle indicazioni del PS chiede di stralciare l'UTOE n.11 e inserire nella UTOE n 11/A di nuova individuazione nella quale siano ammessi edifici residenziali fino ad un massimo di 1.500 mq di nuovo impegno di suolo , oltre ad un massimo di 3.900 mq di superficie utile da recupero di edifici esistenti .

Chiede di accogliere l'osservazione di cui sopra e modificare il RU adottato con la Dcc 53/2013 relativa all'area in oggetto, e di individuare un ambito unitario di intervento intercomunale sulle particelle n 1 e 89 del NCT del foglio n 73 del comune di Terranuova Bracciolini .

L'ambito unitario di intervento intercomunale dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione della SUL demolita anche in area di sedime e diversa destinazione d'uso fino ad un massimo di 3.900 mq di SUL , interventi di nuova edificazione con destinazione residenziale fino ad un massimo di 1.500mq.

Vista l'osservazione del comune di Loro Ciuffenna n. 65 con la quale chiede che in relazione alla nuova previsione di comparto edilizio intercomunale del Borro (ambito unitario di intervento intercomunale) l'impianto di depurazione del nucleo urbano di S.Giustino venga localizzato a valle dell'attuale alla fine di accogliere gli scarichi dalla nuova previsione urbanistica di cui all'osservazione della Società "Il Borro S.rl. Soc.Agricola " oltre a quelli del centro urbano di S .Giustino .

Vista la successiva osservazione del comune di Loro Ciuffenna n.80 con la quale comunica di condividere la proposta formulata dalla "Azienda Agricola Il Borro" per la previsione nei propri strumenti di governo del territorio di un ambito unitario intercomunale di recupero sviluppo e valorizzazione della collina di Monticello.

Visto inoltre il successivo schema di Protocollo di Intesa predisposto e concertato con la Regione Toscana ,

Istruttoria tecnica

L'osservazione è finalizzata alla previsione nel PS di "un ambito unitario di intervento intercomunale "e la disciplina nel RU di entrambi i comuni (Terranuova Bracciolini e Loro Ciuffenna) con la previsione, nel comune di Terranuova Bracciolini, di una SUL a destinazione residenziale di 3.900 mq proveniente da demolizione di edifici esistenti oltre a 1.500 mq di SUL di nuova edificazione. La previsione viene coordinata tramite un ambito intercomunale soggetto a disciplina coordinata tra i due comuni supportato dalla partecipazione delle strutture tecniche Regione Toscana la Provincia di Arezzo come da protocollo di intesa ai sensi dell'art.27 della LR n 1/2005 sopra richiamato .

La previsione, è subordinata previo successivo approfondimento ai sensi della L.R n 10/2010 ,la nuova localizzazione di un impianto di depurazione a servizio della frazione di S. Giustino e l'eventuali misure compensative tra il comune di Terranuova Bracciolini e il Comune di Loro Ciuffenna. L'osservazione è accolta nella tavola Ps 03 verrà inserito un perimetro denominato "Ambito di intervento unitario intercomunale "

protocollo	data	tipologia
1026	17/01/2014	PS_RU
richiedente	Comune Loro Ciuffenna	
località	Borro	

osserva che

osserva che la proposta di intervento unitario proposto per l'area di Monticello è condivisibile, chiede quindi l'accoglimento della richiesta fatta dalla proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta, per le motivazioni si riamada alle controdeduzioni dell'osservazioni 78

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

Le tavole di PS "non dovrebbero rappresentare una zonizzazione che comprende l'espansione futura anche la dove ripropongono quelle del precedente piano "; richiama i contenuti dell'art. 53 della L.R 01/2005, evidenzia che la rappresentazione grafica delle tavole dei "sottosistemi funzionali" Tav 01 e Tav 02 contrasta con le finalità della LR 1/2005, in particolare "di non attribuire al PS un ruolo conformativo dei suoli ma anche di non sollecitare aspettative finanziarie da parte dei proprietari dei terreni".

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni si rimanda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

Istruttoria tecnica

Nel merito del ruolo conformativo, riportato all'art. 53 della Lrt 5/2005, si ritiene che le tavole grafiche del PS citate nella osservazione non costituiscano una "zonizzazione" così come esplicitato dalla L.1150/42 e/o comunque dal significato generalmente attribuito a tale termine dal linguaggio tecnico corrente, ma individuano essenzialmente aree di cintura all'edificato esistente con una implicita vocazione funzionale residenziale nella "Città da Consolidare" e industriale/produttiva nell'area della "Produzione". In alcune aree la vocazione è determinata dalla presenza di infrastrutture e dalle caratteristiche della morfologia (aree della produzione nella fascia autostradale).

Inoltre una lettura del combinato disposto dei paragrafo 1.3.3) "*La città da consolidare*", del paragrafo 1.3.4) "*La produzione*" dello "Statuto del Territorio" e dell'articolo 74 delle NTA del RU "Aree periurbane", non lascia dubbi relativamente alla conformità dei suoli, compreso il divieto di nuova edificazione e delle eventuali aspettative di edificazione. Nel merito al "*sollecito*" ad aspettative finanziarie, si ritiene che le stesse siano indipendenti da previsioni che possano indurre aspettative di edificazione, infatti il valore delle aree adiacenti alle aree urbanizzate/edificate viene attribuito "*dal mercato*" in relazione non solo alla zonizzazione ma alla "cosiddetta rendita marginale" delle stesse.

Infine si ritiene di precisare che la citazione dell'articolato art. 53 della Lrt 1/2005 che disciplina il PS e nello specifico alla dizione *..delinea la strategia dello sviluppo comunale mediante l'indicazione e la definizione: a) obiettivi e indirizzi per la programmazione del governo del territorio; b) delle unità territoriali organiche elementari [...] delle dimensioni massime e sostenibili degli insediamenti [.....] ecc.* non escluda, in modo prescrittivo, la rappresentazione grafica delle aree così come indicate nelle tavole citate a supporto della definizione e della strategia dello sviluppo e gestione del territorio, atte a individuare, se del caso, l'eventuale criticità delle stesse.

Con le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere parzialmente l'osservazione e di acquisirla come raccomandazione per eventuali future varianti/integrazioni del PS esplicitando nel contempo che le stesse non costituiscono, in quanto tali, presupposto per successivi consumi di suolo.

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

per la sintesi e le controdeduzioni si rimanda all'allegato

istruttoria tecnica

per la sintesi e le controdeduzioni si rimanda all'allegato

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Osserva che

L'osservante ricorda che sono state individuate quali invarianti " *il Casello autostradale come modalità territoriale a scala sovra urbana* "con l'obiettivo del consolidamento, la strutturazione e valorizzazione del tessuto produttivo attestato lungo l'autostrada attraverso il suo potenziamento e l'integrazione dei servizi, e "L'utilizzazione della risorsa Casello Autostradale come opportunità irripetibile per la individuazione di aree"

Inoltre alle linee programmatiche e strategiche della pianificazione al paragrafo 1.1.4 punto 5 si evidenzia che "consolidare, incrementare e infrastrutturare gli insediamenti lungo l'asse autostradale, favorendo il recupero del degrado di alcuni insediamenti. Il potenziamento del sistema infrastrutturale e dei servizi e l'individuazione di una complessità di servizi e funzioni da insediare in prossimità del Casello Autostradale al fine di utilizzare tale risorsa per tutte quelle attività funzionali alla mobilità del territorio quali attività di servizio e di supporto alle imprese, centri all'ingrosso, magazzini, spazi per mostre e/o fiere, attività di tipo turistico ricettivo etc. Tali insediamenti potranno anche esuberare la sfera di interesse strettamente comunale in ragione dei vantaggi che l'ubicazione comporta rispetto al contenimento della mobilità su tutto il comprensorio del Valdarno " Richiama l'indicazione della tav.03 dei sottosistemi funzionali l'area dell'Utoe Valvigna e Casello è inserita nel sistema della produzione e che l'area del Casello è stata precedentemente assoggettata ad accordo di pianificazione e con la presente variante viene inserita tra le aree produttive di previsione. Si riporta il dimensionamento delle UTOE Casello con 16.200 mq di SUL da realizzare tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, 15.000 mq di GSV di cui 6000 mq di nuovo impegno di suolo.

In zona Valvigna si prevedono nuovi insediamenti produttivi pari a 52.300 mq di SUL e 3000 mq di GSV .

Inoltre si precisa al paragrafo 1.1. Le valli antropizzate dello Statuto del Territorio e nello specifico il punto 1.1.1 che "la mancata utilizzazione sia delle opere necessarie per adeguare la sede viaria nel comune di Terranuova Bracciolini alle caratteristiche di strada regionale e la realizzazione delle opere infrastrutturali di ricucitura con la viabilità regionale in prossimità delle aree produttive di Valvigna, Poggilupi e Casello Valdarno, rischiano in un prossimo futuro, di determinare non solo un aggravio dei flussi veicolari, ma in particolari momenti del giorno, il collasso degli stessi.

Infine si richiamano le prescrizioni correlate di cui all'art. 9,18 e 19 del PIT relative al piano regionale della mobilità e della logistica nel quale si prescrive la dove si prevedono incrementi di carico urbanistico che "gli strumenti della pianificazione devono includere gli interventi strutturali relativi al sistema della mobilità" .

Si ricorda le prescrizioni impartite, relative alla viabilità, nella conferenza di pianificazione per la verifica di sostenibilità degli articoli 65 e 69 della L.R n 52/2012 (conferenze conclusosi rispettivamente in data 08/08/2013 e in data 04/10/2013).

Istruttoria tecnica

L'osservazione ricorda che l'individuazione dell'invariante "il Casello autostradale come modalità territoriale a scala sovra urbana"con l'obiettivo del consolidamento, la strutturazione e valorizzazione del tessuto produttivo attestato lungo l'autostrada attraverso il suo potenziamento e l'integrazione dei servizi. (paragrafo 1.1.3 punto n.5 de LE VALLI ANTROPIZZATE), punto n. 7 dello stesso paragrafo, "L'utilizzazione delle risorse Casello Autostradale come opportunità irripetibile per la individuazione di aree", mette in evidenza che l'area casello Valdarno A1, precedentemente classificata a "pianificazione differita" era subordinata ad un accordo di pianificazione tra Regione, Provincia e Comune, mentre nella previsione adottata si confermando le previsioni programmatiche di cui al punto 6) del paragrafo 1.1.4) dello Statuto del Territorio è inserita tra le aree "produttive".

L'osservazione consente al comune di chiarire che le condizioni per un accordo di pianificazione non si sono concretizzate per una serie di problematiche legate sia agli aspetti idrologici idraulici

presenti nell'area, e in particolare per il mancato finanziamento del progetto definitivo della SR 69 approvato della Provincia di Arezzo (primo-secondo lotto) successivamente stralciato dall'amministrazione appaltante, in sede di conferenza provinciale dei servizi con motivazioni inerenti pseudo problematiche ambientali /paesaggistiche ma riconducibili essenzialmente a motivi di ordine finanziario. Si ricorda che il progetto definitivo redatto, su incarico della provincia di Arezzo, dalla società di progettazione "NET Engineering" di Padova prevedeva una viabilità regionale nettamente separata e gerarchizzata rispetto alla viabilità comunale e in quanto tale riconosciuta unica soluzione possibile per razionalizzare i flussi viabilistici che confluiscono da e verso il casello A1 Valdarno oltre a consentire maggiori margini di sicurezza dei vicoli che devono raggiungere il casello autostradale e/o utilizzare la viabilità regionale. Il comune di Terranuova Bracciolini nella redazione del PS e del RU ha pertanto dato una nuova destinazione di piano compatibile con le caratteristiche territoriali esistenti, ha individuato un corridoio infrastrutturale nel rispetto di quello riportato nel PTCP, confidando "nella fattiva collaborazione tra enti territoriali" per il completamento e l'armonizzazione dei collegamenti delle infrastrutture esistenti con la viabilità di interesse sovracomunale (regionale/nazionale). Non si comprende la logica dell'attuale programmazione regionale e provinciale che prevede la realizzazione di ulteriori tratti della viabilità regionale, senza completare un tratto principale della stessa che la collega al Casello A1 Valdarno. Forse in questa sede è utile ricordare, per chi non lo sapesse già, che il "casello Valdarno", nella tratta Firenze Sud – Roma Nord, è il casello che ha la maggiore intensità di flussi di autoveicoli sia in entrata che in uscita.

Da quanto sopra risulta evidente che la mancata realizzazione della viabilità regionale penalizza lo sviluppo e dell'UTOE Casello e di tutta l'area produttiva "Valvigna" e con l'attivazione del nuovo ponte sull'Arno si aggraveranno ulteriormente le già precarie situazioni viabilistiche dell'intero territorio, compresa la sicurezza stradale. Gli studi sulla viabilità allegati alla VAS e alla conferenza di pianificazione di cui alla LR 53/2012 evidenziano chiaramente il fenomeno sopra citato. Fatte le considerazioni di cui sopra e preso atto del verbale della conferenza conclusiva di pianificazione ex art. 69 della LR 52/2012 in data 04/10/2013 con la quale si prevedeva la quantificazione di 12.000 mq di SUL nell'UTOE Casello/Poggilupi e 3.000 mq nell'UTOE Valvigna, (oltre a 3.000 mq di SUL in prossimità del Casello Valdarno già localizzati per il riuso funzionale di un complesso artigianale/industriale nella precedente conferenza dei servizi in data 08/08/2013) con il quale si prescrive quanto segue "Si ritiene necessaria una successiva verifica tecnica con tutti gli enti interessati e la convocazione di una conferenza di pianificazione ai sensi della LR n 52/2012 per la localizzazione delle GSV nel Regolamento Urbanistico".

La conferenza si chiudeva, in via preliminare, con il parere favorevole alle previsioni di cui sopra condizionato ad una serie di prescrizioni da recepire nelle successive fasi riportate nei punti n.1/n.2/n.3/n.4 nel citato verbale (dato come riportato per esteso nella presente controdeduzione).

Infine prescriveva (vista la mancanza di progetti preliminari), la realizzazione di interventi di mitigazione tramite la concertazione tra gli enti locali interessati (Regione, Provincia, Comune) mediante un tavolo tecnico al fine di individuare modalità e tipologia degli interventi necessari finalizzati a :

1. incrementare la capacità della SP11 di Poggilupi (parte della nuova SR 69)
2. la coerenza della viabilità si servizio, prevista nello scenario n. 3 (realizzazione della viabilità regionale n 69 localizzata in fregio alla A1 come da tavole grafiche del PS) con le caratteristiche tecniche delle strade regionali in previsione di programmato completamento della SR 69.

A seguito di quanto sopra si propone di accogliere l'osservazione della Regione Toscana 97_02 significando di recepire il parere favorevole alla localizzazione delle grandi strutture di vendita così come riportato nel verbale della conferenza di pianificazione conclusasi in data 04/10/2013, condizionato ad una concertazione tra enti locali (regione, Provincia, Comune), così come richiesto

nel parere del Responsabile Area di Coordinamento -(Direzione Generale Politiche Mobilità Infrastrutture e Trasporto pubblico. Area di Coordinamento Mobilità ed infrastrutture) , tramite una nuova conferenza di pianificazione ai sensi della L.R n 52/2012. L'amministrazione si farà parte attiva per promuovere l'accordo di pianificazione e/o eventuali accordi sovracomunali per la risoluzione delle problematiche inerenti la viabilità collegata agli aspetti di pianificazione di cui trattasi

Coerentemente con quanto sopra si chiede che la Regione si impegni in modo concreto alla definizione/finanziamento/realizzazione dell'assetto viabilistico della SR 69 nel tratto Nuovo Ponte sull'Arno e il Casello Valdarno nel rispetto delle disposizioni di legge e sicurezza stradale, attualmente non rispondenti alle caratteristiche di una viabilità regionale. Si ricorda che la mancata realizzazione di detto tratto stradale penalizza l'intero sistema produttivo del comune di Terranuova Bracciolini e indirettamente dell'intero valdarno.

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

In riferimento alla disciplina paesaggistica la regione richiama la sezione n 3 e 4 del PIT .
 Nella sezione 3 dell'ambito 18 del PIT prescrive quanto segue : "Gli interventi devono tendere a conservare e a valorizzare gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di biodiversità e il ripristino dei sistemi fluviali con funzione di corridoi ecologici e della loro continuità anche attraverso l'impianto di fasce alberate la sistemazione di strade e canali. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico si devono garantire le visuali percepite attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione delle opere che la ostacolano "
 Nella sezione 4 del PIT all'interno dell'ambito delle "aree degradate contigue all'Autostrada del sole soggette al DM 59/69" nelle quali si riportano le cause del degrado urbanistico e architettonico, richiamati gli obiettivi per il recupero e riqualificazione di tali aree "consolidamento della destinazione produttiva esistente, realizzazione di opere di urbanizzazione primaria mancanti, raccordo con la viabilità, coordinamento con gli interventi con il parco fluviale dell'Arno, coordinamento delle opere di urbanizzazione e viabilità con aree produttive contigue e di nuova espansione, riqualificazione di insediamenti residenziali posti ai margini dell'area produttiva, riqualificazione di edifici produttivi esistenti ".

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta l'articolo 25 del PS viene pertanto integralmente sostituito come di seguito riportato :

Art. 25. Specificazione della disciplina degli aspetti paesaggistici e ambientali
 Per quanto attiene alla disciplina degli aspetti paesaggistici e ambientali il PS si uniforma alle recenti disposizioni del PIT in qualità di piano paesaggistico redatto ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e dell'art. 33 della LR 01/2005 .Gli interventi devono tendere a conservare e a valorizzare gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di biodiversità e il ripristino dei sistemi fluviali con funzione di corridoi ecologici e della loro continuità anche attraverso l'impianto di fasce alberate la sistemazione di strade e canali.
 Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico si devono garantire le visuali percepite attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione delle opere che la ostacolano. Nelle "Aree gravemente compromesse o degradate" così come evidenziate nelle carte del PS per il recupero e la riqualificazione si prescrive insieme al consolidamento della destinazione produttiva esistente,la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria mancanti ,raccordo con la viabilità ,coordinamento con gli interventi con il parco fluviale dell'Arno,coordinamento delle opere di urbanizzazione e viabilità con aree produttive contigue e di nuova espansione ,riqualificazione di insediamenti residenziali posti ai margini dell'area produttiva, riqualificazione di edifici produttivi esistenti. Gli elaborati dello studio paesaggistico facente parte del quadro conoscitivo costituiscono direttive per la redazione del RU e la verifica di compatibilità paesaggistica ambientali degli insediamenti in zona agricola.
 Inoltre nella tavola del Ps sottosistemi funzionali verranno individuate le aree degradate come sopra definite

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

L'osservante chiede chiarimenti rispetto all'UTOE della Penna la dove si prevede un incremento di SUL residenziale (destinata in larga parte ad aree PEEP/edilizia sociale,) già prevista nel PS vigente e un aumento di SUL produttiva in prossimità dell'area PIP senza prevedere alcun incremento di servizi (istruzione di base ed attrezzature) a fronte di un aumento di popolazione. Analoga considerazione viene formulata per le UTOE degli della Setteponti Est e Ovest , Ascione ,Ville e Ville madrigale. Si chiede chiarimenti della mancata previsione di servizi.

istruttoria tecnica

Per quanto attiene all'UTOE della Penna nell'area produttiva del PIP si prevede la realizzazione di una fascia di verde pubblico in prossimità del parco fluviale del Ciuffenna e dell'attuale insediamento produttivo al fine di mitigare l'impatto visivo sul fronte ovest del distretto produttivo, mentre nel centro abitato della Penna, in prossimità del nucleo ecclesiale di S.Stefano alla Penna si prevede il potenziamento e la realizzazione di un area ricreativa/sportiva. Relativamente alla dotazione di servizi, attrezzature di base, nella altre UTOE si precisa che per quanto attiene all'istruzione di base (scuole dell'obbligo) l'amministrazione comunale, al fine di razionalizzare la spesa pubblica e aumentare la qualità dei servizi, ha centralizzato tutte le strutture per l'istruzione nel capoluogo collegando le stesse a spazi funzionali e integrativi dell'attività didattica (palestra, biblioteca sala proiezioni, ecc) e ha realizzato un sistema di trasporto pubblico per le utenze scolastiche da e per le varie frazioni del comune. Per le motivazioni indicate le altre eventuali funzioni di interesse collettivo, sono essenzialmente da individuare nella realizzazione di spazi per la sosta e verde pubblico e attività ricreative. Per le motivazioni di cui sopra si ritiene che la progettazione del P.S, relativamente agli aspetti sopra enunciati, sia nel suo insieme coerente e pertinenti alle disposizioni della legge regionale e del PIT, pertanto l'osservazione è meritevole di accoglimento.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

Si osserva che all'interno delle UTOE è opportuno indicare, oltre a quelli di previsione, il numero degli abitanti esistenti nelle varie UTOE .

istruttoria tecnica

Si propone di accogliere l'osservazione riportando in tutte le schede delle UTOE del territorio il numero di abitanti esistenti all'ultimo censimento ISTAT e quelli relativi alla capacità teorica insediativa

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

Si chiede chiarimenti in merito alla localizzazione di mq 500 di SUL turistico ricettiva di recupero di edifici esistenti e mq 300 di SUL per nuovi impegno di suolo in quasi tutte le UTOE del comune.

istruttoria tecnica

Relativamente alla funzione turistico-ricettiva richiamate al primo comma, lettera e) dell'art.7 del Regolamento Regionale n 3/R, dovendo quantificare nelle UTOE un dimensionamento di SUL per eventuali variazioni d'uso con funzione turistico-ricettiva di edifici esistenti in zona agricola come prescritto al 5° comma dell'art. 45 della LR n .1/2005 (Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento di destinazione d'uso agricolo) e dell'art. 23 del PIT, considerato il consistente patrimonio edilizio esistente non più utilizzato in zona agricola e la necessità del riuso della stesso, l'amministrazione ha ritenuto di prevedere una potenzialità forfettaria di SUL con destinazione sopra citata allo scopo di potenziale a fini turistici ricettivi il riuso dell'edificato esistente .

Per le motivazioni di cui sopra si ritiene di aver chiarito e motivato la quantificazione della SUL turistico ricettiva nelle varie UTOE del Comune, si propone accogliere osservazione

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione osserva che ritiene necessario/opportuno modificare l'articolo 5 delle Nta del Ps come da disposizione di cui all'art. 61 della LR n.1/2005.

istruttoria tecnica

L'osservazione semplifica le disposizioni della salvaguardia da applicare al PS e al RU. Si propone di accogliere l'osservazione eliminando integralmente l'art. 5 del PS adottato sostituendolo con la dizione analoga all'art. 61 della Lr 1/2005 di seguito riportata
Art. 5 Norme di Salvaguardia

A far data dalla deliberazione consiliare di adozione dello strumento urbanistico, il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire quando sono in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati ovvero con le misure cautelari di cui all'art. 49 della LR n.1/2005.

La sospensione di cui di cui sopra opera fino all'efficacia dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione ai sensi delle vigenti disposizioni della LR n 1/2005 ;

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La regione osserva che all'art. 15 delle NTA del PS la normativa di riferimento per il territorio rurale, confrontando le tavole del PS relative al territorio rurale con quelle del quadro conoscitivo relative allo studio paesaggistico non risulta chiaramente identificabile il perimetro dell'Area Protetta Interesse Locale delle Balze e in particolare se all'interno di essa siano ricomprese le aree A6 –piani del Fronte Est.

istruttoria tecnica

Si chiarisce che la perimetrazione dell'ANPIL indicata nel quadro conoscitivo relativo allo studio paesaggistico e individuata nella legenda come aree delle Balze, non comprende al proprio interno le aree A6 –Piani del Fronte Est.
Si precisa inoltre che la perimetrazione dell'ANPIL è meglio identificata e corrisponde esattamente alla Carta dei Vincoli del RU, pertanto si propone di accogliere osservazione.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione chiede chiarimenti all'art. 16 delle NTA del PS "Normativa generale di tutela paesaggistica-ambientale" relativamente alla "Dotazione di strutture di equipaggiamento" previste per le aree urbane, poiché non è sufficientemente chiaro.

istruttoria tecnica

L'espressione "dotazione di strutture di equipaggiamento" non corrisponde ai consueti canoni urbanistici, ma vuol significare "dotare il patrimonio antropico" di ciò che è necessario per la conservazione e il corretto funzionamento, manutenzione, gestione, fruibilità del tessuto antropico. Non a caso i vari paragrafi dell'articolato comprendono gli assetti idrogeologici, vegetazionali, colturali infrastrutturali, urbanistico, edilizio. Pertanto si propone di accogliere osservazione

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

Osserva che all'art. 18 delle nta del Ps L'area delle Balze del Valdarno, al comma 5 si prescrive che "Eventuali ampliamenti o recuperi volumetrici interventi di ristrutturazione urbanistica non dovranno alterare i coni di visibilità delle formazioni". Chiede di integrare la normativa al fine di tutelare i coni visivi, ma anche le stesse formazioni geologiche (geotopi) così come previsto dalla scheda n 18 "Valdarno superiore "

istruttoria tecnica

La richiesta della Regione è motivata rispondente alle disposizioni normative. Si prevede la tutela dell'emergenza geologica monumentale e più in generale dei Geotopi così come evidenziati nella tavola integrativa allegata al quadro conoscitivo del PS. Si propone di accogliere l'osservazione, il comma 5 dell'art. 18 delle NTA del PS verrà sostituito come di seguito indicato :

"Eventuali ampliamenti o recuperi volumetrici o interventi di ristrutturazione edilizia non dovranno alterare la morfologia delle aree, e i coni di visibilità delle formazioni geologiche così come individuate e perimetrate nella tavola del PS.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	PS
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione evidenzia il refuso di cui all'art. 25 "Specificazione della disciplina degli aspetti paesaggistici e ambientali" evidenziando che non è stato citato al D .Lgs 42/2004.

istruttoria tecnica

L' osservazione è accoglibile, l'art. 25 verrà integrato con il richiamo al D lgs 42/2004

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1765	28/01/2014	PS_RU
richiedente	Soprintendenza per i beni archeologici	
località		

osserva che

La Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana–Firenze osserva che nel rapporto ambientale non si tiene in debito conto la componente archeologica. Si chiede di integrare il rapporto ambientale con l'elaborazione di un apposita cartografia che consenta di calibrare gli interventi previsti nel PS e nel RU in relazione all'eventuale rischio archeologico .

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni si rimanda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente si integra il quadro conoscitivo del PS con una nuova tavola cartografica di localizzazione delle aree ad eventuale rischio archeologico .

Si propone di accogliere l'osservazione con l'integrazione del quadro conoscitivo del PS e con l'aggiornamento delle aree del PS e del RU soggette a rischio archeologico integrare le nta del RU con una paragrafo specifico.

Verrà integrato l'art. 28 delle NTA del PS.

All'articolo n 28 delle NTA del PS Ambiti suscettibili di interesse di interesse archeologico al primo capoverso, dopo le parole "alla Deliberazione C.R. 296/88 con la seguente dicitura ... *integrate con i siti di interesse archeologico indicate negli elaborati del quadro conoscitivo del Paesaggio Tavola Est –Tavola Ovest* .

Integrazione con nuovo articolo delle NTA del RU adottate.

Art. 95 – AMBITI SUSCETTIBILI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Nelle aree suscettibile di interesse archeologico così come localizzate negli elaborati del quadro conoscitivo del Piano Strutturale di cui all'art 28 delle NTA del PS, sono consentiti tutti gli interventi su aree ed edifici esistenti nel rispetto delle NTA delle singole sottozone.

Gli interventi di che interessino alterazioni dell'assetto morfologico delle aree oggetto di vincolo, sono subordinati a comunicazione da inoltrarsi alla "Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana–Firenze".

In assenza della suddetta comunicazione in tali zone sono vietati:

- Interventi per la realizzazione di nuove costruzioni;
- Tutti gli interventi di rimodellamento morfologico delle aree e tutte le opere che comportano interventi di modifica dell'assetto geomorfologico esistente quali:
 - movimenti terra, sbancamenti, livellamento di terreni, scavi oltre 50 cm di profondità;
 - rimozioni di opere murarie e/o reperti di murature parzialmente interrati e tracciati viari;
 - manufatti storici relativi ad opere idrauliche del reticolo superficiale.

La comunicazione da inoltrarsi alla Soprintendenza per i beni Archeologici della Regione Toscana–Firenze dovrà contenere:

- il progetto delle opere con indicato la tipologia degli interventi;
- la localizzazione topografica dell'area,
- individuazione catastale,
- la documentazione fotografica dei luoghi e eventuale foto aerea.

La Soprintendenza per i beni Archeologici della Regione Toscana si dovrà pronunciare entro giorni 20 dall'invio della comunicazione. L'assenza di comunicazione entro il termine di cui sopra equivale a parere favorevole.

La mancata comunicazione del richiedente equivale ad illecito amministrativo sanzionabile ai sensi della vigente legislazione.

Per la verifica preventiva di opere pubbliche e/o lavori pubblici di cui al D lgs 163/2006 si rimanda alle disposizioni di cui agli articoli 95 e 96 dello stesso decreto legislativo.

Fatto salvo quanto sopra, nel caso di rinvenimento nel corso dei lavori di reperti archeologici è fatto obbligo ai sensi del D.lgs 42/2004 degli art. 822,823 e 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere l'attività ed avvertire immediatamente la Soprintendenza Archeologica di Firenze.

Osservazione n°

199

protocollo	data	tipologia
4811	13/03/2014	PS_RU
richiedente	Ciampone Carmine	
località	Capoluogo	

osserva che

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazione si rimanda alla relazione allegata

istruttoria tecnica

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osserva che

L'osservante fa presente che la proposta di utilizzo della particella n .521 e 524 del foglio n.47 risulta particolarmente difficoltosa *“immediatamente inutile”* stante l'esistenza di due accessi che possono assolvere al medesimo compito evidenzia inoltre che tra il terreno dello scrivente e la strada *“vie è un notevole dislivello”* che comporterebbe un ingiustificato dispendio di energie finanziarie *“non corrispondente al beneficio del pubblico interesse”*.

-precisa che la strada interpodereale esistente posta a monte della previsione potrebbe assolvere allo scopo di realizzare un acceso dell'area alla strada provinciale senza arrecare danni a soggetti terzi , così come la possibilità di utilizzare un ulteriore accesso esistente nell'area posta valle (lato nord-ovest) della previsione.

-rileva la mancata ponderazione della scelta amministrativa da parte dell'amministrazione ,si riserva la facoltà di impugnare gli atti preordinati all'esproprio e la conseguente rivendicazione di cui all'art. 33 del D.P.R. 357/2001 *“esproprio parziale di un bene unitario il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore “*.

Sostiene che la rivendicazione del deprezzamento del restante bene troverebbe difficilmente il giusto ristoro in relazione della diminuzione del valore venale dell'intera proprietà .

Con le motivazioni di cui sopra chiede di rivedere la previsione di piano, non espropriare l'area, l'archiviazione del procedimento con riserva di proporre azioni giudiziarie a tutela dei legittimi diritti dei proprietari espropriati.

Istruttoria tecnica

L'osservazione è motivata in relazione al particolare dislivello del terreno in relazione all'uso edificatorio e/o pertinenziale dello stesso *“che potrebbe”* comportare , movimenti di terra realizzazione di opere a presidio (muri a retta, terre armate ecc) con un aggravio all'area di proprietà dell'espropriato anche in relazione alla stretta vicinanza degli edifici di civile abitazione di proprietà dello stesso osservante (circa 20 -25 metri lineari).

L'osservante fa altresì presente dell'esistenza di aree limitrofe alla proprietà con un accesso esistente e con caratteristiche morfologiche e fisiche più idonee ,(area pianeggiante di facile accesso) e più consoni all'edificabilità e/o variazione di destinazione d'uso .

L'osservazione è in larga parte condivisibile: l'esistenza di un accesso sulla strada provinciale nell'area contigua alla zona F3 TER 04 consente una maggiore agibilità della destinazione di piano *“Aree per attrezzature di interesse pubblico “*con la possibilità di prevedere la fruibilità viabilistica delle attività destinate a servizi con un punto di ingresso e una uscita degli autoveicoli senza incrementare punti conflittuali su una strada provinciale (leggasi nuovi accessi); inoltre l'area adiacente alla vigente previsione ha caratteristiche morfologiche pianeggianti, su un unico livello consente conseguentemente una gestione più economica degli interventi e non ha nelle proprie vicinanze edifici di civile abitazione che possano interferire o determinare disagi dalla nuova destinazione di piano

Con le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione al piano strutturale e al regolamento urbanistico di Ciampone Carmine stralciando dalla previsione della Zona F3. TER 04 relative alle particelle catastali n .521 e 524 del foglio n.47 del comune di Terranuova Bracciolini , e conseguentemente di estendere la superficie della zona F3 nel lato Sud-Ovest dell'attuale previsione a partire dall'accesso esistente sulla strada provinciale (lato ovest) fino a ricollegarsi con l'area di cui trattasi utilizzando tutta la superficie pianeggiante interposta tra la strada provinciale e l'inizio versante collinare .Di incaricare il responsabile del Servizio di modificare le tavole grafiche della zona F3. TER 04 come sopra indicato e procedere ad una nuova adozione della del piano strutturale e del regolamento per la parte di modificata .

Osservazione n°

200

protocollo	data	tipologia
4812	13/03/2014	PS_RU
richiedente	D'Apolito Giovannina	
località	Capoluogo	

osserva che

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazione si rimanda alla relazione allegata

istruttoria tecnica

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osserva che

L'osservante fa presente che la proposta di utilizzo della particella n .521 e 524 del foglio n .47 risulta particolarmente difficoltosa " *immediatamente inutile*" stante l'esistenza di due accessi che possono assolvere al medesimo compito evidenzia inoltre che tra il terreno dello scrivente e la strada " *vie è un notevole dislivello*" che comporterebbe un ingiustificato dispendio di energie finanziarie " *non corrispondente al beneficio del pubblico interesse*".

-precisa che la strada interpodereale esistente posta a monte della previsione potrebbe assolvere allo scopo di realizzare un acceso dell'area alla strada provinciale senza arrecare danni a soggetti terzi , così come la possibilità di utilizzare un ulteriore accesso esistente nell'area posta valle (lato nord-ovest) della previsione.

-rileva la mancata ponderazione della scelta amministrativa da parte dell'amministrazione ,si riserva la facoltà di impugnare gli atti preordinati all'esproprio e la conseguente rivendicazione di cui all'art. 33 del D.P.R. 357/2001 " *esproprio parziale di un bene unitario il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore* " .

Sostiene che la rivendicazione del deprezzamento del restante bene troverebbe difficilmente il giusto ristoro in relazione della diminuzione del valore venale dell'intera proprietà .

Con le motivazioni di cui sopra chiede di rivedere la previsione di piano, non espropriare l'area, l'archiviazione del procedimento con riserva di proporre azioni giudiziarie a tutela dei legittimi diritti dei proprietari espropriati.

Istruttoria tecnica

L'osservazione è motivata in relazione al particolare dislivello del terreno in relazione all'uso edificatorio e/o pertinenziale dello stesso "che potrebbe" comportare , movimenti di terra realizzazione di opere a presidio (muri a retta, terre armate ecc) con un aggravio all'area di proprietà dell'espropriato anche in relazione alla stretta vicinanza degli edifici di civile abitazione di proprietà dello stesso osservante (circa 20 -25 metri lineari).

L'osservante fa altresì presente dell'esistenza di aree limitrofe alla proprietà con un accesso esistente e con caratteristiche morfologiche e fisiche più idonee ,(area pianeggiante di facile accesso) e più consoni all'edificabilità e/o variazione di destinazione d'uso .

L'osservazione è in larga parte condivisibile: l'esistenza di un accesso sulla strada provinciale nell'area contigua alla zona F3 TER 04 consente una maggiore agibilità della destinazione di piano "Aree per attrezzature di interesse pubblico "con la possibilità di prevedere la fruibilità viabilistica delle attività destinate a servizi con un punto di ingresso e una uscita degli autoveicoli senza incrementare punti conflittuali su una strada provinciale (leggasi nuovi accessi); inoltre l'area adiacente alla vigente previsione ha caratteristiche morfologiche pianeggianti, su un unico livello consente conseguentemente una gestione più economica degli interventi e non ha nelle proprie vicinanze edifici di civile abitazione che possano interferire o determinare disagi dalla nuova destinazione di piano

Con le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione al piano strutturale e al regolamento urbanistico di Ciampone Carmine stralciando dalla previsione della Zona F3. TER 04 relative alle particelle catastali n .521 e 524 del foglio n.47 del comune di Terranuova Bracciolini , e conseguentemente di estendere la superficie della zona F3 nel lato Sud-Ovest dell'attuale previsione a partire dall'accesso esistente sulla strada provinciale (lato ovest) fino a ricollegarsi con l'area di cui trattasi utilizzando tutta la superficie pianeggiante interposta tra la strada provinciale e l'inizio versante collinare .Di incaricare il responsabile del Servizio di modificare le tavole grafiche della zona F3. TER 04 come sopra indicato e procedere ad una nuova adozione della del piano strutturale e del regolamento per la parte di modificata .

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Relazione istruttoria delle
osservazioni pervenute

Schede delle
controdeduzioni

protocollo	data	tipologia
19499	21/11/2013	RU
richiedente	Boncompagni Giuliano	
località	Traiana	

osserva che

Modifica perimetro zona B2

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Dalla zonizzazione del Regolamento Urbanistico adottato, l'edificio oggetto di osservazione, risulta interessato per metà dalla zona B1 e per metà dalla zona B2. Trattandosi di una struttura edilizia omogenea e con caratteristiche rispondenti a quelle della sottozona urbanistica B2, è auspicabile il suo totale inserimento all'interno della sottozona B2.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
19670	26/11/2013	RU
richiedente	Scarpini Manuel	
località	Penna	

osserva che

Modifica perimetro zona B5

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Preso atto della quasi totale saturazione dell'area B5 prevista nel RU adottato, in considerazione del fatto che l'edificio esistente presenta caratteristiche tali da poter essere ricompreso nella sottozona B2, lasciando inalterato il perimetro complessivo della zona di saturazione, si individuano due sottozone: B2 sull'edificio esistente lungo la viabilità e B5 nell'area retrostante.

tecnicamente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
20321	06/12/2013	RU
richiedente	Nugolussi Osvaldo	
località	Poggilupi	

osserva che

Consentire interventi oltre la manutenzione straordinaria nell'area agricola periurbana E9.
Demolizione di volumi e ricollocamento.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Parte delle superfici in oggetto verranno inserite all'interno di un'area a recupero denominata ER cas02.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
20692	11/12/2013	RU
richiedente	Tozzi Mario	
località	penna	

osserva che

decurtazione dal comparto Bc_Pen_03 dalla particella di proprietà. Diversa collocazione del parcheggio.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Vista la collocazione marginale del parcheggio rispetto alla distribuzione del comparto e che tale area attualmente è utilizzata come collegamento pedonale tra la parte a valle e monte della variante alla SP5, si ritiene di poter collocare la medesima superficie a parcheggio all'interno del comparto in fregio alla strada in progetto.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
20774	12/12/2013	RU
richiedente	Maggio Lidia	
località	Ville	

osserva che

ampliamento area edificabili o implemento indice zone B5 - richiedi 300m² di SUL

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Verrà modificato il perimetro della zona B5.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
21037	17/12/2013	RU
richiedente	Bartolini Giancarlo	
località	Montemarciano	

osserva che

Comparto Bc_Mmr_02 da max 2 alloggi a 6-8 alloggi

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. La prescrizione della scheda individua due unità abitative per edificio, valutato che le norme generali di RU ammettono superfici medie degli alloggi pari a 60 m², si ritiene di poter modificare la scheda inserendo la prescrizione di SUL ammissibile come di seguito esplicitata: "Mq 520 per la realizzazione di due edifici con al massimo tre unità abitative ad edificio".

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
21037	17/12/2013	RU
richiedente	Bartolini Giancarlo	
località	Montemarciano	

osserva che

Modifica delle modalità di intervento da intervento diretto convenzionato a intervento diretto

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile . La modalità di attuazione "Intervento diretto convenzionato" ha carattere generale; individua non solo le opere la cedere all'amministrazione, ma ogni tipo di obbligo al quale l'attuatore è tenuto nei confronti della stessa ai fini dell'interesse pubblico.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
21037	17/12/2013	RU
richiedente	Bartolini Giancarlo	
località	Montemarciano	

osserva che

Modifica della collocazione dell'area destinata a Vp

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. La superficie fondiaria così come riconfermata dal precedente RU risulta più che congrua per la realizzazione di due unità mobiliari; nell'ottica del un minor consumo del suolo le superfici così come distribuite garantiscono un inserimento paesaggistico conforme agli strumenti provinciali e regionali, si ricorda in conformità con gli obiettivi del piano le aree a verde privato sono da assimilarsi per natura ad aree a uso pubblico, quindi in conformità con gli indirizzi degli strumenti regionali e provinciali tali aree non potranno essere localizzate in aree marginali di frangia.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
21044	17/12/2013	RU
richiedente	Dinelli Paolo	
località	capoluogo	

osserva che

Chiarimenti Verde Pubblico
Da anni è resede privato con passo carrabile autorizzato.
Annullato con prot. 1203 del 20/01/2014

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente in quanto ne è stata richiesta l'archiviazione in data 20/01/2014 prot. 1203

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
21144	18/12/2013	RU
richiedente	Caselli Alberto - Ditta ALMA	
località	Ville	

osserva che

Area classificata D4, richiesta di riclassificazione area D1 come del RU2007-12

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'area verrà inserita in zona D1.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
21144	18/12/2013	RU
richiedente	Caselli Alberto - Ditta ALMA	
località	Ville	

osserva che

Specificare nelle Nta che l'ampliamento della sup. coperta per le zone D1 può essere inteso come sopraelevazione

istruttoria tecnica

La possibilità di incrementare la superficie coperta, così come definita all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, del 10% prevista, dal medesimo regolamento, per le zone D1 non contempla la sopraelevazione. La sopraelevazione è comunque ammissibile nel rispetto dei parametri urbanistici individuati per tale sottozona.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

Osservazione n°

009_01

protocollo	data	tipologia
21327	20/12/2013	RU
richiedente	Centro Riabilitazione	
località	capoluogo	

osserva che

modifica comparto F2_Ter_02: eliminazione della previsione di Verde pubblico attrezzato

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Verrà eliminata la fascia di verde pubblico attrezzato sul lato Ovest del fabbricato in oggetto

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osservazione n°

009_02

protocollo	data	tipologia
21327	20/12/2013	RU
richiedente	Centro Riabilitazione	
località	capoluogo	

osserva che

modifica comparto F_Ter_02: eliminazione della viabilità posta a est dell'immobile

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Verrà eliminata la previsione di strada parallela a Via G. Donizetti.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
21327	20/12/2013	RU
richiedente	Centro Riabilitazione	
località	capoluogo	

osserva che

modifica comparto F_Ter_02: eliminazione del parcheggio posto a nord dell'immobile

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Il parcheggio pubblico a nord dell'edificio in oggetto, nell'ottica di un disegno urbanistico comprendente l'intera area F2 e di un dimensionamento complessivo degli standard urbanistici, verrà diminuito e limitato all'angolo nord-est dell'isolato.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
21430	24/12/2013	RU
richiedente	Ermini Valentina	
località	Cicogna	

osserva che

esclusione dal comparto Bc_cic 01 e inserimento in zona B2

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Vista la collocazione marginale rispetto al comparto si ritiene di poter escludere l'area di proprietà dal comparto Bc cic01 e inserirla in zona B2

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
84	03/01/2014	RU
richiedente	Marzielli David	
località	Tasso	

osserva che

Modifica perimetro ErTas02

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Vista la collocazione marginale e di minima entità rispetto alla zonizzazione si ritiene di poter escludere l'area da Er tas02 e inserirla in zona agricola

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
85	03/01/2014	RU
richiedente	Setti Luca	
località	Penna	

osserva che

Modifica comparto Bc_Pen02

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Il perimetro del comparto Bc pen02 verrà modificato eliminando le aree in proprietà pubblica, per la quali si prescrive comunque la sistemazione, ed ampliato con l'inclusione delle aree poste ad est.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
85	03/01/2014	RU
richiedente	Setti Luca	
località	Penna	

osserva che

Eliminazione della dicitura nella scheda la disciplina della perequazione Parcheggi pubblici "non previsti"

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Nella scheda della disciplina della perequazione relativa la comparto Bc pen02 verrà eliminata la dicitura "previsti" e sostituita con "non previsti" in quanto all'interno del comparto non sono previsti parcheggi pubblici.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
221	07/01/2014	RU
richiedente	Frosali Roberto-Chiti	
località	Penna	

osserva che

Richiede la modifica dell'art.22 nelle NTA del RU adottato relativamente al parametro di ampliamento in zona B2 da 50 mq a 60 mq di Sul o in alternativa che sia concessa la possibilità di ampliamento una tantum di 60 mq di Sul per l'area di proprietà.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Vista la cartografia del RU vigente, considerato che non esistono elementi ostativi all'ampliamento richiesto, si accoglie l'osservazione significando che nella particella n.241, foglio 26 del comune di Terranuova Bracciolini è consentito un ampliamento dell'edificio residenziale esistente di mq 60,00 di Sul.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
245	07/01/2014	RU
richiedente	Cioncolini Daniele_BCF srl	
località	Penna	

osserva che

si richiede la ripermetrazione del comparto sulla proprietà catastale

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente in quanto il regolamento urbanistico essendo uno strumento di pianificazione non tiene conto delle proprietà. Comunque in sede di approvazione di piano attuativo potranno essere apportate lievi modifiche di perimetrazione come previsto dall'art. 14 del Regolamento Edilizio. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
245	07/01/2014	RU
richiedente	Cioncolini Daniele_BCF srl	
località	Penna	

osserva che

Si richiede l'aumento della superficie coperta sino ad una max di mq 7.700

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. La superficie fondiaria interna al comparto verrà aumentata ampliando la zona D2, sul lato ovest,, fino al perimetro del comparto. Nel rispetto di quanto previsto nelle NTA del Regolamento Urbanistico all'art. 35 "...dovranno essere realizzate delle barriere vegetali di tipo arboreo-arbustivo, aventi funzione di schermo visivo e mitigazione ambientale.", sarà integrata la rispettiva scheda della Disciplina della Perequazione con opportune prescrizioni in merito.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
245	07/01/2014	RU
richiedente	Cioncolini Daniele_BCF srl	
località	Penna	

osserva che

si chiede la conferma della Sul a 12.000 mq e l'eliminazione della perequazione con l'area Ap pen02, e considerare a scomputo degli oneri la perequazione con l'area Ap pen03

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Verrà mantenuta la potenzialità edificatoria pari a 12.000 mq di Sul, verrà eliminata la perequazione con l'area Ap pen02 e verrà ridotta l'area a perequazione denominata Ap pen01.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
291	08/01/2014	RU
richiedente	Cannelli Mario	
località	Capoluogo_Paperina	

osserva che

Si chiede che i terreni sopracitati siano inseriti in zona di espansione edilizia in modo da poter usufruire del volume non ancora utilizzato nelle precedenti concessioni (mc 4,526,73)

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Verrà individuato un comparto edilizio, denominato Bc Ter13 e disciplinato da apposita schedatura all'interno della Disciplina della Perequazione, nel quale si prevede la realizzazione di edificio residenziale in ampliamento all'esistente a fronte della cessione di una superficie a piano terra per una Sul minima di 70mq da destinarsi a spazio sociale

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
291	08/01/2014	RU
richiedente	Cannelli mario	
località	Capoluogo_Paperina	

osserva che

Si richiede che la parte di area destinata a verde pubblico sia inserita come area di espansione

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. L'area in oggetto, trattandosi di standard urbanistico riferito all'intera zona residenziale, rimarrà destinata a verde pubblico.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
325	08/01/2014	RU
richiedente	Del Furia Gian Paolo	
località	Ponte Mocarini	

osserva che

Modifica dell'area F1 Piscina Valdarno.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile, il perimetro non verrà modificato in attesa della definizione dell'assetto viabilistico sovracomunale.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
325	08/01/2014	RU
richiedente	Del Furia Gian Paolo	
località	Ponte Mocarini	

osserva che

Inserimento in un comparto con possibilità di ampliamento della sul di mq 400 per turistico-ricettivo.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Si prevede la costituzione di un comparto F1_val01 nel quale sia consentito, tramite l'attuazione di un piano attuativo con le relative verifiche di compatibilità di accesso all'area, l'incremento di 400 mq di Sul con le destinazioni consentite dalla sottozona F1 (attrezzature sportive, ricreative e ristoro). Nel comparto saranno previste la sistemazione e la cessione del parcheggio esistente antistante la zona F1. Il piano attuativo dovrà prevedere un' idonea sistemazione ambientale e un adeguato inserimento paesaggistico.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
334	08/01/2014	RU
richiedente	Falzarano Franco	
località	Borro del Tasso	

osserva che

Modifica alla superfici per gli equidi per terreni sup. a mq 5000 (almeno 12,50 e tettoia 10,50 per ogni equide) e possibilità di realizzare tettoia per il fieno di mq 36

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta. Verrà integrato l'articolo 45 delle Nta

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
357	09/01/2014	RU
richiedente	Dinelli Anna	
località	Montemarciano	

osserva che

Modifica alla scheda n.63 del patrimonio edilizio storico in territorio rurale con la modifica delle modalità di intervento da Piano di recupero a intervento diretto

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con i principi generali per gli interventi sugli edifici classificati all'interno della schedatura del patrimonio edilizio storico in territorio rurale.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
365	09/01/2014	RU
richiedente	Gennai Giovanni	
località	Valvigna	

osserva che

Modifica del comparto DrvalC, con l'eliminazione delle particelle di proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'esclusione della particella n. 219 ricade all'interno delle modifiche ammissibili ai sensi dell'art. 42 delle NTA del Regolamento Urbanistico che recita " la perimetrazione dei comparti potrà subire lievi modifiche a seguito di motivate esigenze e/o riallineamento ai confini catastali, nel limite massimo del cinque per cento della superficie territoriale del comparto". La particella n.198, comprendente la strada, sarà invece esclusa dal comparto.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
366	09/01/2014	RU
richiedente	Maddalena Ennio	
località	Ville	

osserva che

Modifica all'incremento volumetrico in zona E5 sino a 200 mq e esclusione dello spessore della muratura nel calcolo della Sul

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile in contrasto con i principi generali del Regolamento Urbanistico per le zone agricole. I parametri edilizi per il calcolo della Sul sono derivanti dalla normativa regionale: Dpgr 64/R del 11-11-2013.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
452	09/01/2014	RU
richiedente	Grotti Claudio	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede l'eliminazione della strada prevista tra la zona D1 e il comparto Dc val05

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. La previsione della strada verrà eliminata e verrà inserita una fascia di mt 20 da destinarsi a corridoio infrastrutturale.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
453	09/01/2014	RU
richiedente	Tozzi Azzurra	
località	Borro delle cave	

osserva che

Modifica del perimetro delle casse di espansione come da perimetro riportato nel Pai

istruttoria tecnica

I vincoli in oggetto relativi agli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno sono contenuti nel Piano di Bacino del fiume Arno - stralcio "Rischio Idraulico"- Legge 18 marzo 1989 n.183. Si tratta di vincoli di tipo sovraordinato ai quali sia Il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico devono uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del Comune e dei relativi atti di governo del territorio. L'osservazione verrà comunque parzialmente accolta modificando la Carta dei Vincoli; il perimetro di riferimento per tale vincolistica è la cartografia contenuta nel Piano di Bacino del Fiume Arno.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
454	09/01/2014	RU
richiedente	Tozzi Francesco	
località	Borro delle Cave	

osserva che

Modifica del perimetro delle casse di espansione come da perimetro riportato nel Pai

istruttoria tecnica

I vincoli in oggetto relativi agli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno sono contenuti nel Piano di Bacino del fiume Arno - stralcio "Rischio Idraulico"- Legge 18 marzo 1989 n.183. Si tratta di vincoli di tipo sovraordinato ai quali sia Il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico devono uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del Comune e dei relativi atti di governo del territorio. L'osservazione verrà comunque parzialmente accolta modificando la Carta dei Vincoli; il perimetro di riferimento per tale vincolistica è la cartografia contenuta nel Piano di Bacino del Fiume Arno.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
575	10/01/2014	RU
richiedente	Baldi Rossano	
località	Monticello	

osserva che

Modifica alle modalità di intervento: chiede di poter intervenire fino alla categoria 4; chiede la modalità di intervento senza piano di recupero per il cambio d'uso relativamente all'edificio schedato al n 347 nel patrimonio edilizio storico in territorio rurale.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con i principi generali per gli interventi sugli edifici classificati all'interno della schedatura del patrimonio edilizio storico nel territorio rurale.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
576	10/01/2014	RU
richiedente	Calcinaï Rossano	
località	Persignano	

osserva che

Ampliamento della zona B1 e modifica in zona B2 per ampliare l'attività artigianale

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile in quanto in contrasto con i principi generali del Regolamento Urbanistico e in contrasto con il Piano Strutturale. La sottozona oggetto dell'osservazione non può essere modificata e inserita nella sottozona richiesta in quanto la sottozona B2 risulta prevalentemente interessate da edifici di recente edificazione di tipo in linea o a schiera.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
578	10/01/2014	RU
richiedente	Quirini Simona	
località	Penna	

osserva che

Chiede che gli edifici di sua proprietà all'interno del centro storico della Penna identificati con PE005 e PE004 vengano perimetrati per consentire l'attuazione di un Pdr

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Gli edifici di proprietà saranno inseriti all'interno di un perimetro che identifica un piano di recupero Ar Pen01, tramite il quale verranno definite le categorie d'intervento ammissibili sugli edifici e sugli ambiti pertinenziali.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osservazione n°

027

protocollo	data	tipologia
596	10/01/2014	RU
richiedente	Falsini Alessandro	
località	Traiana	

osserva che

Modifica alla scheda TR044 per consentire sino alla ristrutturazione R2

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile sull'edificio in oggetto sarà prevista la categoria d'intervento R2

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
619	10/01/2014	RU
richiedente	Ledda Felice	
località	Casello	

osserva che

Modifica alla scheda Er cas01, con la possibilità di aumento della sul dai 400 mq previsti a 700 mq

istruttoria tecnica

L'incremento previsto è conforme a quanto consentito dalla normativa regionale L 01/2005 per il territorio rurale; incrementi di Sul maggiori risultano in contrasto con le normative vigenti. Si evidenzia che trattandosi di interventi nel territorio agricolo, ai sensi del Pit e della L 01/2005, sono da disincentivare interventi di nuova edificazione non funzionali all'attività agricola. Nella scheda verrà esplicitato al punto Sul ammissibile che i mq 400 in oggetto sono da considerarsi relativi al cambio di destinazione d'uso. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
651	11/01/2014	RU
richiedente	Paggini Laretta, Ang, Risorti Gemma, Mariottini	
località	Campogialli	

osserva che

Chiede l'eliminazione del comparto Bc cam01 dall'area di proprietà.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile il comparto Bc cam 01 verrà eliminato; gli immobili esistenti verranno inseriti in zona B2.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
705	13/01/2014	RU
richiedente	Dalla Noce Serafino	
località	Carpognane	

osserva che

Chiede l'esclusione dal comparto D2 ter02

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Le aree in oggetto verranno eliminate dal comparto e saranno inserite in zona E9.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
720	13/01/2014	RU
richiedente	Zogoulas Stefano	
località	Capoluogo_paperina	

osserva che

Chiede la modifica della localizzazione delle funzioni all'interno del comparto Bc ter01

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. La localizzazione delle funzioni all'interno del comparto verrà modificata inserendo l'area di espansione sul lato nord del comparto in continuità con quello esistente ed il parcheggio in aderenza alla viabilità esistente; verrà inoltre eliminato il collegamento con l'area contigua B2. L'intervento è condizionato alla sistemazione del fosso tangente sul lato est del comparto.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
726	13/01/2014	RU
richiedente	Centro toscana lamellare	
località	capoluogo-san giorgio	

osserva che

chiede la realizzazione di una struttura per poter realizzare un laboratorio di falegnameria

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. L'inserimento di un'area produttiva-artigianale sulle particelle indicate risulta in contrasto con il Piano Strutturale, con le linee programmatiche e le strategie di pianificazione, nonché con gli obiettivi di governo del territorio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
755	14/01/2014	RU
richiedente	Rigacci Ivo	
località	Ville	

osserva che

Chiede che sia eliminata la perequazione obbligatoria del comparto Bc vill 03 con il comparto Ap vil01

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. La perequazione con l'area Ap vil01 sarà eliminata ed al comparto sarà confermata la potenzialità edificatoria di mq 550 Sul.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
756	14/01/2014	RU
richiedente	Paggini Giovanni	
località	Campogialli	

osserva che

Chiede l'ampliamento della zona B2.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Le aree in oggetto si configurano a tutti gli effetti come territorio rurale; l'eventuale inserimento in zona B2, caratterizzata da edifici di recente formazione in contesto abitato, risulterebbe in contrasto con i principi generali del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
757	14/01/2014	RU
richiedente	Paggini Giovanni	
località	Campogialli	

osserva che

chiede l'esclusione della proprietà dal comparto Bc cam01

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Il comparto Bc cam 01 verrà eliminato gli immobili esistenti verranno inseriti in zona B2.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
766	14/01/2014	RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_urbanistica	
località		

osserva che

Modifica e integrazione alle Norme tecniche di attuazione art. 5, 8, 10, 11,13, 14, 15, 16, 18 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 48, 49, 50,51,52,53,54, 56,57,58, 59, 67, 68, 69, 70, 74, 77,78,80, 83, 84, 93

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
766	14/01/2014	RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_urbanistica	
località		

osserva che

Modifica e integrazione agli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale per la correzione di refusi

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
766	14/01/2014	PS_RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_urbanistica	
località		

osserva che

In seguito all'accoglimento di alcune osservazioni ed in riferimento al contributo pervenuto dall'ufficio del Genio Civile di Arezzo che richiedeva l'integrazione della fattibilità relativamente alle previsioni di RU B5, B6, B7, si rende necessario procedere ad una revisione dei dimensionamenti in alcune UTOE, mantenendo inalterato il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale. Nelle UTOE 01-Terranuova, 05-Ville e 06-Setteponti Est occorre implementare la parte di dimensionamento residenziale previsto per interventi di recupero e saturazione a fronte di un minore dimensionamento per nuovo consumo di suolo all'interno delle rispettive utoe. Nell' UTOE 01-Terranuova occorre inoltre implementare la destinazione artigianale-produttiva per la parte riguardante il nuovo consumo di suolo con una quota della medesima funzione traslata dall'UTOE contigua Valvigna. Nelle UTOE 02-Penna e 08-Ascione occorre implementare la parte di dimensionamento residenziale previsto per interventi di recupero e saturazione a fronte di un minore dimensionamento per nuovo consumo di suolo previsto per l'UTOE contigua di Terranuova. Infine nell'UTOE 04-Valvigna si rende necessario implementare parte del dimensionamento produttivo-artigianale previsto per interventi di recupero e saturazione a fronte di un minore dimensionamento per nuovo consumo di suolo all'interno della medesima utoe. A seguito alle diverse quantificazioni, in ogni singola UTOE, saranno adeguati i conteggi relativi alla capacità insediativa ed alle verifiche degli standard urbanistici.

istruttoria tecnica

L'ufficio ha ritenuto necessario apportare alcune modifiche agli elaborati di piano , in conseguenza alle integrazioni richiesta dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Arezzo ,del Genio Civile di Arezzo , al fine coordinare tra loro le varie disposizioni normative. Le modifiche sono consequenziali in relazione ad alcune prescrizione del Genio Civile necessarie ad integrare la fattibilità delle previsioni di RU con relativamente alla zone B5 , B6, B7. Per quanto attiene al PS ,in conseguenza delle richieste dalla Regione Toscana esplicitate nella specifica osservazione, si reso è necessario modificare la quantificazione del dimensionamento delle varie UTOE del comune , lasciando comunque inalterato il dimensionamento complessivo di SUL delle stesse ,sia rispetto alla funzione residenziale che alle funzioni produttive relativo all'intero Territorio comunale . Sono state riviste aggiungendo o sottraendo la SUL dalle seguenti UTOE : UTOE 01 – UTOE 05- UTOE 06 – UTOE 02 –UTOE 08- UTOE 04

Le motivazioni sono quelle riportate nella richiesta di osservazione .

Le modifiche apportate alla quantità di SUL delle rispettive UTOE è stata valutata in relazione ai possibili effetti sull'ambiente e in relazione al fabbisogno degli standard urbanistici previsti per legge .

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
774	14/01/2014	RU
richiedente	Agnolucci Andrea	
località	Ville	

osserva che

Chiede che il proprio immobile, inserito in zona B2, possa essere ampliato di 120 mq di Sul

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. L'attribuzione di ulteriore Sul rispetto a quanto già previsto all'interno della norma che disciplina la zona B2 risulta in contrasto con i dimensionamenti previsti e i principi generali del Regolamento Urbanistico.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
775	14/01/2014	RU
richiedente	Billi Marina	
località	Piantravigne	

osserva che

Chiede di riportare il parcheggio della lottizzazione come previsto nel piano approvato.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Verrà riportato sulla cartografia del Regolamento Urbanistico il perimetro del parcheggio previsto nella lottizzazione approvata.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
800	14/01/2014	RU
richiedente	Camiciotti Leopoldo	
località	Campogialli	

osserva che

chiede l'istallazione di bungalow in legno nell'area di pertinenza dell'edificio (schedato al n°294) per ampliare l'attività turistico-ricettiva

istruttoria tecnica

La richiesta in oggetto si configura o come attività legata a quelle connesse alla funzione agricola, ed in tal caso l'intervento può essere attuato tramite la redazione di un PAPMAA, o come nuova edificazione ai fini turistici in zona agricola. Tale ultima ipotesi risulta disincentivata sia dalla Lrt 01/2005 che dal Piano di Indirizzo Territoriale, entrambi norme alle quali il Regolamento Urbanistico si deve conformare. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
800	14/01/2014	RU
richiedente	Camiciotti Leopoldo	
località	Campogialli	

osserva che

chiede l'ampliamento dell'edificio schedato al n°2 94 o la realizzazione di un nuovo edificio per l'ampliamento dell'attività turistico-ricettiva

istruttoria tecnica

L'edificio è stato censito nel Piano Strutturale nell'analisi del sistema insediativo di matrice storica alla scheda n°294; gli interventi previsti all'art.45 lettera o) delle NTA del Regolamento urbanistico risultano in contrasto con la tutela degli edifici compresi all'interno del patrimonio edilizio di valore storico. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
801	14/01/2014	RU
richiedente	Capanni Moreno	
località	Penna	

osserva che

chiede che in area agricola E7, ricadente nell'area di tutela degli aggregati sia possibile l'istallazione di manufatti agricoli per l'agricoltura amatoriale.

istruttoria tecnica

Il vincolo relativo all' area di tutela degli aggregati è un vincolo sovraordinato di livello sovracomunale (PTCP) a cui il Regolamento Urbanistico deve necessariamente uniformarsi; su tali aree il PTCP esclude la previsione di nuova edificazione .Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
801	14/01/2014	RU
richiedente	Capanni Moreno	
località	Penna	

osserva che

chiede che in area agricola E7, ricadente chiede nell'area di tutela degli aggregati sia possibile la realizzazione di recinzione per il contenimento della fauna selvatica con la tipologia consentita dalla provincia di Arezzo (vedi allegato)

istruttoria tecnica

La realizzazione di recinzioni per il contenimento della fauna selvatica è consentita all'interno delle NTA del Regolamento Urbanistico adottato. Pertanto l'osservazione non è pertinente.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
801	14/01/2014	RU
richiedente	Capanni Moreno	
località	Penna	

osserva che

chiede la modifica dell'area di tutela degli aggregati ricadente sulla proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Il vincolo relativo all' area di tutela degli aggregati è un vincolo sovraordinato di livello sovracomunale (PTCP) a cui il Regolamento Urbanistico deve uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del comune e degli atti di governo del territorio.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
816	15/01/2014	RU
richiedente	Ricci Giuseppe_ Power One	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede l'eliminazione del rischio idraulico dal comparto D2 ter02

istruttoria tecnica

Il rischio idraulico previsto su tale area deriva da un vincolo sovraordinato di livello sovracomunale (PAI) a cui il Regolamento Urbanistico deve uniformarsi. Al fine di favorire l'attuazione dell'intervento saranno previste soluzioni alternative per la riduzione della pericolosità idraulica dell'area. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
817	15/01/2014	RU
richiedente	Lessi Massimiliano	
località	Capoluogo Paperina	

osserva che

Aumento dell'area destinata a verde privato e cessione al comune di una fascia di 8 Mt, in alternativa chiede la reiterazione del vincolo ai fini espropriativi visto che l'area è destinata a verde pubblico da più di 5 anni

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile verrà aumentata la fascia a verde privato.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

osserva che nelle zone agricole sia ammissibile la realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo intensivo anche attraverso il recupero di manufatti esistenti.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'art 45 delle NTA del Regolamento Urbanistico verrà integrato inserendo la dicitura "Fatto salvo le aziende agricole esistenti alla data di adozione del presente RU,..".

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

osserva che nelle zone agricole in cui non ci sono vincoli paesaggistici sia consentita l'estirpazione degli olivi previa comunicazione al comune 30 giorni prima, fatti salvi gli impegni assunti a fronte dell'erogazione dei contributi.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta verrà integrato l'art. 45 lettera f

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

Relativamente agli agricampeggi, si osserva la necessità di adeguare il numero di piazzole per azienda ai valori indicati dalla legge regionale (proporzionate alle dimensioni aziendali) e di prevedere anche la sosta per camper.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. L'articolo 45, punto q) delle NTA del Regolamento Urbanistico verrà integrato inserendo i riferimenti alla normativa regionale

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

osserva che la tabella delle superfici fondiarie associate alle dimensioni relative agli annessi per agricoltura amatoriale non tiene conto del potenziale produttivo delle varie coltivazioni, sarebbe opportuno ridimensionare le superfici per gli annessi oltre che per le superfici del terreno anche per il tipo di coltivazione.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Le dimensioni previste rappresentano una sintesi tra le diverse esigenze rilevate sul territorio agricolo relativamente all'agricoltura amatoriale.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

osserva che sia ammissibile l'istallazione di manufatti precari in tutte le zone agricole.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. All'interno delle singole sottozone agricole, il paragrafo "Parametri di Edificazione - Prescrizioni tecniche", al punto a) Manufatti precari, verrà integrato con la seguente dicitura " ..fatto salvo quelli necessari alla conduzione del fondo agricolo per imprenditori agricolo-professionali (IAP) e comunque con le modalità dell'art. 45 Norme riferite a tutto il territorio rurale, paragrafo Disciplina degli interventi."

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

osserva che il divieto di realizzazione di accessi carrabili ai piani interrati può precludere la realizzazione di annessi che prevedono al piano interrato cantine e locali di stagionatura; sarebbe opportuno prevedere la possibilità di realizzazione di accessi interrati tramite studio appropriato.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. All'interno delle singole sottozone agricole, il paragrafo "Parametri di Edificazione - Prescrizioni tecniche", al quinto punto, verrà integrato con la seguente dicitura " ..ad esclusione degli accessi ai locali cantina, locali stagionatura o simili, da realizzarsi con PAPMAA previo parere favorevole sull'inserimento paesaggistico - ambientale da parte della Commissione del Paesaggio;"

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

osserva che la realizzazione di piccoli annessi agricoli non può essere soltanto rivolta alla sola funzione di ricovero attrezzi agricoli.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'articolo oggetto dell'osservazione verrà integrato sostituendo la dicitura " con funzione di ricovero attrezzi" con " a servizio dell'attività agricola"

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

Interventi sul patrimonio edilizio in assenza di PAPMAA: osserva la possibilità del trasferimento di volumetrie in tutto il territorio comunale mediante una valutazione della commissione del paesaggio.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. All'interno delle singole sottozone agricole, relativamente al trasferimento di volumetrie entro il 10% del volume degli edifici aziendali, tali trasferimenti saranno consentiti "..all'interno di utoe contigue" e "..subordinati al parere favorevole della Commissione del Paesaggio."

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

Interventi sul patrimonio edilizio in presenza di PAPMAA: osserva la possibilità del trasferimento di volumetrie in tutto il territorio comunale mediante una valutazione della commissione del paesaggio.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente in quanto già ammissibile con la normativa vigente

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
832	15/01/2014	RU
richiedente	Trabucco Luca	
località	Zone agricole	

osserva che

Interventi sul patrimonio edilizio in assenza di PAPMAA: si osserva che la non cumulatività degli interventi potrebbe pregiudicare la realizzabilità di alcuni interventi di recupero.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Entrambi gli interventi disciplinati alla lettera f2) "Interventi su patrimonio edilizio a destinazione d'uso agricola in assenza di Programma Aziendale" si configurano come "una tantum" per cui non sono cumulabili.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
833	15/01/2014	RU
richiedente	Notturmi Giuseppe	
località	Montemarciano	

osserva che

chiede di eliminare dal Ru le particelle di proprietà dall'area Ap mmr01

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente; le aree di proprietà sono inserite in zona agricola E7. Le aree Ap mmr01 e Apmmr02, citate nell'osservazione, non sono presenti nel Regolamento Urbanistico adottato.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
835	15/01/2014	RU
richiedente	Vannelli Luigi	
località	Valvigna	

osserva che

chiede l'ingrandimento della zona Dc val02 per consentire l'ampliamento dell'edificio esistente per una superficie maggiore rispetto ai 200mq di Sul previsto nel RU adottato.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Il perimetro della zona D verrà ampliato compatibilmente con le previsioni urbanistiche legate alla progettazione complessiva dell'intera area.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
836	15/01/2014	RU
richiedente	Amidei Marco	
località	Campogialli	

osserva che

chiede la possibilità di demolire gli annessi agricoli di sua proprietà per poter realizzare un fabbricato di civile abitazione

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Quanto richiesto risulta in contrasto con le scelte progettuali attuate dal Regolamento Urbanistico per le zone agricole. Nell'ambito della norma che disciplina il territorio rurale sono comunque ammissibili interventi sul patrimonio edilizio esistente legittimo.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	RU
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

Si osserva che la normativa relativa al territorio rurale di cui alle sottozone E1-E3-E4-E5-E6-E7-E8, rispettivamente degli articoli 46/48/49/50/51/52/53 delle NTA non sono conformi con le direttive dell'art. 22 del PTCP e conseguentemente dell'art. 15 del PS che di fatto, contiene l'esplicito richiamo all'art. 22 del PTCP. Osserva altresì che nell'articolo 45 del RU adottato non risultano definiti i parametri edilizi così come previsto dall'art. 5 Regolamento Regionale n 5/R 2007. Chiede inoltre di esplicitare i contenuti dell'art. 46. che risulta di non facile lettura.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, l'art. 45 - NORME RIFERITE A TUTTO IL TERRITORIO RURALE, verrà integrato al paragrafo r) Annessi agricoli fuori parametro, con la seguente dicitura: "Con successivo ed apposito Disciplinare verranno definite le superfici fondiari minime necessarie e le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli annessi."In riferimento ai "geotopi" verrà inserito un nuovo articolo che disciplinerà gli interventi su tali aree.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	RU
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

che nell'elaborato della "disciplina del suolo è stato previsto un corridoio infrastrutturale disciplinato dall'art. 78 delle NTA del RU nel quale al 2° comma dispone quanto segue " Nel corridoio infrastrutturale non è consentito nessun tipo di intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria, straordinaria..." .Il corridoio riporta anche una viabilità di progetto corrispondente al progetto preliminare/definitivo della SR n 69, già stralciato. Vengono richiamate, inoltre, le disposizioni dell'art. 77 delle NTA del RU dove si prevede che all'interno della fascia di rispetto stradale, così come disciplinato dal vigente Codice della Strada, che "la zona di rispetto stradale equivale a corridoio infrastrutturale entro il quale la viabilità potrà essere realizzata, anche in difformità alle indicazioni grafica indicata nel RU, senza che la stessa necessiti di una nuova opposizione del vincolo preordinato all'esproprio ". Chiede il tracciato stradale dal casello fino al tratto di variante alla SR 69 debba essere inserito solo a seguito della verifica di fattibilità tecnica da parte del soggetto attuatore .

istruttoria tecnica

Relativamente all'articolo 78 delle NTA del RU "il corridoio infrastrutturale" designa un area nella quale è possibile localizzare il tracciato della SR 69 (completamento del lotto già realizzato e parzialmente stracciato dalla Provincia di Arezzo in sede di Conferenza dei Servizi). L'area prevista nel RU, ancorché di dimensione più ridotta è conforme all'areale designato dalle disposizioni del PTCP (Classificazione della viabilità stradale esistente e previsioni di nuove infrastrutture per la mobilità) che interessa l'asta autostradale dal Ponte sull'Arno in fase di realizzazione e il Casello A1. Per quanto attiene all'art. 77 del RU si precisa che la disposizione normativa è quella del RU vigente ed ha efficacia nella viabilità esistente, nel caso in cui si renda necessario modificare il nastro stradale esistente (intendendo per "nastro stradale" il disegno grafico del tracciato della strada riportato nelle tavole grafiche del RU) per apportare adeguamenti all'assetto viabilistico. Solo in tale casistica non necessità una nuova apposizione del vincolo preordinato all'esproprio .

Con le motivazioni di cui sopra si accoglie la richiesta, verranno modificate e integrate le cartografia del RU togliere il tracciato stradale nel tratto "Casello A1/Le coste Valvigna". Il tracciato definitivo della viabilità SR 69 e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, sarà oggetto di una specifica variante al RU a seguito della redazione/approvazione del progetto preliminare da parte del soggetto proponente.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	RU
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

L'opportunità di cartografare la distinzioni tra le aree oggetto di adeguamento alle prescrizioni localizzative del PAERP e quelle già oggetto ad attività estrattive autorizzate .

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta quanto richiesto è riportato nella variante al Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale di recepimento del PAERP approvata con Dcc 23 del 06/04/2011

tecnicamente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	RU
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

la perimetrazione dell'area L'area F3 Sma 01-Area per la gestione integrata dei rifiuti non è corrispondente all'Autorizzazione Integrata Ambientale di cui al provvedimento dirigenziale 48/ec del 14.03.2011.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile verrà integrata la tavola del RU, La disciplina del suolo, con l'esatta perimetrazione dell'area di discarica come da AIA di cui al provvedimento dirigenziale sopra citato. Contestualmente, si ritiene di precisare che parte dell'area è soggetta a pericolosità n 4° del PAI e alle relative prescrizioni normative .

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
791	14/01/2014	RU
richiedente	Provincia di Arezzo	
località		

osserva che

La provincia osserva che l'art. 10 e l'art. 25 delle NTA del PS e l'art. 45 e 83 del RU contiene dei refusi .

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta eliminando i refusi :

All'articolo 10 del PS, paragrafo "Le invarianti strutturali ", quinta aliene del paragrafo si elimina la dizione "I geotopi ????" sostituendola con la dizione: I geotopi

Al paragrafo Strategie di pianificazione alla lettera e verrà eliminata la dizione "inserire geotopi e lavoro Elisabetta"

All'osservazione dell'art. 45 delle NTA del RU, ultimo capoverso si elimina la dizione "volumetria " e sostituita con "SUL

Art. 83 delle NTA del RU all' undicesimo comma si elimina il seguente refuso "con apposito regolamento l'Amministrazione comunale disciplina le modalità di presentazione degli elaborati e quanto altro ritenuto necessario per la redazione dei progetti e per la gestione e buona conduzione della attività di cava ." verrà modificato e integrato il dodicesimo comma dell'art. 83 con la seguente dizione: "Per le varie sottozone sono previste norme specifiche approvate in attuazione del PAERP (DPGP n 48/2009) con DCC n .23/2001 alla quale si rimanda per quanto non di seguito riportato ".

Al punto E6A)-Area estrattiva "Casa Corneto" dello stesso articolo si elimina l'ultimo capoverso relativo alla fattibilità geologica .

All' area estrattiva " E6G "la Villa", si elimina l'ultimo capoverso relativo alla scheda di fattibilità geologica.

All'area estrattiva E6F) "Bucallino" si elimina l'ultimo capoverso riferito alla fattibilità geologica.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
888	14/01/2014	RU
richiedente	Miniati Santi	
località	Capoluogo_ernina	

osserva che

Edificio schedato al n°194: chiede di aumentare le unità immobiliari e che sull'edificio sia ammissibile la ristrutturazione edilizia R2.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. L'intervento potrà essere attuato con la redazione del Piano di Recupero nel quale, attraverso l'approfondimento delle caratteristiche morfo-tipologiche e architettoniche dell'immobile in oggetto, sarà possibile individuare la possibilità di realizzare più unità immobiliari nonché le categorie di intervento. Verrà integrata la norma della scheda n.194 del patrimonio edilizio di valore storico in territorio rurale.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
906	16/01/2014	RU
richiedente	Lucaccini Lorenza	
località	Capoluogo_paperina	

osserva che

L'edificio di proprietà è inserito erroneamente in zona B9: chiede che venga inserito in zona B2

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'area verrà inserita nella sottozona B2 in quanto le tipologie degli edifici sono assimilabili all'edilizia in linea o a schiera o di tipo puntuale contenuti all'interno della sottozona B2.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
907	16/01/2014	RU
richiedente	Badii Alessandra	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede l'eliminazione del comparto Dc val 05 e la previsione di un piano di recupero per riqualificare l'area ai fini residenziali o turistico ricettivo

istruttoria tecnica

Preso atto dell'osservazione presentato dalla proprietà contigua all'interno del comparto Dc val05, l'osservazione è parzialmente accoglibile, il comparto Dc va05 sarà suddiviso in due comparti Dc val05 e Dc val06. Gli interventi ammissibili saranno descritti nelle relative schede della Disciplina della Perequazione . Nella sottozona D sono già ammissibili le destinazioni d'uso di ristorazione.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
908	16/01/2014	RU
richiedente	Mattioli Angiolino_Tre emme srl	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede l'ampliamento della destinazione dell'area F2 ter02

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta verrà integrata l'art. 68 delle nta la zona F2 terr02 con la dicitura " saranno ammesse tutte le destinazioni consentite nelle sottozone F2"

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
909	16/01/2014	RU
richiedente	Mattioli Angiolino- Bellavista srl	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede la modifica del comparto Dc val05 la conferma della potenzialità edificatoria del Ru vigente

istruttoria tecnica

Preso atto dell'osservazione presentato dalla proprietà contigua all'interno del comparto Dc val05, l'osservazione è parzialmente accoglibile. Il comparto Dc val05 sarà suddiviso in due comparti Dc val05 e Dc val06; gli interventi ammissibili saranno descritti nelle relative schede della Disciplina della Perequazione.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
909	16/01/2014	RU
richiedente	Mattioli Angiolino- Bellavista srl	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede la modifica della strada tangente il comparto Dc val05

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. La previsione della strada verrà eliminata e verrà inserita una fascia di mt 20 da destinarsi a corridoio infrastrutturale.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
910	16/01/2014	RU
richiedente	Sau Sergio_Bianconi Paolo	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede l'eliminazione dal comparto F2_ter03 della strada esistente posta ad ovest del comparto

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta la strada posta ad ovest verrà eliminata, all'interno della norma del comparto F2 ter 03 verrà inserita la dicitura " Sulla strada posta a ovest del comparto dovranno essere completate le opere di sistemazione necessarie per rendere la strada conforme alla normativa vigente"

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
910	16/01/2014	RU
richiedente	Sau Sergio_Bianconi Paolo	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede l'eliminazione dal comparto F2_ter03 del parcheggio posto sul lato sud

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta. Il parcheggio posto sul lato sud verrà ridotto di dimensioni.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
910	16/01/2014	RU
richiedente	Sau Sergio_Bianconi Paolo	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede che nelle destinazioni previste per il comparto F2_ter03 sia ammissibile l'edificazione di una struttura turistica - ricettiva a servizio dell'area ospedaliera per un max di 50 posti letto

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta. Nella sottozona F2 verrà inserita la dicitura "saranno ammissibili la realizzazione di strutture ricettiva max per 10 posti letto a servizio dell'area ospedaliera da disciplinare con apposita convenzione di cui all'art.66 delle nta"

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
911	16/01/2014	RU
richiedente	Fratini Massimo	
località	Penna	

osserva che

Chiede lo spostamento del perimetro del comparto Bcpen01, escludendo le aree soggette ad esproprio da parte della Provincia di Arezzo.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Verranno eliminate dal comparto le aree di proprietà soggette ad esproprio da parte della Provincia di Arezzo.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
911	16/01/2014	RU
richiedente	Fratini Massimo	
località	Penna	

osserva che

Chiede la riduzione delle dimensioni della strada prevista nel comparto Bc pen01

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. La viabilità sarà esterna al comparto; sarà consentito un solo accesso di servizio all'intero comparto dalla viabilità provinciale; dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie alla fruibilità del comparto. La scheda norma all'interno della Disciplina della Perequazione, disciplinerà le modalità e le prescrizioni necessarie all'attuazione del comparto.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

Osservazione n°

054_03

protocollo	data	tipologia
911	16/01/2014	RU
richiedente	Fratini Massimo	
località	Penna	

osserva che

Chiede l'aumento fino a mq 550 di Sul nel comparto Bcpen01

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Non sarà previsto incremento di Sul.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
912	16/01/2014	RU
richiedente	Nugolussi Osvaldo	
località	Carpognane	

osserva che

chiede l'eliminazione dal comparto D2 ter01 e Ap ter03 delle aree di proprietà e la destinazione a zona agricola

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile; l'area di proprietà verrà esclusa dal comparto.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
912	16/01/2014	RU
richiedente	Nugolussi Osvaldo	
località	Carpognane	

osserva che

chiede la delocalizzazione dell'area F3 ter07 in quanto posta nelle vicinanze di un nucleo abitato

istruttoria tecnica

Obbiettivo del piano per la zona in oggetto è la riqualificazione dell'area mediante la dotazione di infrastrutture, servizi e standard urbanistici per la creazione di un "Polo per la valorizzazione dei materiali recuperabili da raccolta differenziata" a tale scopo è stata inserita la realizzazione di un "Centro di raccolta rifiuti urbani" funzionale alla raccolta differenziata uso domestico zona F3TER07 che si configura come un servizio. Comunque si evidenzia verrà integrata la disciplina della zona F3 ter07 inserendo la dicitura " dovranno essere realizzate barriere vegetali di tipo arbore-arbustivo aventi funzioni di schermo visivo e di mitigazione ambientale". Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
913	16/01/2014	RU
richiedente	Fedi Daniela	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede che la Sul prevista nel comparto Bc ter04 sia considerata in addizione a quella esistente

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta. La scheda del comparto Bc ter04 verrà modificata verrà prevista il recupero della Sul esistente.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
914	16/01/2014	RU
richiedente	Fedi Daniela	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede la modifica da zona B3 a zona B7

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile, in quanto la zona in oggetto non è compatibile con le caratteristiche della sottozona B7; tali sottozone sono costituite da lotti liberi parzialmente interessati da edificazione di recente formazione.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
916	16/01/2014	RU
richiedente	Bonaccini Loreno_ Az. Agricola Bonaccini	
località	Penna	

osserva che

Chiede l'ampliamento dell'attività commerciale (ristorazione) sino al 50%

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Verrà integrata l'art. 45 comma o) Attività di tipo turistico ricettivo.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
916	16/01/2014	RU
richiedente	Bonaccini Loreno_ Az. Agricola Bonaccini	
località	Penna	

osserva che

chiede la possibilità di installare ricoveri a copertura stagionale.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Quanto richiesto è disciplinato dalle NTA del Regolamento Urbanistico all'art. 45.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
917	16/01/2014	RU
richiedente	Barbagli Enea	
località	Penna	

osserva che

chiede la modifica dell'area di proprietà da zona B1 a zona B2

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'area verrà inserita nella sottozona B2 in quanto le tipologie degli edifici sono assimilabili all'edilizia in linea o a schiera o di tipo puntuale contenuti all'interno della sottozona B2

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
917	16/01/2014	RU
richiedente	Barbagli Enea	
località	Penna	

osserva che

chiede che la parte terminale del lotto di proprietà sia trasformato da zona E4 a Verde di rispetto stradale

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'area verrà inserita nella sottozona a verde di rispetto stradale, in quanto tale area ricade all'interno del perimetri del centro abitato.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
918	16/01/2014	RU
richiedente	Galeazzi Marco, Elena Maria Rosa	
località	Monticello	

osserva che

Chiede l'eliminazione della previsione di strade prevista nella particelle 1 e 4 del foglio 87

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta. La previsione della viabilità prevista sulla particella 1 verrà eliminata. La previsione sulla particella 4 è stata valutata all'interno della variante Strada comunale di Monticello-Mandriola approvata con Dcc 51 del 13,06,2012 nella quale accogliendo l'osservazione 3 punto A si recitava "Valutato quanto sopra, ponderati gli effetti indotti e l'efficacia dell'intervento a progetto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 3 punto a impegnando l'Amministrazione a migliorare e adeguare per quanto possibile la viabilità esistente senza realizzare le opere a variante, ad eccezione di una rettifica della curva esistente da valutare in sede di progettazione esecutiva "

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
942	16/01/2014	RU
richiedente	Soprintendenza di Arezzo	
località	Valvigna-Podere Bacchi	

osserva che

La Soprintendenza osserva che le previsioni di intervento nelle aree sottoposte a vincoli di cui il D.Lgs n 42/2004 devono essere compatibili con la disciplina di piano del PIT e le schede del paesaggio "ambito 18 :Valdarno Superiore". Gli interventi soggetti a vincolo devono comunque essere sottoposti all'esame della Soprintendenza per il rilascio della preventiva autorizzazione all'esecuzione degli interventi indipendentemente dalla previsione del Regolamento Urbanistico. Osserva che ai fini della tutela delle aree soggette a vincolo paesaggistico (Mt 200 dalla Autostrada del Sole) le previsioni del piano e in particolare la Disciplina della Perequazione nei vari comparti in località Valvigna e tutta l'area interessata dal vincolo chiede, nel rispetto del vincolo, un rapporto di copertura massimo del 30% e un'altezza massima di ml 10; chiede inoltre di prevedere un "progetto paesaggistico unitario di intervento" sull'intera area soggetta a vincolo. Precisa che la soprintendenza si riserva successivamente di esprimere il giudizio di merito per le nuove costruzioni o complessi in aree soggette a vincolo paesaggistico indipendentemente dalla previsione di piano.

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni vedi relazione allegata

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Istruttoria tecnica

La soprintendenza osserva in linea generale che per un pronunciamento puntuale e di merito relativo alle previsioni urbanistiche è necessario predisporre un progetto complessivo dell'intera area produttiva con valenza paesaggistica e "piano direttore "dell'intero comparto paesaggistico .

Precisa che l'approvazione della variante urbanistica non impegna la Soprintendenza al successivo parere favorevole degli interventi previsti riservandosi di esprimere un giudizio di merito al momento della progettazione definitiva delle opere .

Precisato quanto sopra si ritiene che la richiesta di una progettazione dell'intera area produttiva "Valvigna Podere Bacchi" con valenza di "*piano direttore con valenza paesaggistica* " al fine di individuare le criticità dell'area e le soluzioni di intervento compatibili e pertinente con il vincolo siano meritevoli di accoglimento. L'amministrazione si impegna successivamente all'approvazione del RU alla predisposizione di in piano direttore con valenza paesaggistica da concertare con la Soprintendenza di Arezzo al fine di dare certezza sulle previsioni di piano e coordinare gli interventi con gli obiettivi per il recupero e la riqualificazione delle "*aree gravemente compromesse o degradate*" di cui alla scheda del PIT e all'attuazione dell'articolo "*74 quinquies – Interventi di rigenerazione urbana*" di cui alla legge 01/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Si evidenzia, sempre nel rispetto della tutela paesaggistica, che tutte le aree interposte tra l'autostrada del sole A1 e il crinale del versante collinare sono già assoggettate al parere favorevole della commissione comunale del paesaggio. Nel contesto del progetto di cui sopra saranno verificate le interrelazioni tra il sistema collinare e il fiume, la pista ciclabile ,la realizzazione di corridoi ecologici e del parco fluviale dell'Arno. Con la progettazione del "*piano direttore con valenza paesaggistica*" da assoggettare all'approvazione del Consiglio Comunale concertata con la Soprintendenza di Arezzo si ritiene superata la prescrizione del 30% della superficie coperta nelle aree produttive industriali soggette a vincolo paesaggistico .

Con le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione n .61 della Soprintendenza dei Monumenti della Provincia di Arezzo.

protocollo	data	tipologia
955	16/01/2014	RU
richiedente	Ciabatti Maurizio_ Prada Spa	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede l'aumento del rapporto di copertura del comparto Dr val A fino al 50%

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile; in analogia a quanto previsto nei comparti produttivi in area Valvigna "Per favorire l'eliminazione dell'attuale degrado edilizio ed urbanistico, vengono incentivati gli interventi che prevedano la demolizione totale degli attuali opifici fatiscenti, incongrui, esistenti all'interno del comparto, impropriamente posizionati rispetto alle previsioni urbanistiche. . . ." il rapporto di copertura potrà essere incrementato sino al 50% .

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
956	16/01/2014	RU
richiedente	Ciabatti Maurizio_ Prada Spa	
località	Casello	

osserva che

Chiede la modifica della scheda Dc cas02 con l'inserimento nel paragrafo " obiettivi dell'azione di trasformazione: Il collegamento tra la 5 ° e 6 ° strada poggilupi comprensivo del parcheggio pubblico posto a monte dell'intervento nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Dalla conferenza di pianificazione per le Grandi Strutture di Vendita è emerso che il collegamento tra la 5° e 6° strada Poggilupi è strategico per l'attuazione dell'intervento. Risulta quindi necessaria sia la realizzazione del collegamento che la messa a norma della 5° e 6° strada Poggilupi. La 5° strada verrà comunque esclusa del comparto e sarà cura dell'amministrazione acquisire la disponibilità delle aree al fine di consentire le operazioni di cui sopra.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
956	16/01/2014	RU
richiedente	Ciabatti Maurizio_ Prada Spa	
località	Casello	

osserva che

Chiede la modifica della scheda Dc cas02 con l'inserimento nel paragrafo Dati Generali: contributo di costruzione nel finanziamento della città pubblica in forma di opere che riguardano esclusivamente la manutenzione dei pozzi e del reticolo idrografico così come indicato dall'Adb da definirsi in convenzione.

istruttoria tecnica

L'osservazione parzialmente accoglibile. A seguito della conferenza di pianificazione per le Grandi Strutture di Vendita il contributo di costruzione nel finanziamento della città pubblica è da intendersi come interventi legati alla mobilità, sosta e accessibilità all'area. La norma nel paragrafo Dati generali, Modalità di intervento, verrà integrata con l'inserimento della dicitura " eventuale contributo di costruzione nel finanziamento della città pubblica in forma di opere relative alla mobilità, sosta e accessibilità all'area da definirsi in convenzione". Gli interventi di manutenzione dei pozzi e del reticolo idrografico così come indicato dall'AdB sono necessari alla messa in sicurezza geomorfologica dell'area.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
956	16/01/2014	RU
richiedente	Ciabatti Maurizio_ Prada Spa	
località	Casello	

osserva che

Chiede la modifica della scheda Dc cas02 con l'integrazione nel paragrafo Elementi prescrittivi, Altre prescrizioni, al primo paragrafo: "Tale operazione potrà essere eseguita a condizione che A.C compia preventivamente le azioni amministrative necessarie per permettere l'accesso all'area dato che le aree su cui insistono i pozzi non sono pubbliche;" e con la cancellazione del periodo successivo "Realizzazione delle opere che si renderanno necessarie a seguito del tavolo tecnico richiamato nelle conclusioni del parere della conferenza di pianificazione conclusasi in data 08-08-2013 ai sensi ed effetti della LR 52/2012;"

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile, all'interno della norma al paragrafo Elementi prescrittivi, Altre prescrizioni, verrà inserita la dicitura " La convenzione disciplinerà le modalità di attuazione degli interventi"; verrà inoltre sostituita la dicitura "Realizzazione delle opere. . ." con "Definizione delle opere. . ."

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
871	16/01/2014	RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_ Ufficio Edilizia	
località		

osserva che

Si chiede che per quanto riguarda le determinazioni su richieste di Permesso di Costruire, complete formalmente dal punto di vista tecnico, con istruttoria assolta da parte dell'Ufficio edilizia, con parere favorevole espresso da parte della Commissione Edilizia interna prima dell'adozione del nuovo Regolamento Urbanistico, possano essere rilasciate facendo valere i contenuti del Regolamento Urbanistico vigente in fase di formazione dei suddetti progetti.

istruttoria tecnica

l'osservazione è accoglibile verrà integrato l'art. 6 delle nta con la seguente dicitura " Le norme di salvaguardia non si applicano alle richieste di Permesso di Costruire, complete formalmente dal punto di vista tecnico, con istruttoria assolta da parte dell'Ufficio preposto e con parere favorevole espresso da parte della Commissione Edilizia prima dell'adozione del nuovo Regolamento Urbanistico"

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
871	16/01/2014	RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_ Ufficio Edilizia	
località		

osserva che

Richiamate le NTA del R.U. l'art. 35 "Zone per attività produttive-Zone "D" nel quale non è prevista limitazione ai cambi di destinazione negli edifici preesistenti in commerciale; tenuto conto che la norma sopra citata interviene pressoché esclusivamente in aree sature dal punto di vista edilizio ; considerato che risulta fondamentale una corretta e preventiva verifica della disponibilità degli spazi da reperire e da destinarsi soprattutto a parcheggi per la "sosta di relazione" relativi alla destinazione d'uso commerciale, anche al fine di non aggravare lo stato di criticità rilevato per la viabilità pubblica ;si chiede che venga integrato l'art. 10 delle NTA

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile verrà integrato l'art. 10 delle Nta con la seguente dicitura: "Tutti gli interventi su edifici esistenti che comportano mutamento di destinazione d'uso in commerciale sono subordinati alla verifica preliminare della disponibilità dei parcheggi per la "sosta di relazione" da sottoporre a controllo da parte degli uffici competenti prima della presentazione del titolo edilizio"

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
871	16/01/2014	RU
richiedente	Comune di Terranuova b.ni_ Ufficio Edilizia	
località		

osserva che

Richiamato lo Studio Paesaggistico, allegato al Piano Strutturale visto l'art. 45, lettera r),s),t),u) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, nel quale si fa riferimento alle aree che non potranno essere interessate dalla realizzazione degli annessi agricoli fuori parametro, amatoriali, precari, serre, ed in particolare quelle individuabili come "coni visivi di maggiore rilevanza", Si osserva che lo Studio Paesaggistico dovrà essere completato:

- 1) con un elaborato grafico dove siano individuati gli ambiti del territorio comunale compresi all'interno dei coni visivi di rilevanza paesaggistica. Qualora i coni visivi di valore rilevante debbano essere fatti coincidere con i "tratti panoramici" di cui alla Tav. V est/ovest "Paesaggio percepito", questi ultimi dovranno essere rappresentati nella loro totale estensione.
- 2) una relazione generale descrittiva riferita, ai contenuti ed i criteri scelti per la redazione dello Studio così come alla valenza paesaggistica delle aree individuate.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1005	17/01/2014	RU
richiedente	Gennai Mario	
località	Penna	

osserva che

Chiede che nel comparto Dc pen01 sia ammissibile l'altezza max di mt 9,00

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile; nel comparto Dc pen 01 sarà inserito il parametro dell'altezza massima di 9,00 mt.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1005	17/01/2014	RU
richiedente	Gennai mario	
località	Penna	

osserva che

chiede la modifica del perimetro del comparto Dc pen 01

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Preso atto dell'analogia osservazione presentata dalla proprietà confinante contigua il perimetro del comparto verrà modificato e riallineato con i confini catastali.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1006	17/01/2014	RU
richiedente	Massini Riccardo_ Massini e Gori srl	
località	Capoluogo_Pernina	

osserva che

Chiede di inserire un'area a destinazione commerciale per la realizzazione di una media struttura di vendita

istruttoria tecnica

Preso atto della previsione urbanistica adottata; considerato che tale previsione richiederebbe un'analisi approfondita delle dinamiche legate all'inserimento di una destinazione commerciale media struttura di vendita, in rapporto sia alla viabilità che alla dotazione di parcheggi; che la previsione non è stata valutata nell'ambito della valutazione ambientale strategica; considerato infine che l'istanza pervenuta non è a carico della proprietà dell'area, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1007	17/01/2014	RU
richiedente	Chiarabini Lara	
località	Penna	

osserva che

chiede la deperimetrazione dell'area di proprietà dal Pai

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Il vincolo di pericolosità idraulica è un vincolo sovraordinato di livello sovracomunale (PAI) a cui il Regolamento Urbanistico deve uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del Comune e degli atti di governo del territorio.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1008	17/01/2014	RU
richiedente	Mammuccini Primo	
località	Castiglion Ubertini	

osserva che

Chiede che nella scheda 350 sia ammissibile la ristrutturazione edilizia R1 per poter modificare la sagoma dell'immobile

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile, all'interno della scheda 350 degli edifici di valore storico verrà inserita la dizione all'interno della dizione edificio principale categorie d'intervento: Sarà ammissibile la realizzazione di una scala esterna con sviluppo lineare di collegamento al piano primo, da realizzarsi sul lato ovest o nord dell'edificio e non visibile dagli spazi pubblici. La scala dovrà rispettare le tipologie tipiche dell'edilizia rurale. L'intervento è subordinato al parere favorevole della commissione del paesaggio

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1009	17/01/2014	PS_RU
richiedente	Comune di Montevarchi	
località	Casello	

osserva che

Chiede la modifica del corridoio infrastrutturale in località casello, e prevedendolo in prosecuzione con quello previsto nel Ru di Montevarchi

istruttoria tecnica

In ottemperanza al "Protocollo d'intesa tra il Comune di Terranuova Bracciolini e la provincia di Arezzo per la programmazione delle opere sulla viabilità nel territorio comunale al fine di migliorare i collegamenti infrastrutturali e la gestione del traffico", siglato nell'ambito del progetto Valdarno Mobility Management che interessa i comuni di Montevarchi, Terranuova, San Giovanni, Bucine e Cavriglia l'esatta collocazione del ponte verrà studiata all'interno dei sopraccitati accordi. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1010	17/01/2014	RU
richiedente	Baldi Maurizio	
località	Ville Madrigale	

osserva che

Chiede l'inserimento nel Piano Strutturale dell'area di proprietà con destinazione residenziale.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Quanto osservato risulta in contrasto con i principi generali del Piano Strutturale e con le norme per tutela del patrimonio rurale prevista dal Piano di Indirizzo Territoriale e dalla LR 1/2005.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1011	17/01/2014	RU
richiedente	Gioia C., Gioia A., Di Maria M., Cipriani	
località	Ville	

osserva che

Chiedono l'esclusione delle aree di proprietà dal comparto Cvill07

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Il comparto C vill07 sarà eliminato dalle previsioni del Regolamento Urbanistico e l'area interessata sarà inserita in zona E9.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1012	17/01/2014	RU
richiedente	Bardelli Piera	
località	Ville Madrigale	

osserva che

chiede che nelle nta sia previsto per gli edifici residenziali in zona D siano ammissibili gli interventi previsti per le sottozone B2

istruttoria tecnica

Trattasi di zona destinata ad attività produttiva nelle quali la residenza diviene destinazione residuale che non è compatibile con le attività effettivamente svolte nella sottozona, pertanto l'aumento di carico urbanistico ai fini residenziale è da disincentivare. L'osservazione non è accoglibile

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1013	17/01/2014	RU
richiedente	Rennella Riccardo_Erreerre srl	
località		

osserva che

chiede che nell'immobile di proprietà sia possibile la demolizione delle superfetazioni (due porcilaia laterali) e la possibilità di recuperare il volume per la costruzione di due immobili nel resede del fabbricato

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. L'edificio è stato censito nel Piano Strutturale nel "analisi del sistema insediativo di matrice storica" alla scheda n° 109; è stato definito un vincolo di Piano strutturale che lo inserisce tra gli edifici di valore nullo, per i quali il regolamento urbanistico, relativamente agli interventi ammessi; rimanda alla specifiche sottozona agricola. Interventi di particolare rilevanza sono ammissibili attraverso la redazione di un Piano di Recupero.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1014	17/01/2014	RU
richiedente	Rennella Riccardo_Erreerre srl	
località	Sette Ponti est	

osserva che

chiede la modifica alla scheda n°76 del patrimonio storico, che l'immobile realizzato con il recupero dei volumi secondari possa essere a due piani e con due unità immobiliari

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. La scheda n°76 verrà modificata e integrata, per le specifiche sull'intervento si rimanda alla relativa scheda norma.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1015	17/01/2014	RU
richiedente	Mascalchi Marcella	
località	Ville	

osserva che

osserva che nella scheda al n°165 non è stato censito un immobile di proprietà

istruttoria tecnica

Nella schedatura del Piano Strutturale all'interno del "Analisi del sistema insediativo di matrice storica" l'edificio non è censito in quanto di nessun valore storico. L'edificio in oggetto verrà comunque normato nell'ambito delle zone A. L'osservazione è quindi accoglibile.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1016	17/01/2014	RU
richiedente	Mascalchi Marcella	
località	Ville	

osserva che

chiede che gli immobili di proprietà siano esclusi dalla zona A e inseriti in zona B7

istruttoria tecnica

L'osservazione non accoglibile. All'interno della sottozona A, oltre alle aree interessate da edificato di notevole interesse storico, a garanzia della loro tutela, sono compresi anche gli ambiti limitrofi circostanti.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1018	17/01/2014	PS_RU
richiedente	Ferragamo Ferruccio_ Il borro srl	
località	Borro	

osserva che

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazioni si riamnda alla relazione allegata

istruttoria tecnica

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazioni si riamnda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osserva che

La società agricola osserva che ha in animo di porre in essere interventi di recupero e valorizzazione della sopra individuata collina di "Monticello" attraverso l'elaborazione di un progetto unitario di intervento che interessa le aree ricomprese nei territori di Terranuova B.ni e parte nel comune di Loro Ciuffenna . La società argomenta che l'intervento è finalizzato al raggiungimento di tre specifici obiettivi: ampliamento e diversificazione dell'offerta turistico-ricettiva, rafforzare la funzione di presidio del territorio agricolo, realizzazione di un "complesso edilizio pilota" con l'installazione in loco di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e la realizzazione di una rete di teleriscaldamento .

In ragione di quanto sopra e nel rispetto delle indicazioni del PS chiede di stralciare l'UTOE n.11 e inserire nella UTOE n 11/A di nuova individuazione nella quale siano ammessi edifici residenziali fino ad un massimo di 1.500 mq di nuovo impegno di suolo , oltre ad un massimo di 3.900 mq di superficie utile da recupero di edifici esistenti .

Chiede di accogliere l'osservazione di cui sopra e modificare il RU adottato con la Dcc 53/2013 relativa all'area in oggetto, e di individuare un ambito unitario di intervento intercomunale sulle particelle n 1 e 89 del NCT del foglio n 73 del comune di Terranuova Bracciolini .

L'ambito unitario di intervento intercomunale dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione della SUL demolita anche in area di sedime e diversa destinazione d'uso fino ad un massimo di 3.900 mq di SUL , interventi di nuova edificazione con destinazione residenziale fino ad un massimo di 1.500mq.

Vista l'osservazione del comune di Loro Ciuffenna n. 65 con la quale chiede che in relazione alla nuova previsione di comparto edilizio intercomunale del Borro (ambito unitario di intervento intercomunale) l'impianto di depurazione del nucleo urbano di S.Giustino venga localizzato a valle dell'attuale alla fine di accogliere gli scarichi dalla nuova previsione urbanistica di cui all'osservazione della Società "Il Borro S.rl. Soc.Agricola " oltre a quelli del centro urbano di S .Giustino .

Vista la successiva osservazione del comune di Loro Ciuffenna n.80 con la quale comunica di condividere la proposta formulata dalla "Azienda Agricola Il Borro" per la previsione nei propri strumenti di governo del territorio di un ambito unitario intercomunale di recupero sviluppo e valorizzazione della collina di Monticello.

Visto inoltre il successivo schema di Protocollo di Intesa predisposto e concertato con la Regione Toscana ,

Istruttoria tecnica

L'osservazione è finalizzata alla previsione nel PS di "un ambito unitario di intervento intercomunale" e la disciplina nel RU di entrambi i comuni (Terranuova Bracciolini e Loro Ciuffenna) con la previsione, nel comune di Terranuova Bracciolini, di una SUL a destinazione residenziale di 3.900 mq proveniente da demolizione di edifici esistenti oltre a 1.500 mq di SUL di nuova edificazione. La previsione viene coordinata tramite un ambito intercomunale soggetto a disciplina coordinata tra i due comuni supportato dalla partecipazione delle strutture tecniche Regione Toscana la Provincia di Arezzo come da protocollo di intesa ai sensi dell'art.27 della LR n 1/2005 sopra richiamato .

La previsione, è subordinata previo successivo approfondimento ai sensi della L.R n 10/2010 ,la nuova localizzazione di un impianto di depurazione a servizio della frazione di S. Giustino e l'eventuali misure compensative tra il comune di Terranuova Bracciolini e il Comune di Loro Ciuffenna. L'osservazione è accolta nella tavola Ps 03 verrà inserito un perimetro denominato "Ambito di intervento unitario intercomunale "

protocollo	data	tipologia
1019	17/01/2014	RU
richiedente	Scarselli Virgilio	
località	Cicogna	

osserva che

Chiede l'eliminazione dell'area di proprietà dall'area Ft cic01 e inserimento in zona E6

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Le particelle di proprietà verranno eliminate dalla sottozona Ft cic 01 e inserite in zona agricola E6.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1026	17/01/2014	PS_RU
richiedente	Comune Loro Ciuffenna	
località	Borro	

osserva che

osserva che la proposta di intervento unitario proposto per l'area di Monticello è condivisibile, chiede quindi l'accoglimento della richiesta fatta dalla proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta, per le motivazioni si riamada alle controdeduzioni dell'osservazioni 78

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1032	17/01/2014	RU
richiedente	Buchicchio Donato_istituto Diocesano	
località	Persignano	

osserva che

Chiede la conferma dell'area di Bc per07 prevista sul regolamento urbanistico vigente

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile, in contrasto con i principi del Regolamento Urbanistico inoltre una parte dell'area ricade all'interno dell'area di tutela degli aggregati previsti dal Ptcp nel quale è inibita la nuova edificazione

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1032	17/01/2014	RU
richiedente	Buchicchio Donato_istituto Diocesano	
località	Cicogna	

osserva che

Chiede l'eliminazione del comparto Bc cic02 e l'inserimento dell'area di proprietà in zona B6.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Il comparto Bc cic02 verrà suddiviso in due Sub comparti mantenendo la medesima complessiva potenzialità edificatoria.

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1040	18/01/2014	RU
richiedente	Alessandro Debolini	
località	Campogialli	

osserva che

Chiede che venga mitigato, attraverso opere di inserimento paesaggistico, il parcheggio della lottizzazione esistente lungo la strada comunale di Campogialli e venga riqualificato il centro storico di Campogialli.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente. Per quanto riguarda il centro storico, quest'ultimo è stato oggetto di uno specifico studio attraverso il quale si è giunti ad una schedatura con relativa norma di ogni singolo edificio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1041	18/01/2014	RU
richiedente	Tellini Giuseppe	
località	Campogialli	

osserva che

chiede la riconferma, anche parziale, del comparto C cam01 previsto nel RU vigente

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta verrà inserito un'area edificabile denominata C cam01. Per le regole di edificazione si rimanda alla specifica scheda norma all'interno della Disciplina della Perequazione.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1043	18/01/2014	RU
richiedente	Migliorini Marco_Gm srl	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede l'esclusione dal comparto Dr Val_C e la possibilità di attuare un intervento diretto per l'ampliamento dell'immobile di proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Il comparto Dr Val_C verrà suddiviso in due sub compartimenti Dr Val_C e Dr val_D. Per la definizione degli interventi si rimanda alle relative schede norma all'interno della Disciplina della Perequazione.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1044	18/01/2014	RU
richiedente	Civitelli Romano	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che l'area di proprietà sia esclusa dal comparto D2 pob01 e inserita in un lotto edificabile libero

istruttoria tecnica

Preso atto di tutte le osservazioni pervenute sull'intera area denominata D2 pob01, vista la pericolosità idraulica ricadente sull'area per la cui riduzione sono necessari interventi sul fosso San Lorenzo di notevole entità, visto la prescrizione della conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale per Eco Recuperi srl del 15/01/2014 nella quale Arpat prescrive "di non prevedere la realizzazione di immobili ad uso abitativo nel raggio di 100 mt dall'impianto. Inoltre in assenza di recettori sensibili (abitazioni) le lavorazioni potrebbero determinare problemi di polverosità anche ad eventuali attività produttive che dovessero insediarsi nelle immediate vicinanze". Pertanto l'osservazione non è accoglibile e le aree in oggetto saranno inserite nella sottozona E9.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1045	18/01/2014	RU
richiedente	Gironi Franco	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che l'area di proprietà sia esclusa dal comparto D2 pob01 e inserita in un lotto edificabile libero

istruttoria tecnica

Preso atto di tutte le osservazioni pervenute sull'intera area denominata D2 pob01, vista la pericolosità idraulica ricadente sull'area per la cui riduzione sono necessari interventi sul fosso San Lorenzo di notevole entità, visto la prescrizione della conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale per Eco Recuperi srl del 15/01/2014 nella quale Arpat prescrive "di non prevedere la realizzazione di immobili ad uso abitativo nel raggio di 100 mt dall'impianto. Inoltre in assenza di recettori sensibili (abitazioni) le lavorazioni potrebbero determinare problemi di polverosità anche ad eventuali attività produttive che dovessero insediarsi nelle immediate vicinanze". Pertanto l'osservazione non è accoglibile e le aree in oggetto saranno inserite nella sottozona E9.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1046	18/01/2014	RU
richiedente	Magni Paolo	
località		

osserva che

Chiede che la superficie di 40 mq ammissibile per la realizzazione di ricovero attrezzi in zona E6 sia aumentata a 60 mq.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Le dimensioni elencate all'art. 45 delle NTA per le diverse sottozone agricole sono state valutate, in coerenza con le direttive del PIT, per gli effetti che producono sui vari tipi di paesaggio agrario; dimensioni maggiori sono da considerarsi in contrasto con la disciplina paesaggistica del PIT al quale il Regolamento Urbanistico deve conformarsi.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1047	18/01/2014	RU
richiedente	Brogi Daniele	
località	Borro del Tasso	

osserva che

chiede la riduzione di 10 mt del corridoio infrastrutturale per permettere l'ampliamento dell'edificio esistente.

istruttoria tecnica

Il Piano strutturale individua la viabilità di fondovalle del Borro del Tasso all'interno dell'ambito della viabilità di progetto "caratterizzato dall'insieme delle infrastrutture in progetto che hanno l'obiettivo di potenziare ed adeguare ai reali volumi di utenza le infrastrutture viarie esistenti, nonché quello di mitigare l'impatto della rete viaria sul tessuto urbanizzato salvaguardando la sicurezza dei centri urbani attraversati", e ritiene tale viabilità strategica come alternativa locale alla viabilità regionale. Il regolamento urbanistico in conformità a quanto definito dal Piano Strutturale prevede sulla viabilità del Borro del Tasso un corridoio infrastrutturale che in seguito a progettazione esecutiva sarà eliminato. L'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1048	18/01/2014	RU
richiedente	Vannelli Luigi	
località	Cicogna	

osserva che

chiede l'esclusione dell'area di proprietà dal comparto Bc cic01 e l'inserimento in un lotto libero.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Verrà individuato un comparto Bc cic03; per le prescrizioni si rimanda alla relativa scheda della disciplina della perequazione.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1049	18/01/2014	RU
richiedente	Genualdi Andrea	
località	Penna	

osserva che

Chiede di poter ampliare l'edificio di proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente, nella zona agricola E4 all'art. 49 delle NTA sono ammissibili interventi di addizione funzionale e sostituzione edilizia. Inoltre tale area ricade in pericolosità idraulica I4 ai sensi del Dpgr 53/r nella quale non sono ammissibili interventi di nuova edificazione ai sensi dell'art. 5, Disciplina delle componenti fisiche e naturali, Statuto del Territorio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1050	18/01/2014	RU
richiedente	Bencivenni Carlo	
località	Campogialli	

osserva che

chiede che nella scheda 306 sia ammissibile la demolizione con ricostruzione in posizione diversa dall'attuale

istruttoria tecnica

Le norme previste per l'edificio schedato al n°306 del patrimonio edilizio di matrice storica prevedono come modalità di intervento il piano di recupero . Il piano, che dovrà interessare anche l'edificio schedato al n°307, dovrà definire le categorie d'intervento sui singoli edifici, attraverso le quali potrà essere ammissibile la demolizione e ricostruzione dell'edificio in oggetto. L'osservazione non è pertinente

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1051	18/01/2014	RU
richiedente	Bencivenni Carlo	
località	Campogialli	

osserva che

chiede che nella scheda 307 sia ammissibile l'intervento diretto in sostituzione del piano di recupero

istruttoria tecnica

Le norme previste per l'edificio schedato al n°307 del patrimonio edilizio di matrice storica prevedono come modalità di intervento il piano di recupero . Il piano, che dovrà interessare anche l'edificio schedato al n°306, dovrà definire le categorie d'intervento sui singoli edifici, attraverso le quali potrà essere ammissibile il restauro dei singoli edifici. Il piano di recupero, che mira alla riqualificazione e ad una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, si rende necessario al fine di definire il nuovo assetto urbanistico dell'area conseguente agli interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto della tutela paesaggistica prevista dal Pit per gli edifici di valore storico.

L'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1052	18/01/2014	RU
richiedente	Mafucci Claudio e altri	
località	Ville	

osserva che

chiede la modifica del piano di lottizzazione Cvill07, con la previsione di una strada di penetrazione a monte del piano e una modifica della tipologia ammessa da trifamiliare a bifamiliare

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Viste le richieste dei proprietari dell'area interessata dal comparto C vill07 enunciate nell'osservazione 72 , l'area edificabile è stata stralciata dal Regolamento Urbanistico, pertanto le richieste non sono pertinenti.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1053	18/01/2014	RU
richiedente	Guerrini Vanda	
località	Campogialli	

osserva che

Chiede che nel comparto Ar cam02 siano ridotte le opere previste (parcheggio, viabilità) di valutare l'inserimento di meccanismi premianti anche di nuova suc per la realizzazione attraverso la riqualificazione energetica dell'edificato

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Il comparto Ar cam02 verrà modificato; verrà inserita un'area a perequazione obbligatoria denominata Ap cam01. Per la descrizione degli interventi si rimanda alla specifica scheda norma.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1054	18/01/2014	RU
richiedente	Bonchi Natalina	
località	Campogialli	

osserva che

Chiede la modifica della denominazione della sottozona E9, con una denominazione riconducibile al contesto urbano

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta la specifica della sottozona E9 verrà modificata in "area periurbana"

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1055	18/01/2014	RU
richiedente	Poggesi Alice	
località		

osserva che

Chiede la modifica all'art. 19 delle nta che in zona B siano ammissibili unità immobiliari derivanti dal recupero di edifici esistente di una superficie media di mq 50 (anziché 60 mq)

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile, verrà integrato l'art. 19 delle NTA del Regolamento Urbanistico

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione osserva che nella tavola del regolamento urbanistico "Carta dei Vincoli " per le UTOE "Casello" e "Valvigna " non sono stati individuati vincoli paesaggistici dovuti alla presenza dell'Arno e al riconoscimento di visuali godibili dall'autostrada del sole, in quanto il PS prevede che il RU individui opportune misure volte a salvaguardare la godibilità del paesaggio. Chiede di prevedere nella norme del RU la compatibilità degli interventi ai vincoli paesaggistici riportate nelle carte del quadro conoscitivo e in particolare la disciplina del PIT e quanto previsto dalla sezione 3 e 4 della scheda del paesaggio n 18 del "Valdarno Superiore ".

istruttoria tecnica

Nella carta delle aree soggette a vincolo paesaggistico dell'asta autostradale ai sensi del DM n.50/69, (mt 200 dalla mezzeria autostradale) l'amministrazione comunale ha prescritto in sede di adozione del RU, coerentemente alla prescrizione del vincolo, di assoggettare alla tutela paesaggistica anche le aree oltre i ml 200 dall'autostrada individuate nelle tavole del Ru come Aree di tutela collinare prescrivendo anche per questa parte del territorio l'acquisizione del parere favorevole della commissione del paesaggio allo scopo della tutela paesaggistica dell'intero territorio visibile dall'autostradale fino al crinale collinare .

Si propone di accogliere l'osservazione della Regione sostituendo l'articolo n .63 del RU come di seguito indicato.

Art. 63 Aree di tutela paesaggistica delle aree di fondovalle dell'Arno e dei fronti collinari dall'autostrada del sole.

Dette zone sono perimetrate con apposita simbologia negli elaborati grafici del RU e comprendono l'intera superficie territoriale interposta tra l'autostrada del sole A1 e il crinale del versante collinare posto sul lato destro dell'Arno. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui alle rispettive zone e sottozone oltre a quanto disposto dalla disciplina della perequazione degli ambiti e comparti. L'attuazione degli interventi dovrà essere subordinata alla verifica di compatibilità dei vincoli esistenti ed essere coerenti con le disposizioni prescrittive, gli obiettivi del recupero e riqualificazione delle aree gravemente compromesse e degradate, e più in generale della disciplina paesaggistica del PIT e con quanto previsto dalla sezione 3 e 4 della scheda del paesaggio n .18 del "Valdarno Superiore ". Tutti gli interventi sono assoggettati al preventivo parere favorevole della commissione del paesaggio e/o autorizzazione paesaggistica.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione osserva che nel dimensionamento strategico dimensionale sono riportati solo i dati riferiti alla funzione residenziale si chiede di dimensionare anche le altre funzioni indicate all'art. 7 del Regolamento Regionale n 3/R come da comma 5° dell'art. 8 dello stesso Regolamento.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile riportando nella relazione RU, quanto previsto all'art. 7 del regolamento e quanto indicato al 5° comma dell'art. 8 del Regolamento 3/R, relative al dimensionamento delle funzioni residenziali, artigianali industriali, commerciali medie strutture di vendita, commerciali grandi strutture di vendita, turistico ricreativa, direzionale e attività di servizio, agricola quantificare la SUL prevista nel RU e indicare il saldo residuo di SUL nel PS

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La regione osserva che all'art. 45 della NTA riferite a tutto il territorio locale, sia necessario ai sensi del comma 4 dell'art. 05 del DPGR n 5/R 2007 integrare la disciplina degli interventi previsti alla lettera r) annessi agricoli fuori parametro definendo le caratteristiche tipologiche costruttive e dimensionali degli annessi in rapporto alle attività previste.

istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente e motivata, pertanto accoglibile. L' art. 45 lettera r), Il disciplinare, detterà disposizioni costruttive nel rispetto delle tipologie edilizie,tipiche locali. Per particolari e specifiche tipologie edilizie che non trovano elementi tipologici ricorrenti nel territorio, come nel caso di cantine vitivinicole, o altre tipologie edilizie che non presentano caratteristiche storicizzate, l'amministrazione si riserva di procedere ad una specifica variante al RU. Per quanto attiene alle superficie fondiarie minime il disciplinare dovrà dare atto, tramite uno specifico studio redatto da professionisti abilitati, delle superficie necessarie in relazione alle attività svolte, gli aspetti geomorfologici e paesaggistici relative all' area oggetto di intervento, eventuali criticità presenti nel territorio, gli aspetti infrastrutturali e i vincoli esistenti. Alla fine del paragrafo di cui alla lettera r) dell'art. 45 del RU verrà inserita la seguente dizione: Con successivo ed apposito Disciplinare verranno definite le superfici fondiarie minime necessarie e le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli annessi. Particolari tipologie e superfici non definite al disciplinare di cui sopra saranno attuabili mediante apposito Piano Attuativo. Ai sensi dell'art.05, quarto comma, punto c) del Regolamento Regionale 5/R/2007 e successive modifiche e integrazioni è comunque inibita l'istallazione degli annessi relativi alla presente lettera r) in tutte le aree individuate come "Geotopo" di valenza paesaggistica.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La regione osserva che all'articolo 45 delle NTA -Norme riferite a tutto il territorio rurale e all'art. 56 -Sottozone di tipo Er _xxx_n "è necessario esplicitare che eventuali interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica riguardante manufatti non utilizzati per attività produttive di aziende agricole, sono dimensionati prendendo a riferimento non i volumi, bensì la SUL legittima esistente come previsto dall'art. 13 del Regolamento n 3/R "

istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente l'art. 45 del RU verrà modificato all'ultimo paragrafo dell'art. 45 verrà eliminata la dizione "volumetria" sostituendola con "SUL ".
All'articolo 56 delle NTA del RU al penultimo capoverso dopo " Attraverso il piano di recupero [.....] verrà eliminata la dizione "volumetria esistente" e sostituita con "SUL legittimata esistente"

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La regione chiede di esplicitare nelle Nta del Ru agli articoli 46-47-48-49-50-51-52-53 di cui alle Sottozone E1, fino alla sottozona E8, per quanto riguarda gli interventi pertinenziali consentiti ai sensi di cui alla lettera e) comma 2 dell'art. 79 della LR 1/2005 ritiene vi sia un refuso nella dizione "Non dovranno essere contenuti nel limite di 20 mq di SNR". Inoltre chiede se l'eventuali ampliamenti sono stati computati al fine del dimensionamento degli strumenti di pianificazione territoriale come previsto ai sensi del 5 comma dell'art. 45 della LR n1/2005 .

istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente e accoglibile in entrambe le richieste. All'art. 46 la dizione "Non dovranno essere contenuti nel limite di 20 mq di SNR" viene eliminata la negazione non e sostituita con l'affermazione Dovranno essere contenuti nel limite del 20 mq di SNR. La modifica sarà apportata a tutte le sottozone di cui agli 47-48-49-50-51-52-53 in riferimento alle specifiche sottozone. Si precisa anche che nelle UTOE è stata quantificata la SUL di edifici che mutano la destinazione d'uso così come previsto dal comma 5 dell'art. 45 della LR 1/2005 .

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione osserva che all'Art. 61 NTA Aree di rispetto delle Ville dei centri antichi degli aggregati di elevato valore storico ambientale e all'Art. 62 Aree di Tutela paesaggistica delle Ville e degli edifici specialistici antichi si prevedono la perimetrazione di dette aree all'interno del RU. La regione chiede che la perimetrazione di detti ambiti sia riportata anche nelle tavole del RU e non solo negli "elaborati della carta dei Vincoli" di cui alle Tav 01 e Tav 02 in scala 1:10.000;

istruttoria tecnica

Si propone di accogliere l'osservazione riportando nella cartografia in scala 1:2000 le aree di tutela di cui agli articoli 61-62 delle NTA

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La regione osserva che all'art. 64 delle NTA, l'area delle Balze consente la creazione di spazi e attrezzature turistico-ricettive per la conoscenza dei luoghi. Chiede di ricondurre tale previsioni alle condizioni poste agli articoli 23 e 24 del PIT .

istruttoria tecnica

L'osservazione è finalizzata al rispetto degli assetti paesaggistici ambientali e geomorfologici delle Aree Naturali Protette di Interesse Locale delle Balze meritevoli di tutela e salvaguardia paesaggistica ambientale .Si propone di accogliere l'osservazione modificando/integrando l'art. 64 delle NTA del RU con la seguente dizione:

Il capoverso 1) verrà integrato nella alinea n 10 con la seguente dizione: la creazione degli spazi ed attrezzature per attività turistico-ricreative e didattiche per la conoscenza dei luoghi alle seguenti condizioni: siano interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio, alla qualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di speciali ambiti territoriali e comunque che non alterino la struttura del paesaggio e siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'articolo 145 della L.R 1/2005."

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

Relativamente alle sottozone definite all'art. 71 Sottozone Ft, Aree per attrezzature ricettive e ristoro in ambito urbano FT Cas 02, FT Cas 03 FT Cas 04 la Regione osserva che è necessario valutare i carichi indotti dalle attività dal turismo a dalle attività terziarie così come prescritto all'art. 13 del PIT. Relativamente alla previsioni in area extraurbana e rurale si chiede di verificare la coerenza con gli art. 23 e 24 del PIT.

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni si rimanda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Istruttoria tecnica

Questa osservazione è già stata parzialmente trattata con la precedente osservazione relativamente alla localizzazione delle grandi strutture di vendita e loro effetti indotti. La previsione FT CAS 04 conferma una previsione oggetto di una specifica variante al RU ancora vigente (variante approvata con la delibera del C.C n 127 del 22/12/2009) con la quale si prevedevano impatti sul flusso veicolare relativamente ridotti in relazione al bacino di utenza direttamente collegato alla presenza dei flussi autostradali.

Le previsioni FT CAS 03 e FT CAS 02 confermano precedenti localizzazioni delle attività turistiche ricettive preesistenti e in esercizio da molto tempo. Le zone FT CAS 02 e FT CAS 03 consentono un incremento di SUL, nel rispetto degli indici prefissati dalla normativa, condizionato alla realizzazione e cessione degli spazi pubblici previsti nel RU (viabilità e parcheggi pubblici) al fine di dotare le aree di standard urbanistici e adeguamento della viabilità comunale e regionale. Inoltre gli interventi previsti sono eseguiti tramite il recupero e valorizzazione e riqualificazione e potenziamento del tessuto edilizio/urbanistico esistente. Si ritiene pertanto che le previsioni sopra richiamate siano conformi alle previsioni del PIT e del PS adottato.

In relazione alla verifica di coerenza agli art. 23 e 24 del PIT delle aree zonizzate come FT CIC 01 e FT MMR 01 (localizzate in area a prevalente funzione agricola) si precisa che trattasi anche in questo caso di attività preesistenti e localizzate da molto tempo nelle specifiche sottozone con destinazione turistico ricettiva. La disposizione normativa vuole consentire la riqualificazione e potenziamento delle aree turistico ricettive insediate al fine di potenziare, senza ulteriore consumo di suolo e in aree già vocate, l'offerta turistica nel territorio comunale.

Ritenuto comunque di esplicitare che gli interventi saranno subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli n. 23 e 24 del PIT come di seguito riportato :

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando la norma delle Zone FT CIC 01 e della sottozona FT MMR 01 di cui all'art. 71 del RU verrà integrata con la seguente dizione :

Nuovi impegni di suolo possono aver luogo solamente previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali del paesaggio collinare, al fine del corretto insediamento paesaggistico, di un'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'art. 21 commi 3 e 4 delle NTA del PIT, contestualmente alle seguenti prescrizioni: a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio, c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili ai sensi dell'art. 145 della LR. N 1/2005. Il progetto dovrà acquisire il parere favorevole della commissione del paesaggio comunale.

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione chiede chiarimenti circa la tipologia di servizi della F2 TER 03 nel Capoluogo

istruttoria tecnica

La zonizzazione prevede la realizzazione di servizi di cui alle sottozone F2 .Nello specifico si prevede la realizzazione di una attività di culto, sociale, assistenziale.
L'osservazione è accolta integrando la sottozona F2 TER 03 precisando che trattasi di servizi destinati al culto, sociali assistenziali ed extralberghiera riducendo l'altezza massima a ml 8,00 al fine di ridurre l'impatto visivo sul versante collinare e nel rispetto dell'assetto paesaggistico dell'area collinare retrostante il centro urbano .
Zona F2 ter 03 "Area per Servizi di culto ". Gli interventi non potranno superare il 40% del rapporto di copertura ,l'indice di utilizzazione fondiario di 0,6 mq/mq e l'altezza massima di 8 mt. Sono consentite attività complementari al culto, sociali e culturali .L'intervento è condizionato alla cessione delle aree per la realizzazione della strada a monte del comparto, la realizzazione e cessione di tutte le altre opere pubbliche previste nell'area. Sulla strada comunale posta a ovest del comparto dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per renderla conforme alla normativa vigente. L'intervento è subordinato alla redazione di un piano di insieme esteso all'intera area, soggetto all'approvazione da parte del consiglio comunale e alla stipula di una convenzione tra amministrazione comunale e soggetto attuatore al fine di disciplinare la gestione delle attività sociali, culturali e ricettive extralberghiera per un massimo di 10 posti letto a servizio dell'area ospedaliera limitrofa (centro di riabilitazione e altre strutture socio sanitarie).

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione chiede chiarimenti relativi alla zona D2 TER 02 circa la previsione di mq 1700 di SUL e tipologie di servizi standard urbanistici .

istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente pertanto accoglibile. La dizione della scheda norma è oggetto di un rifiuto. La previsione prevedeva l'inserimento di un area con una potenzialità produttiva collegata funzionalmente ai comparti destinati ad ampliamento di un area produttiva e un area destinata a servizi destinati alla raccolta dei rifiuti urbani. A seguito dell'osservazione accolta 30 l'area è stata stralciata e assoggettata alla sottozona E9.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione osserva che la previsione ER-MMR 01 prevede la demolizione di un ex allevamento Zootecnico intensivo in stato di abbandono per destinarlo a funzioni previste nell'art. 56 delle NTA del RU. (sottozone di tipo ER xxxl " ambiti edificati in territorio rurale caratterizzati da parziale/totale degrado edilizio/urbanistico da riqualificare attraverso operazioni di : ristrutturazioni, recupero ,riqualificazioni e/o ricicatura dei tessuti urbanistici ed edilizi")
Chiede di verificare la tipologia dell'intervento con l'implementazione del PIT di cui al Consiglio Regionale n. 32/2009 e in particolare con i contenuti della scheda 18 "Valdarno Superiore", la regione evidenzia le particolari caratteristiche paesaggistiche dell'area area delle balze e geotopi di valore monumentale. Si chiede di integrare la scheda con specifiche regole edilizie al fine di evitare impatto paesaggistico.

Ricorda che il mutamento di destinazione d'uso deve essere conteggiato ai fini del dimensionamento delle funzioni. Le destinazioni d'uso consentite nell'art.56 consentono anche i riuso a fini ricettivi ristoro e punti vendita finalizzati alla valorizzazione commercio del patrimonio agricolo (centro raccolta e vendita prodotti agricoli locali ,vino, olio salumi, formaggi, miele prodotti ortofrutticoli) .

istruttoria tecnica

L'osservazione è motivata e pertinente considerata la specificità dell'area ricca di valore storico-paesaggistico. Nella redazione della scheda norma ER MMR01 nella quale si prevede il recupero parziale 50% della SUL esistente al fine di eliminare un degrado urbanistico determinato dall'abbandono di ex strutture produttiva in zona agricola. Si porta comunque a conoscenza che l'area è stata precedentemente oggetto di Piano di Recupero e variante approvata con delibera della Giunta Regionale con la quale si prevedeva interventi di variazione di destinazione d'uso da produttivo/artigianale a residenziale.

La scheda norma prevede già nelle prescrizioni interventi di recupero paesaggistico ambientale, idrologico-idraulico e di salvaguardia del reticolo idrografico superficiale in funzione di stabilizzazione dell'assetto geomorfologico. Si accoglie l'osservazione implementando la scheda norma ER MMR 01 con le seguenti modifiche e integrazioni :

Nel paragrafo Obiettivi dell'azione di trasformazione alla fine del capoverso verrà introdotta la seguente dizione "L'intervento prevede il consolidamento e la piantumazione con essenze autoctone del versante terrazzato posto a nord-ovest del complesso produttivo ".

Nel paragrafo Elementi Prescrittivi verrà introdotta la seguente dizione :

"L'altezza massima degli edifici di mt 7,50 potrà essere superata fino ad un massimo di ml 10,50, per una superficie coperta pari al 15% dell'intero comparto, "

Per quanto non esplicitato, si rimanda alle disposizioni previste nella implementazione del PIT riportate nella scheda n 18 "Valdarno Superiore" quale parte integrante delle presenti prescrizioni. Tra gli elaborati di piano di recupero dovranno essere documentate le eventuali preesistenze architettoniche e/o reperti archeologici considerato lo stretto rapporto con la viabilità storica (Cassia Vetus). La convenzione potrà disciplinare le modalità di gestione dell'area di recupero compreso le aree terrazzate limitrofe e la gestione del reticolo idrografico superficiale e/o la gestione di attività di interesse collettivo e sociale .

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

Osserva che la scheda delle trasformazioni ER TAS 02 prevede attraverso un piano di recupero un incremento "una tantum" di mq 200. La regione ricorda che ai sensi della LR 01/2005 sono possibili solo incrementi pari al 10% della SUL esistente solo al fine di incentivare l'edilizia sostenibile e sono da disincentivare la nuova edificazione.

istruttoria tecnica

Il comparto prevede l'incremento di mq 200 di SUL in un nucleo di edifici ex colonici che sono già stati oggetto di variazione di destinazione d'uso con permessi a costruire e iscritti a catasto come edifici di civile abitazione. La previsione del comparto edilizio è finalizzata alla riqualificazione recupero complessiva dell'area individuata dal toponimo "Casa Ferrarino II" eliminando l'edificazione di edifici impropri e superfetazioni edilizia. La previsione di mq 200 di SUL è finalizzata al recupero e riqualificazione del nucleo abitato e la realizzazione di un percorso funzionale alla fruibilità delle emergenze geologiche visibili nell'area. L'intervento prefigura pertanto non tanto la variazione di destinazione d'uso di edifici agricoli preesistenti, ma la riqualificazione di un area ed edifici già destinata a residenza con una serie di interventi coordinati e integrati fra di loro, compreso la sistemazione ambientale dell'area agricola inserita nel comparto, subordinato al parere favorevole della commissione comunale del paesaggio. Chiarito quanto sopra si accoglie l'osservazione della Regione Toscana limitando l'incremento del 10% di SUL. inserita nel comparto come previsto al terzo comma dell'art. 146 della LR 1/2005, si cassa la quantificazione di mq 200 di SUL sostituendo la dizione "Incremento una tantum 200 mq di SUL" con la seguente : Incremento del 10% di SUL esistente all'interno del comparto .

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La Regione chiede di specificare le misure volte al rispetto delle prescrizioni di cui al comma 4 art. 94 del D.lgs 152/2006 per le trasformazioni consentite nei comparti DR VALM, D1 e B9 .

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni si rimanda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Istruttoria tecnica

La Regione chiede di specificare i contenuti di cui al comma 4 art. 94 Dlgs 152/2006 relativo alle salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano nel comparto DR VAL M e nelle aree D1 e B9. La richiesta è finalizzata ad una esplicitazione delle norme del RU interessate alla aree di tutela di cui al D lgs 152/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le prescrizioni dell'area di trasformazione e recupero DR VAL M con la seguente dizione:

Sono vietate tutti l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività."

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
 - c) spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
 - h) gestione e trattamento dei rifiuti, la loro messa a dimora e lo stoccaggio provvisorio ;*
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
 - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
 - m) pozzi perdenti, e/o sistemi di subirrigazione che prevedono immissioni dei reflui nel sottosuolo*
- Relativamente alla zone B9 e D1 si prevede di integrare l'articolo 85 delle NTA del RU con la seguente dizione :

Art. 85 Norme per la tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, delle falde acquifere e dei corsi d'acqua e per la difesa dal rischio idraulico

Alla fine dell'art. 85 si aggiunge la seguente dizione :

A fini della salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano perimetrata ai sensi dell'articolo 94 comma 4 del D.Lgs 152/2006 sono vietati gli insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali/quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestione di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
m) pozzi perdenti;
n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della parte terza del presente decreto le regioni e le province autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:

a) fognature;
b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 4.

L'ente gestore del Servizio Idrico Integrato dell'Ambito Territoriale Ottimale n 3 Medio Valdarno è tenuto alla vigilanza delle disposizioni di cui al 4 comma del D.Lgs 152/2006 .

protocollo	data	tipologia
1056	18/01/2014	RU
richiedente	Regione Toscana	
località		

osserva che

La regione osserva che l'area di trasformazione C vil 07 non ha la scheda corrispondente alla previsione di cui alla TAV n. 9 del RU .

istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente. Trattasi di un refuso e la previsione C Vil 07 nella tavola 09 viene stralciata con l'osservazione 72 e classificata come Sottozona E9 Zone Periurbane

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1098	18/01/2014	RU
richiedente	Gugel Vigilio	
località	Ville	

osserva che

Chiede la modifica del comparto Bc vill05 con l'esclusione della strada prevista a monte del comparto

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la strada prevista nel comparto Bc vill05 verrà inserita nel comparto C vill01

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1098	18/01/2014	RU
richiedente	Gugel Vigilio	
località	Ville	

osserva che

Chiede la diminuzione aumento della capacità edificatoria del comparto C vill01 da 200 mq di sul a 1100 mq di sul e l'aumento della superficie edificabile

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile il comparto verrà modificato inserendo una sul ammissibile di 1100 mq, per l'organizzazione delle funzioni all'interno del comparto si rimanda alla tavola grafica

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1107	18/01/2014	RU
richiedente	Checchi Nedo e altri	
località	Borro del Tasso	

osserva che

chiede che nell'immobile schedato al n°260 il rese de sia assimilato alla zona agricola circostante

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la norma della scheda sarà modificata inserendo al punto RESEDE ED AMBITI PERTINENZIALI:
fino alla categoria C.
Ai fini della riduzione della pericolosità geologica sono ammissibili interventi di riduzione delle superfici permeabili

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1107	18/01/2014	RU
richiedente	Checchi Nedo e altri	
località	Borro del Tasso	

osserva che

chiede che nel resede nell'immobile schedato al n° 260 sia ammissibile la realizzazione di un nuovo immobile

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile la scheda dell'edificio sarà modificata inserendo al punto: Modalità di intervento: intervento diretto. Interventi oltre la categoria 3 saranno ammissibili tramite al redazione di un piano di recupero all'interno del quale verranno definite le categorie e modalità di intervento per ogni singolo edificio

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1107	18/01/2014	RU
richiedente	Checchi Nedo e altri	
località	Borro del Tasso	

osserva che

chiede che nell'immobile schedato al n°260 sia ammissibile negli edifici secondari interventi sino alla ristrutturazione edilizia

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile la scheda dell'edificio sarà modificata inserendo al punto: Modalità di intervento: intervento diretto. Interventi oltre la categoria 3 saranno ammissibili tramite al redazione di un piano di recupero all'interno del quale verranno definite le categorie e modalità di intervento per ogni singolo edificio

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1108	18/01/2014	RU
richiedente	Germano Alessandro	
località	Borro del tasso	

osserva che

Chiede di inserire l'area di proprietà in area soggetto a piano di recupero con la possibilità di sostituzione edilizia per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale o turistico ricettivo

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta verrà individuata una zona ER ter04 in cui attraverso un piano di recupero di consente il recupero della sul esistente:
Da valutare con il dimensionamento dell'Utoe ?????????????????????????????????????????

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1109	18/01/2014	RU
richiedente	Marilli Anna Maria	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede di inserire l'area di proprietà in area soggetto a piano di recupero con la possibilità di sostituzione edilizia per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale o turistico ricettivo

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile, tali aree sono state oggetto di PMA e atto d'obbligo di durata ventennale siglato in data 22_11_1999, soltanto dopo la scadenza di tale atto sarà ammissibile un'ulteriore destinazione

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1110	18/01/2014	RU
richiedente	Gironi t. , Gironi A., Gironi A.	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede la riduzione del perimetro del comparto D2 pob01 con l'esclusione delle aree di proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, il perimetro del comparto verrà modificato escludendo porzione delle aree identificate al foglio 65 p 80 e 283

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1110	18/01/2014	RU
richiedente	Gironi t. , Gironi A., Gironi A.	
località	Valvigna	

osserva che

sia esplicitata la modalità prevista all'art.38 della procedura per creare sub comparti

istruttoria tecnica

La procedura esplicitata all'art. 38 prevede la possibilità di attuazione di sub comparti tramite la presentazione di un piano attuativo di iniziativa privata in variante al regolamento urbanistico vigente

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1110	18/01/2014	RU
richiedente	Gironi t. , Gironi A., Gironi A.	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che sia possibile verificare gli indici all'interno del comparto e non soltanto sull'area edificabile

istruttoria tecnica

La progettazione di tale area deve conformarsi a piani e vincoli sovraordinati quali:
Il Piano di Indirizzo territoriale che prevede la tutela degli agglomerati rurali;
il vincolo di tutela paesaggistica relativo a visuali panoramiche godibili dall'autostrada A1 che impone limiti alla sagoma degli immobili di progetto sia in altezza che sul fronte.
Inoltre su tale area insiste il vincolo di inedificabilità assoluta nei 60 mt adiacenti all'autostrada.
Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1110	18/01/2014	RU
richiedente	Gironi t. , Gironi A., Gironi A.	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che l'altezza max ammissibile sia portata a 15 mt

istruttoria tecnica

La progettazione di tale area deve conformarsi a piani e vincoli sovraordinati quali:
Il Piano di Indirizzo territoriale che prevede la tutela degli agglomerati rurali;
il vincolo di tutela paesaggistica relativo a visuali panoramiche godibili dall'autostrada A1 che impone limiti alla sagoma degli immobili di progetto sia in altezza che sul fronte.
Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1111	18/01/2014	RU
richiedente	Baldini Roberto	
località	Borro Del Tasso	

osserva che

chiede che le aree di proprietà siano inserite in un comparto edificatorio.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. I terreni di proprietà saranno inseriti all'interno del comparto Dc_val_02.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1112	18/01/2014	RU
richiedente	Ed.invest srl, Brilli mauro e altri	
località	Casello	

osserva che

chiede la ripermetrazione del comparto Dccas 05 e l'aumento della sup. fondiaria

istruttoria tecnica

L'osservazione accoglibile, fatte salve le zone che ricadono in Pericolosità geologica molto elevata, la superficie fondiaria verrà ampliata. Il perimetro del comparto verrà ampliato includendo una porzione di sottozona Dc posta a valle e una superficie destinata a verde privato a monte del comparto.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1112	18/01/2014	RU
richiedente	Ed.invest srl, Brilli mauro e altri	
località	Casello	

osserva che

chiede l'aumento dell'altezza ammissibile da 12 mt a 18 mt all'interno del comparto Dc cas05

istruttoria tecnica

Parte dell'area ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico relativo a visuali panoramiche godibili dall'autostrada A1. La progettazione di tale area deve conformarsi a tale vincolo sovraordinati che impone limiti alla sagoma degli immobili di progetto sia sul fronte che in altezza.

Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1112	18/01/2014	RU
richiedente	Ed.invest srl, Brilli mauro e altri	
località	Casello	

osserva che

chiede l'aumento del numero dei piani sino a 4 all'interno del comparto Dc cas05

istruttoria tecnica

L'osservazione accoglibile; in considerazione delle destinazione ammissibili nella sottozona D e nel rispetto dell'altezza massima ammissibile per la sottozona Dc cas05 è possibile la realizzazione di 4 piani fuori terra .

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1112	18/01/2014	RU
richiedente	Ed.invest srl, Brilli mauro e altri	
località	Casello	

osserva che

chiede l'esclusione dal comparto Dc cas05 delle proprietà Brilli e il conseguente inserimento in zona D4

istruttoria tecnica

La previsione è attuabile attraverso un piano attuativo. All'interno del piano attuativo potranno essere individuati dei lotti funzionali attuabili con tempistiche diverse rispondenti alle esigenze delle diverse proprietà; l'osservazione non è pertinente

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1113	18/01/2014	RU
richiedente	Polisportiva Salus srl	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede la modifica della scheda F1 ter04 con l'aumento della sul ammissibile a 700 mq

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta, la scheda sarà integrata con le seguenti diciture
"Ampliamenti di Sul ulteriori potranno essere ammissibili a condizione che non venga modificato l'involucro dell'edificio e siano verificati gli standard urbanistici (parcheggi). Si evidenzia che la manutenzione straordinaria del Circolo Bocciofilo è da considerarsi una tantum.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1114	18/01/2014	RU
richiedente	Barone Massimo e altri	
località	Ville	

osserva che

Chiede di inserire l'area di proprietà in area soggetto a piano di recupero con la possibilità di attuare un intervento di sostituzione edilizia

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, verrà inserita un'area Er vill02 da destinare a piano di recupero con la possibilità di recuperare la sul esistente

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1115	18/01/2014	RU
richiedente	Checchi Giuseppe	
località	Tasso	

osserva che

chiede che nel comparto F4 tas04 siano ammissibili attività sportive (maneggio, addestramento cani) con incremento della sul ammissibile e la possibilità di realizzare un volume residenziale

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile nelle destinazione della zona F4 Tas01 verrà inserita la dicitura: " nonché altre attività sportive compatibili con la morfologia dell'area". La destinazione residenziale non è compatibile con la sottozona F4 "aree per attrezzature private di interesse pubblico"

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1116	18/01/2014	RU
richiedente	Redditi Andrea e Antonio	
località	Ville	

osserva che

chiede l'inserimento dell'area di proprietà in una zona B5 o B6

istruttoria tecnica

La zona in oggetto ricade all'interno dell'area di tutela delle strutture urbane disciplinata dal Ptcp, per la quali lo stesso Piano Provinciale e conseguentemente il Piano Strutturale Comunale vietano interventi di nuova edificazione .

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1117	18/01/2014	RU
richiedente	Volpini Francesca	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che l'area di proprietà sia inserita in zona B7 per realizzare un edificio mono familiare

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile l'area di proprietà verrà inserita nella sottozona B7

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1118	18/01/2014	RU
richiedente	Balestri Giuseppe_Pratomagno Imballaggi	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che l'area di proprietà sia classificata come zona D1

istruttoria tecnica

L'area in oggetto è individuata nel Piano Strutturale come ambito della città consolidata "L'ambito si configura come area urbana prevalentemente residenziale... costituito da isolati residenziali, il cui impianto risale agli anni tra il 1950-1970, che ha saturato l'area tra il centro storico e il torrente Ciuffenna e si è allungato, in entrambe le direzioni, lungo la direttrice Montevarchi Loro Ciuffenna". Il regolamento urbanistico in conformità al Piano Strutturale ha recepito tali previsioni. Inoltre tali aree sono prevalentemente interessate da edifici di più recenti edificazioni, in genere edilizia puntuale di tipo mono o bifamiliare a schiera conformi alla zona B2 delle NTA del Regolamento Urbanistico, pertanto tale area verrà inserita nella sottozona B2. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1119	18/01/2014	RU
richiedente	Manzetti Fernando	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che il comparto Dr valg sia ampliato comprendendo anche l'area fronti stante il comparto

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente in quanto le Nta all'art. 42 recita " L'attuazione delle previsioni è subordinata a:

- realizzazione, in quantità proporzionale all'intervento, di tutte le opere di infrastrutturazione comprese tra il comparto ed il nuovo tracciato della strada regionale 69;
 - cessione delle aree interessate dall'intervento di cui sopra;
 - approvazione di apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto promotore dell'intervento"
- quindi anche le aree frontistanti il comparti risultano parti integranti del comparto.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1120	18/01/2014	RU
richiedente	Manetti Paolo	
località	Capoluogo	

osserva che

L'immobile di proprietà è individuato dal Regolamento Urbanistico come soggetto a piano di recupero; l'osservazione propone una ipotesi di scheda per il recupero.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Per i parametri urbanistici riferiti all'intervento si rimanda alla specifica scheda Ar ter03

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1121	18/01/2014	RU
richiedente	Balestri Giuseppe_Pratomagno Imballaggi	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che nel comparto F4 ter04 sia ammissibile la destinazione commerciale

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile all'interno della zona F4 ter03 verrà inserita la dicitura " Sono ammissibili attività commerciali sino all'esercizio di vicinato".

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1122	18/01/2014	RU
richiedente	Lalli Giancarlo	
località	Le Coste	

osserva che

chiede che nel comparto Dc val 03 sia ammissibile una superficie coperta pari al 40% de"intera area di trasformazione

istruttoria tecnica

Ai sensi del Regolamento regionale Dpgr 64/r/2013, il rapporto di copertura per definizione è verificato sulla superficie fondiaria. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1122	18/01/2014	RU
richiedente	Lalli Giancarlo	
località	Le Coste	

osserva che

chiede che nel comparto Dc val 03 sia eliminata la strada di penetrazione prevista nel lato sud-est del comparto

istruttoria tecnica

La pianificazione dell'area prevede una viabilità di distribuzione interna alla zona produttiva. Tale viabilità si rende necessaria anche a seguito dell'aumento di carico urbanistico previsto. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1123	18/01/2014	RU
richiedente	Corsini Fabrizio	
località	Borro del tasso	

osserva che

chiede la modifica della scheda del comparto Er tas01 inserendo la possibilità di realizzare almeno due edifici per complessivi 300 mq di Sul in incremento alla sul dell'esistente annesso agricolo

istruttoria tecnica

L'incremento previsto è conforme a quanto consentito dalla normativa regionale L 01/2005 per il territorio rurale; incrementi di sul maggiori risultano in contrasto con le normative vigenti. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1124	18/01/2014	RU
richiedente	Bucciarelli Mario_Centro Auto Valdarno srl	
località	Poggilupi	

osserva che

chiede che l'immobile di proprietà sia escluso dal comparto Dr val C

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Sarà integrato l' art.42 delle NTA del Regolamento Urbanistico adottato.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1125	18/01/2014	RU
richiedente	Tuti Diego	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede di aumentare la sul dell'immobile soggetto a Pdr del 20%

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Attraverso la redazione di un piano di recupero (identificato con la scheda Ar ter04) dovranno essere definite le categorie d'intervento ammissibili e nell'ambito nella riqualificazioni generale dell'edificio e nella ricomposizione formale delle geometrie caratteristiche dei centri storici, potranno essere consentite modifiche alla sagoma dell'edificio.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1126	18/01/2014	RU
richiedente	Mugnai Giovacchino	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede la possibilità di intervento nelle aree di proprietà con la demolizione e ricostruzione e un incremento del 20% della sul esistente

istruttoria tecnica

All'edificio verrà attribuita adeguata categoria d'intervento, pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1127	18/01/2014	RU
richiedente	Nocentini Mario	
località	Poggilupi	

osserva che

chiede che le aree di proprietà siano escluse dal corridoio infrastrutturale

istruttoria tecnica

L'area in oggetto ricade all'interno di una zona strategica per la risoluzione dei problemi legati alla mobilità comunale e sovracomunale. E' individuata nel Piano strutturale come "collegamenti in progetto" che hanno l'obiettivo di potenziare ed adeguare ai reali volumi di utenza le infrastrutture viarie esistenti, nonché quello di mitigare l'impatto della rete viaria sul tessuto urbanizzato. In conformità a quanto previsto nel Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico prevede per tali aree la medesima vincolistica. L'osservazione pertanto non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1127	18/01/2014	RU
richiedente	Nocentini Mario	
località	Poggilupi	

osserva che

chiede che nelle aree di proprietà sia possibile realizzare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

istruttoria tecnica

L'area in oggetto ricade all'interno di una zona strategica per la risoluzione dei problemi legati alla mobilità comunale e sovracomunale. E' individuata nel Piano strutturale come "collegamenti in progetto" che hanno l'obiettivo di potenziare ed adeguare ai reali volumi di utenza le infrastrutture viarie esistenti, nonché quello di mitigare l'impatto della rete viaria sul tessuto urbanizzato. In conformità a quanto previsto nel Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico prevede per tali aree la medesima vincolistica, la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile risulta in contrasto con quanto sopra descritto L'osservazione pertanto non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1128	18/01/2014	RU
richiedente	Nocentini Mario, Sicureco, Società energetica t.	
località	Poggilupi	

osserva che

chiede che le aree sopracitate siano escluse dal corridoio infrastrutturale

istruttoria tecnica

L'area in oggetto ricade all'interno di una zona strategica per la risoluzione dei problemi legati alla mobilità comunale e sovracomunale. E' individuata nel Piano strutturale come "collegamenti in progetto" che hanno l'obiettivo di potenziare ed adeguare ai reali volumi di utenza le infrastrutture viarie esistenti, nonché quello di mitigare l'impatto della rete viaria sul tessuto urbanizzato. In conformità a quanto previsto nel Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico prevede per tali aree la medesima vincolistica. L'osservazione pertanto non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1128	18/01/2014	RU
richiedente	Nocentini Mario, Sicureco, Società energetica t.	
località	Poggilupi	

osserva che

chiede che nelle aree sopracitate sia possibile realizzare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

istruttoria tecnica

L'area in oggetto ricade all'interno di una zona strategica per la risoluzione dei problemi legati alla mobilità comunale e sovracomunale. E' individuata nel Piano strutturale come "collegamenti in progetto" che hanno l'obiettivo di potenziare ed adeguare ai reali volumi di utenza le infrastrutture viarie esistenti, nonché quello di mitigare l'impatto della rete viaria sul tessuto urbanizzato. In conformità a quanto previsto nel Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico prevede per tali aree la medesima vincolistica, la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile risulta in contrasto con quanto sopra descritto L'osservazione pertanto non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1129	18/01/2014	RU
richiedente	Corvino Anna	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede lo scorporo dal comparto Dr val A e l'inclusione nel comparto Dr valb nella particella sopraccitata

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile il comparto DrvalA verrà modificato escludendo le particelle di proprietà che verranno inserite ne comparto limitrofo

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1130	18/01/2014	RU
richiedente	Bazzanti srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che l'area fronti stante il comparo Dr valC rimanga di pertinenza dell'edificio

istruttoria tecnica

l'osservazione non è accoglibile in quanto l'area interposta tra il comparto e la Sr 69 è destinata alla realizzazione di standard pubblico quali parcheggi e viabilità, che comunque sono da considerarsi a servizio delle attività

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1130	18/01/2014	RU
richiedente	Bazzanti srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede l'esplicitazione della norma prevista all'art. 42 "realizzazione in quantità proporzionale all'intervento"

istruttoria tecnica

l'osservazione è parzialmente accoglibile, si specifica che come "realizzazione, in quantità proporzionale all'intervento, di tutte le opere di infrastrutturazione comprese tra il comparto ed il nuovo tracciato della strada regionale 69" si intendono quelle previste nell'area frontistante il comparto

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1130	18/01/2014	RU
richiedente	Bazzanti srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede la possibilità di realizzare volumi tecnici funzionali all'esercizio delle attività non vincolata all'attività insediata ma al mantenimento della destinazione d'uso.

istruttoria tecnica

Priorità dell'Amministrazione Comunale, relativamente all'area di Valvigna, è la realizzazione delle opere infrastrutturali e di standard urbanistici mancanti. La realizzazione di volumi tecnici è funzionale solo al mantenimento in essere delle attività esistenti. L'osservazione pertanto non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1130	18/01/2014	RU
richiedente	Bazzanti srl	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede lo scorporo dal comparto Dr val A e l'inclusione nel comparto Dr val B della particella 269 e 271 del foglio 55.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. Il comparto DrvalA verrà modificato escludendo le particelle di proprietà che verranno inserite nel comparto limitrofo.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1132	18/01/2014	RU
richiedente	Del Furia Gianpaolo	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede di inserire l'area di proprietà in area soggetto a piano di recupero con la possibilità di attuare un intervento di sostituzione edilizia con destinazioni oltre che residenziale anche turistico ricettiva

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile l'edificio verrà inserito in un area denominata Er Val02 all'interno della quale gli interventi saranno disciplinati tramite la redazione di un piano attuativo

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1133	18/01/2014	RU
richiedente	Grifoni Franco	
località	Montemarciano	

osserva che

Chiede che l'area di proprietà sia classificata da zona E1 a zona E7

istruttoria tecnica

In conformità da quanto prescritto dal Piano territoriale di Coordinamento e dal Piano Strutturale l'area in oggetto è all'interno della sottozona agricola denominata aree degli oliveti terrazzati e ciglionati lungo la Setteonti inserita in zona E1, pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1133	18/01/2014	RU
richiedente	Grifoni Franco	
località	Montemarciano	

osserva che

Chiede che sull'area di proprietà sia possibili intervenire con un Piano di Recupero

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, le aree in oggetto saranno inserite in una zona denominata Er mmr 02 sulla quale sarà possibile intervenire tramite piano di recupero

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1134	18/01/2014	RU
richiedente	Cecchini Dario	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che per l'immobile di proprietà inserito all'interno del centro storico sia ammissibile la ristrutturazione R2

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, l'edificio di proprietà sarà inserito all'interno di un piano di recupero denominato Ar ter02, all'interno del quale verranno definite le categorie d'intervento ammissibili sugli edifici.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1134	18/01/2014	RU
richiedente	Cecchini Dario	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che venga rivista la norma relativa alle aree da destinare a parcheggio per gli interventi che comportano la variazione di destinazione d'uso all'interno dei centri storici

istruttoria tecnica

L'osservazione accoglibile, verrà integrato l'art 13 "Disposizioni sulla realizzazione di parcheggi pubblici e privati" delle norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1136	18/01/2014	RU
richiedente	Tigli Michela	
località	Montemarciano	

osserva che

chiede una diversa articolazione degli spazi previsti nel comparto Bc mmr01

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile , fermo restando i parametri edilizi, verrà individuata una diversa distribuzione della localizzazione delle funzioni all'interno del comparto

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1146	20/01/2014	RU
richiedente	Debolini Francesca	
località	Campogialli	

osserva che

Chiedo che venga mitigato il parcheggio della lottizzazione esistente lungo la strada comunale di Campogialli e venga riqualificato il centro storico di Campogialli

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente. Per quanto riguarda il centro storico è stato oggetto di uno specifico studio attraverso il quale si è giunti ad una schedatura con relativa norma di ogni singolo edificio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1148	20/01/2014	RU
richiedente	Comune di terranuova_Lavori Pubblici	
località		

osserva che

Si chiede che vengano localizzati nelle tavole del Regolaamnto urbnistico le aree destinate a servizi tecnici (pozzi comunali e depositi acquedotti) e le loro aree di rispetto

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1149	20/01/2014	RU
richiedente	Cittadini Campogialli	
località	Campogialli	

osserva che

chiedono interventi nel centro storico di Campogialli per porre rimedio al dissesto idrogeologico in atto

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente. Per quanto riguarda il centro storico è stato oggetto di uno specifico studio attraverso il quale si è giunti ad una schedatura con relativa norma di ogni singolo edificio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1158	20/01/2014	RU
richiedente	Nardi Carlo	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede una modifica al perimetro del comparto F2 ter03 e F2 ter02

istruttoria tecnica

Nell'ottica di un disegno urbanistico comprendente l'intera area F2 ter02 e F2 ter03 e di un dimensionamento complessivo degli standard urbanistici ,l'area destinata a parcheggio verrà diminuita e verrà intergrata la scheda F2 ter02 con il parametro dell'altezza massima.
L'osservazione è parzialmente accoglibile.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1159	20/01/2014	RU
richiedente	Ricci Pier Luigi	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede la modifica del comparto C ter 03 escludendo la strada prevista a monte del comparto e l'eliminazione della strada sul lato nord-est

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile la strada sul lato nord-est del comparto verrà eliminata e verrà creato un filtro tra la zona C e la zona A composto da verde pubblico e percorso ciclo-pedonale.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1160	20/01/2014	RU
richiedente	Focardi Anna	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede la riconferma dell'area a perequazione Ap ter01a

istruttoria tecnica

Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico relativamente alla Utoe 1 Terranuova è stato calibrato nel quadro previsionale strategico quinquennale in conformità a quanto previsto dal DPGRT 3/r . Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1161	20/01/2014	RU
richiedente	Focardi Anna	
località	Ville	

osserva che

si chiede l'inserimento nel RU delle aree di proprietà

istruttoria tecnica

In coerenza con l' elevata pericolosità geomorfologica dell'area e in conformità a quanto previsto dal Piano strutturale le aree in oggetto non sono state inserite nelle previsioni del Regolamento Urbanistico; pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1162	20/01/2014	RU
richiedente	Malvisi Maurizio	
località	Montemarciano	

osserva che

chiede la possibilità di far il cambio d'uso del garage di pertinenza dell'abitazione

istruttoria tecnica

L'osservazione non è pertinente nella zona agricola in oggetto E1 è ammissibile il cambio di destinazione d'uso come previsto dall'art. 46 delle nta.: Fatti salve eventuali vincoli pertinenziali e di legge

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
4451	07/03/2014	RU
richiedente	Malvisi Maurizio	
località		

osserva che

chiede la possibilità di realizzare pertinenze nel resede di proprietà

istruttoria tecnica

Nel rispetto della norma che disciplina le sottozona E1, art. 46 delle nta del regolamento urbanistico, sono ammissibili: manufatti precari, annessi agricoli fuori parametro, annessi agricoli per agricoltura amatoriale e annessi a servizio della produzione agricola di nuova costruzione. Pertanto l'osservazione non è pertinente

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1163	20/01/2014	RU
richiedente	Balsimelli Rossano	
località	Penna	

osserva che

chiede l'inserimento di un'area edificabile in zona agricola

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile in contrasto con i principi e con il Piano Strutturale e con la normativa regionale in materia di governo del territorio

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1172	20/01/2014	RU
richiedente	Nardi Dino	
località	Ville	

osserva che

chiede la conferma del comparto C vill 03 previsto del vigente Ru

istruttoria tecnica

Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico relativamente alla Utoe 5 Le Ville è stato calibrato nel quadro previsionale strategico quinquennale in conformità a quanto previsto dal DPGRT 3/r . Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1173	20/01/2014	RU
richiedente	Pacini Franco	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede nell'immobile schedato al n°252 la classificazione del residuo come zona agricola

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta la scheda sarà integrata con la seguente dicitura: "Resede e ambiti pertinenziali: si rimanda alla normativa per la rispettiva sottozona agricola"

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1173	20/01/2014	RU
richiedente	Pacini Franco	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede nell'immobile schedato al n°252 la possibilità di realizzare, con intervento diretto, pertinenze in addizione e la possibilità di intervenire sino alla categoria 4

istruttoria tecnica

Trattandosi di immobile schedato tra gli edifici di valore storico e architettonico in territorio rurale, in conformità a quanto previsto dal Pit, gli interventi saranno assentibili attraverso la redazione di un piano di recupero che interessi l'intero complesso edilizio e gli ambiti pertinenziali. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1174	20/01/2014	RU
richiedente	Scaramucci Moreno_ass. sportiva Cicogna	
località	Cicogna	

osserva che

chiede la possibilità di realizzare uno spazio esterno contigua al circolo della Cicogna

istruttoria tecnica

Considerata la rilevanza sociale dell'attività svolta all'interno dell'immobile in oggetto, l'osservazione è accoglibile. L'articolo 69 Sottozone F3 delle NTA del Regolamento Urbanistico verrà integrato con la seguente dicitura. "F3 cic02: area destinata a circolo ricreativo. Previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, è ammessa la realizzazione di modesti accessori pertinenziali, in legno o ferro e vetro, aventi propria dignità architettonica, con superficie massima di mq 40, 00 e altezza utile inferiore o uguale a mt 2,40"

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1180	20/01/2014	RU
richiedente	Neri Luciano	
località	Carpognane	

osserva che

osserva che la pericolosità attribuita all'area di proprietà sia errata in quanto le scarpate all'interno della proprietà sono definite stabilizzate

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta verrà integrata la carta della pericolosità geologica

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1181	20/01/2014	RU
richiedente	Neri Luciano	
località	Carpognane	

osserva che

chiede la possibilità di aumentare la superficie dell'attività artigianale oppure di inserire l'area in area artigianale

istruttoria tecnica

In conformità da quanto previsto dal Piano di Indirizzo Territoriale per la tutela del patrimonio collinare della Toscana e in osservanza a quanto previsto dalla LRT 01/2005 per il territorio rurale non è assentibile la realizzazione di nuove volumetrie con destinazione produttiva/artigianale in zona a prevalente funzione agricola. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1182	20/01/2014	RU
richiedente	Biancalani Lorenzo _Az. Agr. Giglio Nero	
località		

osserva che

chiede la possibilità di realizzare annessi agricoli senza la presentazione di Pmma per aziende agricole

istruttoria tecnica

Il regolamento urbanistico ha recepito quanto disposto dal DPGR 5/r del 09 febbraio 2009 all'art. 45 delle nta comma r sono normati gli annessi agricoli fuori parametro, con successivo approfondimento verranno definite le misure fondiari minime ai sensi del DPGR 5/r e le caratteristiche tipologiche/costruttive .Pertanto l'osservazione non è pertinente

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1183	20/01/2014	RU
richiedente	Papi Vittorio	
località	Piantravigne	

osserva che

chiede che la lottizzazione a Piantravigne sia classificata come C0 in quanto è ancora in essere la convenzione

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta verrà riportato il perimetro lottizzazione approvata e verrà inserita in zona C0

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1184	20/01/2014	RU
richiedente	Papi Vittorio e altri	
località	Casello	

osserva che

chiede l'inserimento di un' area produttiva nella parte nord del casello dopo che la deperimetrazione del Pai

istruttoria tecnica

Nelle aree in oggetto, che ricadono in classe di pericolosità PF4 individuata nel "Piano di Bacino del Fiume Arno-stralcio assetto idrogeologico", non è ammissibile l'inserimento di nuove previsioni urbanistiche. Le previsioni in oggetto potranno essere valutate solo in seguito al passaggio di tali aree da PF4 a PF3. L'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1185	20/01/2014	RU
richiedente	Mealli Filippo_ circolo Malva	
località	Malva	

osserva che

chiede l'ampliamento del circolo di Malva

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta; nella zona B8 è ammissibile l'ampliamento, verrà inserita nelle nell'art. 28 al comma "Indici e parametri edilizi, distanza dalla strada" la dicitura " ove non esistano allineamenti stradali non precostituiti si prescrive una distanza minima dalle strade di mt 5,00"

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1186	20/01/2014	RU
richiedente	Palma Caterina	
località	Ville	

osserva che

chiede l'esclusione della proprietà dalla zona B5

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile parte dell'area di proprietà ricadente in zona B5 sarà inserita in zona B2

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1188	20/01/2014	RU
richiedente	Mugnai Paolo	
località		

osserva che

chiede la modifica all'art. 45 elle nta che limitano le dimensioni degli annessi agricoli in zona ad interesse paesaggistico

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta l'art. 45 al punto S) Manufatti agricoli per agricoltura amatoriale delle norme tecniche di attuazione verrà modificato.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1190	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Marco	
località	Valvigna	

osserva che

chiede il ripristino ad esclusivo accesso al complesso colonico identificato al n 332

istruttoria tecnica

La realizzazione della Sr 69 prevede su tutta l'area di Valvigna la riduzione degli attuali accessi carrabili, il regolamento urbanistico prende atto di tali prescrizioni e come si evince dagli elaborati di piano parte dell'attuale strada di accesso al complesso colonico in oggetto è destinata alla realizzazione della viabilità interna all'area produttiva. Il complesso colonico risulta comunque valorizzato dalla ripermetrazione dell'area edificabile circostante che ne garantisce una maggiore tutela dal punto di vista paesaggistico, pertanto l'osservazione non è accoglibile,

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1191	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Michela_Team 85 srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che le aree di proprietà, inserite nel comparto dr valc, siano inserite in un comparto autonomo con destinazione produttivo - artigianale e perimetrato secondo schema allegato.

istruttoria tecnica

Il Regolamento Urbanistico prevede che la maggior parte delle aree in oggetto sia destinata alla creazione di una cassa di espansione idraulica prevista nell'intervento di sistemazione idraulica dell'intera area denominato "Interventi B- Fosso di Valvigna". Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1191	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Michela_Team 85 srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede il ripristino ad esclusivo accesso al complesso colonico identificato al n 332

istruttoria tecnica

La realizzazione della Sr 69 prevede su tutta l'area di Valvigna la riduzione degli attuali accessi carrabili, il regolamento urbanistico prende atto di tali prescrizioni e come si evince dagli elaborati di piano parte dell'attuale strada di accesso al complesso colonico in oggetto è destinata alla realizzazione della viabilità interna all'area produttiva. Il complesso colonico risulta comunque valorizzato dalla ripermetrazione dell'area edificabile circostante che ne garantisce una maggiore tutela dal punto di vista paesaggistico, pertanto l'osservazione non è accoglibile,

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1191	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Michela_Team 85 srl	
località	Valvigna	

osserva che

che la viabilità all'interno del comparto Dr val e venga inserita all'interno del comparto stesso

istruttoria tecnica

Al fine di favorire la riqualificazione urbanistica dell'area di Valvigna l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere un apposito studio dell'area (Approvato con DGC n.106/2006), che costituisce elemento di guida ed indirizzo per la redazione dei successivi atti necessari ad attivare i processi di trasformazione. La realizzazione della Sr 69 prevede su tutta l'area di Valvigna la riduzione degli attuali accessi carrabili, il regolamento urbanistico prende atto di tali prescrizioni e come si evince dagli elaborati di piano l'accesso all'area potrà avvenire dalla fascia infrastrutturale prevista in fregio alla Sr 69. Infine il progetto di dettaglio definirà la distribuzione delle funzioni. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1191	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Michela_Team 85 srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede lo stralcio e la modifica di parte della viabilità trasversale prevista all'interno del comparto Dr val C

istruttoria tecnica

Al fine di favorire la riqualificazione urbanistica dell'area di Valvigna l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere un apposito studio dell'area (Approvato con DGC n.106/2006), che costituisce elemento di guida ed indirizzo per la redazione dei successivi atti necessari ad attivare i processi di trasformazione. Infine il piano attuativo definirà la distribuzione delle funzioni. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1192	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Michela _ DueBi Immobiliari srl	
località	Casello	

osserva che

chiede che il comparto Ft cas04 abbia destinazione turistico ricettivo, commerciale e direzionale

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile, verrà modificata la scheda inserendo la dicitura "attività direzionali"

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1192	20/01/2014	RU
richiedente	Baldetti Michela _ DueBi Immobiliari srl	
località	Casello	

osserva che

chiede la conferma della capacità edificatoria prevista di 10.000 mq di sul e il 40% commerciale

istruttoria tecnica

L'osservazione si configura come richiesta di inserimento di previsione di GSV. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico relativamente alla Utoe 3 Casello per la destinazione commerciale, grande struttura di vendita , è stato calibrato nel quadro previsionale strategico quinquennale in conformità a quanto previsto dal DPGRT 3/r . Inoltre la previsione della GSV deve essere valutata in apposita conferenza di pianificazione ai sensi degli art. 69 della L.r.t .52/2012 . Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1193	20/01/2014	RU
richiedente	Rigacci Giuseppina	
località	Ville	

osserva che

chiede l'eliminazione dell'area a perequazione Ap vil01 e il ripristino del comparto Bcvil 21 con la sul di 300 mq in aggiunta all'esistente

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la perequazione sarà eliminata, sarà inserito un comparto edificatoria Bc vill07 con una potenzialità edificatoria di mq 300 di Sul.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1194	20/01/2014	RU
richiedente	Ricci Cesare	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede l'eliminazione dell'edificio esistente dal comparo Bc ter 06 inserendolo in zona B3

istruttoria tecnica

La zona in cui ricade l'area di proprietà ricade all'interno della sottozona BC le quali sono costituite da ambiti liberi o edificati compresi in tessuti edilizi di recente formazione caratterizzati da situazioni di parziale o totale degrado edilizio ed urbanistico per le quali le quali l'attuazione è subordinata ad un piano d'insieme, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1194	20/01/2014	RU
richiedente	Ricci Cesare	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che nel comparo Bc ter 06 l'indice sia portato 0,20 mq/mq e che le altezze previste nel comparo Bc ter 06 sia portata a 10 mt

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la sul ammissibile sarà incrementata sino a 500 mq di sul oltre l'esistente, l'altezza ammissibile non verrà incrementata mantenedo così la coerenza con ledificio esistente all'interno del comparto.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1194	20/01/2014	RU
richiedente	Ricci Cesare	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede l'eliminazioni dal comparo Bc ter06 della particella 386

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la particella sarà esclusa dal comparto.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1196	20/01/2014	RU
richiedente	Bernini Fabrizio_Zucchetti Centro sistemi	
località	Le Coste	

osserva che

chiede in zona D1 la possibilità di edificare un fabbricato fuori terra di 1500 mq di sul e 12 mt di altezza

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, l'area verrà inserita in un comparto denominata Dc val 04

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1197	20/01/2014	RU
richiedente	Balestri Giuseppe_Pratomagno imballaggi e altri	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che gli edifici all'interno del comparto Bc ter 10 siano classificati come zona D1

istruttoria tecnica

L'area in oggetto è individuata nel Piano Strutturale come ambito della città consolidata "L'ambito si configura come area urbana prevalentemente residenziale... costituito da isolati residenziali, il cui impianto risale agli anni tra il 1950-1970, che ha saturato l'area tra il centro storico e il torrente Ciuffenna e si è allungato, in entrambe le direzioni, lungo la direttrice Montevarchi Loro Ciuffenna". Il regolamento urbanistico in conformità al Piano Strutturale ha recepito tali previsioni. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1198	20/01/2014	RU
richiedente	Fabbrizzi Filippo	
località		

osserva che

chiede la modifica all'art. 37 delle NTA eliminando l'Indice di Utilizzazione Territoriale e vincolando la realizzazione al Rapporto di Copertura e all'altezza massima

istruttoria tecnica

Le zone D1, in base all'art. 37 delle NTA, rappresentano parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, per le quali, dal punto di vista della saturazione urbanistica, si ritiene che la potenzialità edificatoria sia stata fruttata quasi per l'intero. La possibilità di incrementare la superficie coperta del 10% rappresenta un incentivo per le aziende esistenti al mantenimento e potenziamento delle attività produttive insediate. Gli indici e i parametri edilizi di riferimento, che ora sono esplicitati all'interno dell'art 37, verranno individuati per le zone D all'art 35. Relativamente alle zone D1, eventuali potenzialità residue potranno essere sfruttate nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per le zone D. L'osservazione pertanto è parzialmente accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1199	20/01/2014	RU
richiedente	Stiatti Giuseppe- Costruzione Stiatti srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede l'ampliamento del comparto D2 pob02 con l'inserimento delle particelle 123-94-129 del foglio 65

istruttoria tecnica

Le particelle in oggetto non sono inserite nell'ambito della produzione nelle previsioni del Piano Strutturale, inoltre il Piano di Indirizzo territoriale prevede la tutela delle aree rurali e la tutela paesaggistica relativa alle visuali panoramiche godibili dall'autostrada A1. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1199	20/01/2014	RU
richiedente	Stiatti Giuseppe- Costruzione Stiatti srl	
località	Valvigna	

osserva che

chiede di eliminare il vincolo di attuazione del comparto D2 pob02 alla realizzazione della cassa di espansione prevista all'esterno del comparto

istruttoria tecnica

Trattandosi di aree sulle quali non insiste il rischio idraulico comprese all'interno di un comparto autonomo, sarà eliminato il vincolo legato alla realizzazione del progetto di riduzione del rischio idraulico denominato "Interventi C- Fosso San Lorenzo". L'osservazione è accoglibile.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1200	20/01/2014	RU
richiedente	Stiatti Giuseppe- Ecorecuperi	
località	Valvigna	

osserva che

La società Ecorecuperi segnala di essere autorizzata al trattamento, smaltimento e recupero di rifiuti ai sensi dell'art. 208 del Dlgs 152-2006, evidenzia che lo strumento urbanistico "sia adeguato a questa autorizzazione". Premesso quanto sopra chiede di eliminare il vincolo di attuazione del comparto D2 pob02 alla realizzazione della cassa di espansione prevista all'esterno del comparto.

istruttoria tecnica

La prima parte dell'osservazione non è pertinente. Si segnala comunque che l'attività ad oggi svolta dalla società Ecorecuperi è compatibile con la zona D "Zone per le attività produttive". Per quanto riguarda la seconda parte dell'osservazione, trattandosi di aree sulle quali non insiste il rischio idraulico, comprese all'interno di un comparto autonomo, sarà eliminato il vincolo legato alla realizzazione del progetto di riduzione del rischio idraulico denominato "Interventi C-Fosso San Lorenzo". L'osservazione è pertanto accoglibile.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1201	20/01/2014	RU
richiedente	Stiatti Rolando	
località	Valvigna	

osserva che

La società Stiatti segnala di essere autorizzata al trattamento e messa in riserva di rifiuti ai sensi dell'art. 208 del Dlgs 152-2006; chiede che la destinazione prevista nello strumento urbanistico per l'area in oggetto sia conforme con l'attività insediata.

istruttoria tecnica

L'area in oggetto si colloca all'interno della fascia di 200 mt di tutela parallela alla A1. In base al quanto disposto dal PIT in materia di salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono dal percorso dell'Autostrada del Sole verso le colline del Valdarno su cui sorgono emergenze architettoniche delle epoche passate e borghi storici; secondo quanto emerge dallo studio paesaggistico del PS che in analogia al PIT individua l'area in questione all'interno del corridoio ecologico di connessione naturalistica tra il parco fluviale dell'Arno e l'area agricola circostante, si ritiene che detta area svolga un ruolo strategico per il rispetto di quanto previsto in materia di tutela del paesaggio. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1201	20/01/2014	RU
richiedente	Stiatti Rolando	
località	Valvigna	

osserva che

chiede di eliminare il vincolo di attuazione del comparto D2 pob02 alla realizzazione della cassa di espansione prevista all'esterno del comparto

istruttoria tecnica

Trattandosi di aree sulle quali non insiste il rischio idraulico comprese all'interno di un comparto autonomo, sarà eliminato il vincolo legato alla realizzazione del progetto di riduzione del rischio idraulico denominato "Interventi C- Fosso San Lorenzo". L'osservazione è accoglibile.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1202	20/01/2014	RU
richiedente	Gori Lucia	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede l'inserimento di area edificabile nelle aree di proprietà

istruttoria tecnica

L'area in oggetto è inserita all'interno del Piano Strutturale nell'ambito dell'area agricola di fondovalle, per il quale il piano non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali, pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1202	20/01/2014	RU
richiedente	Gori Lucia	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede l'eliminazione del corridoio infrastrutturale previsto sui comparto ex Bc ter 38 e ex Cter01

istruttoria tecnica

Il corridoio infrastrutturale è necessario in quanto su tale area ricade parte della viabilità di progetto che in seguito alla progettazione esecutiva potrà subire una diversa collocazione. Inoltre tali aree ricadono in fascia di rispetto stradale Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1203	20/01/2014	RU
richiedente	Dinelli Paolo	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede che l'area del resede dell'edificio sia destinata a zona B2

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta parte dell'area sarà inserita in zona B2 e parte in verde privato.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1205	20/01/2014	RU
richiedente	Ermini Giovanni_ Acril Plast	
località	Casello	

osserva che

modifica all'art. 40 delle nta, per le zone D4 la possibilità di ampliare le attività esistenti sino al 25% e la possibilità della ristrutturazione edilizia

istruttoria tecnica

Nella sottozona D4 è ammissibile la ristrutturazione edilizia, la L. rt 01/05 all'art. 79 comma 2 lettera d punto 3 prevede " addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configuri nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1206	20/01/2014	RU
richiedente	Vezzosi Silvano_Ancora sas	
località	Valvigna	

osserva che

chiede l'ampliamento del comparto dr vale comprendendo la viabilità antistante per poter realizzare una stazione di carburanti e la riduzione della fascia di rispetto antistante il comparto dr vale

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta sull'area frontistante il comparto verrà inserita una sottozona F4 val02 , all'interno della quale sarà ammissibile la realizzazione di impianto di distribuzione carburanti come meglio explicitato nella scheda norma all'art. 70 delle nta del Regolamento Urbanistico

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1207	20/01/2014	RU
richiedente	Cannoni Marco	
località	Traiana	

osserva che

chiede la modifica del comparto Ar tra01 eliminando l'edificio adibito a porcilaia e parte della zona agricola retrostante. Chiede inoltre l'inserimento all'interno del comparto di un'ulteriore edificio

istruttoria tecnica

Il perimetro del comparto verrà modificato inserendo l'edificio di proprietà attualmente escluso per una migliore riqualificazione dell'area l'edificio adibito a porcilaia non potrà essere escluso. Nell'ambito della progettazione esecutiva sarà possibile invidiare le aree escluse dall'edificazione; pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1208	20/01/2014	RU
richiedente	Granoetti Elisabetta	
località	Persignano	

osserva che

chiede che l'accesso al comparto Bc per01 rimanga inalterato rispetto l'esistente

istruttoria tecnica

L'accesso esistente posta sulla viabilità comunale risulta non adeguato a supportare l'aumento di carico urbanistico derivante dall'inserimento della previsione urbanistica del comparto Bc per01. L'accesso al comparto Bc per01 è stato ipotizzato in modo da garantire il transito in sicurezza, pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1208	20/01/2014	RU
richiedente	Granoetti Elisabetta	
località	Persignano	

osserva che

chiede una piccola ripermetrazione dell'area che tenga conto delle esigenze dei proprietari circostanti

istruttoria tecnica

In fase di progettazione di dettaglio verranno definite le diverse funzioni all'interno dell'area. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1211	20/01/2014	RU
richiedente	Catalani Paolo_Fortis	
località	Casello	

osserva che

chiede l'aumento della sul prevista nel comparto Dc ca03 di almeno 2000 mq

istruttoria tecnica

Trattandosi di area produttiva un rapporto di copertura pari 40% della superficie fondiaria risulta congruo con gli spazi servizio necessari all'attività (parcheggi e aree di manovra dei mezzi pesanti) si ritiene pertanto che la sul ammissibile sia coerente con una progettazione funzionale dell'area. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1211	20/01/2014	RU
richiedente	Catalani Paolo_Fortis	
località	Casello	

osserva che

chiede l'eliminazione alla perequazione obbligatoria del comparto Ap cas01 con il comparto Dc cas03 e che la zonizzazione all'interno del comparto Dc cas03 non sia prescrittiva

istruttoria tecnica

La progettazione dell'area tiene conto di molteplici aspetti che riguardano le caratteristiche fisiche del territorio, le problematiche legate alla viabilità, accessibilità e sosta dell'area, la dotazione minima necessaria di standard urbanistici, nonché la fattibilità degli interventi. Comunque confermando il perimetro del comparto e la perequazione obbligatoria, eventuali modifiche alla distribuzione delle funzioni potranno essere fatte contestualmente all'approvazione del piano attuativo. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1212	20/01/2014	RU
richiedente	Gagliardi Gagliardo	
località	Penna	

osserva che

Chiede che all'interno dell'immobile schedato al n° 97 oggetto di piano di recupero sia ammissibile la possibilità di realizzare tre unità abitative

istruttoria tecnica

L'edificio è schedato all'interno della disciplina del patrimonio edilizio storico alla scheda n°97 ed è stato oggetto di piano attuativo con contestuale variante approvata con Dcc 105 in data 12.11.2009; in tale piano si evidenziava come la suddivisione in due unità immobiliari era motivata dalla necessità di salvaguardare e tutelare il valore storico/culturale dell'edificio, in conformità a tali principi l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1218	20/01/2014	RU
richiedente	Casini Gino	
località	Capoluogo_Paperina	

osserva che

chiede l'esclusione dal comparto Cter01 del resede dell'abitazione

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile il resede dell'abitazione verrà escluso dal comparto Cter01e inserito in sottozona B9

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1218	20/01/2014	RU
richiedente	Casini Gino	
località	Capoluogo_Paperina	

osserva che

chiede l'esclusione dal comparto Cter01 delle aree di completamento e l'inserimento in zona di saturazione

istruttoria tecnica

Il piano strutturale inserisce l'area all'interno della città da consolidare e il Regolamento urbanistico in conformità con il Piano inserisce l'area nella sottozona di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1220	20/01/2014	RU
richiedente	Galasso Alberto_ Gienne Plast	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede che l'edificio di proprietà sia escluso dal comparto Dr valc

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile l'area di proprietà verrà inserita in sottozona D4

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1221	20/01/2014	RU
richiedente	Papi Vittorio	
località	Casello	

osserva che

chiede la divisione di comparto Ft cas03 in due sub compartimenti separando l'attività alberghiera dall'attività di distributore carburante e l'aumento del 10% della sul nel comparto Ft cas03 senza la cessione delle aree frontistante il comparto

istruttoria tecnica

La sistemazione urbanistica dell'area Poggilupi, che prevede la ristrutturazione dell'asse viabilistico della SP 11, è condizione indispensabile per la risoluzione delle problematiche legate alla viabilità. Fermo restando la cessione e la realizzazione degli spazi pubblici previsti, all'interno del comparto sarà possibile mantenere le attività esistenti prevedendo una diversa collocazione e distribuzione delle funzioni. Una ulteriore pianificazione dell'area sarà possibile in seguito alla previsione e/o realizzazione del tratto della Sr 69 dalla località Le Coste al Casello. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1222	20/01/2014	RU
richiedente	Granoetti Nadia	
località	Persignano	

osserva che

chiede l'esclusione del comparto Bc per01 delle aree di proprietà

istruttoria tecnica

L'accesso esistente posta sulla viabilità comunale risulta non adeguato a supportare l'aumento di carico urbanistico derivante dall'inserimento della previsione urbanistica del comparto Bc per01. L'accesso al comparto Bc per01 è stato ipotizzato in modo da garantire il transito in sicurezza, pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1225	20/01/2014	RU
richiedente	Berlingozzi Mario	
località	Capoluogo_paperina	

osserva che

chiede una diversa distribuzione delle aree all'interno del comparto Cter01 per la presenza all'interno del comparto di linee elettriche

istruttoria tecnica

Preso atto delle diverse proposte di modifica della localizzazione delle funzioni all'interno del comparto C ter01 formalizzate dalle proprietà si rimanda la definizione degli spazi pubblici e privati alla redazione di un piano attuativo unitario e condiviso. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1226	20/01/2014	RU
richiedente	Conti Canalaro Salvatore	
località	Capoluogo- Pernina	

osserva che

chiede di inserire l'area di proprietà in area edificabile

istruttoria tecnica

L'area in oggetto è inserita all'interno del Piano Strutturale nell'ambito dell'area agricola di fondovalle, per il quale il piano non prevede la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali: Inoltre su tale area ricadono vincoli di tutela degli edifici specialistici previsti dal Ptc per la quali lo stesso Piano Provinciale e conseguentemente il Piano Strutturale Comunale vietano interventi di nuova edificazione . Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1227	20/01/2014	RU
richiedente	Artini mario e altri	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede la modifica del perimetro del comparto inserendo la particella 1028-1036-1617 mantenendo la medesima Sul, e la previsioni di ulteriori due accessi.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile all'interno del comparto saranno inserite le particelle di proprietà mantenendo invariata la potenzialità edificatoria; all'interno della scheda del comparto BC ter02 verrà inserita una Sul predefinita di mq 1405. L'incremento della superficie territoriale consentirà una migliore organizzazione delle funzioni all'interno del comparto, pertanto gli accessi previsti sulla strada a nord ovest non verranno incrementati.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1228	20/01/2014	RU
richiedente	Caroni Alessio	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che l'immobile di proprietà sia escluso dal perimetro del centro storico

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile l'immobile in oggetto sarà escluso dalla zona A e inserito in sottozona B1.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1229	20/01/2014	RU
richiedente	Gallini Sandroni Luisa	
località	Capoluogo- Tassinai	

osserva che

chiede la modifica del comparto Er ter02 : includendo all'interno l'intera proprietà e la possibilità di suddividerlo in due sub comparti

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta il perimetro del comparto verrà modificato inserendo all'interno l'edificio di proprietà

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1230	20/01/2014	RU
richiedente	Finoia Pietro Donato	
località	Capoluogo_San Giorgio	

osserva che

chiede che sull'area di proprietà inserita in zona E9 sia ammissibile l'ampliamento di 50 mq. I proprietari si rendono disponibili alla cessione delle aree sui cui è prevista la nuova viabilità

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta l'area di proprietà sarà inserita nella sottozona Er ter04 all'interno della quale attraverso la redazione di un piano di recupero sarà ammissibile l'incremento di 50 mq di sul, legando l'intervento alla cessione gratuita delle particelle 653 e 651 del foglio 47 interessate dalla realizzazione di viabilità e parcheggi

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1231	20/01/2014	RU
richiedente	Verzucoli Adolfo_lmot srl	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che sia modificata la previsione di rotatoria contigua al comparto Bc ter11 e ampliato verso est il perimetro

istruttoria tecnica

La rotatoria è stata oggetto di apposito studio all'interno del Piano Urbano del Traffico approvato con Dc 57 del 27/11/2013. A fronte di progettazione esecutiva dell'opera pubblica il perimetro del comparto potrà essere rivisto. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1231	20/01/2014	RU
richiedente	Verzucoli Adolfo_lmot srl	
località	Capoluogo	

osserva che

venga modificata l'art. 30 delle nta al punto caratteristiche degli interventi eliminando le caratteristiche delle coperture

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile verrà modificato l'art. 30 delle nta al punto caratteristiche eliminando le caratteristiche delle coperture, le tinteggiature e gli infissi esterni.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1231	20/01/2014	RU
richiedente	Verzucoli Adolfo_lmot srl	
località	Capoluogo	

osserva che

chiede che la sul ammissibile nel comparto Bc ter11 sia eliminata inserendo come parametri urbanistici le altezze max e il numero dei piani

istruttoria tecnica

La scheda del comparto verrà modificata, verrà eliminata la sul ammissibile. Al punto altre prescrizioni verrà inserita la dicitura " il piano sarà subordinato alla verifica delle condizioni di sicurezza e fruibilità del traffico veicolare e pedonale in relazione alla sistemazione viabilistica della rotatoria. Il piano sarà subordinato al parere positivo della commissione del paesaggio". Pertanto l'osservazione è accolta.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1232	20/01/2014	RU
richiedente	Borgogni Sergio e altri	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che l'area di proprietà (f,56 part. 69) sia variata da zona E8 a zona E9

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile parte dell'area di proprietà in conformità al Piano Strutturale verrà inserita in zona E9

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1232	20/01/2014	RU
richiedente	Borgogni Sergio e altri	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che venga individuata una viabilità tra i comparti Dr valE Dr valF

istruttoria tecnica

Al fine di favorire la riqualificazione urbanistica dell'area di Valvigna l'Amministrazione Comunale ha provveduto a redigere un apposito studio dell'area (Approvato con DGC n.106/2006), che costituisce elemento di guida ed indirizzo per la redazione dei successivi atti necessari ad attivare i processi di trasformazione, pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1233	20/01/2014	RU
richiedente	Gironi Pietro	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede che l'area di proprietà sia esclusa dal comparto D2 pob01 e venga inserita in zona E9.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile. L'area in oggetto verrà eliminata dal comparto.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1234	20/01/2014	RU
richiedente	Gironi Giancarlo	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede che l'area di proprietà sia esclusa dal comparto D2 pob01 e venga inserita in zona E9.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, l'area di proprietà verrà inserita in zona E9

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1235	20/01/2014	RU
richiedente	Gironi Vasco	
località	Valvigna	

osserva che

Chiede che l'area di proprietà sia esclusa dal comparto D2 pob01 e venga inserita in zona E9.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile, l'area di proprietà verrà inserita in zona E9

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1236	20/01/2014	RU
richiedente	Francalanci Ferdinando	
località	Penna	

osserva che

Chiede la modifica del perimetro del comparto Dc pen01e che tale perimetro venga attestato sul confine di proprietà.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Preso atto dell'analogia osservazione presentata dalla proprietà confinante contigua, il perimetro del comparto verrà modificato e riallineato con i confini catastali.

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1236	20/01/2014	RU
richiedente	Francalanci Ferdinando	
località	Penna	

osserva che

Chiede che sia verificato il perimetro dell'estensione della E9 perché non coincide con il perimetro della zona edificabile nel vigente Regolamento Urbanistico.

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile i perimetri dell'area Bc pen 05 (Regolamento approvato con Dcc 54 del 19/09/08) coincidono con i perimetri della sottozona E9 relativa al Regolamento Urbanistico adottato.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1237	20/01/2014	RU
richiedente	Buchicchio Antonietta	
località	Penna	

osserva che

chiede che l'ampliamento ammissibile per l'immobile a destinazione produttiva possa essere fatto in aderenza al fabbricato esistente e la possibilità di ridurre la distanza dalle strade da 10mt a 5 mt

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. I parametri urbanistici di riferimento delle zone D all'interno delle NTA del Regolamento Urbanistico verranno integrati con la dicitura " distanze dalle strade minimo mt 10,00 o come da eventuale progetto di sistemazione urbanistica o nel rispetto degli allineamenti esistenti"

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1237	20/01/2014	RU
richiedente	Buchicchio Antonietta	
località		

osserva che

chiede che gli ampliamenti interrati oltre la sagoma non siano computati come Sul.

istruttoria tecnica

E' l'art 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, in conformità al Dpgr 64/R del 11-11-2013, che definisce le superfici che concorrono o meno alla definizione della Superficie Utile Lorda. L'osservazione pertanto non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1241	20/01/2014	RU
richiedente	Magini Sabrina	
località	Capoluogo	

osserva che

Chiede che nell'immobile schedata al n°256 in zona A sia ammissibile la realizzazione di una recinzione e un cancello di accesso

istruttoria tecnica

L'osservazione è accolta. Nella scheda n°256 del Pa trimonio di valore storico architettonico in territorio prevalentemente rurale al capoverso resede e ambiti pertinenziali verrà inserita la dicitura " E' ammessa la realizzazione di nuove recinzioni e cancelli".

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1239	20/01/2014	RU
richiedente	D'Anna Benedetto	
località		

osserva che

chiede che gli interventi previsti all'50 comma f2 siano ammissibili anche per i non possessori della qualifica lap

istruttoria tecnica

Il Regolamento Urbanistico in conformità alla LR 01/2005 e Regolamento di attuazione Dpgr 5/r del 9/02/2007 disciplina gli interventi nel territorio rurale. La possibilità di costruzione di nuovi annessi agricoli per gli imprenditori non IAP, comunque iscritti alla camera di commercio (CCIAA), è disciplinata dall'art. 41 della LR 01/2005 e dall'art. 5 del DPGR 5/r/2007. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1240	20/01/2014	RU
richiedente	Fabbri Bazzanti Maria Grazia	
località	Traiana	

osserva che

Chiede la modifica del comparto Ar tra01 eliminando l'edificio adibito a porcilaia e l'inserimento dell'edificio posto sul lato nord.

istruttoria tecnica

Il perimetro del comparto verrà modificato inserendo l'edificio di proprietà attualmente escluso per una migliore riqualificazione dell'area l'edificio adibito a porcilaia non potrà essere escluso. Nell'ambito della progettazione esecutiva sarà possibile invidiare le aree escluse dall'edificazione; pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1245	20/01/2014	RU
richiedente	Silvestri Ivo	
località	Tasso	

osserva che

chiede di poter ampliare l'edificio esistente adibito ad annesso agricolo in zona E5

istruttoria tecnica

Il Regolamento Urbanistico all'art. 45 delle NTA in conformità alla LR 01/2005 e Regolamento di attuazione Dpgr 5/r del 9/02/2007 disciplina gli interventi di nuova edificazione nelle sottozone agricole in rapporto al tipo di attività svolta. Comunque attraverso la redazione di un piano di recupero potranno essere disciplinati modalità e tipo di interventi per l'intero complesso. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1269	21/01/2014	RU
richiedente	Benini Galeffi Ernesto_Toscana Inerti	
località	Valvigna	

osserva che

chiede la riduzione della pericolosità geomorfologica dalle aree di proprietà (non sono individuate catastalmente)

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. La pericolosità geomorfologica deriva da un piano sovraordinato di livello sovracomunale (PAI) a cui il Regolamento Urbanistico deve uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del Comune e degli atti di governo del territorio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1269	21/01/2014	RU
richiedente	Benini Galeffi Ernesto_Toscana Inerti	
località	Valvigna	

osserva che

chiede che nelle aree di proprietà (non sono individuate catastalmente) attualmente adibite ad attività estrattiva sia individuata un'area da adibire a discarica.

istruttoria tecnica

L'area oggetto della richiesta è pianificata negli strumenti urbanistici comunali in coerenza con piano di settore della provincia di Arezzo PAERP quale area destinata ad attività estrattiva ai sensi della vigente legge regionale n 78/98.
Nell'area è in atto una autorizzazione all'escavazione ai sensi della legge regionale sopra citata. A seguito della fine dell'attività estrattiva, si potrà eventualmente procedere alla modifica della destinazione di piano, previa verifica di compatibilità urbanistica con le previsioni del PIT, PTCP e Piani di Settore sovraordinati, previa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1296	21/01/2014	RU
richiedente	Badii Giovanni	
località	Capoluogo_ Paperina	

osserva che

Chiede una diversa articolazione della zonizzazione all'interno del comparto Bc ter01.

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la localizzazioni delle funzioni all'interno del comparto verrà modificato inserendo la zona di espansione sul lato nord del comparto in continuità con quello esistente, il parcheggio in aderenza alla viabilità esistente, verrà eliminato il collegamento con l'area contigua B2. L'intervento è condizionato alla sistemazione del fosso tangente al comparto

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1296	21/01/2014	RU
richiedente	Badii Giovanni	
località	Capoluogo_ Paperina	

osserva che

chiede l'eliminazione dal comparto Bc ter01 del ponte sopra il fosso

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile la localizzazioni delle funzioni all'interno del comparto verrà modificato inserendo la zona di espansione sul lato nord del comparto in continuità con quello esistente, il parcheggio in aderenza alla viabilità esistente, verrà eliminato il collegamento con l'area contigua B2. L'intervento è condizionato alla sistemazione del fosso tangente al comparto

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Il regolamento urbanistico all'art. 10 inserisce le definizioni del DPGR 64/R_2013, sarebbe auspicabile rimandare al regolamento regionale senza inserire le definizioni nel Regolamento Urbanistico Comunale.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Parte delle definizioni contenute all'interno dell'art.10 delle NTA, per le quali non sussiste riferimento all'interno della normativa di piano, verranno eliminate, rimandando per le stesse alla normativa regionale.

tecnicamente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Si chiede che nel regolamento urbanistico siano riviste le prescrizioni per le zone E B in cui si prevede l'uso di materiali tradizionali come coppi e tegoli ecc.

istruttoria tecnica

L'osservazione è parzialmente accolta. L'art. 30 "Le sottozone Bc" delle Norme Tecniche di Attuazione verrà modificato eliminando, all'interno del capitolo Caratteristiche degli interventi, i punti 2, 3 e 4. Nelle Nta sarà inserito che negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché nella realizzazione di nuovi edifici, eseguiti nel rispetto della Direttiva 2010/31/UE e delle leggi nazionali in materia di prestazioni energetiche, per la realizzazione di "Edifici a Energia Quasi Zero", si consente l'utilizzo di forme architettoniche, tecniche costruttive e materiali non riconducibili alle tipologie e tecniche tradizionali .

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Si chiede che nel regolamento urbanistico siano riviste prescrizioni univoche per gli edifici schedati in zona agricola e i centri storici

istruttoria tecnica

Il patrimonio edilizio di valore storico del comune è stato analizzato e normato tenendo conto delle peculiarità che lo caratterizzano: da un parte il tessuto storico denso dei nuclei urbani e dall'altra le case sparse nel territorio rurale. L'analisi delle diverse caratteristiche sia intrinseche dei vari immobili che legate alle aree limitrofe hanno portato a norme diverse espressione di differenti forme di tutela. L'osservazione pertanto non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Si chiede che nel regolamento urbanistico siano riviste le prescrizioni all'art.16 per il centro storico consentendo interventi ora esclusi

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Le prescrizioni dell'art. 16 delle nta sono state ponderate per tutti i centri storici a seguito di una dettagliata campagna di rilevazione del patrimonio edilizio che ha classificato i singoli edifici sulla base di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle valenze storico-testimoniali, delle caratteristiche tipologiche, nonché del loro rapporto con il contesto di riferimento

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Zone B: si chiede che nel regolamento urbanistico siano previsti singoli lotti per realizzare nuovi edifici per esigenze familiari

istruttoria tecnica

All'interno del regolamento urbanistico nelle previsioni sono inserite nelle sottozone B lotti liberi o parzialmente interessati da altra edificazione denominate B7, B8 e B9 pertanto l'osservazione non è pertinente

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Zone D: si chiede che gli interventi previsti per la zona di Valvigna siano interventi diretti con la previsione di incremento volumetrico e frazionamento

istruttoria tecnica

L'area di Valvigna è classificata nella sezione n°4 del Pit all'interno dell'ambito delle aree degradate contigue all'autostrada del Sole, per le quali gli obiettivi per il recupero e la riqualificazione passano attraverso la " realizzazione di opere di urbanizzazione primaria mancanti, raccordo con la viabilità, coordinamento con gli interventi e con il parco fluviale dell'Arno.. ..". Tali opere devono necessariamente essere sottoposte ad una pianificazione unitaria attuabile attraverso unità minime di interventi realizzabili tramite piano attuativo o intervento diretto convenzionato. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Zone E: prevedere per gli edifici in zona agricola specifica normativa sulla natura dei singoli edifici

istruttoria tecnica

Il patrimonio edilizio in zona agricola non è censibile univocamente vista la vastità del territorio, quindi le norme riferite alle zone agricole sono state redatte tenendo conto tenendo delle peculiarità generali che lo caratterizzano.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Zone F: sarebbe auspicabile per le zone F di importante rilievo strategico procedere con concorsi di idee o di progettazione

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile l'amministrazione in occasione della progettazione di aree a livello strategico potrà ricorrere al concorso di idee o progettazione

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Viabilità: sarebbe auspicabile una corretta localizzazione del ponte sul fiume Arno

istruttoria tecnica

In ottemperanza al "Protocollo d'intesa tra il Comune di Terranuova Bracciolini e la provincia di Arezzo per la programmazione delle opere sulla viabilità nel territorio comunale al fine di migliorare i collegamenti infrastrutturali e la gestione del traffico", siglato nell'ambito del progetto Valdarno Mobility Management che interessa i comuni di Montevarchi, Terranuova, San Giovanni, Bucine e Cavriglia l'esatta collocazione del ponte verrà studiata all'interno dei sopraccitati accordi. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Viabilità: la variante a nord del cimitero del capoluogo appare fuori scala

istruttoria tecnica

Nelle cartografie del Ru la strada a nord ovest è stata indicata come corridoio infrastrutturale finalizzato alla definizione del tracciato finale che sarà individuato in via definitiva in sede di progettazione definitiva della viabilità; tale corridoio è un vincolo di tutela e di distanza

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Sicurezza idraulica: il regolamento urbanistico non definisce il soggetto deputato alla realizzazione delle opere di regimentazione

istruttoria tecnica

Le prescrizioni idrauliche inserite all'interno delle schede dei comparti dovranno essere realizzate dagli attuatori dei medesimi, prescrizione vincolante al fine dell'edificazione.

tecnicamente accoglibile

tecnicamente parzialmente accoglibile

tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1268	21/01/2014	RU
richiedente	Ordine degli architetti di Arezzo	
località		

osserva che

Area Casello-Poggilupi: si chiede che la pianificazione di tale area sia redatta in concerto con i comuni limitrofi in quanto strategica a livello sovracomunale

istruttoria tecnica

L'area del Casello è stata precedentemente assoggettata ad accordo di pianificazione, e tali condizioni non si sono concretizzate per una serie di problematiche legate sia agli aspetti idrologici idraulici presenti nell'area e in particolare per il mancato finanziamento del progetto definitivo della SR 69 approvato della Provincia di Arezzo (primo-secondo lotto) successivamente stralciato dall'amministrazione appaltante in sede di conferenza provinciale per motivi finanziari. Pertanto l'osservazione non è pertinente.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1270	21/01/2014	RU
richiedente	Bizzarri Gianpaolo e altri	
località	Capoluogo_Paperina	

osserva che

chiede una diversa distribuzione delle aree all'interno del comparto Cter01 per la presenza all'interno del comparto di linee elettriche

istruttoria tecnica

Preso atto delle diverse proposte di modifica della localizzazione delle funzioni all'interno del comparto C ter01 formalizzate dalle proprietà si rimanda la definizione degli spazi pubblici e privati alla redazione di un piano attuativo unitario e condiviso. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1271	21/01/2014	RU
richiedente	Papi Vittorio e Nocentini Mario	
località	Casello	

osserva che

chiede la modifica delle classi di pericolosità geomorfologica a seguito delle indagini di approfondimento sulle aree di proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Il vincolo di pericolosità idraulica è un vincolo sovraordinato di livello sovracomunale (PAI) a cui il Regolamento Urbanistico deve uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del Comune e degli atti di governo del territorio.

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1274	21/01/2014	RU
richiedente	Papi Vittorio	
località	Casello	

osserva che

chiede la modifica delle classi di pericolosità geomorfologica a seguito delle indagini di approfondimento sulle aree di proprietà

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile. Il vincolo di pericolosità idraulica è un vincolo sovraordinato di livello sovracomunale (PAI) a cui il Regolamento Urbanistico deve uniformarsi. La loro eventuale modifica non è di competenza del Comune e degli atti di governo del territorio.

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1514	23/01/2014	RU
richiedente	Badii Giovanni	
località	Capoluogo_Paperina	

osserva che

Chiede la modifica alla scheda dell'edificio n°245 inserendo la possibilità di attuare l'intervento con piano di recupero

istruttoria tecnica

L'osservazione è accoglibile nella scheda dell'edificio sarà inserito la modalità di intervento con il piano di recupero all'interno del quale verranno definite le categorie d'intervento ammissibili sugli edifici e sugli ambiti pertinenziali

- tecnicamente accoglibile**
- tecnicamente parzialmente accoglibile**
- tecnicamente non accoglibile**

protocollo	data	tipologia
1710	27/01/2014	RU
richiedente	Mariani Vittorio	
località	Traiana	

osserva che

Chiede l'estensione del perimetro Ar tra 03 per attuare un intervento congruo

istruttoria tecnica

L'osservazione non è accoglibile, il comparto Ar tra03 verrà eliminato in quanto ricade in area a pericolosità geologica molto elevata e su tale aree non è possibile prevedere nuova edificazione

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1765	28/01/2014	PS_RU
richiedente	Soprintendenza per i beni archeologici	
località		

osserva che

La Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana–Firenze osserva che nel rapporto ambientale non si tiene in debito conto la componente archeologica. Si chiede di integrare il rapporto ambientale con l'elaborazione di un apposita cartografia che consenta di calibrare gli interventi previsti nel PS e nel RU in relazione all'eventuale rischio archeologico .

istruttoria tecnica

Per le controdeduzioni all'osservazioni si rimanda alla relazione allegata

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



Istruttoria tecnica

L'osservazione è pertinente si integra il quadro conoscitivo del PS con una nuova tavola cartografica di localizzazione delle aree ad eventuale rischio archeologico .

Si propone di accogliere l'osservazione con l'integrazione del quadro conoscitivo del PS e con l'aggiornamento delle aree del PS e del RU soggette a rischio archeologico integrare le nta del RU con una paragrafo specifico.

Verrà integrato l'art. 28 delle NTA del PS.

All'articolo n 28 delle NTA del PS Ambiti suscettibili di interesse di interesse archeologico al primo capoverso, dopo le parole "alla Deliberazione C.R. 296/88 con la seguente dicitura ... *integrate con i siti di interesse archeologico indicate negli elaborati del quadro conoscitivo del Paesaggio Tavola Est –Tavola Ovest* .

Integrazione con nuovo articolo delle NTA del RU adottate.

Art. 95 – AMBITI SUSCETTIBILI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Nelle aree suscettibile di interesse archeologico così come localizzate negli elaborati del quadro conoscitivo del Piano Strutturale di cui all'art 28 delle NTA del PS, sono consentiti tutti gli interventi su aree ed edifici esistenti nel rispetto delle NTA delle singole sottozone.

Gli interventi di che interessino alterazioni dell'assetto morfologico delle aree oggetto di vincolo, sono subordinati a comunicazione da inoltrarsi alla "Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana–Firenze".

In assenza della suddetta comunicazione in tali zone sono vietati:

- Interventi per la realizzazione di nuove costruzioni;
- Tutti gli interventi di rimodellamento morfologico delle aree e tutte le opere che comportano interventi di modifica dell'assetto geomorfologico esistente quali:
 - movimenti terra, sbancamenti, livellamento di terreni, scavi oltre 50 cm di profondità;
 - rimozioni di opere murarie e/o reperti di murature parzialmente interrati e tracciati viari;
 - manufatti storici relativi ad opere idrauliche del reticolo superficiale.

La comunicazione da inoltrarsi alla Soprintendenza per i beni Archeologici della Regione Toscana–Firenze dovrà contenere:

- il progetto delle opere con indicato la tipologia degli interventi;
- la localizzazione topografica dell'area,
- individuazione catastale,
- la documentazione fotografica dei luoghi e eventuale foto aerea.

La Soprintendenza per i beni Archeologici della Regione Toscana si dovrà pronunciare entro giorni 20 dall'invio della comunicazione. L'assenza di comunicazione entro il termine di cui sopra equivale a parere favorevole.

La mancata comunicazione del richiedente equivale ad illecito amministrativo sanzionabile ai sensi della vigente legislazione.

Per la verifica preventiva di opere pubbliche e/o lavori pubblici di cui al D lgs 163/2006 si rimanda alle disposizioni di cui agli articoli 95 e 96 dello stesso decreto legislativo.

Fatto salvo quanto sopra, nel caso di rinvenimento nel corso dei lavori di reperti archeologici è fatto obbligo ai sensi del D.lgs 42/2004 degli art. 822,823 e 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere l'attività ed avvertire immediatamente la Soprintendenza Archeologica di Firenze.

protocollo	data	tipologia
1775	28/01/2014	RU
richiedente	Lazzerini Aldo	
località	Le Coste	

osserva che

Chiedo che venga inserito nella mia proprietà un lotto edificabile di 1500 mq per una suc di 500 mq

istruttoria tecnica

La zona in oggetto ricade all'interno dell'area di tutela delle ville disciplinata dal Ptcp, per le quali lo stesso Piano Provinciale e conseguentemente il Piano Strutturale Comunale vietano interventi di nuova edificazione .

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
1942	20/01/2014	RU
richiedente	Favilli Fiammetta	
località	Cicogna	

osserva che

chiede l'ampliamento dell'abitazione di mq 200 per realizzarvi un'attività agrituristica

istruttoria tecnica

Il regolamento urbanistico all'art. 45 delle nta in conformità alla Lrt 01/2005 e Regolamento di attuazione Dpgr 5/r del 9/02/2007 disciplina gli interventi di nuova edificazione nelle sottozone agricole in rapporto al tipo di attività svolta. Comunque attraverso la redazione di un piano di recupero potranno essere disciplinati modalità e tipo di interventi per l'intero complesso colonico. Pertanto l'osservazione non è accoglibile

tecnicamente accoglibile tecnicamente parzialmente accoglibile tecnicamente non accoglibile

protocollo	data	tipologia
4542	10/03/2014	RU
richiedente	Parolai Bruno	
località	Capoluogo	

osserva che

L'osservante premette che il vincolo viene posto per la realizzazione di un centro per la protezione civile e che il vincolo viene apposto sull'intera proprietà , richiama le disposizioni di cui al DPR 327/2001 e dell'art. 93 comma 3 del D lgs 163/2006 ;
Chiede che vi sia una indicazione puntuale delle aree soggette ad esproprio e conseguentemente delle aree oggetto dell'apposizione del Vincolo.

istruttoria tecnica

La richiesta è motivata e pertinente. Dalla lettura delle carte allegata al RU sovrapposta alla cartografia catastale , si evince che la apposizione del vincolo è limitata ad una quota parte della particella 50 e della particella n 293. del Foglio n 47 . La destinazione di piano è prevede la costruzione di un opera pubblica :“Centro della Protezione Civile e strutture tecniche comunali “
Il dimensionamento di detta area assomma complessivamente è di circa 560 – 580 mq . La quantificazione più esatta dell'area da espropriare sarà definita successivamente alla progettazione definitiva dell'opera pubblica di cui trattasi e l'esproprio con le procedure di cui al DPR 327/2001 e D lgs 162/2006 .

Si fa altresì presente che per quanto attiene alla procedura espropriativa è necessario richiamare anche la legge regionale n 30 / 2005 (integrativa del DPR 327/2001) la quale prescrive che l'apposizione del vincolo debba essere effettuata contestualmente all'adozione/ approvazione del RU con il quale si prevede l'opera pubblica ,così come disposto dagli uffici competenti .

Con le precisazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione lasciando comunque inalterata la previsione di piano, l'apposizione del vincolo espropriativo e la disposizione normativa di cui alla zona F3 TER 04 .

tecnicamente accoglibile



tecnicamente parzialmente accoglibile



tecnicamente non accoglibile



protocollo	data	tipologia
4811	13/03/2014	PS_RU
richiedente	Ciampone Carmine	
località	Capoluogo	

osserva che

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazione si rimanda alla relazione allegata

istruttoria tecnica

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osserva che

L'osservante fa presente che la proposta di utilizzo della particella n .521 e 524 del foglio n.47 risulta particolarmente difficoltosa “ *immediatamente inutile*” stante l'esistenza di due accessi che possono assolvere al medesimo compito evidenzia inoltre che tra il terreno dello scrivente e la strada “*vie è un notevole dislivello*” che comporterebbe un ingiustificato dispendio di energie finanziarie “*non corrispondente al beneficio del pubblico interesse*”.

-precisa che la strada interpodereale esistente posta a monte della previsione potrebbe assolvere allo scopo di realizzare un acceso dell'area alla strada provinciale senza arrecare danni a soggetti terzi , così come la possibilità di utilizzare un ulteriore accesso esistente nell'area posta valle (lato nord-ovest) della previsione.

-rileva la mancata ponderazione della scelta amministrativa da parte dell'amministrazione ,si riserva la facoltà di impugnare gli atti preordinati all'esproprio e la conseguente rivendicazione di cui all'art. 33 del D.P.R. 357/2001 “*esproprio parziale di un bene unitario il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore*” .

Sostiene che la rivendicazione del deprezzamento del restante bene troverebbe difficilmente il giusto ristoro in relazione della diminuzione del valore venale dell'intera proprietà .

Con le motivazioni di cui sopra chiede di rivedere la previsione di piano, non espropriare l'area, l'archiviazione del procedimento con riserva di proporre azioni giudiziarie a tutela dei legittimi diritti dei proprietari espropriati.

Istruttoria tecnica

L'osservazione è motivata in relazione al particolare dislivello del terreno in relazione all'uso edificatorio e/o pertinenziale dello stesso “che potrebbe” comportare , movimenti di terra realizzazione di opere a presidio (muri a retta, terre armate ecc) con un aggravio all'area di proprietà dell'espropriato anche in relazione alla stretta vicinanza degli edifici di civile abitazione di proprietà dello stesso osservante (circa 20 -25 metri lineari).

L'osservante fa altresì presente dell'esistenza di aree limitrofe alla proprietà con un accesso esistente e con caratteristiche morfologiche e fisiche più idonee ,(area pianeggiante di facile accesso) e più consoni all'edificabilità e/o variazione di destinazione d'uso .

L'osservazione è in larga parte condivisibile: l'esistenza di un accesso sulla strada provinciale nell'area contigua alla zona F3 TER 04 consente una maggiore agibilità della destinazione di piano “Aree per attrezzature di interesse pubblico “con la possibilità di prevedere la fruibilità viabilistica delle attività destinate a servizi con un punto di ingresso e una uscita degli autoveicoli senza incrementare punti conflittuali su una strada provinciale (leggasi nuovi accessi); inoltre l'area adiacente alla vigente previsione ha caratteristiche morfologiche pianeggianti, su un unico livello consente conseguentemente una gestione più economica degli interventi e non ha nelle proprie vicinanze edifici di civile abitazione che possano interferire o determinare disagi dalla nuova destinazione di piano

Con le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione al piano strutturale e al regolamento urbanistico di Ciampone Carmine stralciando dalla previsione della Zona F3. TER 04 relative alle particelle catastali n .521 e 524 del foglio n.47 del comune di Terranuova Bracciolini , e conseguentemente di estendere la superficie della zona F3 nel lato Sud-Ovest dell'attuale previsione a partire dall'accesso esistente sulla strada provinciale (lato ovest) fino a ricollegarsi con l'area di cui trattasi utilizzando tutta la superficie pianeggiante interposta tra la strada provinciale e l'inizio versante collinare .Di incaricare il responsabile del Servizio di modificare le tavole grafiche della zona F3. TER 04 come sopra indicato e procedere ad una nuova adozione della del piano strutturale e del regolamento per la parte di modificata .

Osservazione n°

200

protocollo	data	tipologia
4812	13/03/2014	PS_RU
richiedente	D'Apolito Giovannina	
località	Capoluogo	

osserva che

Per la sintesi e le controdeduzioni all'osservazione si rimanda alla relazione allegata

istruttoria tecnica

tecnicamente accoglibile	<input checked="" type="checkbox"/>
tecnicamente parzialmente accoglibile	<input type="checkbox"/>
tecnicamente non accoglibile	<input type="checkbox"/>

Osserva che

L'osservante fa presente che la proposta di utilizzo della particella n .521 e 524 del foglio n .47 risulta particolarmente difficoltosa " *immediatamente inutile*" stante l'esistenza di due accessi che possono assolvere al medesimo compito evidenzia inoltre che tra il terreno dello scrivente e la strada " *vie è un notevole dislivello*" che comporterebbe un ingiustificato dispendio di energie finanziarie " *non corrispondente al beneficio del pubblico interesse*".

-precisa che la strada interpodereale esistente posta a monte della previsione potrebbe assolvere allo scopo di realizzare un acceso dell'area alla strada provinciale senza arrecare danni a soggetti terzi , così come la possibilità di utilizzare un ulteriore accesso esistente nell'area posta valle (lato nord-ovest) della previsione.

-rileva la mancata ponderazione della scelta amministrativa da parte dell'amministrazione ,si riserva la facoltà di impugnare gli atti preordinati all'esproprio e la conseguente rivendicazione di cui all'art. 33 del D.P.R. 357/2001 " *esproprio parziale di un bene unitario il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore* " .

Sostiene che la rivendicazione del deprezzamento del restante bene troverebbe difficilmente il giusto ristoro in relazione della diminuzione del valore venale dell'intera proprietà .

Con le motivazioni di cui sopra chiede di rivedere la previsione di piano, non espropriare l'area, l'archiviazione del procedimento con riserva di proporre azioni giudiziarie a tutela dei legittimi diritti dei proprietari espropriati.

Istruttoria tecnica

L'osservazione è motivata in relazione al particolare dislivello del terreno in relazione all'uso edificatorio e/o pertinenziale dello stesso "che potrebbe" comportare , movimenti di terra realizzazione di opere a presidio (muri a retta, terre armate ecc) con un aggravio all'area di proprietà dell'espropriato anche in relazione alla stretta vicinanza degli edifici di civile abitazione di proprietà dello stesso osservante (circa 20 -25 metri lineari).

L'osservante fa altresì presente dell'esistenza di aree limitrofe alla proprietà con un accesso esistente e con caratteristiche morfologiche e fisiche più idonee ,(area pianeggiante di facile accesso) e più consoni all'edificabilità e/o variazione di destinazione d'uso .

L'osservazione è in larga parte condivisibile: l'esistenza di un accesso sulla strada provinciale nell'area contigua alla zona F3 TER 04 consente una maggiore agibilità della destinazione di piano "Aree per attrezzature di interesse pubblico "con la possibilità di prevedere la fruibilità viabilistica delle attività destinate a servizi con un punto di ingresso e una uscita degli autoveicoli senza incrementare punti conflittuali su una strada provinciale (leggasi nuovi accessi); inoltre l'area adiacente alla vigente previsione ha caratteristiche morfologiche pianeggianti, su un unico livello consente conseguentemente una gestione più economica degli interventi e non ha nelle proprie vicinanze edifici di civile abitazione che possano interferire o determinare disagi dalla nuova destinazione di piano

Con le motivazioni di cui sopra si propone di accogliere l'osservazione al piano strutturale e al regolamento urbanistico di Ciampone Carmine stralciando dalla previsione della Zona F3. TER 04 relative alle particelle catastali n .521 e 524 del foglio n.47 del comune di Terranuova Bracciolini , e conseguentemente di estendere la superficie della zona F3 nel lato Sud-Ovest dell'attuale previsione a partire dall'accesso esistente sulla strada provinciale (lato ovest) fino a ricollegarsi con l'area di cui trattasi utilizzando tutta la superficie pianeggiante interposta tra la strada provinciale e l'inizio versante collinare .Di incaricare il responsabile del Servizio di modificare le tavole grafiche della zona F3. TER 04 come sopra indicato e procedere ad una nuova adozione della del piano strutturale e del regolamento per la parte di modificata .