

REGISTRO ISTRUTTORIO

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI FUCECCHIO
adottato il 7 aprile 2014 con Delibera del Consiglio Comunale n.16**

1. OSSERVAZIONI DEL GRUPPO "C - SOGGETTI ISTITUZIONALI COMPETENTI E SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE AI FINI DEL PROCEDIMENTO DI VAS"	3
2. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "B - SERVIZI EDILIZIA, URBANISTICA E VINCOLI DEL COMUNE DI FUCECCHIO"	27
3. OSSERVAZIONI DEL GRUPPO "A.1 - NTA"	65
4. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.2 - ERRORI MATERIALI"	141
5. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.3 - INFRASTRUTTURE"	145
6. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.4 - CLASSIFICAZIONE EDIFICI"	159
7. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.5 - ZONIZZAZIONE"	171
8. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.6 - LOTTI"	337
9. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.7 - PIANI ATTUATIVI"	379



1. OSSERVAZIONI DEL GRUPPO "C - SOGGETTI ISTITUZIONALI COMPETENTI E SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE AI FINI DEL PROCEDIMENTO DI VAS"





OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Azienda USL 11 Empoli	26/06/2014	<h1>17</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Azienda con personalità giuridica pubblica e autonomia imprenditoriale	15848	
SINTESI OSSERVAZIONE		
<p>L'osservante formula la seguente osservazione anche a seguito dei chiarimenti e delle indicazioni fornite dal Servizio Urbanistica nel corso di un incontro svolto presso la sede USL di Castelfranco di Sotto il giorno 25/06/2014:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'osservante, rilevato che <i>"le stime di incremento della popolazione appaiono leggermente sovrastimate in quanto si parte (nella proiezione) da un valore base del 2013 in eccesso rispetto a quello realmente rilevato (...) e con un trend positivo già a partire dal 2012, contro un trend reale (...) in diminuzione tra il 2011 e il 2013"</i>, suggerisce <i>"di procedere con maggior cautela alla definizione delle aree di nuova previsione"</i>, tenendo conto dei <i>"flussi migratori, che allo stato, non richiedono "nuove abitazioni", ma si insediano prevalentemente sull'esistente"</i>; infine ritiene opportuno <i>"non prevedere ulteriori consumi di suolo se questi non sono effettivamente necessari e se prima non si valutano tutte le possibilità di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti"</i>; 2) L'osservante propone di <i>"lasciare nell'area urbana delle aree verdi per la mitigazione delle isole di calore"</i>; 3) L'osservante, vista la previsione di alcuni insediamenti produttivi (PA51, 52, 53, 56 e 83) prossime ad aree residenziali, propone di <i>"individuare delle soluzioni di mitigazione che dovranno essere preventivamente valutate in termini di efficacia"</i> e ritiene <i>"opportuno che i nuovi insediamenti produttivi siano indirizzati verso l'autosufficienza energetica e dell'acqua (vedi anche linee guida Regione Toscana: APEA). Si segnala anche una destinazione produttiva (la PA35 UTOE2) in prossimità di fattori di "Emergenza storica/architettonica" e alcune previsioni in aree a pericolosità idraulica elevata"</i>; 4) Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico, l'osservante <i>"ritiene necessario che le fasce di rispetto siano calcolate secondo la metodologia prevista dal DM 29 maggio 2008"</i>. 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> 1) Il RU, al fine di supportare adeguatamente politiche capaci di affrontare i profili di impatto demografico che emergono dall'analisi socioeconomica predisposta quale studio di settore propedeutico alla formazione dell'atto, sceglie come parametro di riferimento delle dinamiche demografiche la proiezione in ipotesi "alta", che coglie un trend di rapida progressione ascendente della curva della natalità e di un forte aumento dell'immigrazione. Nonostante ciò, al fine di riallineare il dato inerente alla popolazione effettivamente residente al 2013, pari a 23.514 unità, rispetto alla proiezione ipotizzata dal PS per lo stesso anno (24.079), il numero di abitanti previsti dal primo RU è pari a 1.470 unità, quantità comunque inferiore alla differenza tra il dato reale al 2013 e la proiezione quinquennale al 2018 (25.398 - 23.514 = 1.884 unità). Il recupero del Parco Edilizio (32,14% dei nuovi alloggi) e in generale delle aree dismesse (Ex Saffa, mulino Borgioli, macelli, concerie di Via Foscolo, Via del Puntone, Via del Collettore, Via del Villaggio, Via Ramoni etc.) rappresenta uno degli obiettivi del RU, così come l'edilizia residenziale sociale (18,00%), considerata uno standard aggiuntivo, da cedere gratuitamente al Comune, con aumento di volumetria premiale, o in forma di alloggi a canoni concordati. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto già soddisfatta; 2) La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti contenuta nel RU, individua e 		



definisce, tra l'altro, le aree destinate a spazi pubblici attrezzati a verde, parco e per il gioco, nel rispetto dei parametri definiti dal PS, con riferimento agli standard urbanistici minimi imposti dalle vigenti norme statali e regionali in materia di governo del territorio; a queste si aggiunge l'insieme delle componenti vegetali interne e limitrofe al perimetro dell'area urbana, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico e sono indispensabili a compensare le emissioni di anidride carbonica derivanti dalle attività dell'uomo ("Verde urbano"), e il verde che ha la funzione di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani ("Verde di connettività urbana"). La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;

- 3) Si ricorda che nelle schede collocate come Allegato 1 in testo al Rapporto Ambientale si esegue l'analisi degli effetti indotti sull'ambiente dalle previsioni urbanistiche e infrastrutturali del RU, e si individuano gli elementi di compatibilizzazione e mitigazione. Ciò premesso, considerato che il RU dispone, a supporto di tutti gli interventi soggetti a Piano Attuativo, la redazione di una Relazione di Inquadramento Ambientale, si procede a integrare l'art.202 delle NTA del RU, inserendo, alla lett. e) del c.1, dopo le parole "aria, acqua, suolo e sottosuolo", le seguenti: "**individua le eventuali soluzioni di mitigazione necessarie per gli insediamenti produttivi prossimi alle aree residenziali**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 4) L'art.123 delle NTA del RU dispone l'osservanza delle fasce di rispetto di cui al D.M. 29 maggio 2008, e dei valori limite e degli obblighi di qualità fissati dalla normativa vigente in materia, mediante stime o misure. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo, Toni, Giuggiolini e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente - Aree naturali protette e biodiversità	01/07/2014	<h1>26</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Ente territoriale	16163	
SINTESI OSSERVAZIONE		

L'osservante formula la seguente osservazione congiuntamente all'osservazione pervenuta il 01/07/2014, Prot. n.16167 dalla Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente:

- 1) *"per quanto concerne il reticolo idrografico (art.21 delle NTA), limitatamente a quello riconducibile alle aree di collegamento ecologico di interesse provinciale, (...), si propone l'allargamento ad almeno 20 metri, (...), della fascia di rispetto che individua l'ambito di tutela dei corsi d'acqua", e che "gli interventi, previsti ai commi 8 e 9 del suddetto articolo, (...), debbano seguire le indicazioni generali di gestione contenute nelle "Linee guida per la vegetazione di sponda dei corsi d'acqua secondo criteri di sostenibilità ecologica ed economica" recentemente pubblicate dalla Regione Toscana";*
- 2) *"per quanto riguarda l'area contigua alla riserva naturale provinciale (artt. 31 e 43 delle N.T.A.) si fa presente che è stato approvato, con deliberazione n. 78 del 12/06/2014, dal Consiglio Provinciale di Firenze il Piano per il sostegno e lo sviluppo dell'agricoltura ecocompatibile";*
- 3) *"a riguardo delle disposizioni inerenti i ruderi (art. 63 delle N.T.A.), si suggerisce che sia considerata, ed estesa a tutto il territorio comunale, la necessità dell'accertamento della presenza di siti di rifugio di Chiroteri e Strigiformi. Laddove tale presenza venga constatata, sia applicato quanto indicato all'art. 205 delle NTA (...), adottando inoltre le precauzioni contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi" (...); si propone che tali accortezze siano adottate anche in caso di recupero di edifici non più abitati (non in stato di rudere), inseriti in territorio aperto, e per lavori di ristrutturazione di tetti e sottotetti";*
- 4) *"si propone che le nuove attività produttive (...), di cui alle zone D (art. 93 e seguenti delle N.T.A.) per la loro incidenza sulle varie componenti degli ecosistemi naturali, non siano localizzate all'interno delle aree individuate dall'art. 20 c.3 lett. a) delle N.T.A. del R.U. (...); analoga considerazione per le Aree produttive strategiche di cui all'art. 109 delle norme";*
- 5) *"per quanto concerne le "Linee e apparecchi di produzione, trasmissione, distribuzione e trasformazione dell'energia elettrica" di cui all'art. 123 delle N.T.A. si propone che negli interventi di realizzazione di nuovi impianti ed elettrodotti, o in quelli di manutenzione straordinaria di linee e impianti già esistenti, sia previsto l'adeguamento alle linee guida ISPRA del 2008 (...); si propone inoltre che negli interventi suddetti, lungo i tratti di linea aerea siano posizionati segnalatori di cavo, (...), che facilitino la percezione dei cavi da parte degli uccelli in volo";*
- 6) *"per le Aree "F2.5", "F2.6.2", "F2.6.4", "F2.6.5", "G1.3" di cui agli articoli 128, 131, 133, 134 e 147 delle N.T.A., sia prevista una quota parte del territorio da destinare ad esclusiva funzione naturalistica (se ricadenti in aree di collegamento ecologico funzionale di interesse provinciale) (...); si propone, inoltre, che la realizzazione di piccole costruzioni aventi carattere temporaneo e precario sia subordinata alla sottoscrizione di una dichiarazione d'impegno al ripristino dei luoghi al termine del loro uso";*
- 7) *"si propone che per gli impianti di distribuzione dei carburanti sia possibilmente evitata la localizzazione, a causa del maggior rischio di contaminazione idrica, all'interno delle aree*



- individuare dall'art. 20 delle N.T.A. del R.U. (...); eventuali deroghe siano compensate da ampi fossi perimetrali nei quali si sviluppi una rigogliosa vegetazione palustre (...)"*;
- 8) *"si ritiene che la possibilità di realizzare manufatti e annessi agricoli, al di fuori di piani o programmi aziendali, disciplinati dall'art. 174 delle Norme di Attuazione (...), possa portare ad un'eccessiva antropizzazione e consumo di suolo, specie se accompagnata dalla realizzazione di superfici a fondo migliorato per il deposito di materiali e attrezzature varie, poco controllabili e nell'insieme di notevole impatto, se non inseriti in un disegno unitario specifico"*;
- 9) *"in riferimento all'art. 175 delle N.T.A. si propone che nella realizzazione delle recinzioni, laddove consentite, sia lasciato uno spazio franco da terra di circa 10 cm per permettere la continuità spaziale degli ecosistemi, (...); le recinzioni possono essere invece estese fino a terra per le esigenze di allevamento di animali domestici e per la necessità di protezione dei prodotti in caso di coltivazione di superfici orticole; i limiti di altezza appaiono insufficienti per la protezione delle greggi dai lupi"*;
- 10) *"in riferimento all'art. 205 c. 4 delle N.T.A., esso appare assai limitante l'attività agro-silvo-pastorale e quelle di controllo e di emergenza; si propone di specificare tali deroghe, oltre che di correggere il termine "frequenza" con "frequentazione"*;
- 11) *"in riferimento all'art. 205 c. 7 delle N.T.A., si suggerisce di non restringere ulteriormente, rispetto alle vigenti norme regionali, la facoltà di trasformazione del bosco a scopo agricolo; si riconosce, tuttavia, il rischio che il cambio di uso del suolo divenga opportunità per una successiva installazione di pannelli fotovoltaici, se non addirittura per la costruzione di edifici non rurali."*;
- 12) *"in riferimento all'art. 205 c. 8 delle N.T.A., si fa presente che il Comune di Fucecchio è classificato ad alto rischio di incendi, come riportato dall'allegato F del Piano Operativo regionale antincendi boschivi: si propone pertanto di stralciare tale norma, che aggraverebbe il rischio"*;
- 13) *"in riferimento all'art. 205 cc. 6 e 9 delle N.T.A., si fa presente che il Regolamento forestale (artt. 55 e 56) consente l'individuazione, da parte della Provincia (o dell'U.C.) di singole piante di particolare valore, da tutelare; la conservazione generalizzata delle piante di particolare mole (incluse, peraltro, quelle alloctone invasive) sembrerebbe eccessivamente limitante la libertà di impresa, tutelata dalla Costituzione (art. 41)"*.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- 1) Si procede a integrare l'art.21 delle NTA del RU, inserendo, al c.3, dopo le parole "piede esterno dell'argine.", le seguenti: **"; tale limite è ampliato a ml.20 per il reticolo idrografico riconducibile alle aree di collegamento ecologico di interesse provinciale."** Si procede inoltre a inserire, dopo il comma 9, il seguente: **"Gli interventi previsti ai commi 8 e 9 dovranno seguire le indicazioni generali di gestione contenute nelle"Linee guida per la vegetazione di sponda dei corsi d'acqua secondo criteri di sostenibilità ecologica ed economica" pubblicate dalla Regione Toscana"**. L'osservazione, in questo punto, è accoglibile;
- 2) Si procede a integrare gli artt.31 e 43 delle NTA del RU, inserendo, dopo l'ultimo comma di ognuno, il seguente: **"Gli interventi previsti dovranno seguire le disposizioni del "Piano per il sostegno e lo sviluppo dell'agricoltura ecocompatibile, riferito all'area contigua della Riserva Naturale Provinciale del Padule di Fucecchio", predisposto dall'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa (Settore Agricoltura, caccia e pesca) in collaborazione con l'U.O. Aree Protette e Biodiversità della Provincia di Firenze, che ha lo scopo di attuare le disposizioni regolamentari riguardanti gli aspetti agricoli."** L'osservazione, in questo punto, è accoglibile;
- 3) Si procede a integrare l'art.205 delle NTA del RU, sostituendo il c.10 con il seguente: **"Nel**



recupero di edifici, ancorché disabitati, e nella ricostruzione di ruderi, nonché per lavori di ristrutturazione di tetti e sottotetti, è fatto obbligo di accertare la presenza di siti di rifugio di Chiroterri e Strigiformi. Laddove tale presenza sia constatata, dovranno essere applicate le precauzioni contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi" predisposte dal Ministero dell'Ambiente e ISPRA. In particolare in sede progettuale sarà opportuno segnalare la presenza e prevedere idonee misure di mitigazione che tutelino la salvaguardia e conservazione delle specie. L'intervento di recupero potrà essere effettuato previo lo spostamento dei nidi e/o della colonia di chiroterri. In prossimità dell'area dovranno essere apposte specifiche "cassette nido" e/o "bat box".". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;

- 4) Le "nuove attività produttive" di cui alle Zone territoriali omogenee "D" (artt. 106, 107 e 108 delle NTA del RU) che ricadono all'interno delle aree individuate dall'art. 20 c.3 lett. a) delle NTA, sono riconducibili al solo PA50, il quale ha per oggetto la riqualificazione di un'area completamente edificata costituita da edifici e spazi pertinenziali a oggi già destinati ad attività produttive. Le Aree Produttive Strategiche di cui all'art.109 delle NTA, sono oggetto di specifica osservazione (vedi osservazione 29 punto 1)). L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- 5) Si procede a integrare l'art.123 delle NTA del RU, inserendo dopo il c.7, il seguente: "**Negli interventi di realizzazione di nuovi impianti ed elettrodotti, o in quelli di manutenzione straordinaria di linee e impianti già esistenti, dovrà essere garantito l'adeguamento alle linee guida ISPRA adottate dal Ministero dell'Ambiente. Nei suddetti interventi, lungo i tratti di linea aerea, dovranno essere posizionati segnalatori di cavo che facilitino la percezione dei cavi da parte degli uccelli in volo.**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 6) Si procede a integrare gli artt.128, 131, 133, 134 e 147 delle NTA del RU, inserendo, rispettivamente dopo il c.3 dell'art.128, c.5 dell'art.131, c.8 dell'art.133, c.7 dell'art.134 e c.10 dell'art.147 il seguente: "**Nel caso in cui tali zone ricadano all'interno di aree di collegamento ecologico funzionale di interesse provinciale, quota parte delle superfici, da individuare in fase di progettazione esecutiva dell'opera, dovrà essere destinato a esclusiva funzione naturalistica o comunque ad ambienti seminaturali nei quali valorizzare le risorse naturali.**". Si procede inoltre a integrare l'art.133 delle NTA del RU, inserendo, al c.10, dopo le parole "piccoli padiglioni" le seguenti: ", **subordinatamente alla sottoscrizione di una dichiarazione d'impegno al ripristino dei luoghi al termine del loro uso.**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 7) Si procede a integrare l'art.153 delle NTA del RU, sopprimendo i punti 3), 4) e 5) della lett. c) del comma 2, e inserendo il seguente: "**le invarianti strutturali del territorio per la risorsa "Paesaggio e territorio rurale" di cui al Titolo II delle presenti Norme;**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 8) La Costruzione di annessi per agricoltura amatoriale di cui all'art.174 delle NTA, è oggetto di specifica osservazione (vedi osservazione 29 punto 2)). L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- 9) Si procede a integrare l'art.175 delle NTA del RU, inserendo dopo il c.5, il seguente: "**Nel caso di recinzioni ricadenti all'interno di aree di collegamento ecologico funzionale di interesse provinciale, dovrà essere lasciato uno spazio franco da terra di circa 10 cm. per garantire il passaggio e i movimenti della fauna selvatica. Le stesse potranno essere invece estese fino a terra per le esigenze di allevamento di animali domestici, e per la necessità di protezione dei prodotti in caso di coltivazione di superfici orticole.**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- 10) Si procede a integrare l'art.205 delle NTA del RU, sostituendo il c.4 con il seguente: "**Per**



tutti i sentieri, viabilità minori o simili, va mantenuta la destinazione a transito pedonale, equestre e ciclabile, ed è vietata la circolazione motorizzata, esclusi mezzi pubblici e di residenti, e salvo sulle strade esistenti che ne abbiano i requisiti. E' fatto specifico divieto di attività di fuoristrada con qualsiasi tipo di mezzo sia a due come a quattro ruote; sono ammesse viabilità esclusivamente pedonali, salvo quella esistente o quella di nuova attuazione per varchi tagliafuoco o tracciati percorribili da mezzi di soccorso". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;

- 11) Si procede a integrare l'art.205 delle NTA del RU, sostituendo, al c.7, le parole "*L'eliminazione delle aree forestali è vietata*" con le seguenti: "**Ferma restando la facoltà di trasformazione del bosco a scopo agricolo garantita dalle vigenti norme regionali in materia, è vietata l'eliminazione delle aree forestali.**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 12) Si procede a sopprimere il c.8 dell'art.205 delle NTA del RU. L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 13) Si procede a integrare l'art.205 delle NTA del RU, sostituendo il c.9 con il seguente: "**Gli interventi da realizzare sugli elementi ecologici di pregio puntuali individuati dal PS, dovranno rispettare gli indirizzi proposti dal SIR delle Cerbaie, dalla vigente Legge Forestale della Toscana e dal Regolamento Forestale.**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo e Toni) e n. 3 voti astenuti (Giuggiolini, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente (1)		
Provincia di Firenze - Direzione Affari Generali e Rapporti istituzionali - Servizi distaccati dell'Empolese Valdelsa (2)	01/07/2014 (1) 09/07/2014 (2)	29 (1)
TITOLO	PROTOCOLLO	198 (2)
Ente territoriale (1)	16167 (1)	
Ente territoriale (2)	17199 (2)	

SINTESI OSSERVAZIONE

La Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente formula la seguente osservazione in merito alla compatibilità del Regolamento Urbanistico (RU) con i contenuti e le finalità del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013:

- 1) B.4-NTA - art.109 - "Aree Produttive Strategiche". L'osservante, evidenziato come le aree interessate ricadono nella *tutela del territorio aperto* disciplinata dall'art.7 delle NA del PTCP, nelle *aree sensibili di fondovalle* invariante strutturale ai sensi dell'art.1quater delle NA del PTCP, nelle *aree per il contenimento del rischio idraulico* disciplinate dall'art.4 delle NA del PTCP, nonché in *zona soggetta a vulnerabilità elevata* da un'analisi della Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento del PTCP, e mostrate le caratterizzazioni delle aree di cui sopra per quanto previsto dalla disciplina del PTCP, per tutto quanto sopra rileva che "*quanto previsto nell'art.109 delle NTA del RU risulta non conforme con il PTCP*";
- 2) B.4-NTA - art.174 - "Costruzione di annessi per agricoltura amatoriale". L'osservante, ritenuto che la possibilità di realizzare manufatti e annessi agricoli al di fuori dei Programmi Aziendali, disciplinati dall'art.174, "*oltre a causare un'eccessiva polverizzazione poderale, potrebbe comportare un altrettanto eccessivo proliferare di piccoli manufatti nel territorio, poco controllabili e nell'insieme di notevole impatto, se non inseriti in un disegno unitario specifico*", come definito al paragrafo 2.1.2.2 - "trasformazioni e ristrutturazioni fondiarie" del Titolo II dello Statuto del Territorio del PTCP, per tutto quanto sopra rileva che "*quanto previsto nell'art.174 delle NTA del RU risulta non conforme con il PTCP*".

La Direzione Affari Generali e Rapporti istituzionali - Servizi distaccati dell'Empolese Valdelsa della Provincia di Firenze formula la seguente osservazione intesa quale contributo integrativo dell'osservazione precedentemente trasmessa dalla Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente in merito alla compatibilità del RU con i contenuti e le finalità del PTCP:

- 3) L'osservante evidenzia l'opportunità di una "*pianificazione organica e differenziata per gradi di tutela e di valorizzazione in relazione alle diverse valenze ambientali e criticità dei diversi ambiti territoriali*", e che "*per le invarianti le NTA rimandano genericamente alla normativa sovra comunale e la sostenibilità delle previsioni è demandata a valutazioni (Titolo VII delle NTA del RU) eccessive e spesso, anacronistiche e ripetitive*";
- 4) Invarianti del PTCP - Aree sensibili di fondovalle (art.3 NA PTCP). L'osservante ricorda che "*E' necessario che le trasformazioni del territorio e la disciplina degli insediamenti esistenti e delle aree agricole, sia pianificata attraverso azioni puntuali e strategiche finalizzate alla riduzione del rischio ed alla conservazione dei valori ambientali e paesaggistici del fiume, coerenti con quanto descritto al paragrafo 1.6.5 e conformi alle prescrizioni di cui al*



paragrafo 2.1.7 Corsi d'acqua, laghi e aree fluviali dello Statuto del PTCP. In particolare i piani attuativi, (...) devono contenere indicazioni puntuali legate al contesto agrario, idraulico, urbano e paesaggistico di riferimento in relazione ai vari aspetti impattanti indotti dal carico urbanistico degli interventi così come previsto nella Valutazione del PS (...). In queste aree, inoltre, la possibilità di riutilizzo di volumi esistenti abbandonati deve garantire il più possibile l'ampliamento della fruizione collettiva e non semplicemente il recupero dei volumi in ambiti diversi (atterraggio) per funzioni residenziali o commerciali";

- 5) Invarianti del PTCP - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art.10 NA PTCP) - A12 ARNO, A26 PADULE DI FUCECCHIO e A24 CERBAIE. L'osservante asserisce che in questi Ambiti "*le nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche non sono consentite, pertanto, tutte le previsioni devono imporre condizioni alla trasformazione che siano coerenti con i caratteri di singolarità naturale, geologico, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di cultura agraria e di forme di antropizzazione di particolare pregio e non sono ammessi gli ampliamenti per gli edifici aventi funzioni incongrue con le caratteristiche dell'ambito".* In particolare, riguardo all'Ambito 12, l'osservante ritiene che "*Per garantire la salvaguardia dell'invariante non sembra, dunque, adeguata l'individuazione delle singole aree destinate ad opere strutturali per il rischio idraulico come parchi pubblici territoriali (...), ancorché disciplinati nelle relative norme del RU con rinvio generico all'art. 10 delle NA del PTCP";*
- 6) Invarianti del PTCP - Aree fragili del territorio aperto (art.11 NA PTCP) - AF19 ZONE COLLINARI DELLE CERBAIE. L'osservante evidenzia come "*Quest'area fragile necessita, dunque, di politiche ed azioni coordinate finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche, che prevedano la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, in particolare quelle agro ambientali e determinino gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTCP";*
- 7) Invarianti del PTCP - Aree di protezione storico ambientale (art.12 NA PTCP). L'osservante ricorda come "*il territorio del Comune di Fucecchio è interessato da cinque aree, (...), aventi valenza ambientale diversificata e per le quali gli SU comunali disciplinano le aree di rispetto o di tutela e dettano norme sulla conservazione e manutenzione degli elementi qualificanti il paesaggio ai sensi della Direttiva I e dei Criteri di localizzazione I di cui al Paragrafo 2.2 dello Statuto del Territorio, oltre che dell'art.12 delle NA. Non è dunque sufficiente per la tutela e la valorizzazione delle stesse il semplice rimando alle norme del PTCP contenute nel Titolo II, Capo I delle NTA del RU relativamente alle invarianti";*
- 8) AREE AGRICOLE. L'osservante ricorda che "*Il RU di Fucecchio individua le zone territoriali omogenee "E" e le disciplina facendo riferimento all'intera disciplina del PTCP, nell'art. 165 delle NTA del RU si consente genericamente la riutilizzazione delle attività produttive esistenti che non arrechino danno all'ambiente",*
- 9) Visto l'adeguamento del PS ai perimetri delle invarianti del PTCP, l'osservante chiede che gli siano trasmessi i dati informatici relativi in formato vettoriale, ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui è in possesso;
- 10) Ai fini delle verifiche di cui al comma 2 dell'art.35bis delle NA del PTCP e ai sensi dell'art.55 comma 1bis della LR 1/2005, l'osservante "*chiede, infine di allegare (...) e inviare alla scrivente Direzione, documentazioni sintetiche contenenti dati idonei a giustificare la sostenibilità delle scelte effettuate di pianificazione territoriale, con particolare riferimento agli aspetti indicati nel comma 3 dell'art.1 delle NA del PTCP".* In particolare: un elaborato sintetico che documenti i criteri per la definizione degli insediamenti ai sensi degli artt.19, 22, 22bis, 23 delle NA del PTCP, il bilancio complessivo delle aree dismesse ai sensi dell'art.22, c.9 delle NA del PTCP, i criteri per le modalità di intervento nella "città esistente" di cui al paragrafo 3.2.4 dello Statuto del Territorio del PTCP, e la disciplina relativa alla viabilità comunale ai sensi dei commi 3 e 5 dell'art.30 delle NA del PTCP.



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- 1) Con Deliberazione n. 17 del 07/04/2009, la Giunta Esecutiva del Circondario Empolese Valdelsa ha approvato la variante al PTCP relativa all'approvazione del Piano Strutturale (PS) del Comune di Fucecchio; in data 07/04/2009, i legali rappresentanti del Comune di Fucecchio e della Provincia di Firenze, ai sensi del c.1 dell'art.23 della L.R. 1/2005, hanno confermato l'Intesa Preliminare siglata il 25/07/2008, e siglato l'Accordo di pianificazione; con D.C.C. n.23 del 15/04/2009 esecutiva ai sensi di legge, è stato ratificato l'Accordo di pianificazione per l'approvazione del PS del Comune di Fucecchio, e contestuale variante al PTCP; il PS del Comune di Fucecchio, già in possesso della Provincia di Firenze e del Circondario, e trasmesso dal Servizio Urbanistica in data 11/05/2009 a seguito dell'approvazione, conteneva gli elementi di coerenza con il PTCP approvato con D.C.P. n.94 del 15/06/1998, e ne ha implementato lo stato conoscitivo.

Il RU adottato individua, con l'unico fine di esplicitare un obiettivo strategico del PS di cui sopra, le aree di atterraggio da mettere a disposizione per il trasferimento, nel medio-lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina-Via Mariotti-Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciario esistenti nel comparto di Via del Collettore, e detta la disciplina per la riqualificazione delle relative aree dismesse. Ai sensi dell'art.109, il raggiungimento di tale obiettivo è subordinato alla conclusione di apposito accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dal Capo I della L.R. 1/2005, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale (PIT e PTCP) con il PS, per la definizione o variazione contestuale dei medesimi. L'art.109 subordina altresì il raggiungimento del proprio obiettivo alla modifica del Piano di bacino del fiume Arno Stralcio "Riduzione Rischio Idraulico", secondo le procedure di approvazione delle varianti cartografiche relative alle aree di tipo B previste dal medesimo Piano. Tutto ciò premesso, le problematiche legate alla valenza naturalistica dell'area, messe in evidenza dall'osservante, e la contestuale necessità di garantire comunque la conformità tra la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi propria del RU e gli indirizzi e obiettivi del PS, inducono, coerentemente con quanto disposto dal Rapporto Ambientale di cui al procedimento di VAS effettuato sul Regolamento, a rivedere l'articolo in oggetto inserendo dopo il c.3 il seguente **"Fermo restando quanto previsto dal Titolo VII delle presenti Norme, il raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 1, è subordinato all'esito di specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VIA."**, e sostituendo la lett. a) del c.4 con la seguente **"individua per il trasferimento di un primo nucleo delle attività produttive di Via delle Confina - Via A. Mariotti, le aree comprese tra Via del Puntone, S.P. n.11 Circonvallazione di Fucecchio e argine circondariale di Ponte a Cappiano. Tale individuazione non ha per sua natura valore localizzativo, né caratteristiche di vincolo espropriativo;"**. Si procede pertanto a modificare gli elaborati di progetto del RU (B.2 Legenda, B.2 Tavola 14 e B.3 Tavola Sud) rimuovendo ogni specifica individuazione grafica delle aree in oggetto. L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;

- 2) Ai sensi dell'art.41 della L.R. 1/2005, gli annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, possono essere realizzati solo se consentiti dagli strumenti della pianificazione territoriale, dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali del Comune. Ai sensi del c.4, art.6 del D.P.G.R. n.5/R/2007, il RU, all'art.174, coerentemente con l'esito delle analisi e indagini sul territorio rurale predisposte in sede di redazione, definisce i soggetti abilitati all'installazione di tali annessi, le caratteristiche tipologiche e costruttive, le superfici fondiari minime necessarie, le caratteristiche dimensionali, le forme di garanzia per la rimozione e, in particolare, le parti delle aree a prevalente funzione agricola nelle quali ne è inibita l'installazione; la costruzione di tali



annessi non è, infatti, consentita nell'ambito delle zone agricole E3 ed E7. Per tutto quanto sopra, evidenziata la natura precaria e removibile, al cessare del bisogno, dei manufatti in oggetto, e al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, coerentemente con le disposizioni del D.P.G.R. n.5/R/2007 e dei recenti indirizzi regionali, si ritiene che la disciplina predisposta dal RU in merito, risulti necessaria e sufficiente a evitare le problematiche di cui all'osservazione. Ciò nondimeno, le problematiche messe in evidenza dall'osservante, inducono a rivedere l'articolo in oggetto sostituendo, al c.9, le parole "*le zone E3 ed E7*" con le seguenti "**le zone E3, E7 e quelle classificate ai sensi dell'art. 12 del P.T.C.P. di Firenze**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

- 3) In applicazione dei contenuti statutari del PS, il RU detta i tipi di intervento e le azioni, prescrive le norme e le regole comportamentali da applicare in ogni intervento di trasformazione, al fine di mantenere in efficienza e arricchire le risorse, garantire i livelli di qualità e le prestazioni minime delle invarianti strutturali individuate dal PS. Relativamente al richiamo alla disciplina delle invarianti del PTCP di cui agli artt.23, 26, 27 e 42 delle NTA del RU, si specifica che lo stesso è stato concordato con la Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica e Ambiente (nell'ambito degli incontri svolti e finalizzati ad acquisire gli opportuni contributi dagli Uffici regionali e provinciali competenti, anche ai fini della verifica di conformità del RU al PIT e al PTCP) al fine di non appesantire la formulazione letterale della norma, evitando di riportare per iscritto i contenuti della medesima disciplina. Relativamente al quadro valutativo di cui all'art.202 delle NTA del RU, nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, si precisa che la *Relazione di Inquadramento Ambientale* prevista dal medesimo trova riscontro nella *Relazione illustrativa* da predisporre ai sensi dell'art.67 della L.R. 1/2005, ed è finalizzata alle attività di monitoraggio di cui all'art.13 della L.R. 1/2005, oltre al monitoraggio da svolgere ai sensi dell'art.29 della L.R. 10/2010. L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- 4) Fermo restando quanto evidenziato al punto precedente in merito al richiamo alla disciplina delle invarianti del PTCP, il PS e il RU individuano e disciplinano/tutelano, quale invariante strutturale, il reticolo idrografico costituito dall'alveo dei corsi d'acqua, dai relativi argini e dalle aree a esso strettamente connesse dal punto di vista ambientale e paesaggistico, quali le aree golenali, la vegetazione riparia e le opere di difesa idraulica; inoltre il RU contiene la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi, predisposta in base ad un approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica e idraulica. In merito ai Piani Attuativi, si ricorda che nelle schede collocate come Allegato 1 in testo al Rapporto Ambientale si esegue l'analisi degli effetti indotti sull'ambiente dalle previsioni urbanistiche e infrastrutturali del RU, e si individuano gli elementi di compatibilizzazione e mitigazione; le informazioni riportate in dette schede derivano dall'interrogazione dei temi delle Carte delle Emergenze Ambientali, delle Risorse naturali e delle Criticità del territorio, per l'individuazione delle relazioni fra previsioni e fattori fonte di eventuali condizionamenti o limiti, nonché dalla verifica delle relazioni fra previsioni e reti tecnologiche (gas, fognatura, acquedotto, viabilità, ecc.) derivante dalle carte di PS, aggiornate con le indicazioni fornite dai soggetti gestori dei servizi. Relativamente al recupero dei volumi esistenti in ambiti diversi, si evidenzia come nelle "Aree sensibili di fondovalle" che interessano il territorio comunale, non sono previsti dal RU interventi soggetti a perequazione urbanistica. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 5) Fermo restando quanto evidenziato al punto 3) in merito al richiamo alla disciplina delle invarianti del PTCP, si evidenzia come l'art.10 delle NA del PTCP preveda, per gli ambiti territoriali in oggetto, che gli SU dei Comuni "consentano nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche" dei medesimi ambiti, e "che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non



possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale"; in tal senso la disciplina del RU è conforme al PTCP. Il RU individua e disciplina le aree destinate alla realizzazione del tratto fucecchiese dell'infrastruttura territoriale denominata "Parco Fluviale dell'Arno", che ricadono, tra l'altro, all'interno della perimetrazione degli "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale", di cui all'art.10 delle NA del PTCP; gli indirizzi progettuali del master plan di cui all'osservazione e le disposizioni della disciplina provinciale si intendono integralmente richiamate. La proposta, in questo punto, coerentemente con l'accoglimento dell'osservazione 26 punto 6), si ritiene pertanto **già soddisfatta**;

- 6) Fermo restando quanto evidenziato al punto 3) in merito al richiamo alla disciplina delle invariati del PTCP, si evidenzia che ai fini della redazione del Regolamento Urbanistico e della contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale, è stato redatto uno studio agronomico che contiene la ricognizione delle risorse territoriali e ambientali presenti, e definisce i presupposti analitici che consentono al RU di attuare gli obiettivi del PS in materia di valorizzazione dell'economia rurale, attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola con le altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività agroalimentari e artigianali esistenti, di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 7) Fermo restando quanto evidenziato al punto 3) in merito al richiamo alla disciplina delle invariati del PTCP, relativamente a quanto previsto dal Paragrafo 2.2, Direttiva I dello Statuto del Territorio del Piano, si evidenzia come all'interno delle "Aree di protezione storico-ambientale" che interessano il territorio di Fucecchio non si rilevi la presenza di *monumenti storico-artistici* che necessitino di aree di rispetto atte ad assicurare l'inserimento armonico del monumento protetto nel quadro ambientale, non si rilevi la presenza di *giardini e parchi storici* o la presenza di luoghi di importanti *memorie storiche* che necessitino di specifiche aree di rispetto; in merito ai *monumenti storico-agrari* si rileva come il PS e il RU individuino e disciplinino/tutelino i cingolamenti quali invariati strutturali del territorio, e come le *aree adiacenti agli insediamenti di antico impianto*, quali Torre e Massarella, siano incluse dagli strumenti urbanistici comunali tra quelle di valore panoramico e paesaggistico d'insieme (Coni visivi di pregio e Ambiti di interesse panoramico) disciplinate/tutelate quali invariati strutturali. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 8) Fermo restando quanto evidenziato al punto 3) in merito al richiamo alla disciplina delle invariati del PTCP, si precisa che all'art.165 delle NTA, il RU, nell'ambito del territorio rurale, salvaguarda le eventuali attività produttive esistenti, a condizione che le stesse non arrechino danno all'ambiente in ogni sua accezione e non siano classificabili come industrie insalubri di 1° classe; la disciplina per la gestione degli insediamenti produttivi esistenti (Zona D4) e quanto disposto per ogni singola Zona territoriale omogenea "E", garantisce la compatibilità con il contesto ambientale nel quale si collocano tali impianti. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 9) E' prassi del Comune di Fucecchio trasmettere, dopo l'approvazione degli atti, agli Enti partecipanti al sistema informativo geografico regionale, i dati necessari a implementare i rispettivi archivi della base informativa geografica. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 10) Nella Relazione di Sintesi della Valutazione Ambientale Strategica e nel Rapporto Ambientale redatti a supporto del RU, già in possesso della Provincia di Firenze e della Direzione Affari Generali e Rapporti istituzionali, si sono descritti i principali aspetti ambientali caratterizzanti il territorio comunale, si è fornito un quadro delle coerenze con la pianificazione sovracomunale che l'atto considera e determinato gli effetti ambientali



prevedibili a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali; al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza fra RU, PIT e PTCP, la VAS dispone adeguate iniziative di compensazione e mitigazione. Inoltre, premesso che la verifica della coerenza del PS con la nuova disciplina derivante dalla Variante di adeguamento del PTCP, si configura come mero recepimento della normativa sovracomunale, e si traduce in una variante di solo adeguamento formale degli elaborati del PS, si precisa che la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, individuata e definita dal RU, segue le indicazioni e i criteri del PTCP. Infine, in merito alla disciplina inerente alle strade di rilievo sovracomunale, si rimanda a quanto disposto dagli artt.42 e 114-117 delle NTA del RU. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo e Toni) e n. 3 voti astenuti (Giuggiolini, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** le osservazioni, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Autorità di Bacino del Fiume Arno - Area Pianificazione e Tutela dal Rischio Idrogeologico	01/07/2014	33
TITOLO	PROTOCOLLO	
Ente sovraordinato	16256	
SINTESI OSSERVAZIONE		
L'osservante ricorda la necessità di attivare formalmente e operativamente la procedura ex artt. 27 e 32 delle Norme di attuazione del PAI		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<p>Il Comune, in seguito al formale avvio del procedimento per la formazione del RU e contestuale variante al PS, ai sensi dell'art.13 c.2 del 53/R/2011 ha promosso le più opportune forme di collaborazione con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno (AdB) e il Genio Civile, per l'armonizzazione del quadro conoscitivo di piano di riferimento, relativamente alle problematiche geologiche, sismiche e idrauliche, nonché per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza, indicando apposita Conferenza di Servizi svolta il giorno 15/07/2013, con prosecuzione il giorno 16/01/2014, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile (i cui verbali costituiscono l'allegato "A" alla Relazione del Responsabile del procedimento di cui al RU). Vista la proposta di modifica e aggiornamento delle aree a pericolosità del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) di cui alla documentazione del RU adottato (elaborata tenendo conto di quanto verbalizzato nel corso della Conferenza di Servizi), l'AC ha richiesto, in data 26/11/2014, l'attivazione formale e operativa della procedura ex artt. 27 e 32 delle Norme di attuazione del PAI, e a tal fine trasmesso, sia in formato cartaceo sia digitale, gli elaborati necessari. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto già soddisfatta.</p> <p>N.B.: L'Autorità di Bacino del Fiume Arno, in data 13/01/2015, ha inviato una comunicazione avente ad oggetto "Progetto di Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) e rapporti con il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI). Comunicazione", con la quale si informa il Comune che, al fine di facilitare il superamento del PAI nel redigendo PGRA, l'AdB ha ritenuto necessario sospendere le istruttorie sui nuovi procedimenti di modifica alle cartografie del PAI per quanto riguarda la pericolosità idraulica, fino alla formazione del PGRA definitivo e alla sua approvazione a dicembre 2015. Al fine di condividere il percorso procedurale volto all'approvazione del RU e, contestualmente, alla consultazione e partecipazione dell'AC sulla proposta di PGRA, nei termini per essi previsti, nonché addivenire al rilascio dei rispettivi atti di competenza, il giorno 26/01/2015 si è svolto apposito incontro presso la sede dell'AdB, nell'ambito del quale i partecipanti (AdB, Genio Civile, Servizio Urbanistica e incaricati) hanno convenuto di formalizzare tale percorso procedurale, previo verifica della documentazione trasmessa dal Servizio, nell'ambito di un'ultima e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi di cui sopra.</p>		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo e Toni) e n. 3 voti astenuti (Giuggiolini, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Regione Toscana - Direzione Generale Governo del Territorio	05/07/2014	<h1>151</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Ente sovraordinato	16817	

SINTESI OSSERVAZIONE

Settore Pianificazione del Territorio:

- 1) B.4-NTA - art.177 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola. L'osservante *"ritiene opportuno ricondurre gli ampliamenti "una tantum" finalizzati al soddisfacimento di esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico sanitario a quelli consentiti per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 comma 2 lett. d. L'art. 146 della l.r. 1/2005 prevede ulteriori ampliamenti associati alla realizzazione di interventi di edilizia sostenibile, quali incentivi edilizio-urbanistici, che possono integrare quelli consentiti dall'art. 79 suddetto"*;
- 2) B.4-NTA - art.180 - Zone E3 agricole della Pianura a sud dell'Usciana. L'osservante rileva come *"Al comma 3 vengono richiamati tutti gli interventi di cui agli artt. 170, 171, 172, 173, 174, mentre al comma 4 si specifica, come del resto nei suddetti articoli, che non sono consentiti interventi di nuova edificazione"*;
- 3) B.4-NTA - art.181 - Zone E4 agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie. L'osservante rileva come *"Per mero errore materiale, al comma 4, si fa riferimento alle zone E3"*;
- 4) B.1-Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale. Dalla lettura delle tabelle del dimensionamento, l'osservante rileva quanto segue: *"Per quanto riguarda la funzione "Produttiva, artigianale, industriale" relativamente alle utoe 2 "città nuova", la tabella 4 del RU riporta quantità PRE_RU pari a 1.867 mq e prevede nuovi interventi per 6.825 mq, che non trovano corrispondenza nella tabella 09 del PS. Si rilevano inoltre possibili errori per le utoe 4 "San Pierino" e 7* "Mezzopiano". La tabella 5, relativa alla funzione "Commerciale e direzionale", riporta per l'utoe 7 "Mezzopiano" quantità PRE_RU pari a 3.360 mq che non trovano corrispondenza nella tabella 10 del PS"*;

Settore Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati:

- 5) L'osservante *"ricorda che dalla consultazione degli elaborati del sistema informatico SISBON (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), all'interno del territorio comunale di Fucecchio sono segnalate alcune aree"*, segue estratto;
- 6) L'osservante *"ritiene opportuno segnalare, riguardo al comma 1 dell'art. 213 "Terre e rocce di scavo" delle NTA, che sono state emanate anche ulteriori più recenti disposizioni (in particolare: artt. 41 e 41 bis del D.L. 21/6/2013 n. 69 così come convertito in L. 9/8/2013 n. 98)"*;
- 7) L'osservante ricorda che *"ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. 25/1998: "Nell'ambito degli atti di pianificazione dei comuni, ai sensi delle disposizioni specificatamente previste dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti"*;
- 8) L'osservante ricorda che *"l'art. 4 comma 7 della L.R. 25/1998 dispone che nei capitolati per appalti pubblici di opere, di forniture e di servizi siano inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di materiali recuperabili (...)"*;

Settore Tutela e gestione delle risorse idriche:

- 9) L'osservante richiama il *"Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007"*



n. 2/R, inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana";

- 10) L'osservante richiama la "Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (...) delle Norme di Piano riporta: I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a: - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (...) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile; - individuare le zone di accertata sofferenza idrica (...); - prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognature e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti (...); - prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali; - imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; - prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile". L'osservante ricorda inoltre che "- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003 (...)", ed evidenzia che è necessario "- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori; - progettare e realizzare le opere di fondazione, e in generale qualsiasi opera interferente con il sottosuolo, in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda; - adottare, sia durante i lavori che in fase di esercizio, opportune cautele e dispositivi per evitare incremento di solidi sospesi e apporto di inquinanti alle risorse idriche (...); - evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta dai lavori (...)"

Settore Viabilità di Interesse Regionale:

- 11) L'osservante rileva che il territorio comunale è attraversato dalla "S.R.436 Francesca" e che "Per il tratto compreso tra il cimitero comunale, a nord del limite del centro abitato di Fucecchio, ed il confine comunale nord in direzione Monsummano è stato redatto da R.T. uno studio di fattibilità per una variante alla strada regionale. Il tracciato al momento non è inserito nel programma pluriennale interventi sulla viabilità regionale, non è quindi coperto da finanziamenti regionali per la realizzazione dell'opera". Per quanto sopra, l'osservante, relativamente al tracciato della variante, individuato negli elaborati di progetto del RU, "riterrrebbe opportuno tutelare il territorio con un corridoio infrastrutturale al fine di evitare nuove varianti al R.U. anche per lievi variazioni di tracciato";
- 12) L'osservante, in merito alla previsione di modifica della rotatoria ovoidale posta all'incrocio tra la "S.P.11 Pisana per Fucecchio" e Via C. Battisti, prevista dal RU, ricorda che "Nella prospettiva di classificazione/declassificazione dei vari tratti di strada interessati, si ritiene opportuna la valutazione della funzionalità della nuova previsione con la Provincia di Firenze, ente gestore della strada provinciale";

Settore Produzioni Agricole Vegetali. L'osservante rileva come il procedimento in oggetto non comporta alcuna problematica per le materie di competenza del Settore.

Direzione Generale Governo del Territorio ai fini del Monitoraggio.

- 13) L'osservante invita il Comune a fornire i dati urbanistici relativi al procedimento in oggetto, utilizzando le tabelle predisposte dalla Regione per raccogliere e uniformare tali informazioni, necessarie agli adempimenti di cui all'art.13, c.3, della L.R 1/2005 relativo al monitoraggio degli effetti degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio.



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- 1) Il richiamato art.79, c. 2 lett. a) delle NTA del RU, costituisce puro riferimento procedurale relativamente al titolo edilizio necessario per gli interventi di ampliamento, nel senso che gli ampliamenti fino al 20% si realizzano con segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), mentre oltre il 20% con permesso di costruire. Si evidenzia pertanto che gli interventi previsti dall'art.177 in oggetto sono dimensionati a scaglioni di superficie, secondo la dimensione dell'unità abitativa allo stato attuale. Si rileva comunque la necessità di integrare il c.4 dell'art.177, inserendo dopo le parole "*si raggiunga tale minimo*" le seguenti **"ed è fissato un tetto massimo degli interventi pari a 70 mq."** La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 2) Verificato che trattasi di errore materiale, si procede a sopprimere al c.3 dell'art.180 delle NTA del RU, i numeri "*170, 171, 173 e 174*". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 3) Si tratta di un errore materiale già rilevato nell'osservazione predisposta dai servizi urbanistica, vincoli e edilizia (osservazione 75, punto 83). La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 4) Relativamente alla tabella 4, si evidenzia come l'osservazione nasca da una errata lettura della medesima: per l'UTOE 2 - Città nuova, il primo RU non prevede nuovi interventi, ma piuttosto, rispetto a quanto atteso dal PS, un decremento (-6.825 mq); stesso dicasi per l'UTOE 4 - San Pierino (-2.800 mq). Anche in merito all'UTOE 7 - Mezzopiano (Attività non conciarie) non si rileva alcun errore, poiché la Sul totale prevista dal RU (34.990 mq) è esattamente pari alla somma tra la "SUL PRE RUC" (3.360 mq) e la "SUL 1° RUC" (31.630 mq). Relativamente alla tabella 5 si ricorda come l'art.84 c.7 delle NTA del PS, consenta al RU di modificare la distribuzione dimensionale tra le singole UTOE, entro il limite massimo del 10% in più o in meno, a condizione che sia rispettato e non superato il dimensionamento complessivo. In ragione dell'opportunità di agevolare la comprensione e l'impiego della norma, si procede a dettagliare la tabella 5, esplicitando la modifica della distribuzione dimensionale tra l'UTOE 4 - San Pierino e l'UTOE 7 - Mezzopiano, con un richiamo esplicito a tale modifica in piè di tabella. L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti;
- 5) In ragione dell'opportunità di integrare il quadro conoscitivo di riferimento, nonché agevolare la comprensione e l'impiego della norma, si procede a modificare l'art.112 delle NTA del RU, inserendo dopo il c.3 il seguente: "**Dalla consultazione degli elaborati del sistema informatico SISBON (banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica), all'interno del territorio comunale di Fucecchio sono segnalate alcune aree, come risulta dal seguente estratto: segue estratto**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 6) Si procede a integrare l'art.213 delle NTA del RU, inserendo, al c.1, dopo le parole "D.M. 10 agosto 2012", le seguenti: "**e del D.L. 21/06/2013 n.63 così come convertito in L.09/08/2013 n.98, artt. 41 e 41bis**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 7) Il RU individua le Aree deposito inerti e cantieri edili e, tra le attrezzature tecnologiche F2.3, il Centro di Raccolta di Ponte a Cappiano, a servizio della raccolta differenziata. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 8) Si procede a integrare l'art.212 delle NTA del RU, inserendo dopo il c.2 il seguente: "**Ai sensi dell'art.4, c. 7 della L.R. 25/1998, nei capitolati per gli appalti pubblici delle opere, forniture e servizi dovranno essere inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di materiali recuperabili**". L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;
- 9) Il procedimento di VAS effettuato sul RU ha valutato anche i piani e programmi dell'Autorità Idrica Toscana, comunque coinvolta nelle consultazioni. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;
- 10) Fatti salvi gli obblighi previsti dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia,



si richiama in termini generali quanto motivato al punto precedente. In particolare si evidenzia che la destinazione dei suoli a zone edificabili, secondo le previsioni del RU, conferisce concreto titolo di edificabilità alle sole aree che siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria secondo quanto disposto dall'art. 77, c. 2, della L.R. 1/2005. Inoltre, oltre a quanto previsto dal Titolo VII delle NTA, il RU recepisce le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Edilizia bio-eco Sostenibile (RES), il quale limita al massimo i prelievi di acqua dal sottosuolo, favorendo il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche e quelle reflue. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;

11) Il RU recepisce il tracciato in oggetto, quale indicazione del PTCP. Per la viabilità regionale il RU assume gli obiettivi e le finalità del Nuovo codice della strada, del PIT, del Piano Regionale della Mobilità e della Logistica, e del PTCP, comprese le indicazioni relative alle fasce di rispetto della viabilità. Il tracciato riportato negli elaborati di Progetto del RU ha valore di massima, e pertanto non vincolante per il tracciato definitivo che sarà definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera pubblica. Pur tuttavia, in ragione dell'opportunità di agevolare la comprensione e l'impiego della norma, si procede a modificare l'art.42 delle NTA del RU, inserendo al c.1, dopo le parole "*quale "extraurbana secondaria"*" le seguenti: "**Il R.U.C. recepisce il tracciato come individuato dal P.T.C.P. e, al fine di includere eventuali modifiche dello stesso nelle successive fasi di progettazione dell'opera, dispone l'individuazione di un corridoio infrastrutturale dell'ampiezza di 30 ml. su entrambi i lati, rispetto al quale vale la disciplina di cui all'art. 117 delle presenti Norme**". Si procede inoltre a modificare gli elaborati di progetto del RU (B.2 Tavola 12, 16 e 19, e B.3 Tavola Sud) individuando graficamente tale corridoio infrastrutturale. L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**;

12) Gli interventi di modifica e/o integrazione dei tracciati stradali previsti dal RU sono riservati all'Amministrazione Comunale e/o agli Enti istituzionalmente competenti. Per ogni tipo di intervento deve essere acquisito il preventivo parere/nulla-osta degli Enti preposti alla gestione delle strade. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto **già soddisfatta**;

13) Il Comune predisporrà e trasmetterà, nei formati e con i mezzi previsti, quanto richiesto. L'osservazione, in questo punto, è **accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo e Toni) e n. 3 voti astenuti (Giuggiolini, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
ACQUE Spa - Servizi Idrici - Div. Investimenti area Est	08/07/2014	<h1>197</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Società pubblica	16988	
SINTESI OSSERVAZIONE		
<p>L'osservante formula l'osservazione quale aggiornamento del contributo inviato a seguito della trasmissione del documento preliminare VAS, al fine di comunicare la messa in opera da parte di ACQUE Spa del "<i>progetto previsto per sanare la situazione dei reflui non collettati delle utenze in via Sotto le Vigne</i>", e la presentazione del "<i>progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo collettore fognario di collegamento fra gli abitati di San Pierino nel Comune di Fucecchio (FI) e di San Donato nel Comune di San Miniato (PI)</i>", redatto al fine di sanare la situazione dei reflui delle utenze di San Pierino, a oggi collettati ma non inviati a depurazione; la realizzazione di quest'ultima nuova condotta "<i>consentirà di tradurre all'impianto di sollevamento di San Donato di recente costruzione, tutti i reflui afferenti all'abitato di San Pierino (...). Dal sollevamento di San Donato i liquami proseguiranno verso il depuratore consortile Cuoioidepur</i>".</p>		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
Si prende atto del contributo integrativo trasmesso, a supporto del Quadro conoscitivo del RU.		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
Con n. 7 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo, Toni, Giuggiolini, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa - Ufficio Difesa del Suolo	09/07/2014	<h1>199</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Ente territoriale	17203	
SINTESI OSSERVAZIONE		
<p>In merito alla disciplina delle aree di salvaguardia dei pozzi pubblici individuati dal RU, l'osservante rileva quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>"il D.Lgs 152/2006 individua le aree di salvaguardia (zona di tutela assoluta e zona di rispetto) non per tutte le acque destinate al consumo umano ma per quelle, superficiali e sotterranee", "nel caso in oggetto la norma RU con l'art.125, rispetta la norma nazionale ed estende le aree di salvaguardia a tutti i punti di presa". "Si precisa inoltre che l'art.94 del D.Lgs 152/2006 prevede per le aree di salvaguardia il divieto di insediare determinanti centri di pericolo e attività, elencati nello stesso articolo, e riportati nel comma 4 dell'art.125 del RU. Tali divieti vengono quindi estesi (dall'art.125) alle aree di salvaguardia di tutti i punti di presa utilizzati per uso consumo umano. (...) Con l'applicazione dell'art.125 del RU, così come scritto, può essere difficile gestire il comma 6";</i> 2) <i>Al "Comma 5 dello stesso art.125 del RU si scrive: .. "deve essere garantita la messa in sicurezza dei pozzi pubblici e delle sorgenti."Non è chiaro il significato.";</i> 3) <i>"Comma 7 art.125 del RU: nel caso di pozzi non più utilizzati, ai fini della tutela qualitativa della risorsa idrica, è opportuno che sia chiesta la tombatura sia che si tratti di pozzi acquedottistici o meno".</i> 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> 1) Si procede a modificare l'art.125 delle NTA del RU, sostituendo, al c.2, le parole <i>"utilizzati per l'approvvigionamento idrico per il consumo umano"</i>, con le seguenti: "destinati al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse". L'osservazione, in questo punto, è accoglibile; 2) Si procede a modificare l'art.125 delle NTA del RU, sopprimendo, al c.5, le parole <i>"In ogni caso deve essere garantita la messa in sicurezza dei pozzi pubblici e delle sorgenti"</i>. L'osservazione, in questo punto, è accoglibile; 3) Si procede a modificare l'art.125 delle NTA del RU, sopprimendo, al c.7, le parole <i>"per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto"</i>. L'osservazione, in questo punto, è accoglibile. 		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo, Toni, Giuggiolini e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





2. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "B - SERVIZI EDILIZIA, URBANISTICA E VINCOLI DEL COMUNE DI FUCECCHIO"





OSSERVANTE	DATA	OSSERVAZIONE
Servizi Edilizia, Urbanistica e Vincoli del Comune di Fucecchio	03/07/2014	75
TITOLO	PROTOCOLLO	
	16619	



Documenti:

- **A.1.4 SCHEDE PIANI ATTUATIVI REALIZZATI**
- **B.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- **B.4.2 SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE**
- **D.3 STUDIO DI INCIDENZA ECOLOGICA**



SINTESI DEL RILIEVO

A.1.4 - Schede Piani Attuativi realizzati - Nella Scheda PAQC39 mancano i parametri del Lotto n. 6 ancora da edificare

PROPOSTA DI MODIFICA

Nello "Stato di attuazione" di cui alla Scheda PAQC39 inserire la precisazione: **"Del Piano di Recupero approvato rimane da edificare il Lotto n. 6, della superficie di 1076 mq., tipologia E1 del Piano; lo stesso prevede 2 alloggi, per una SUL pari a 285, 94 mq., accessori 11,40 mq. e garage 19 mq."**

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA_ Non è definito quali sono le modifiche al RU, che, previa valutazione e positiva verifica degli organi tecnici e consultivi, con deliberazione del Consiglio Comunale, sono apportabili senza che ciò costituisca variante all'atto (esclusa la classificazione di valore degli edifici)

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.5 dell'art.2 dopo le parole "di tessuto urbano", inserire le seguenti: **"senza che ciò costituisca variante al presente strumento."**

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.6, c.3_La norma entra in contrasto con l'art.4

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.3 dell'art.6 sopprimere le parole *"sul quale prevale in caso di contrasto"*

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.6, c.4_L'art.146 della LR 1/2005 fa riferimento a incrementi, fino al 10%, sulla SU, e solo per determinate tipologie di interventi

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.4 dell'art.6 con il seguente:

- **"Ai sensi dell'art. 146 della L.R. 1/2005, il conseguimento della targa oro di cui al RES, potrà prevedere una premialità pari a un incremento del 10% della Superficie utile ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione e di ristrutturazione edilizia, compatibilmente con i caratteri storici e architettonici degli edifici e dei luoghi."**

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.10_Oltre all'errore materiale (Allegato "__"), al c.1 non sono specificate le modalità applicative e le salvaguardie. Inoltre la norma necessita di una puntualizzazione inerente alla definizione delle pertinenze.

PROPOSTA DI MODIFICA



Al c.1 dell'art.10 sostituire le parole "*Allegato " __ ""*" con "**Allegato "B.4.1. Parametri urbanistici ed edilizi"**"

Inserire dopo il c.1 dell'art.10, i seguenti:

- **"Nelle more dell'adeguamento del Regolamento Edilizio di cui all'art.4, dal giorno di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del RUC, i parametri urbanistici, edilizi e le definizioni tecniche di cui al Capo II e all'Allegato A del DPGR n.64/R/2013, prevalgono su quelli difforni del vigente Regolamento Edilizio;**
- **Ai fini dell'applicazione delle disposizioni delle presenti Norme, si intende per:**
 - a) **"pertinenza/e" dei fabbricati posti all'interno del limite degli insediamenti, il lotto urbanistico di riferimento;**
 - b) **"pertinenza/e" dei fabbricati posti all'esterno del limite degli insediamenti, il resede di riferimento."**

6

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA_Non è definito nelle Norme il rapporto tra il "perimetro dei centri abitati" di cui all'art.1, c.2, lettera a), punto 2) e ss., e il "limite degli insediamenti" individuato dal RU in funzione del PTCP, né quello tra il "limite degli insediamenti" e il limite dei "centri abitati" come delimitati ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 285/1992

PROPOSTA DI MODIFICA

Modificare il titolo dell'art.15 come segue:

"Limite degli insediamenti e Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968", e inserire dopo il c.1 dell'art.15, i seguenti:

- **"Il R.U.C. individua nelle tavole di progetto il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del PTCP, corrispondente al perimetro dei centri abitati richiesto ai sensi all'art.55, comma 2, lettera b della L.R. 1/2005 e s.m.i.;**
- **Ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, entro diciotto mesi dall'approvazione del R.U.C., l'Amministrazione Comunale adeguerà la delimitazione dei centri abitati di cui all'art.4 del D.Lgs. 285/1992."**

7

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.18_E' necessario disciplinare la diversa utilizzazione di porzione di fabbricati quando questa non sia di estensione tale da rientrare nella categoria dei "Mutamenti di destinazione d'uso"

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il titolo dell'art.18 con il seguente: "**Mutamenti di destinazione d'uso e diversa utilizzazione**".

Aggiungere in coda all'art.18 un comma 10 con la seguente formulazione:

- **"La diversa utilizzazione di porzioni di fabbricato che interessi una superficie tale da non rientrare nella fattispecie di cui al comma 2., effettuata con o senza opere edilizie, può essere realizzata previa presentazione di Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera, a condizione che si tratti di attività consentita dalla norma di zona, e che non sia in contrasto con il D.M. 05/07/1975 e in generale con le disposizioni delle norme in materia igienico-sanitaria."**

8



SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.18, c.2 e 3_E' necessario esplicitare che anche al disotto dei limiti di cui al c.2 si deve trattare di destinazioni comunque consentite dalle norme urbanistico-edilizie e igienico sanitarie, anche in relazione alla zona e alla destinazione principale. Al termine del comma 3, non è da prendere a riferimento la "posizione catastale quale risulta alla stessa" (data di adozione del RUC), potendo essere più corretto prendere a riferimento anche quella più remota

PROPOSTA DI MODIFICA

All'art.18, dopo il comma 2 inserire il seguente:

- **"Tali utilizzazioni dovranno comunque essere tra quelle consentite dalle norme urbanistico-edilizie e igienico sanitarie, in relazione alla zona e alla destinazione principale"**

Al c.3 dell'art.18 sopprimere le parole "*quale risulta alla stessa*"

9

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.18, c.8_Non sono definiti i criteri di compatibilità fra funzioni in caso di mutamenti di destinazione d'uso

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.8 dell'art.18 sopprimere le parole "*secondo criteri di compatibilità fra funzioni*"

10

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.24, c.2_Il riferimento al PTCP risulta parziale

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.2 dell'art.24 con il seguente:

- **"Le suddette aree sono disciplinate dall'art. 4 delle Norme del P.T.C.P. e individuate nel Piano Strutturale."**

11

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.51_Non è definito se il numero degli alloggi individuato nelle Schede normative e di indirizzo progettuale è indicativo o prescrittivo, e se è vincolante ai fini del calcolo delle superfici accessorie

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.5 dell'art.51 con il seguente:

- **"Le indicazioni planimetriche contenute negli elaborati di progetto e afferenti alle Schede Progetto, salvo specifica prescrizione, sono da intendersi quale indirizzo progettuale, nel senso che lo studio di dettaglio in sede di Piano Attuativo, nel rispetto delle quantità minime inderogabili (Sul, altezza massima, numero di piani, opere di urbanizzazione), può prevedere una diversa e migliore organizzazione distributiva adeguatamente motivata. Nello studio di dettaglio si dovrà in ogni caso tendere al massimo accorpamento delle aree verdi, anche con funzione di area di compensazione idraulica."**

Inserire dopo il c.5 dell'art.51 il seguente:

33



- "Nelle Tabelle dei Lotti liberi e nelle Schede Progetto, è inderogabile la Sul massima prevista, mentre il numero degli alloggi previsto, vincolante ai fini del calcolo delle superfici accessorie, è puramente indicativo dell'assetto planivolumetrico e tipologico dell'intervento. La tipologia pertanto dovrà essere oggetto di attenta valutazione all'atto della progettazione del Lotto o Comparto, tenendo conto che non potranno prevedersi alloggi con meno di n. 3 vani."

12

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.55_Non è definito il caso in cui i diritti edificatori già acquisiti rispetto agli ambiti di decollo, perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del RU, non siano stati approvati i conseguenti Piani Attuativi o progetti esecutivi

PROPOSTA DI MODIFICA

Vale quanto disposto in termini generali all'art.2, c.3 delle NTA; in particolare, inserire dopo il c.13 dell'art.55 il seguente:

- **"Il trasferimento dei diritti edificatori è effettuato con atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 n. 2 bis del Codice Civile. L'Amministrazione Comunale provvederà ad istituire il Registro dei Diritti Edificatori, al fine di annotare, per ciascuna proprietà catastalmente interessata, i diritti edificatori generati dalla perequazione urbanistica."**

13

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.55, c.12_E' necessario conciliare questa norma con l'art.2, c.7 e con l'art.162

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.12 dell'art.55 sostituire le parole "*aree libere-verde urbano privato*" con "**aree a Verde urbano di cui all'art.162 delle presenti Norme**"

14

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.56, c.6_Non sono definiti i criteri di monetizzazione della quota di edilizia sociale che costituisce quota-parte aggiuntiva degli oneri di urbanizzazione

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.6 dell'art.56 dopo la parola "monetizzata", inserire le seguenti: "**secondo criteri e modalità che saranno stabilite con successivo atto della Giunta Comunale.**"

15

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.60, c.2_E' da modificare l'elenco degli interventi ammessi nell'ambito della categoria di intervento

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.60 sopprimere la lett. a), e sostituire la lett. c) con la seguente: "**c) la realizzazione di nuovi impianti igienico sanitari o tecnologici;**"

16

34



SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.62_E' necessario esplicitare la formulazione del comma 4 (addizioni funzionali) anche in relazione agli ampliamenti consentiti dalla norma di zona.

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il comma 4 dell'art. 62 con il seguente:

- **"Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 2 lettera "e" sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio dell'Attività (SCIA) di cui all'art. 79 della LR n. 1/2005 e s.m.i. e non sono cumulabili agli ampliamenti consentiti dalla norma di zona. Entrambi sono da intendersi "una tantum"."**

17

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.63_E' da specificare in quale ambito è consentita la ricostruzione

PROPOSTA DI MODIFICA

All'art.63 dopo il c.2 inserire il seguente:

- **"La ricostruzione dei ruderi può avvenire anche con spostamento sul resede di pertinenza, per motivate esigenze di rispetto delle distanze da strade, fabbricati e confini di proprietà."**

18

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.64_E' da modificare l'elenco degli interventi ammessi nell'ambito della categoria di intervento

PROPOSTA DI MODIFICA

All'art.64 sopprimere il c.3, e sostituire il c.4 con il seguente:

- **"Non si computano ai fini degli ampliamenti e delle addizioni funzionali ammesse dalle presenti norme, le piccole pertinenze costituite da manufatti in legno semplicemente appoggiati al terreno nelle aree a corredo di edifici esistenti e da utilizzarsi ad esclusivo servizio dei medesimi. **Detti manufatti non possono avere superficie coperta superiore a mq. 6,00 e altezza interna netta (Hin) superiore a ml. 2,20;** dei medesimi non è consentito alcun diverso uso e la loro consistenza non può essere riutilizzata negli interventi edilizi che prevedano il recupero o il trasferimento di volumetrie. **Detti manufatti non sono cumulabili con la realizzazione di volumi secondari previsti nella disciplina di zona.** Tali particolari pertinenze sono tenute al rispetto delle distanze minime dai confini di ml. 1,50, salvo installazione sul confine in aderenza ad analogo manufatto previo accordo tra le parti e sono consentite esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici."**

Inoltre sostituire il contenuto del c.5 con il seguente: **"I manufatti di cui al comma 4 sono soggetti a Comunicazione di Inizio Attività Edilizia Libera di cui all'art. 80, comma 2 della L.R. 1/2005 e s.m.i."**

19

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.66, c.2, 3 e 4_Il riferimento agli interventi compresi è ripetitivo e contraddittorio

PROPOSTA DI MODIFICA



All'art.66 sopprimere i c.2 e 4

20

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.70, c.6_E' da modificare la dicitura "Può essere prescritta"

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.6 dell'art.70 sostituire le parole "*Può essere prescritta*" con "**E' prescritta**"

21

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.78, c.7_Non è sufficientemente esplicito il divieto di variazioni d'uso dei piani terra e seminterrati finalizzate all'utilizzo abitativo

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.7 dell'art.78 dopo le parole "dei manufatti stessi", inserire le seguenti: "**vietando gli usi che siano in aperto contrasto con le destinazioni originarie delle strutture esistenti, comprese le variazioni d'uso dei piani terra e seminterrati finalizzate all'utilizzo abitativo. Sono comunque confermate le attività esistenti.**"

22

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - artt.81, 83 e 84, c.3-9-10_Sono da specificare gli interventi ammessi

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire dopo il c.1 dell'art.81, il seguente:

- **"Negli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, l'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a:
a) l'altezza degli edifici adiacenti nelle zone B1, B2 e B3;
b) 7,00 ml nelle zone B4, B5, B6, B7, B8 e ~~B8~~ B9."**

Al c.3 degli artt.83 e 84 dopo le parole "specifiche limitazioni", inserire "**o estensioni**", e sopprimere le parole "*e fino alla scadenza delle relative convenzioni*".

Sostituire il c.9 degli artt.83 e 84 con il seguente:

- **"Per i lotti non edificati sono sempre ammessi interventi di nuova costruzione, nella misura dei parametri urbanistici, edilizi e delle disposizioni previste dai Piani Attuativi originari, assicurando sempre e comunque la coerenza architettonica e il corretto rapporto con i caratteri fondativi del tessuto realizzato in forza degli stessi Piani."**

Al c.10 degli artt.83 e 84 dopo le parole "del presente articolo", inserire le seguenti: "**e al completamento delle relative opere di urbanizzazione**".

23

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.82 c.10, art.83 c.10, art.84 c.10, art.85 c.9, art.86 c.9, art.87 c.10, art.88 c.7, art.89 c.8_La norma è interpretabile rispetto agli interventi ammessi

PROPOSTA DI MODIFICA

36



Al c.10 dell'art.82, c.10 dell'art.83, c.10 dell'art.84, c.9 dell'art.85, c.9 dell'art.86, c.10 dell'art.87, c.7 dell'art.88 e c.8 dell'art.89, sostituire il capoverso "*I suddetti interventi possono essere realizzati esclusivamente sugli edifici abitativi di tipologia mono o bifamiliare e sugli edifici di tipologia diversa dalle precedenti se di Sul non superiore a 350 mq*", con il seguente: "**I suddetti interventi possono essere realizzati esclusivamente sugli edifici abitativi di tipologia mono o bifamiliare, nonché sugli edifici di tipologia diversa dalle precedenti, qualora questi ultimi abbiano una Sul inferiore a 350 mq.**"

24

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.82 c.10, art.83 c.10, art.84 c.10, art.85 c.9, art.86 c.9, art.87 c.10, art.88 c.7, art.89 c.8, art.94 c.9, art.95 c.8, art.96 c.8, art.97 c.5, art.98 c.8, art.100 c.9, art.101 c.6, art.102 c.8, art.141 c.5, art.177 c.3_Il termine "legittimi" diventa di difficile interpretazione e applicazione ad esempio nel caso di situazioni in corso alla data di adozione del RUC, ovvero nel caso di ampliamenti autorizzati ma non ancora realizzati o non completati

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorre, l'espressione "*esistenti legittimi*" con "**esistenti o legittimati**", e "*esistente legittima*" con "**esistente o legittimata**"

25

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.82, art.85, art.86 e art.89_Tra gli interventi ammessi mancano, limitatamente agli edifici di valore nullo, le sopraelevazioni di un piano

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.10 dell'art.82, al c.9 dell'art.86 e al c.8 dell'art.89, dopo la lett. b) dell'elenco puntato, aggiungere la seguente:

- "**la sopraelevazione di un piano per gli edifici a un solo piano fuori terra interni a tessuti edilizi con carattere prevalentemente pluri-piano. La sopraelevazione, che dovrà avvenire sul perimetro del fabbricato esistente, riguarda esclusivamente il fabbricato principale di ogni proprietà, dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo, ed è alternativa agli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b).**"

All'art.85 dopo il c.9 inserire il seguente:

- "**Sugli edifici abitativi non classificati è inoltre ammessa la sopraelevazione di un piano per edifici a un solo piano fuori terra interni a tessuti edilizi con carattere prevalentemente pluri-piano. La sopraelevazione, che dovrà avvenire sul perimetro del fabbricato esistente, riguarda esclusivamente il fabbricato principale di ogni proprietà, dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo, ed è alternativa agli interventi di cui al comma precedente.**"

26

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.86, c.3, art.89, c.4 e art.90_Le destinazioni d'uso ammesse escludono funzioni esistenti e compatibili

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire dopo il c.5 dell'art.86 e dopo il c.4 dell'art.89 il seguente:

37



- "Le attività esistenti che, alla data di adozione delle presenti Norme, siano legittimamente insediate sono confermate. A tal fine gli edifici e/o manufatti sede delle suddette attività possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria."

Inserire dopo il c.8 dell'art.86 e dopo il c.7 dell'art.89, il seguente:

- "Sono inoltre ammessi, se finalizzati al cambio di destinazione da artigianale, commerciale di vicinato, direzionale e di servizio a residenziale, interventi di sostituzione edilizia nella misura della Sul dell'edificio preesistente, con Sc risultante non maggiore del 50% della Superficie fondiaria (Sf) del lotto, e purché non sia superata l'altezza prevalente degli edifici adiacenti."

27

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.88, c.3 e art.89, c.4_E' opportuno aggiungere in "è ammessa la destinazione d'uso residenziale" l'espressione "sola destinazione"

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.3 dell'art.88, al c.4 dell'art.89, c.3 dell'art.92 sostituire le parole "*è ammessa la destinazione d'uso residenziale*" con "**è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale**"

28

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.89, c.3 e art.90, c.3_Il comma è interpretabile

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.3 degli artt.89 e 90 sostituire le parole "*è applicabile*" con "**è da applicare**", e inserire dopo le parole "per le zone agricole." le seguenti: "**nelle quali ricadono**"

29

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.79 c.6, art.82 c.7, art.83 c.7, art.84 c.7, art.85 c.5, art.86 c.6, art.87 c.7, art.88 c.4, art.89 c.5, art.94 c.8, art.95 c.4, art.96 c.4, art.98 c.7, art.99 c.8, art.100 c.7, art.101 c.4, art.102 c.6, art.111 c.8_ Si riporta che "*in tali zone il RUC si attua mediante: a) interventi diretti; b) interventi soggetti ad attività edilizia libera*"; il distinguo è superfluo essendo entrambi interventi diretti

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorre, la distinzione "*a) interventi diretti; b) interventi soggetti ad attività edilizia libera*" con "**interventi diretti**"

30

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.78 c.8, art.102 c.8, art.121 c.4, art.147 c.17, art.177 c.3_Si prende a riferimento la situazione alla data di *entrata in vigore* del R.U., mentre in altri casi si prende a riferimento la data di *adozione* del R.U.

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorre, il riferimento "*data di adozione*" con "**entrata in vigore**"

31

38



SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.78 c.14, art.79 c.11, art.80 c.12, art.82 c.11, art.83 c.11, art.84 c.11, art.85 c.10, art.86 c.10, art.87 c.11, art.88 c.8 e art.89 c.9_I limiti dimensionali minimi nel caso di frazionamento di unità immobiliari abitative, deve essere esteso anche nel caso di cambio d'uso

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorre, la parola "*frazionamento*" con "**mutamento di destinazione d'uso e/o frazionamento**"

32

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.82 c.10 lett. b), art.86 c.9 lett. b), art.87 c.10 lett. b), art.88 c.7 lett. b), art.89 c.8 lett. b)_La ristrutturazione edilizia e la sostituzione edilizia, danno la possibilità di eseguire un ampliamento 35%, mentre se si intende eseguire soltanto un ampliamento (senza ristrutturazione lettera "a" dello stesso comma) si può eseguire un ampliamento solo fino al 20%. La norma da luogo all'applicabilità dell'ampliamento 35% anche in caso di ristrutturazioni leggere, mentre in caso di non ristrutturazione ci si deve limitare al 20%

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorre, il riferimento alla "*ristrutturazione edilizia*" con "**ristrutturazione edilizia, nei casi di completa demolizione e ricostruzione,**"

33

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.79 c.12 lett. a) e b), art.82 c.12 lett. a) e b), art.85 c.11 lett. a) e b), art.86 c.11 lett. a) e b), art.87 c.12 lett. a) e b), art.88 c.9 lett. a) e b), art.89 c.10 lett. a) e b)_I volumi interrati, per i quali è prescritto che abbiano accesso unicamente dall'interno, sono entità comunque diverse da quelle da computare tra i 18 mq.; in merito non è precisato quale limite di superficie abbiano, visto che è previsto che possano essere realizzati anche fuori dalla proiezione dell'edificio principale di riferimento. In merito ai 18 mq. di cui allo stesso comma, l'utilizzo della SUL per gli accessori, può dare luogo a confusione e difficoltà di calcolo. Infine non è precisato se è consentita la realizzazione di volumi secondari di pertinenza seminterrati

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorre alla lett. a) del comma, il riferimento alla "*SUL*" con "**superficie coperta**"

Sostituire, in tutti i casi in cui ricorrono alla lett. b) del comma, le parole "*anche fuori dalla proiezione*" con "**purché all'interno della proiezione**"

Inserire, in tutti i casi in cui ricorre alla lett. b) del comma, dopo le parole "la realizzazione di volumi interrati" le seguenti: "**e seminterrati**"

34

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.94, c.6 - art.100, c.5 - art.106, c.5 - art.107, c.5_Non è specificato se l'unità abitativa per la custodia o la vigilanza è legata all'azienda o all'edificio

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.6 dell'art.94, c.5 dell'art.100, c.5 dell'art.106, c.5 dell'art.107 e aggiungere dopo l'ultimo comma dell'art.98, con il seguente:

- "**E' altresì ammessa per ogni lotto una sola unità abitativa per la custodia e la vigilanza**"

39



delle aziende, vincolata con atto d'obbligo, di dimensione non superiore a 60 mq. di Sul. Successivi interventi di frazionamento delle unità immobiliari non potranno comportare alcun aumento dell'unità abitativa per il custode, che dovrà restare unitaria."

35

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.95 c.10, art.96 c.9, art.97 c.7 e art.101 c.8_Non è prevista, in modo esplicito, la realizzazione dell'alloggio del custode se il fabbricato ne è sprovvisto

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire, alla fine dei commi, il seguente periodo: **"Qualora non presente è ammessa, per ogni lotto, una sola unità abitativa per la custodia o la vigilanza delle aziende, vincolata con atto d'obbligo, di dimensione non superiore a 60,00 mq. di SUL."**

36

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - artt.94, 95, 96, 98, 100, 101 e 102_Sono da specificare le attività e gli interventi ammessi

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.10 dell'art.94 dopo le parole "ammessi interventi di", inserire le seguenti: **"ristrutturazione urbanistica e"**.

Sopprimere il c.8 dell'art.95 e sostituire il c.6 degli artt.95, 96 e 101 con il seguente:

- **"Sono inoltre ammessi interventi di sostituzione edilizia, ampliamento e nuova costruzione nella misura dei parametri urbanistici e edilizi di seguito elencati, assicurando la coerenza architettonica e il corretto rapporto con i caratteri fondativi del tessuto realizzato in forza dei Piani Attuativi originari."**

Sostituire il c.8 dell'art.96 con il seguente:

- **"Parametri insediativi massimi:**
 - a) **Sul max \leq Sf dell'insediamento;**
 - b) **Rc max = 50%;**
 - c) **H max = 10 ml;**
 - d) **Distanza minima dalle strade = 10,00 ml."**

Inserire dopo il c.8 dell'art.98, il seguente:

- **"Per i lotti non edificati sono sempre ammessi interventi di nuova costruzione nella misura dei parametri insediativi di cui al comma precedente."**

Al c.3 dell'art.100 dopo la lett. d) inserire la seguente: **"e) pubblici esercizi"**; al c.4 sopprimere le parole *"quali attività ricreative e di ristoro"*.

Inserire dopo il c.7 dell'art.101, il seguente:

- **"Parametri insediativi massimi:**
 - a) **Sul max \leq Sf dell'insediamento;**
 - b) **Rc max = 50%;**
 - c) **H max = 10 ml;**
 - d) **Distanza minima dalle strade = 10,00 ml."**

Al c.8 dell'art.102 dopo le parole "delle presenti Norme", inserire le seguenti: **"nel rispetto dell'altezza massima esistente"**.

37

SINTESI DEL RILIEVO

40



B.4-NTA - art.99_La norma risulta carente relativamente agli incentivi alla riqualificazione degli impianti

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire dopo il c.9 dell'art.99, il seguente:

- **"Al solo fine di incentivare la riqualificazione degli impianti esistenti, interni al limite degli insediamenti, non oggetto di pregressa progettazione unitaria, sono consentiti interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione, se finalizzati alle destinazioni d'uso delle Zone D7, nel rispetto dei seguenti parametri insediativi massimi:**
 - a) **Sul max $\leq 30\%$ Sf dell'insediamento;**
 - b) **Rc max = 30%."**

38

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.100_La norma risulta carente relativamente agli interventi ammessi nei lotti privi di patrimonio edilizio esistente

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire dopo il c.7 dell'art.100, il seguente:

- **"Nei lotti non edificati sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo ed uso, fatti salvi, ove risultino assenti, i manufatti necessari all'esercizio delle attività ammesse, nella misura massima di 30 mq. di Superficie coperta (Sc) ed a condizione che i manufatti abbiano altezza interna netta (Hin) non superiore a ml. 2,70/2,40 (Ufficio/Servizi igienici)."**

39

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - B.4.2_Sono da esplicitare le aree di cui all'art.27 della Legge 457/1978 ai fini della attuabilità dei piani di recupero previsti dall'art.28 della stessa Legge

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire dopo il c.1 dell'art.110, il seguente:

- **"Alle aree individuate dalle Schede normative e di indirizzo progettuale, per le quali è prevista la modalità di attuazione attraverso il piano di recupero, è riconosciuta la valenza dell'articolo 27 della L. 457/1978."**

40

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - B.4.2 - B.3-Tavola Sud - B.2-Tavola 15_Sono da specificare le valutazioni del rischio da effettuare e determinare gli usi ammessi nei siti interessati da procedimento di bonifica

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire dopo il c.9, dell'art.112 il seguente:

- **"Fatto salvo il procedimento di messa in sicurezza o bonifica dell'ex Discarica Comunale "Il Campaccio" in Via della Querciola, così come previsto dai piani di settore e dalla normativa vigente in materia, sono ammesse per il sito, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e nei limiti consentiti dai piani di settore, le destinazioni d'uso commerciale e/o industriale."**

All'interno della B.2-Tavola 15 e B.3-Tavola Sud eliminare la previsione G1.3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco, posta in Via della Querciola.

41



Nelle "Disposizioni e modalità di attuazione" di cui alla Scheda Progetto PA23, dopo il testo annotato inserire le seguenti parole: **"L'intervento è soggetto alla verifica delle caratteristiche dei suoli, per le destinazioni previste, ed alle relative/eventuali opere di bonifica ambientale e dei terreni di fondazione"**.

41

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.118, c.3_Da specificare come il PEBA rientra nel programma triennale delle OOPP

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.3 dell'art.118 sostituire le parole *"fa parte del programma triennale delle OO.PP."* con **"dovrà far parte della programmazione triennale delle opere pubbliche"**

42

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.127_E' da verificare, a norma di legge, l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale individuata dal RU

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.3 dell'art.127 con il seguente:

- **"Ai sensi dell'art. 338 del T.U.L.S. (R.D. 1265/1934) è imposto, ope legis, il limite di 200,00 ml. della fascia di rispetto cimiteriale."**

Sopprimere i c.6 e 7, e dopo il c.5 dell'art.127 inserire i seguenti:

- **"Il Consiglio Comunale potrà approvare, previo parere favorevole della Azienda Usl, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200,00 ml. dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50,00 ml., quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:**
 - a) risulti accertato dal medesimo Consiglio Comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;**
 - b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.**
- **Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio Comunale potrà consentire, previo parere favorevole della Azienda Usl, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. Tale riduzione si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.**
- **All'interno della zona di rispetto di cui al comma 1 sono vietati gli interventi di nuova costruzione con destinazione non cimiteriale. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli di cui agli artt. 59, 60, 61 e 62 delle presenti Norme."**

All'interno delle Tavole di progetto delle serie B.2 e B.3 eliminare la riproduzione cartografica delle fasce di rispetto cimiteriali.

42



SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.128, c.2_E' da modificare il riferimento ai "criteri perequativi di cui all'art. 55 delle presenti Norme", e al c.4 è da modificare il riferimento al "Parco pubblico urbano"

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.128 sopprimere le parole "*secondo i criteri perequativi di cui all'art. 55 delle presenti Norme*", e ai c.4, 8 lett. b) e 11 sopprimere la parola "urbano"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.133, c.8, lett. d)_La dicitura "sugli argini esistenti" è da eliminare perché riduttiva

PROPOSTA DI MODIFICA

Alla lett. d), c.8 dell'art.133 sopprimere le parole "*sugli argini esistenti*"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.149, c.9_Il comma potrebbe giustificare (con una certa discrezionalità) il superamento dei parametri del comma 7

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.9 dell'art.149 sostituire le parole "*in considerazione*" con le seguenti: "**esclusivamente per il rispetto**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - artt.162 e 163_Non sono definiti gli interventi urbanistico-edilizi ammissibili

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.162 sopprimere le parole "*Nelle aree individuate dal R.U.C. come aree di completamento, di nuova previsione ovvero oggetto di trasformazione urbanistica*", e sostituirle con le seguenti: "**In relazione alle componenti di cui al comma 1**".

Inserire dopo il c.2 dell'art.162 i seguenti:

- **"Tali aree possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati scoperti nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano. Se in adiacenza con le Zone A, B, C e D possono ospitare le pertinenze di cui all'art.64 delle presenti Norme.**
- **In queste aree non sono ammessi nuovi edifici, ivi compresi annessi agricoli. E' ammesso soltanto, nei limiti delle presenti Norme, il recupero del patrimonio edilizio, ove esistente e legittimo, consentendo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia limitatamente all'art. 62 comma 1 e comma 2 lett. d).**
- **L'uso di tali aree può essere pubblico o privato. Ne è consentita l'eventuale recinzione secondo le caratteristiche di cui all'art.175 delle presenti Norme."**

Inserire dopo il c.8 dell'art.163 i seguenti:

- **"Fatta salva la disciplina delle Zone nelle quali ricadono, le aree di cui al comma 1, lett. c), possono essere destinate a giardini privati, orti domestici e spazi di sosta privati**



scoperti nonché a tutte quelle attività agricole che non contrastino con la loro collocazione nel contesto urbano. Se in adiacenza con le Zone A, B, C e D possono ospitare le pertinenze di cui all'art.64 delle presenti Norme.

- In queste aree non sono ammessi nuovi edifici, ivi compresi annessi agricoli. E' ammesso soltanto, nei limiti delle presenti Norme, il recupero del patrimonio edilizio, ove esistente e legittimo, consentendo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia limitatamente all'art. 62 comma 1 e comma 2 lett. d).
- L'uso di tali aree può essere pubblico o privato. Ne è consentita l'eventuale recinzione secondo le caratteristiche di cui all'art.175 delle presenti Norme."

47

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA_E' da verificare la sovrapposizione della disciplina delle zone A3, BE, D4, D8, D7, D12, F2, F3, G1, G2, poste al di fuori del limite degli insediamenti, con quella delle Zone E nelle quali ricadono

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.3 dell'art.164 dopo le parole "con D.P.G.R. n.5/R del 09/02/2007 e s.m.i", inserire le seguenti: **"fatte salve le individuazioni puntuali che sono soggette alla specifica disciplina"**.

48

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.173_La norma è da modificare in merito alla realizzabilità dei manufatti precari

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il testo dell'art.173 con il seguente:

1. Le serre a carattere fisso sono equiparate agli annessi agricoli e per la loro realizzazione è necessaria la presentazione di un programma aziendali pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.).
2. La costruzione di serre a carattere fisso è consentita nell'ambito di tutte le zone agricole, escluse le zone E3 ed E7 e le zone classificate ai sensi dell'art. 12 del P.T.C.P. di Firenze.
3. Le serre temporanee e con copertura stagionale, finalizzate allo svolgimento dell'attività agricola, sono disciplinate dall'art.41, comma 8 della L.R. n.1/2005 e s.m.i. e dall'art. 8 del D.P.G.R n. 5/R/2007 e s.m.i.
4. La realizzazione delle serre di cui al comma precedente, ove ammesse, è consentita solo alle aziende agricole previa comunicazione al comune. La comunicazione deve essere presentata con le modalità e i contenuti di cui **al rispettivo articolo** del regolamento regionale (art. 8 del D.P.G.R. n. 5/R/2007 e s.m.i.).
5. L'installazione di manufatti precari, finalizzati allo svolgimento dell'attività di coltivazione del suolo, sono disciplinati dall'art.41, comma 8 della L.R. n.1/2005 e s.m.i. e dall'art. 7 del D.P.G.R. n. 5/R/2007 e s.m.i.
6. **L'installazione dei manufatti di cui al comma precedente, è consentita:**
 - a) **per lo svolgimento dell'attività agricola, nei casi previsti e disciplinati dagli atti di governo del territorio del comune;**
 - b) **per le aziende agricole anche nei casi non previsti e disciplinati dagli atti di governo del territorio del comune.**
7. La costruzione di serre temporanee, **di cui al comma 3**, e dei manufatti precari, **di cui alla lettera a) del precedente comma** finalizzati allo svolgimento dell'attività agricola, come previsto

44



dal **comma 5** del presente articolo, è consentita nell'ambito di tutte le zone agricole, escluse le zone E3 ed E7.

8. La realizzazione dei manufatti precari di cui **alla lettera b) del comma 6** del presente articolo, (**vedi comma 2 dell'art. 7 del regolamento 5/R**), è consentita solo alle aziende agricole previa comunicazione al Comune. La comunicazione deve essere presentata con le modalità e i contenuti di cui ai rispettivi articoli del regolamento (artt.7 e 8 del D.P.G.R. n. 5/R/2007 e s.m.i.).

9. **La realizzazione delle serre di cui al comma 3 è subordinata alla presentazione di atto di impegno autocertificato che preveda la rimozione delle stesse alla scadenza del periodo indicato nella comunicazione. Detto atto sarà reso pubblico mediante pubblicazione sul sito del Comune di Fucecchio, in apposito spazio nell'ambito della trasparenza amministrativa. La loro reinstallazione, una volta rimosse, potrà avvenire previa ulteriore comunicazione (comma 4. art. 8 D.P.G.R. n. 5/R/2007 e s.m.i.).**

10. **La realizzazione dei manufatti precari di cui al comma 5 è subordinata alla presentazione di atto di impegno autocertificato che preveda la rimozione degli stessi alla scadenza del periodo indicato nella comunicazione. Detto atto sarà reso pubblico mediante pubblicazione sul sito del Comune di Fucecchio, in apposito spazio nell'ambito della trasparenza amministrativa. Il loro mantenimento, o la loro reinstallazione in parti diverse sulla superficie aziendale, potrà avvenire previa ulteriore comunicazione (comma 5. art. 7 D.P.G.R. n. 5/R/2007 e s.m.i.).**

49

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.174_La norma è da modificare in merito alla realizzabilità dei piccoli manufatti

PROPOSTA DI MODIFICA

Alla lett. c), c.2 dell'art.174 sostituire la parola "*massima*" con "**interna netta (Hin)**"

Sopprimere il c.5 dell'art.174, e sostituirlo con il seguente da inserire dopo il comma 8:

- **"Potranno essere altresì realizzati, previa presentazione di CIAL, piccoli manufatti per la custodia di animali da allevamento e da cortile, a condizione che tali attività rimangano per caratteristiche e dimensioni nell'ambito familiare. Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo criteri di decoro e riqualificazione ambientale, e dovranno avere la dimensione massima di 6 mq, salvo diversa prescrizione di specifiche norme nazionali, regionali o provinciali finalizzate alla tutela del benessere degli animali e alla corretta conduzione degli stessi, o del Regolamento comunale per la tutela degli animali domestici e d'affezione."**

Inserire quale penultimo comma dell'art.174 il seguente:

- **"La realizzazione dei piccoli manufatti di cui al comma precedente è subordinato alla presentazione di atto di impegno autocertificato che preveda la rimozione del manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, del fondo. Detto atto sarà reso pubblico mediante pubblicazione sul sito del Comune di Fucecchio, in apposito spazio nell'ambito della trasparenza amministrativa."**

50

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.175, c.2_La norma è contraddittoria rispetto a quanto disposto al comma 1

PROPOSTA DI MODIFICA

Sopprimere il c.2 dell'art.175



45

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.175, c.3_Si fa erroneamente riferimento alla distanza minima di mt 3,00 lungo la viabilità pubblica e lungo le strade vicinali

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.3 dell'art.175 sostituire l'ultimo periodo "*Lungo la viabilità pubblica e lungo le strade vicinali, di uso pubblico e non, le recinzioni devono essere arretrate non meno di m. 3 dal confine stradale.*" con il seguente: "Lungo la viabilità pubblica e lungo le strade vicinali, di uso pubblico e non, le recinzioni devono essere arretrate **nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada.**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.175, c.4_La norma è contraddittoria rispetto a quanto disposto al comma 1

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.4 dell'art.175 eliminare la lett. c) e sostituire la lett. b) con la seguente:

"b) recinzioni di terreni agricoli o forestali utilizzati per attività non consentite nelle zone agricole, e comunque di quelli che non costituiscono area di resede"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.175, c.6_La norma è limitativa

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.6 dell'art.175 sostituire l'ultimo periodo "*Non sono consentite recinzioni di separazione tra le diverse unità abitative comprese nello stesso edificio o complesso edilizio.*" con il seguente: "**Al di fuori di una progettazione unitaria, le caratteristiche delle recinzioni di separazione tra le diverse unità abitative comprese nello stesso edificio o complesso edilizio dovranno essere quelle di cui al comma 3.**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.175, c.8_La norma non consente recinzioni di alcun tipo nelle zone E7 ed E5; ma la stessa consente in queste zone molte attività (ricettive, sportive, produttive) che potrebbero avere necessità di recinzioni

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.8 dell'art.175 eliminare le seguenti parole: "*\"Aree agricole del padule e limitrofe\" e la zona E5 \"Aree agricole collinari delle Cerbaie\", fatta eccezione per le aree normate dall'art.11 del P.T.C. di Firenze.*"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.177_Non è chiaro/scontato che per i fabbricati non classificati si possa fare la demolizione e ricostruzione ovvero sostituzione edilizia. Solo al comma 6 si menziona la sostituzione, ma sembra più riferita ai volumi secondari. E' inoltre opportuno, nelle zone agricole



dove sono di solito disponibili ampi spazi, definire un raggio massimo entro il quale eseguire la costruzione o ricostruzione dei volumi rispetto agli edifici attualmente esistenti

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.177 sostituire le parole "*ristrutturazione edilizia.*" con "**ristrutturazione e sostituzione edilizia.**"

Dopo il c.6 dell'art.177 inserire il seguente:

- "**Negli interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia, nonché ricomposizione planovolumetrica, ove ammessi, il nuovo edificio deve essere realizzato nell'ambito del resede e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.**"

56

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.177, c.4_Sono da specificare le tipologie e altezze ammesse

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.4 dell'art.177 dopo le parole "tale minimo" inserire le seguenti: "**nel rispetto della tipologia e dell'altezza massima esistente**"

57

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.177, c.7_Sono da escludere determinate tipologie di manufatti

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.7 dell'art.177 dopo le parole "e della Sul." aggiungere le seguenti: "**Eventuali manufatti aventi Sul superiore a mq. 15, potranno essere recuperati solo se effettivamente configurabili come volumi chiusi su tutti i lati, e comunque computati al 50% del volume e della Sul.**"

58

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.200_La Tabella guida per l'assegnazione delle classi di Fattibilità al di fuori delle schede norma di cui all'art.200 è carente delle destinazioni non residenziali

PROPOSTA DI MODIFICA

All'art.200 implementare "La Tabella guida per l'assegnazione delle classi di Fattibilità al di fuori delle schede norma", sostituendo alla terza riga le parole "*Nuove abitazioni interne all'edificato*" con le seguenti: "**Nuove costruzioni**"

59

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.201, c.2_L'ultimo capoverso richiede un comma, e non specifica a quali "progetti" si riferisce

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.201 sopprimere le parole "*I progetti dovranno contenere quanto prescritto con il dettaglio richiesto, l'impossibilità di non potere realizzare quanto disciplinato in queste norme dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.*" e inserire dopo il c.2 il seguente:

47



- **"I progetti di cui all'art.202 delle presenti Norme dovranno contenere quanto prescritto con il dettaglio richiesto; l'impossibilità di non potere realizzare quanto disciplinato in queste norme dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto."**

60

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.202, c.1_Non è specificato a quale "progetto" si riferisce. Togliere "Elaborati di progetto"

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.1 dell'art.202 sostituire la parola "*del progetto*" con "**dei progetti stabiliti dal presente articolo**", e, prima del c.1, sopprimere le parole "*Elaborati di progetto*"



SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.3, c.1_ERRORE MATERIALE_ Il R.U.C. si compone di quattro serie di elaborati e non tre

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.1 dell'art.3 sostituire la parola "*tre*" con "**quattro**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.7, c.2_ERRORE MATERIALE_ Il quadro previsionale strategico è individuato erroneamente come allegato alla NTA, mentre fa parte della Relazione generale

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.2 dell'art.7 con il seguente:

- "**Il quadro previsionale strategico quinquennale del R.U.C. è individuato nella Relazione generale cui si rimanda**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.8, c.2_ERRORE MATERIALE_ Gli elaborati redatti ai fini della VAS non sono esplicitati al Titolo VII, ma nella Serie D del RU

PROPOSTA DI MODIFICA

Sostituire il c.2 dell'art.8 con il seguente:

- "**Gli elaborati redatti ai fini della VAS sono costituiti dalla Serie D del RUC ed esplicitati al Titolo VII delle presenti Norme cui si rimanda**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.14, c.7_ERRORE MATERIALE_ E' errato il riferimento a "un posto auto per ogni alloggio previsto dal progetto", rispetto a quanto riportato in tabella

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.7 dell'art.14 sostituire le parole "*un posto auto*" con "**due posti auto**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.19, c.1_ERRORE MATERIALE_ Tra i piani e programmi di settore di competenza comunale aventi incidenza sugli assetti territoriali manca il PMTU

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.1 dell'art.19 inserire la seguente lett. h): "**Piano della Mobilità e del Traffico Urbano**"

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.29, c.1_ERRORE MATERIALE_ I SIR non rappresentano l'insieme della rete ecologica



PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.1 dell'art.29 sostituire le parole "*Dette aree costituiscono nell'insieme la rete ecologica*" con "**Dette aree costituiscono parte integrante della rete ecologica**"

67

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.42, c.2_ERRORE MATERIALE_Manca un riferimento al Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.42 dopo le parole "Mobilità e della Logistica" inserire le seguenti: "**del Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)**"

68

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.43, c.5_ERRORE MATERIALE_Modificare "Studio di incidenza ecologica" piuttosto che "Relazione di incidenza"

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.5 dell'art.43 sostituire le parole "*Relazione di incidenza*" con "**Studio di incidenza ecologica**"

69

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.72, c.1_ERRORE MATERIALE_E' da modificare la dicitura "ma oggetto di vincolo notificato"

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.1 dell'art.72 sostituire le parole "*ma oggetto di vincolo notificato*" con "**non oggetto di vincolo notificato**"

70

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.80, c.7 e 8_ERRORE MATERIALE_E' da togliere la ripetizione

PROPOSTA DI MODIFICA

Sopprimere il c.7 dell'art.80

71

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.87, c.1_ERRORE MATERIALE_I nuclei edilizi minori non sono interni al territorio agricolo, ma tutti inclusi nel limite degli insediamenti

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.1 dell'art.87 sopprimere le parole "*territorio agricolo*", e sostituirle con le seguenti: "**limite degli insediamenti**".

72



50

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.94, c.5_ERRORE MATERIALE_E' da specificare la localizzazione geografica

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.5 dell'art.94 sostituire le parole "*Via Romana Lucchese*" con "**Viale Cristoforo Colombo**"

73

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - artt.95, 96 e 97_ERRORE MATERIALE_Sono da aggiungere i c.11 e 12 di cui all'art.94

PROPOSTA DI MODIFICA

Dopo il c.10 dell'art.95, il c.9 dell'art.96 e il c.7 dell'art.97 inserire i seguenti:

- **"Le eventuali tettoie, che coprono aree di deposito di materie prime, semilavorati o prodotti finiti, dove sono localizzati impianti fissi, o comunque che intrattengono un ruolo permanente nel processo produttivo, devono essere considerate a tutti gli effetti Superficie coperta di cui occorre tener conto nel computo dei suddetti parametri.**
- **Dall'altezza massima ammissibile sono esclusi i volumi tecnici che per comprovate necessità tecnologiche devono superarla."**

74

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.104, c.1_ERRORE MATERIALE_La seconda parte del capoverso deve avere un comma dedicato

PROPOSTA DI MODIFICA

All'art.104 sostituire il c.1 con il seguente:

- **"Comprendono le aree libere collocate in tessuti a prevalente destinazione residenziale, nelle quali sono possibili interventi di edificazione finalizzati al completamento o all'ampliamento funzionale del tessuto insediativo esistente"**

e inserire dopo il c.1, il seguente:

- **"Tutti gli interventi devono valorizzare i tessuti attraverso azioni mirate al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio, e migliorare il rapporto con i luoghi della centralità urbana, promuovendo l'utilizzo di tecniche costruttive, tipologiche e impiantistiche atte a garantire una qualità edilizia sostenibile."**

75

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.124, c.4, lett. e)_ERRORE MATERIALE_Errato rimando al c.4

PROPOSTA DI MODIFICA

Alla lett. e), c.4 dell'art.118 sostituire le parole "*comma 4*" con "**comma 5**"

76

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.140_ERRORE MATERIALE_E' incompleto il rimando di cui al c.6



PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.6 dell'art.140 sostituire le parole "*di cui all'articolo 31, comma 3*" con "**nel canile sanitario**", e al c.8 dopo le parole "previste dal regolamento" inserire "**Regionale e Comunale**"

77

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA_ERRORE MATERIALE_Errata individuazione del TITOLO della DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

PROPOSTA DI MODIFICA

Al TITOLO VI - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, nel corpo e nell'indice delle B.4-NTA, sostituire il numero "VI" con "V"

78

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.166, c.7, lett. a)_ERRORE MATERIALE_Errato rimando all'art.161

PROPOSTA DI MODIFICA

Alla lett. a), c.7 dell'art.166 sostituire il numero "161" con "**176**"

79

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.187, c.1, lett. d) e k)_ERRORE MATERIALE_Errato rimando alla lettera l)

PROPOSTA DI MODIFICA

Alle lett. d) e k), c.1 dell'art.187 sostituire la lettera "l)" con "**j)**"

80

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.194, c.9_ERRORE MATERIALE_Sono da togliere i refusi della LR 21/2012 ("presente legge")

PROPOSTA DI MODIFICA

Alle lett. b), c), d), e) f), c.9 dell'art.194 sostituire le parole "*presente legge*" con "**L.R. 21/2012**"

81

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.203, c.2_ERRORE MATERIALE_Gli obblighi sono quelli di cui all'art.202

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.222 sostituire le parole "*all'artt.223, 224 e 225*" con "**all'art.202**"

82

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA - art.231, c.2_ERRORE MATERIALE_Errore nel numero degli anni relativi alla

52



modifica della destinazione d'uso e sul numero degli alloggi per interventi realizzati in applicazione della L.R. 24/2009

PROPOSTA DI MODIFICA

Al c.2 dell'art.231 sostituire la parola "*dieci*" con "**cinque**"

83

SINTESI DEL RILIEVO

B.4-NTA_ERRORI MATERIALI

PROPOSTA DI MODIFICA

Verificare/modificare in generale, punteggiature, formattazioni, errori materiali di ortografia e grammatica; in particolare si propone quanto segue:

- Uniformare "L.R. n. 1/2005 e s.m.i.", "L.R. 1/2005", "LR 1/2005" etc.
- Al c.2 dell'art.3 modificare il punto "A.4.3 Carta litotecnica e dei dati base (Tavv. 1-5)" come segue: "**A.4.3 Carta litotecnica e dei dati di base (Tavv. 1-5)**"
- Al c.3 dell'art.3 formattare il punto "B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv.1-23 in scala 1:2000)" rispetto alla dimensione del carattere, e il punto "B.6.1 Album degli elaborati grafici (tavole dell'accessibilità, tavola dei percorsi prioritari e Schede approfondimento sui percorsi prioritari)" rispetto all'allineamento
- All'art.3 formattare il c.5 rispetto alla distanza dal c.4, e il c.6 rispetto alla distanza dal c.5
- Uniformare "R.U.C.", "R.U.", "RU", "P.I.T.", "PIT", "P.T.C.P.", "PTCP" etc.
- Formattare il CAPO 2 – DISPOSIZIONI NORMATIVE DI CARATTERE GENERALE rispetto alla distanza dall'art.9, l'art.10 rispetto alla distanza dal CAPO 2, l'art.13 rispetto alla distanza dall'art.12 e l'art.14 rispetto alla distanza dall'art.13
- Al c.3 dell'art.14 correggere "*definitin*" e dopo la parola "attualmente" inserire "**con**"
- Al punto 1), lett. a), c.2 dell'art.17 dopo le parole "uso abitativo" inserire un punto
- Alla lett. f), c.2 dell'art.17 dopo le parole "interesse pubblico" inserire un punto e virgola
- Al punto 13), lett. a), c.3 dell'art.20 sostituire "*Sistema dei ciglionamenti*" con "**Ciclionamenti**"
- Al c.2 dell'art.22 sostituire le parole "*rispettare le seguenti prescrizioni*" con "**prevedere**"
- Formattare l'art.23 rispetto alla distanza dall'art.22
- Uniformare "presenti Norme" e "presenti norme"
- Al c.3 dell'art.25 sostituire le parole "*del relativo*" con "**al relativo**"
- Al c.6 dell'art.25 sopprimere la lettera "e" dopo "nonché"
- Al titolo dell'art.28 dopo le parole "storico ambientale" inserire "**(Art.12 P.T.C.P.)**"
- Al c.1 dell'art.28 sostituire la parola "*insediativi*" con "**insediativa**" e dopo la parola "agricolo" inserire "**di cui al Piano Strutturale**"
- Formattare l'art.30 rispetto alla distanza dall'art.29 e l'art.31 rispetto alla distanza dall'art.30
- Al titolo dell'art.31 dopo le parole "Naturale Provinciale" inserire "**(Art.8 P.T.C.P.)**"
- Al c.2 dell'art.34 dopo le parole "all'art. 34" inserire "**delle N.T.A.**", e aggiungere il punto alla fine del comma
- Alla lett. j), c.4 dell'art.34 dopo la parola "su" togliere i due punti, e inserire la lettera "e" dopo "selvicolture"
- Formattare gli elenchi puntati di cui alle lett. a) e b) del c.5, e lett. a) e b) del c.8 dell'art.43, rispetto all'allineamento
- Alla lett. g), c.2 dell'art.50 dopo le parole "L.R. 1/2005" inserire un punto e virgola
- Al c.3 dell'art.51 sostituire le parole "B.3" con "**B.2 e B.3**"

53



- Al c.2 dell'art.52 dopo le parole "senza l'obbligo di" inserire "**predisporre**"
- Uniformare "Piani Attuativi", "piani attuativi", "PA", "P.A."
- Formattare l'art.53 rispetto alla distanza dall'art.52
- Al c.2 dell'art.54 sostituire la parola "*definiti*" con "**definite**"
- Formattare l'elenco puntato di cui al c.2 rispetto all'allineamento e alle maiuscole
- Al c.4 dell'art.54 sostituire la parola "*commi*" con "**comma**"
- Formattare il c.5 rispetto all'allineamento
- Al c.12 dell'art.54 dopo le parole "valore delle opere" sopprimere "*di*"
- Al c.6 dell'art.55 dopo le parole "B.4.2" inserire "**del R.U.C.**"
- Formattare l'art.56 rispetto alla distanza dalla tabella di cui all'art.55
- Al c.3 dell'art.56 dopo le parole "B.4.2" inserire "**del R.U.C.**"
- Formattare il CAPO 2 – CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO rispetto alla distanza dall'art.56 e l'art.57 rispetto alla distanza dal CAPO
- Uniformare "Delibera", "delibera", "Deliberazione" etc.
- Alla lett. e), c.2 dell'art.60 dopo la parola "elevazione" inserire il punto
- Al c.7 dell'art.61 dopo le parole "sensi dell'art.22" inserire "**del D.Lgs**"
- Al c.2 dell'art.62 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Formattare l'art.63 rispetto alla distanza dall'art.62
- Al c.1 dell'art.65 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.69 sostituire le parole "*ai commi*" con "**agli articoli**" e correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Uniformare "Permesso di Costruire", "permesso di costruire" etc.
- Al c.2 dell'art.70 sostituire la parola "*Titolo*" con "**Capo**"
- Al c.5 dell'art.70 sostituire il numero "*II*" con "**1**"
- Ai c.1 e 9 dell'art.78 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.11 dell'art.79, c.12 dell'art.80, c.5 dell'art.106, c.5 dell'art.107, lett. e) c.2 dell'art.172, c.6 dell'art.176, dopo le parole "60 mq" inserire "**di Sul**"
- Al c.6 dell'art.80 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Alla lett. a) c.10 dell'art.82, c.10 dell'art.84, lett. a) c.9 dell'art.86, lett. a) c.10 dell'art.82, lett. a) c.7 dell'art.88, lett. a) c.8 dell'art.89, sostituire le parole "*essre*" con "**essere**", e alla lett. a) c.10 dell'art.82, lett. a) c.9 dell'art.86, lett. a) c.10 dell'art.82, lett. a) c.7 dell'art.88, lett. a) c.8 dell'art.89, sostituire le parole "*comma*" con "**punto**"
- Al c.10 dell'art.83, c.10 dell'art.84, c.9 dell'art.85, lett. a) c.9 dell'art.86, lett. a) c.10 dell'art.87, lett. a) c.7 dell'art.88, lett. a) c.8 dell'art.89, sostituire le parole "*vore*" con "**vigore**", e correggere punteggiatura degli elenchi puntati
- Uniformare "Aree _", "Zone _"
- Sostituire nel c.3 dell'art.90 le parole "*Zone B7*" con le seguenti: "**Zone B5**"
- Al c.2 dell'art.91 sostituire la parola "*promuovendo*" con "**promuovere**"
- Uniformare "Schede", "schede", "scheda", "Schede di trasformazione" etc. a "Schede normative e di indirizzo progettuale"
- Al c.5 dell'art.92 dopo le parole "nelle schede" inserire "**di cui sopra**"
- Al c.1 dell'art.93 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.5 dell'art.94 dopo la parola "atmosfera" inserire il punto
- Al c.3 dell'art.95 dopo le parole "approvati" inserire "**e**"
- Al c.3 dell'art.96 dopo le parole "zone D1" inserire un punto
- Al c.8 dell'art.99 formattare/correggere l'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.101 sostituire la parola "*art.*" con "**articolo**"



- Al c.3 dell'art.104 eliminare l'elenco puntato e dopo la parola "mediante" inserire "**interventi diretti convenzionati**"
- Al c.1 dell'art.105 dopo le parole "collocate" inserire "**prevalentemente**"
- Al c.2 dell'art.105 dopo le parole "edilizia sostenibile" inserire un punto
- Ai c.3 dell'art.105, 106, 107 sostituire la parola "*ammissibili*" con "**ammesse**"
- Al c.9 dell'art.107 sostituire la parola "D7" con "**D10**"
- Al c.4 dell'art.109 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- Al c.10 dell'art.111 formattare/correggere l'elenco puntato
- Uniformare "Via Francigena", "via Francigena", "Francigena"
- Al c.2 dell'art.118 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- All'art.120 formattare/correggere il primo comma, sopprimere la ripetizione "*delle*", separare "*comprende*" e correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.5 dell'art.121 dopo le parole "od attrezzature" inserire un punto
- Formattare l'art.125 rispetto alla distanza dall'art.124 e l'art.126 rispetto alla distanza dall'art.125
- Alla lett. d), c.3 dell'art.126 sostituire la parola "*salva*" con "**salvo**"
- Al c.1 dell'art.127 sostituire la parola "*distinate*" con "**destinate**"
- Al c.4 dell'art.133 sostituire le parole "*Titolo VI*" inserire "**Titolo V**"
- Al c.1 dell'art.136 formattare/correggere l'elenco puntato
- Formattare/correggere l'elenco puntato dei commi degli artt.137 e 138
- Al c.1 dell'art.140 dopo le parole "sanitaria locale" inserire un punto
- Formattare i c.3, 5 e 8 dell'art.140 rispetto all'allineamento
- Al c.9 dell'art.141 sostituire la parola "*Compresi*" con "**compresi**"
- Alla lett. a), c.4 dell'art.142 sostituire la parola "*Spazio*" con "**spazio**"
- Alla lett. d), c.6 dell'art.142 dopo le parole "10,00 ml" inserire un punto
- Al c.7 dell'art.142 sostituire le parole "*Parco delle Cerbaie*" con "**SIR Cerbaie**"
- Alla lett. a), c.1 dell'art.144 dopo le parole "interesse comune" inserire un punto e virgola
- Al c.6 dell'art.145 sostituire le parole "*della scheda di comparto PA34*" con "**delle schede di comparto PA34, PA60 e PA61**"
- Al c.7 dell'art.145 dopo le parole "e 74" inserire "**delle presenti Norme**"
- Al c.4 dell'art.146 dopo le parole "comma 1" inserire un punto
- Al c.8 dell'art.146 formattare/correggere l'elenco puntato
- Alla lett. b), c.1 dell'art.147 dopo le parole "lo sport" inserire un punto
- Al c.4 dell'art.147 sostituire la parola "*assicurino*" con "**assicurare**" e "*nella limitazione*" con "**la limitazione**"
- Al c.5 dell'art.147 dopo le parole "interesse pubblico" inserire un punto
- Alla lett. a), c.10 dell'art.148 sostituire il numero "5" con "**6**"
- Formattare/correggere l'elenco puntato dei commi dell'art.149
- Al c.2 dell'art.151 sostituire il numero "8" con "**5**"
- Formattare l'art.153 rispetto alla distanza dall'art.152
- Uniformare data "_/_/____", "_.._..____"
- Formattare l'art.158 rispetto alla distanza dall'art.157
- Formattare il CAPO 7 – DISCIPLINA DEGLI SPAZI URBANI APERTI rispetto alla distanza dall'art.160 e l'art.162 rispetto alla distanza dall'art.161
- Al c.2 dell'art.162 formattare/correggere l'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.164 sostituire le parole "*delle aree urbane*" con "**del limite degli insediamenti**"
- Alla lett. c), c.1 dell'art.164 sostituire le parole "*aree a destinazione parco*" con "**aree**"



destinate a parco"

- Formattare l'art.165 rispetto alla distanza dall'art.164
- Formattare il c.1 dell'art.165 rispetto all'allineamento
- Al c.1 dell'art.165 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Uniformare "Comune", "comune", "Provincia", "provincia", "Regione", "regione"
- Al c.1 dell'art.166 sostituire le parole "*programma aziendale*" con "**programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.)**"
- Alla lett. a), c.7 dell'art.166 sostituire il numero "*161*" con "**176**"
- All'inizio delle lett. c), d), e) e f) c.7 dell'art.166 sopprimere le parole "*a*" e "*ad*"
- Al c.1 dell'art.168 dopo la parola "mancanza" inserire "**ne**"
- Uniformare "articolo ____", "art. ____"
- Ai c.3 e 5 dell'art.169 sostituire il numero "*1*" con "**2**"
- Uniformare "Regolamento", "regolamento"
- Al c.3 dell'art.170 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.171 dopo le parole "P.T.C.P.," inserire "**ed**"
- Agli artt.172 e 175 sopprimere le "descrizioni" delle zone E7, E5, E3 etc
- Agli artt.178, 179, 180, 181, 182, 183, 184 sopprimere la "descrizione" del Titolo II
- All'inizio delle lett. da a) a e), c.2 dell'art.172 inserire l'articolo e correggere la punteggiatura dell'elenco puntato
- Alla lett. e), c.2 dell'art.172 sostituire la parola "*può*" con "**possono**"
- Alla lett. e), c.2 dell'art.174 dopo le parole "dei luoghi" inserire un punto
- Ai c.4 dell'art.174 sostituire le parole "*punto 3*" con "**comma 3**"
- Al c.3 dell'art.175 sostituire "L'altezza massima consentita *e* di ml. 1,50 fuori terra" con "L'altezza massima consentita *é* di ml. 1,50 fuori terra"
- Al c.4 dell'art.175 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- Al c.5 dell'art.175 dopo la parola "dell'art. 25" inserire "**della**"
- Uniformare "SUL", "Sul", "superficie utile lorda"
- Ai c.2 degli artt.176 e 177 dopo le parole "classificati 1, 2 e 3" inserire "**ai sensi del Titolo IV**"
- Uniformare "Fiume Arno", "fiume Arno"
- Al c.4 dell'art.176 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.4 dell'art.177 sostituire la parola "*enei*" con "**e nei**"
- Al c.5 dell'art.178 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.4 dell'art.179 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.180 sostituire la parola "*di Fucecchio e Le Botteghe*" con "**del Capoluogo e Botteghe**"
- Al c.1 dell'art.181 sostituire la parola "*ampi*" con "**ampie**", e "*interessati*" con "**interessate**"; sopprimere le parole "*si rintracciano anche*"
- Al c.4 dell'art.181 sostituire la parola "*E3*" con "**E4**"
- Ai c.2 e 4 dell'art.181 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.4 dell'art.182 dopo le parole "presenti norme" inserire una virgola, e dopo le parole "anche quelli" inserire "**di cui**"
- Al c.5 dell'art.182 formattare/correggere l'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.183 sostituire la parola "*Le Querce*" con "**Querce**"
- Formattare/correggere l'elenco puntato dei commi dell'art.184 e al c.1 formattare/correggere l'elenco puntato
- Alla lett. b) c.2 dell'art.186, lett. e) c.2 dell'art.186, lett. b) c.3 dell'art.186, lett. d) c.1



- dell'art.187, lett. b) c.4 dell'art.189, sostituire, negli elenchi puntati, i punti con i numeri
- Alla lett. k) c.1 dell'art.187 sostituire la parola "*capoverso*" con "**comma**"
- Al c.4 dell'art.189 formattare/correggere l'elenco puntato e sostituire, nel sottoelenco puntato, i punti con i numeri
- Al c.2 dell'art.190 formattare/correggere l'elenco puntato rispetto all'ordine e all'allineamento
- Al c.1 dell'art.191 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.193 formattare/correggere l'elenco puntato, sostituendo i numeri con le lettere
- Uniformare "Nuova edificazione", "nuova edificazione" etc.
- Ai c.3 e 4 dell'art.196, c.2 dell'art.197 e c.19 dell'art.198 sostituire la parola "*Strumento Urbanistico*" con "**Regolamento Urbanistico**"
- Al c.4 dell'art.198 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- Alla lett. b) c.6 dell'art.198 formattare/correggere l'elenco puntato rispetto all'allineamento ed alle lettere/numeri
- Al c.1 dell'art.202 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- All'inizio delle lett. b), c) e d) c.4 dell'art.202 inserire "**delle/della**", e correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.5 dell'art.202 sostituire le parole "*Legge Regionale Toscana 10/02/2010 sue modifiche e integrazioni: "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza"*" con "**L.R. 10/2010 e s.m.i.**"
- Ai c.6, 7, 9 e 10 dell'art.202 correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.1 dell'art.203 dopo le parole "studi di supporto" inserire le parole "**di cui all'art.202**"
- Formattare l'art.204 rispetto alla distanza dall'art.203
- Al c.2 dell'art.205 dopo le parole "con finalità" inserire "**di**"; al c.4 sostituire la parola "*frequenza*" con "**frequentazione**"; al c.9 prima delle parole "Divieto di" inserire "**E' fatto**"
- Al c.3 dell'art.207 dopo le parole "necessaria consistente" sopprimere "*in*", e correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Al c.2 dell'art.208 sostituire le parole "*consistente in*" con "**che definisca**" e correggere punteggiatura dell'elenco puntato
- Alla lett. c) c.2 dell'art.209 sostituire, nell'elenco puntato, i punti con i numeri
- Alla lett. c) c.1 dell'art.210 sostituire le parole "*ed all'utilizzo*" con "**e l'utilizzo**"
- Al c.1 dell'art.212 sostituire le parole "*dispongono le seguenti iniziative*" con "**dispone quanto segue**"
- Formattare l'art.214 rispetto alla distanza dall'art.213
- Alla lett. b) c.3 dell'art.214 sostituire, nell'elenco puntato, i punti con i numeri
- Formattare/correggere l'elenco puntato dei commi dell'art.214, dal n. 2 a seguire
- Al c.2 dell'art.216 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- Al c.4 dell'art.217 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- Al c.1 dell'art.225 formattare l'elenco puntato rispetto all'allineamento
- Formattare l'art.227 rispetto alla distanza dalla tabella di cui all'art.226
- All'indice formattare "CAPO 2 - DISCIPLINA DELLE ZONE AGRICOLE" rispetto all'allineamento
- Uniformare "ecc." e "etc."

SINTESI DEL RILIEVO

B.4.2 - LOTTI LIBERI_ERRORE MATERIALE_Nel LOTTO L06 non è chiaro se il 20% di parcheggio sia riferito alla Sul o alla Sf, inoltre la Sf include erroneamente anche la strada



condominiale esistente

PROPOSTA DI MODIFICA

Per il LOTTO L06, specificare, negli Impegni a carico previsti dalla tabella "**20% Sf Parcheggio**", e modificare la Sup. Fond. SF come segue: "**2.425**"

85

SINTESI DEL RILIEVO

B.4.2-B.4-NTA_Manca una norma inerente alle "G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo" di cui ai PA34-60-61

PROPOSTA DI MODIFICA

Nelle "Disposizioni e modalità di attuazione" di cui alle Schede Progetto PA34 e PA61, dopo il testo annotato inserire le seguenti parole: "**Nelle more di approvazione del Piano Attuativo sono ammesse le attività di cui all'art.163 delle NTA del RUC**".

Nelle "Disposizioni e modalità di attuazione" di cui alla Scheda Progetto PA60, dopo il testo annotato inserire le seguenti parole: "**Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.**".

86

SINTESI DEL RILIEVO

D.3 - STUDIO DI INCIDENZA ECOLOGICA_Al paragrafo 3.2 *Descrizione degli interventi*, tra gli interventi da supportare da Studio di incidenza sono incluse le opere di manutenzione straordinaria, incongruamente con quanto disposto al c.6 dell'art.202 delle NTA

PROPOSTA DI MODIFICA

Al paragrafo 3.2 *Descrizione degli interventi* dello D.3 - STUDIO DI INCIDENZA ECOLOGICA al quarto capoverso, dopo le parole "tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica" sostituire le parole ", *ristrutturazione edilizia e opere di manutenzione straordinaria*" con le seguenti: "**e ristrutturazione edilizia**".



Elaborati cartografici:

- **B.2 DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E DELLE TRASFORMAZIONI (TAVV.1-23 IN SCALA 1:2000)**
- **B.3 QUADRO GENERALE DELLA DISCIPLINA (TAVV. NORD E SUD IN SCALA 1:10.000)**
- **VAR. D.5.4 INVARIANTI STRUTTURALI**



SINTESI DEL RILIEVO

B.3 Tavole Nord e Sud_ERRORE MATERIALE_Le zone territoriali omogenee, le infrastrutture e gli edifici classificati, non supportati dall'aggiornamento della CTR della serie B.2 (scala 1:2000), sono illeggibili nella serie B.3 (scala 1:10000)

PROPOSTA DI MODIFICA

Predisporre elaborati cartografici in scala 1:5000 per le aree non coperte dagli elaborati cartografici in scala 1:2000, quali elaborati di dettaglio della Serie B.3

SINTESI DEL RILIEVO

B.3 Tavole Nord e Sud_ERRORE MATERIALE_Errori materiali nelle Tavole

PROPOSTA DI MODIFICA

Nelle Tavole B.3 Nord e Sud rendere maggiormente leggibile la cartografia di base, visualizzare la toponomastica e gli aggiornamenti d'Ufficio, visualizzare i Label delle Zone territoriali omogenee "F" e rendere maggiormente leggibili i Label dei PA, PAQC, L, E etc.

SINTESI DEL RILIEVO

B.3 Tavola Sud_ERRORE MATERIALE_Nell'elaborato, l'inquadramento della serie B.2 inerente alla frazione di Botteghe è erroneamente individuato con il numero 17 anziché 16

PROPOSTA DI MODIFICA

Nella B.3 Tavola Sud sostituire il numero 17 con 16

SINTESI DEL RILIEVO

B.3 Tavola Sud e B.2 Tavola 21_ERRORE MATERIALE_Negli elaborati di progetto manca l'itinerario "La Via degli Etruschi"

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire negli elaborati di progetto l'itinerario "La Via degli Etruschi"

SINTESI DEL RILIEVO

B.2 Legenda_ERRORE MATERIALE_Errori materiali nella Legenda

PROPOSTA DI MODIFICA

Nella B.2 Legenda rendere leggibili le retinature relative alle Zone territoriali omogenee "E" (E2, E4, E6 e E7"), differenziare maggiormente le simbologie inerenti alle zone F2.6.1, F2.6.2, F2.6.3, F2.6.4, F2.6.5 e F2.6.6, e togliere la simbologia inerente ai Piani Attuativi realizzati dalle Zone territoriali omogenee "B"

SINTESI DEL RILIEVO

B.2 Tavola 21 e B.3 Tavola Sud_ERRORE MATERIALE_Errata individuazione della Zona D8 all'interno del PAQC09

PROPOSTA DI MODIFICA

All'interno della B.2 Tavola 21 e B.3 Tavola Sud inserire il lotto individuato come "D8" - INSEDIAMENTI COMMERCIALI/DIREZIONALI, all'interno del PAQC09, tra le zone "D9" - INSEDIAMENTI COMMERCIALI/DIREZIONALI UNITARI

93

SINTESI DEL RILIEVO

B.2 Tavola 2 e B.3 Tavola Nord_ERRORE MATERIALE_Errata individuazione del perimetro della Zona F2.3 Attrezzature tecnologiche posta in Via di Ferretto

PROPOSTA DI MODIFICA

All'interno della B.2 Tavola 2 e B.3 Tavola Nord riperimetrare l'area Zona F2.3 Attrezzature tecnologiche, posta in Via di Ferretto, secondo i riferimenti catastali

94

SINTESI DEL RILIEVO

B.2 Tavola 7 e B3 Tavola Nord_ERRORE MATERIALE_Mancata rappresentazione della riqualificazione del Parco della Rimembranza posto a Massarella in Via delle Cerbaie

PROPOSTA DI MODIFICA

All'interno della B.2 Tavola 7 e B3 Tavola Nord inserire il progetto dell'intervento di "Riqualificazione del Parco della Rimembranza posto a Massarella in Via delle Cerbaie"

95

SINTESI DEL RILIEVO

B.2 e B.3_ERRORE MATERIALE_Errata individuazione delle zone B1/B2/B3 e D2/D3

- 1) B.3 Tav. Nord e B.2 Tav. 2
Querce Via di Ferretto
Terreno con fabbricato a fianco del lotto libero L36
Non ha mai fatto parte dell'area PEEP
- 2) B.3 Tav. Nord e B.2 Tav. 9
Torre Via Poggio Osanna
Terreno con fabbricato contigui alla Chiesa di San Gregorio
Fanno parte dell'area PEEP
- 3) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 16
Botteghe Via delle Colmate
Aree produttive poste tra Via delle Colmate e Via Galileo Ferraris
Terreni e fabbricati sono inserite in D3 - Tessuto produttivo consolidato unitario pubblico
- 4) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 18
Capoluogo Via Ragazzi del '99
Aree produttive poste lungo Via Ragazzi del '99
Terreni e fabbricati sono inserite in D2 - Tessuto produttivo consolidato unitario
- 5) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 18
Capoluogo Via di Fucecchiello
Aree residenziali poste tra Via di Fucecchiello e Via Renato Fucini
Terreni e fabbricati sono inserite in B1 - Tessuto urbano consolidato
- 6) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 21

61



Capoluogo Via Palmiro Togliatti/Via Angiolo Cecconi
Aree residenziali poste lungo Via Palmiro Togliatti/Via Angiolo Cecconi
Terreni e fabbricati sono inserite in B3 - Tessuto urbano consolidato unitario pubblico

7) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 21

Capoluogo Via Cesare Battisti
Aree residenziali poste lungo Via Cesare Battisti
Terreni e fabbricati sono inserite in B2 - Tessuto urbano consolidato unitario

PROPOSTA DI MODIFICA

- 1) Modificare il retino da zona B3 a zona B1
- 2) Modificare il retino da zona Verde urbano a zona B3
- 3) Modificare il retino da zona D3 a zona D1
- 4) Modificare il retino da zona D2 a zona D3
- 5) Modificare il retino da zona B1 a zona B3
- 6) Modificare il retino da zona B3 a zona B1
- 7) Modificare il retino da zona B2 a zona B1 solo per i primi tre fabbricati

96

SINTESI DEL RILIEVO

B.2 e B.3_ERRORE MATERIALE_Errata individuazione delle zone D8, G1.1, PAQC00, F2.3, G2 e Spazi urbani aperti

1) B.3 Tav. Nord.

Querce/Pinete. Via Pesciatina angolo Via delle Cerbaie
Ristorante El Patio
Non è indicato sulla cartografia

2) B.3 Tav. Nord e B.2 Tav. 5

Galleno Via Romana Lucchese
Ex Ristorante Da Quinto
Non è indicato sulla cartografia

3) B.3 Tav. Nord e B.2 Tav. 8

Vedute Via Romana Lucchese
Ristorante Le Vedute
Non è indicato sulla cartografia

4) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 15

Capoluogo Via Masani
Cantiere Comunale
Individuato nella porzione di fabbricato non di proprietà comunale

5) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 19

Capoluogo Via delle Fornaci
Convento La Vergine Palestra Il Cigno
Non indicata l'esistenza di un Piano di Recupero

6) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 20

Capoluogo Via della Concia
Stazione Radio Base Wind
Non indicata l'esistenza della Stazione

7) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 18

Capoluogo Via dei Lavatoi
Comparto residenziale La Fontina
Nel perimetro del Comparto manca l'area del collegamento con Via Vecchia della Ferruzza

8) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 20



Capoluogo Via Provinciale Fiorentina
Circolo Arci Samo (Zone territoriali omogenee G2)
Nella Zona G2 è erroneamente inclusa l'attigua proprietà privata

9) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 18

Capoluogo Via di Taccino
Area destinata a Spazi urbani aperti posta in aderenza alla Zona D1
L'area è erroneamente inclusa negli Spazi urbani aperti

10) B.3 Tav. Sud e B.2 Tav. 15

Capoluogo Via Giovanni Falcone
Lotto di completamento destinato a zona D2
L'area è erroneamente perimetrata rispetto a quanto definito con ex PA 5D del PRG

PROPOSTA DI MODIFICA

- 1) Modificare cartografia inserendo il retino della zona D8 "Insediamenti commerciali/Direzionali"
- 2) Modificare cartografia inserendo il retino della zona D8 "Insediamenti commerciali/Direzionali"
- 3) Modificare cartografia inserendo il retino della zona D8 "Insediamenti commerciali/Direzionali"
- 4) Modificare cartografia inserendo il retino della zona D8 "Insediamenti commerciali/Direzionali"
- 5) Estendere il retino della zona soggetta a Piano di Recupero sia a tutto il fabbricato che all'area
- 6) Modificare cartografia inserendo la nuova antenna installata - Attrezzature tecnologiche - Zona F.2.3
- 7) Modificare cartografia estendendo il perimetro del Comparto anche alla striscia nella quale è prevista la realizzazione della scala di collegamento pedonale
- 8) Modificare cartografia riproiettando la Zona territoriale omogenea G2 secondo l'effettiva proprietà catastale
- 9) Modificare cartografia inserendo l'area tra le Zone D1
- 10) Modificare cartografia riproiettando correttamente il lotto

97

SINTESI DEL RILIEVO

Var. D.5.4_ERRORE MATERIALE_Errori materiali nella Legenda delle Tavole

PROPOSTA DI MODIFICA

Nella Legenda delle Tavole sostituire le parole "*Edifici di rilevante pregio storico-architettonico esterni ai centri abitati*" con "**Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale esterni ai sistemi insediativi**", e sostituire le parole "*Edifici di rilevante pregio storico-architettonico interni ai sistemi insediativi*" con "**Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale interni ai sistemi insediativi**". Nella Legenda delle Tavole sostituire le parole "*Art. 4 PTCP - "Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico"*" con "**Casse di esondazione di tipo A e B**"

98

SINTESI DEL RILIEVO

Var. D.5.4_ERRORE MATERIALE_Errori materiali nella Tavola Sud

PROPOSTA DI MODIFICA

Nella Tavola Var. D.5.4 modificare il tracciato della SR 436 "Francesca" per quanto non di

63



proprietà regionale (tratto interno al centro abitato di Fucecchio)

99

SINTESI DEL RILIEVO

B.3 Tavola Sud e B.2 Tavola 21 e 23 ERRORE MATERIALE Negli elaborati di progetto manca il tratto urbano della Ciclopista dell'Arno, come individuato dal Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)

PROPOSTA DI MODIFICA

Inserire negli elaborati di progetto il tratto mancante della Ciclopista dell'Arno

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Romeo, Toni e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta della correzione materiale del punto 22 lett. b), da "B4, B5, B6, B7, B8 e B8" a "B4, B5, B6, B7, B8 e **B9**".

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



3. OSSERVAZIONI DEL GRUPPO "A.1 - NTA"





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Santini Francesco		03/06/2014	2
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società TEA 13 S.r.l. proprietaria		13536	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo -Viale Cristoforo Colombo		2 - Città nuova	D4 - Impianti produttivi puntuali
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	444, 648 e 642	
Fabbricati	54	273	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si propone l'inserimento della destinazione d'uso " <i>commerciale al dettaglio, attività ricreative e ristoro</i> " tra le destinazioni d'uso ammesse nella zona D4.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La proposta non può assumere carattere generale e comportare quindi la modifica dell'Art.97 - "D4" - <i>Impianti produttivi puntuali</i> delle NTA del RU, pena la messa in discussione del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto, individuato e definito dall'atto di governo. Ciò nondimeno si propone di accogliere la richiesta, limitatamente alla destinazione d'uso commerciale ed esclusivamente per la proprietà in oggetto, a conferma della preesistente e documentata attività di vendita al dettaglio. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 3 voti favorevoli (Proietti, Padovani e Toni), n. 1 voto astenuto (Romeo) e n. 2 voti contrari (Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bagnoli Leopoldo		20/06/2014	9
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		15167	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Giovanni Lucchesi - Capoluogo		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	660	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propone di modificare l'Art.174 - <i>Costruzione di annessi per agricoltura amatoriale</i> c.2 lett. c) "l'altezza massima non può essere superiore a ml. 2,50" delle NTA del RU, sostituendo il testo con il seguente "l'altezza massima non può essere superiore a ml. 3,00", "essendo il trattore" di proprietà "di altezza mt. 2,85".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La proposta non può assumere carattere generale, e comportare quindi la modifica dell'Art.174 - <i>Costruzione di annessi per agricoltura amatoriale</i> delle NTA del RU, pena la mancata conformità con le direttive dello Statuto del Territorio del PTC della Provincia di Firenze. La richiesta manifesta esigenze di conduzione proprie dell'imprenditore agricolo, diverse dall'agricoltura amatoriale. Visti gli impieghi amatoriali cui sono destinate, si ritiene che l'altezza massima di ml. 2,50 presupposta dalla norma per ospitare le macchine in oggetto, sia da considerarsi di dimensione necessaria e sufficiente allo scopo. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 3 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso e Mazzei) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
De Luca Rosa		28/06/2014	<h1>22</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16001	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via di Mistieta - Capoluogo		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	867, 857 e 637	
Fabbricati	54	857 (sub.500) e 637 (sub.500-501-1-2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede la possibilità, per piccole aziende artigianali e di carattere familiare, di fruire di corrispondenti e proporzionate porzioni di terreno per le esigenze della piccola impresa edile familiare, da destinarsi al deposito e ricovero delle attrezzature, prevedendo per tali ricoveri un Rc massimo più limitato del 20% previsto dall'Art.99 "D6 Aree deposito inerti e cantieri edili" delle NTA del RU, proponendo un Rc e una Sul max = 10% della Superficie fondiaria (Sf) dell'insediamento.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU individua puntualmente le aree destinate ad attività quali il deposito e la lavorazione dei materiali lapidei ed inerti, il confezionamento di calcestruzzo, il deposito e la vendita di prodotti per l'edilizia, nonché la sede ed il deposito di imprese edili. La richiesta si pone all'esterno di tale zonizzazione ed ha quale effetto diretto l'urbanizzare a fini produttivi del territorio rurale. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei e Padovani) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Biagi Luca		30/06/2014	24
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società PELLICAN S.r.l.		16113	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Giovanni Caboto, 2 - Ponte a Cappiano		7 - Mezzopiano	D3 - Tessuto produttivo consolidato unitario pubblico
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	49	879	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propone la modifica dell' Art.96 "<i>D3 Tessuto produttivo consolidato unitario</i>" c.8 delle NTA del RU, sostituendo il testo con il seguente: "<i>Per la sola quota produttiva degli edifici esistenti, compresa anche la superficie di servizi - uffici e pertinenze legate all'attività, al fine di migliorare la dotazione di attività collegate funzionalmente alla ricerca ed all'incremento della produzione o dell'occupazione, sono ammessi interventi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino al massimo del 25% della Sul esistente, ...</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.36). L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei e Padovani) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Poletti Maurizio		01/07/2014	<h1>31</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Presidente pro-tempore del TIRO A SEGNO NAZIONALE - Sezione di Fucecchio		16218	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Pistoiese, 22 - Capoluogo		5 - Montellori	E2 - Agricole collinari di Montellori F3.3 - Attrezzature per il tiro a segno e per il tiro a volo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	56	3 e 4	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propone di integrare e/o modificare l'Art.139 "F3.3 Attrezzature per il tiro a segno e per il tiro a volo" c.2 delle NTA del RU, differenziando e separando gli interventi che è possibile effettuare per la riqualificazione ambientale da quelli per la mitigazione degli impatti, poiché gli stessi, in alcuni casi, possono risultare in contrasto tra loro, impedendo, di fatto, la gestione futura dei locali e del loro intorno.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>In virtù del contesto, si ritiene che le esigenze individuate dalla norma (riqualificazione paesaggistica e ambientale, e mitigazione degli impatti) non possano essere distinte. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani, Cripezzi e Giuggiolini) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lupi Mario		02/07/2014	<h1>35</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Governatore dell' Arciconfraternita della Misericordia di Fucecchio - Associazione senza fini di lucro		16331	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Pistoiese - Capoluogo		6 - Botteghe	E2 - Agricole collinari di Montellori F2.6.1 - Parco della Rimembranza
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	55	A	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propone di integrare l' Art.130 "F2.6.1 Parchi della rimembranza" delle NTA del RU, con la seguente dizione: <i>"Le aree cimiteriali esistenti, ancorchè dismesse o temporanee non utilizzate, di proprietà di Enti, Associazioni o Comunità religiose possono essere condotte con funzioni di sepoltura in conformità alle norme in materia"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il cimitero in questione, antico cimitero comunale del Capoluogo, risulta non più attivo dalla soppressione avvenuta con delibera del C.C. del 03/01/1880. Da tale data il cimitero non ha più assolto lo scopo di inumazione delle salme e, testimone del fatto dell' avvenuta pluri-decennale dismissione, nella memoria storica locale, risulta individuato sulle cartografie, sia storiche sia attuali, con il toponimo di "ex-cimitero". Si rileva inoltre come l' area non sia mai stata inserita nei piani regolatori cimiteriali, come invece richiesto dall' art.91 del Regolamento di polizia mortuaria (DPR n. 285/1990) per la costruzione di sepolture private. Infine, il PS e il RU, classificandolo come invariante strutturale "ex-complessi cimiteriali" e collocandolo tra i "Parchi della rimembranza" (F2.6.1), individuano gli obiettivi e le prescrizioni, e disciplinano gli interventi, per la tutela e la conservazione di tale ex complesso, e poiché "ex", unicamente quale testimonianza e memoria di un profondo valore storico, paesistico e culturale. L' accoglimento dell' osservazione, che, di fatto, richiede di consentire la riutilizzazione dell' ex cimitero, oltre ad essere in aperto contrasto con il piano regolatore dei cimiteri, comporterebbe lo stravolgimento di tutto il significato che il PS ed il RU attribuiscono all' invariante in oggetto. L' art.130 delle NTA del RU non esclude l' utilizzazione dell' ex Cimitero, ammette, invece, interventi di restauro e risanamento conservativo, in modo del tutto coerente con gli obiettivi conservativi delle invarianti strutturali "ex complessi cimiteriali", previsti dal PS. Infine, l' utilizzazione con funzione di sepoltura come richiesto dalla Misericordia, che involge evidentemente una riattivazione del vecchio cimitero, viola la fascia di rispetto del cimitero comunale, insistendo l' ex cimitero a meno di 200 metri da quello comunale, in area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta. L' osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani, Cripezzi e Giuggiolini) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l' osservazione, conformemente alla proposta dell' Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Campigli Tiziana	02/07/2014	39
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato cittadino	16337	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Si richiede la modifica dell' Art. 64 "<i>Interventi pertinenziali</i>" c.4 delle NTA del RU come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> consentire manufatti di legno di Sul non superiore a mq.6,50 ed altezza media non superiore a ml. 2,30; consentire l'installazione di detti manufatti sul confine di proprietà, previo accordo tra le parti, senza l'obbligo di aderenza ad analogo manufatto; "<i>se il vicino non intende installare nessuna casetta di legno ma dà il consenso di installarla sul confine si richiede che si possa fare</i>"; ridurre la distanza minima dai confini di ml 1,50, "<i>visto e considerato che gli spazi esterni delle abitazioni sono molto ristretti</i>". 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.18); La richiesta non è accoglibile in quanto implica una deroga ai minimi prescritti dal Codice civile; La richiesta non è accoglibile in quanto implica una deroga ai minimi prescritti dal Codice civile. 		
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei e Padovani) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ciarini Giovanni		02/07/2014	46
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16380	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Roma - Capoluogo		2 - Città nuova	A2 - Tessuto storicamente consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	61	372 (sub. 515-516-517-518-519-520-521)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si chiede di inserire nella previsione del RU, la possibilità di trasferire della volumetria anche in zona urbanistica diversa da quella in cui la cubatura è posta, purché avente omogenea destinazione urbanistica e purché ricompresa nella medesima UTOE.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Premesso che la richiesta non trova accoglimento nei principi generali a fondamento della norma, viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, si ritiene opportuno integrare il c.9 dell'art.55 delle NTA del RU, inserendo dopo le parole "approvazione dei Piani Attuativi." le seguenti: "Ai sensi dell'art.231 della LR 65/2014, ulteriori e diversi interventi perequativi di iniziativa privata, da attivare al di fuori degli ambiti di cui al presente articolo, presupporranno la redazione di uno specifico Piano di Recupero e l'attivazione delle procedure di cui all'art.25 della medesima Legge Regionale, ai fini della necessaria adozione di una variante al RU approvato. Tali interventi dovranno essere finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente caratterizzato da oggettive condizioni di pericolosità (classe 4) geologica, sismica e idraulica, o da dimostrate condizioni che comunque ne limitino l'utilizzo; i relativi diritti edificatori dovranno essere trasferiti all'interno del limite degli insediamenti e della stessa U.T.O.E." . L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani, Cripezzi e Giuggiolini) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Sguerri Stefano		03/07/2014	51
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16440	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via della Nardella, 25 - Capoluogo		2 - Città nuova	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	59	364	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede di prevedere nelle NTA del RU, Art. 82 - "B1" - " <i>Tessuto urbano consolidato</i> ", la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli edifici ad un solo piano fuori terra.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.25). L'osservazione è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani e Giuggiolini) e n. 2 voti astenuti (Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Gaudiosi Michele Antonio		04/07/2014	<h1>76</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16653	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Romana Lucchese, 72		9 - Ponte a Cappiano	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie B8 - Edilizia minore
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	41	120 (sub.307)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede che la norma delle Zone E4 “Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie”, consenta la chiusura completa di un fabbricato di proprietà, esistente, uso accessorio di fabbricato di civile abitazione, per lo stoccaggio olive e prodotti agricoli, di mc. 86,24 e SUL mq 53,90 (Con. Edilizia in Sanatoria n.726 del 28/03/1986 e C.E. n.363/1999).</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La proposta non può assumere carattere generale e comportare quindi la modifica dell'Art.181 delle NTA del RU. In particolare, in virtù del carattere specifico e prettamente edilizio della richiesta, e in considerazione della storia dell'immobile, la domanda, che tende ad un dimensionamento che supera i massimi consentiti, non può essere soddisfatta dalla disciplina per la gestione degli insediamenti contenuta nel RU. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani e Giuggiolini) e n. 2 voti astenuti (Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Sani Francesco		04/07/2014	78
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà Sani Renzo e Ciullo Maria		16655	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Pesciatina, 15 - Ponte a Cappiano		10 - Torre, Massarella, Vedute	B8 - Edilizia minore
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	32	325	
Fabbricati	32	325 (sub.1-2-3-4)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede la possibilità di variare la destinazione d'uso di autorimesse e locali deposito, dei fabbricati insistenti sul terreno in oggetto, portandola ad "abitativa", mantenendo l'appartenenza alla zona omogenea di riferimento "B8 Edilizia minore", con la possibilità di realizzare su detti immobili tutti gli interventi previsti nella suddetta zona dall'Art.89 delle NTA del RU.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La disciplina delle Zone "B8" è dettagliatamente e chiaramente modulata in relazione alla collocazione interna o esterna al limite degli insediamenti. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani e Cripezzi) e n. 2 voti astenuti (Testai e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Tonini Antonio		04/07/2014	<h1>87</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16691	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via delle Pinete, 21 - Pinete		12 - Galleno, Pinete	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	344	
Fabbricati	23	344 e 435	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede di prevedere, nella norma della zona B1 "<i>Tessuto urbano consolidato</i>" (Art. 82 delle NTA del RU), la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli edifici ad un solo piano fuori terra, con la possibilità di eseguire la demolizione e ricostruzione, con modesto spostamento sul lotto, a parità di superficie coperta, al fine di migliorare l'assetto complessivo dell'edificato sotto il profilo delle caratteristiche costruttive, termiche e tipologiche.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta, limitatamente alle sopraelevazioni, trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.25). L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei e Padovani) e n. 3 voti astenuti (Cripezzi, Testai e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 7 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Tonioni Francesco		04/07/2014	88
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16692	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via delle Corti - Botteghe		6 - Botteghe	B9 - Tessuto di matrice rurale consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	46	99 e 100	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede di prevedere nella norma della zona B9 " <i>Tessuto di matrice rurale consolidato</i> ", la possibilità di realizzare, a carattere temporaneo, serre e ricoveri per piante da giardino per il periodo invernale.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La disciplina delle Zone "B9" è dettagliatamente e chiaramente modulata in relazione alla collocazione interna o esterna al limite degli insediamenti. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 3 voti favorevoli (Proietti, Mazzei e Padovani), n. 2 voti astenuti (Testai e Del Rosso) e n. 1 voto contrario (Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Sestini Massimo	04/07/2014	94
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato cittadino	16716	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Si propone la modifica dell' Art.177 <i>"Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola"</i> c.3 delle NTA del RU come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dare <i>"una interpretazione più estensiva del termine "ampliamento" in esso ricomprendendo la possibilità, oltre la mera e semplice "espansione" del fabbricato esistente comunemente intesa, di eseguire l'ampliamento distaccato si dall'edificio esistente ma sempre sullo stesso resede di pertinenza e legato all'edificio principale da condizioni funzionali anche di ordine subalterno"</i>; 2. sostituire le parole <i>"ammessi ampliamenti"</i> con <i>"nuove costruzioni"</i>. 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<p>La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma. L'osservazione non è accoglibile.</p>		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani, Testai e Cripezzi), palesemente reso dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Dei Giacomo		04/07/2014	<h1>96</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16718	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Botteghe		8 - Padule	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana F3.2 - Aviosuperficie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	46	5, 6 e 7	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propone che l' Art.138 "F3.2 Aviosuperficie" c.3 (erroneamente indicato c.2 nell'attuale stesura) delle NTA del RU, sia così modificato: <i>"Tale area potrà essere quindi dotata delle attrezzature e dei servizi necessari (edifici per servizi anche quali ricoveri per piccoli aeromobili, parcheggi, elisuperficie, ecc.) e può essere utilizzata per la direzione, il coordinamento e lo svolgersi delle operazioni di soccorso e assistenza alla popolazione in caso di emergenza da parte della Protezione Civile, in conformità a quanto stabilito dalla legge 225/1992 integrata dal D.L. 14.08.2013 n.93 convertito con la legge 15.10.2013 n.119"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene che l'esigenza manifestata dalla richiesta, risulti già soddisfatta dal c.1 dell'art.138 delle NTA del RU, e quindi non si rileva la necessità di alcuna modifica del medesimo. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Angerame Filippo		04/07/2014	99
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16721	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Stieta, 22 - Capoluogo		2 - Città nuova	
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	813 e 101	
Fabbricati	54	813 (sub.1-2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiedono le seguenti modifiche e/o integrazioni all' Art.142 "F3.6 Maneggi" delle NTA del RU:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"introdurre al comma 4 la possibilità di realizzare un alloggio per il guardianaggio per mq 100 si SUL;</i> 2. <i>modificare la lett. a) del comma 6 portando la SUL max al 20% della S.f.;</i> 3. <i>modificare la lett. b) del comma 6 portando il R.C. max al 20%;</i> 4. <i>al comma 6, portare la sup. coperta massima realizzabile a 3.000 mq;</i> 5. <i>Nel caso si intenda realizzare strutture temporanee o stagionali, per l' autorizzazione all' installazione sia sufficiente una comunicazione al Sindaco con esplicitato il periodo di mantenimento ed impegno alla rimozione della struttura".</i> 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La proposta, per il carattere puntuale che riveste, non può comportare la modifica dell' Art.142 "F3.6" - <i>Maneggi</i> delle NTA del RU. Ciò nondimeno si propone di accogliere la richiesta, esclusivamente per la proprietà in oggetto, come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'unità abitativa per la custodia o la vigilanza dell'azienda, può avere dimensione non superiore a 100 mq. di Sul, in considerazione del fatto che trattasi di immobile preesistente; 2. Consentire una Sul max ≤ 20% della Sf dell'insediamento; 3. Consentire un Rc max = 20%; 4. Consentire un limite massimo di mq.3.000 di superficie coperta; 5. Nel caso specifico, quanto richiesto è ammissibile con le stesse modalità previste dall'art.173 delle NTA del RU. <p>L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Cripezzi e Testai) e n. 2 voti contrari (Mazzei e Padovani) palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di introdurre all'art. 142 delle NTA del RU, la possibilità di realizzare l'alloggio di guardianaggio, di massimo mq. 70, anche oltre le superfici preesistenti e comunque nel rispetto dei parametri insediativi previsti.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Nicolodi Stefano	04/07/2014	<h1>106</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Presidente del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati	16740	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--

SINTESI DELLA RICHIESTA

Si propongono le seguenti modifiche alle NTA del RUC:

1. **Art. 49 c.4 “Strumenti di attuazione”:** specificare la deroga dall’applicazione del RES per i primi sei mesi (o più) dall’approvazione e di limitare l’applicazione del Regolamento stesso ad interventi di nuova costruzione, sostituzione e ristrutturazione edilizia pesante;
2. **Art.63 “Ruderi”:** eliminare il limite della ricostruzione del 70% del volume e senza limiti di sagoma. Qualora l’edificio non dovesse avere caratterizzazioni da ricostruire la precedente sagoma o per ovviare a problematiche di qualità progettuale ed igienico - sanitarie, sarà possibile il recupero volumetrico ai sensi dell’art.24 del DPGR 64/R/2013 con la ricostruzione attraverso i criteri dell’art.23 dello stesso Regolamento;
3. **Art.64 c.4 “Interventi pertinenziali”:** aumentare la dimensione dei manufatti di legno da una Sul max di mq.4,00 ad una Sul max di mq.6,00. Aggiungere alla dicitura di manufatti di legno *“o materiali riciclati con adeguato aspetto estetico”*;
4. **Art.78 “A1 Tessuto storico”:** **c.12** modificare come art.79 c.9 lett. a); **c.13** aggiungere *“fatto salvo gli interventi previsti al precedente c.9 lett.b”*; **c.14** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente;
5. **Art.79 “A2 Tessuto storicamente consolidato”:** **c.11** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.12** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere *“altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.”*;
6. **Art.80 “A3 Edilizia storica isolata”:** **c.10** modificare come art.79 c.9 lett. a); **c.11** aggiungere *“fatto salvo gli interventi previsti al precedente c.9 lett.b”*; **c.12** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente;
7. **Art.82 “B1 Tessuto urbano consolidato”:** **c.5** di consentire le destinazioni ammesse ai piani terra, anche ai piani primi, purché siano un’estensione dei piani terra; **c.11** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.12** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere *“altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.”*;
8. **Art.83 “B2 Tessuto urbano consolidato unitario”:** **c.5** di consentire le destinazioni ammesse ai piani terra, anche ai piani primi, purché siano un’estensione dei piani terra; **c.11** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente;
9. **Art.84 “B3 Tessuto urbano consolidato unitario pubblico”:** **c.5** di consentire le destinazioni ammesse ai piani terra, anche ai piani primi, purché siano un’estensione dei piani terra; **c.10** togliere *“alla data di entrata in vigore del presente RU”*; **c.11** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente;
10. **Art.85 “B4 Edilizia residenziale interclusa nel tessuto produttivo”:** **c.10** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.11 lett. a)** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere *“altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.”*;



11. **Art.86 “B5 Tessuto urbano di frangia”:** **c.10** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.11 lett. a)** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere “*altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.*”;
12. **Art.87 “B6 Nuclei edilizi minori”:** **c.5** di consentire le destinazioni ammesse ai piani terra, anche ai piani primi, purché siano un'estensione dei piani terra; **c.11** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.12 lett. a)** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere “*altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.*”;
13. **Art.88 “B7 Edilizia di matrice rurale residuale”:** **c.8** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.12 lett. a)** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere “*altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.*”;
14. **Art.89 “B8 Edilizia minore”:** **c.9** di mantenere la dimensione minima di 45 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; **c.10 lett. a)** aumentare la dimensione di volumi secondari di pertinenza da una Sul max di mq.18,00 ad una Sul max di mq.25,00. Aggiungere “*altezza netta interna non superiore a 2,40 ml.*”;
15. **Art.95 “D2 Tessuto produttivo consolidato unitario”:** **c.8** togliere “*alla data di entrata in vigore del presente RU*”;
16. **Art.96 “D3 Tessuto produttivo consolidato unitario pubblico”:** **c.8** togliere “*alla data di entrata in vigore del presente RU*”;
17. **Art.163 “Verde di connettività urbana”:** consentire la recinzione della proprietà privata;
18. **Art.172 “Costruzione di nuovi annessi agricoli (art.41, c.7 della L.R. n.1/2005)”:** portare la superficie complessiva di tutti gli annessi a mq.60 e altezza max ml.4,50;
19. **Art.173 “Costruzioni di serre e manufatti precari”:** consentire la loro costruzione anche in zona E3 e E7;
20. **Art.174 “Costruzione di annessi per l’agricoltura amatoriale”** **c.3:** modificare la tabella con i seguenti dimensionamenti e fare riferimento in tutti i casi alla Su:

Superficie appezzamento	Superficie max del manufatto
da 500 a 1999 mq	9 mq
da 2000 a 2999 mq	12 mq
da 3000 a 5000 mq	20 mq
oltre 5000 mq	25 mq

21. **Art.174 “Costruzione di annessi per l’agricoltura amatoriale”:** **c.5** specificare che per tali manufatti il titolo autorizzativo sia una Comunicazione attività edilizia libera; **c.8** in caso di trasferimento di proprietà anche parziale, consentire la possibilità di non rimuovere il manufatto, se il successivo acquirente continua a svolgere agricoltura amatoriale; **c.9** consentire la costruzione di annessi anche in zona E3 e E7;
22. **Art.175 “Recinzioni”:** **c.6** prevedere solo per l’accesso carrabile, pedonale e per il posizionamento dei contatori, la possibilità di realizzare porzioni in muratura, di altezza max ml.1,70; **c.7** aggiungere “*Nei casi di completamento e/o modifiche di recinzioni esistenti che le interessino per oltre il 50% del loro sviluppo lineare, realizzate ...*”; **c.8** consentire in tutte le zone agricole la messa in opera di recinzione per le aree di pertinenza dei fabbricati d’abitazione, ad uso turistico, ecc;
23. **Art.176 “Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola”** **c.6 :** di mantenere la dimensione minima di 60 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente;
24. **Art.177 “Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso non agricola”** **c.3 :** modificare la tabella con i seguenti parametri:



UNITA' ABITATIVE SUL attuale	Ampliamento max una tantum (%)
fino a 100 mq	32% della SUL esistente
oltre 100 e fino a 120 mq	mq 132 + mq 0,96 per ogni mq di superficie determinata quale differenza tra la SUL esistente e quella base dello scaglione.
oltre 120 e fino a 140 mq	mq 151,2 + mq 0,96 per ogni mq di superficie determinata quale differenza tra la SUL esistente e quella base dello scaglione.
oltre 140 mq	21,5mq

25. **Art.177 “Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso non agricola”:** c.5 di mantenere la dimensione minima di 60 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente; c.7 consentire il recupero del 100% dei volumi secondari sia per la Sul che il Volume;
26. **Si propone la seguente modifica al Regolamento per l’Edilizia Bio - Ecosostenibile (RES): Art.2 “Campo di applicazione” c.1:** eliminare l’applicazione del RES per gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1. **Art. 49 c.4** Ai sensi dell'art.4 delle NTA del RU e della risoluzione presentata dai Gruppi consiliari del PD e di Rifondazione-CI, allegata alla Delibera di Consiglio n.16 del 07 aprile 2014 "Regolamento Urbanistico e contestuale variante di adeguamento al Piano Strutturale (artt. 55 e 53 L.R. 1/2005) - ADOZIONE", entro sei mesi dall'approvazione del Regolamento, previa sperimentazione del RES, l'Amministrazione Comunale provvederà a coordinare ed adeguare il Regolamento Edilizio; non si ritiene necessario ed opportuno, in questa sede, specificare ulteriormente, in termini normativi, tale aspetto applicativo. In merito al campo di applicazione del RES, viste le "Direttive per l’esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, si ritiene necessario confermare le disposizioni del medesimo Regolamento, pur garantendone un'applicazione graduale e funzionale all'articolazione degli interventi;
2. **Art.63** Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile. Si procede a modificare l'art.63 delle NTA del RU, inserendo al c.1 dopo le parole "*identificazione dello stesso.*" le seguenti "**Non assumono valore di prova ai fini delle disposizioni di cui al presente comma le prove testimoniali**", e sostituendo, al c.2, le parole "*la ricostruzione è ammessa fino ad un massimo del 70% del volume documentato*", con le seguenti "**è ammessa la ricostruzione del volume documentato**";
3. **Art.64 c.4** Limitatamente alle dimensioni massime consentite, la richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.18);
4. **Art.78 c.12** La richiesta ammette interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia in assenza di Piano di Recupero, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.13** La richiesta ammette incrementi volumetrici e della Sul degli edifici esistenti in assenza di Piano di Recupero, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.14** La richiesta si pone in contrasto con le disposizioni del PS in materia (Art.67 delle NTA), che prevedono una dimensione minima degli alloggi non inferiore a mq 60, e si ritiene pertanto non accoglibile;
5. **Art.79 c.11** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.12** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di



pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza. Si procede a sostituire, in tutti i casi in cui ricorre (Art.79 c.12 lett. a), Art.82 c.12 lett. a), Art.85 c.11 lett. a), Art.86 c.11 lett. a), Art.87 c.12 lett. a), Art.88 c.9 lett. a), Art.89 c.9 lett. a)), le parole "*altezza massima non superiore a 2,40 ml.*" con le seguenti: "**altezza interna netta (Hin) non superiore a 2,40 ml.**";

6. **Art.80 c.10** La richiesta ammette interventi di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia in assenza di Piano di Recupero, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.11** La richiesta ammette incrementi volumetrici e della Sul degli edifici esistenti in assenza di Piano di Recupero, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.12** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;
7. **Art.82 c.5** Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.82 delle NTA del RU, sostituendo, al c.2, le parole "*sono consentite solo nei piani terreni degli edifici,*", con le seguenti: "**sono consentite anche ai piani primi degli edifici, esclusivamente quali estensioni dei piani terreni e**"; **c.11** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.12** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza (vedi punto 5.);
8. **Art.83 c.5** In considerazione della natura del tessuto urbano in oggetto (oggetto di PA realizzati o in corso di realizzazione, nonché approvati), si ritiene la richiesta non accoglibile; **c.11** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;
9. **Art.84 c.5** In considerazione della natura del tessuto urbano in oggetto (oggetto di PA realizzati o in corso di realizzazione, nonché approvati), si ritiene la richiesta non accoglibile; **c.10** La richiesta non risulta necessaria ai fini della comprensione della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.11** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;
10. **Art.85 c.10** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.11** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza (vedi punto 5.);
11. **Art.86 c.10** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.11** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza (vedi punto 5.);
12. **Art.87 c.5** In considerazione della natura del tessuto urbano in oggetto, si ritiene la richiesta non accoglibile; **c.11** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.12** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza (vedi punto 5.);
13. **Art.88 c.8** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.12** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza (vedi punto 5.);
14. **Art.89 c.9** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si



ritiene pertanto non accoglibile; **c.10** L'aumento della dimensione dei volumi secondari di pertinenza contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile limitatamente alla definizione dell'altezza (vedi punto 5.);

15. **Art.95 c.8** La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.36);
16. **Art.96 c.8** La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.36);
17. **Art.163** La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.46);
18. **Art.172** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;
19. **Art.173** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;
20. **Art.174 c.3** Limitatamente alla dimensione dei manufatti in oggetto, la richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.18). Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile e si procede a modificare la tabella di cui al c.3 dell'art.174 come segue:

Superficie appezzamento	Superficie max del manufatto
da 500 a 1999 mq	6 mq
da 2000 a 2999 mq	12 mq
da 3000 a 5000 mq	20 mq
oltre 5000 mq	25 mq

21. **Art.174 c.5** La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.49); **c.8** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile; **c.9** La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;
22. **Art.175 c.6** Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.175 delle NTA del RU, inserendo, al c.3, dopo le parole "*muretti di limitata altezza (cm 50 circa).*", le seguenti: **"E' consentita, solo per l'accesso carrabile, pedonale e per il posizionamento dei contatori, la possibilità di realizzare porzioni in muratura di altezza massima pari a ml. 1,70."**; **c.7** Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.175 delle NTA del RU, inserendo, al c.7, dopo le parole "*modifiche di recinzioni esistenti*", le seguenti: **"che le interessino per oltre il 50% del loro sviluppo lineare,"**; **c.8** La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.54);
23. **Art.176 c.6** Al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, nonché il presidio del territorio, si ritiene opportuno accogliere parzialmente la richiesta, sostituendo, al c.6, la quantità di "*mq.75*" con **"mq.70"**;
24. **Art.177 c.3** Gli ampliamenti previsti dall'art.177 in oggetto, sono dimensionati a scaglioni di superficie, secondo la dimensione dell'unità abitativa allo stato attuale. Si ritiene la tabella associata all'art.177, sufficiente alla comprensione della casistica di cui sopra e, coerentemente con il rilievo di cui all'osservazione 151, punto 1) della Regione Toscana, si



ritiene pertanto la richiesta non accoglibile;

25. **Art.177 c.5** Al fine di garantire la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, nonché il presidio del territorio, si ritiene opportuno accogliere parzialmente la richiesta, sostituendo, al c.5, la quantità di "mq.75" con "**mq.70**"; **c.7** Considerate le finalità della norma, ed il carattere dei manufatti in oggetto, si ritiene di poterne consentire il recupero nella misura del 60%, e si procede quindi a modificare il comma in questione, sostituendo la percentuale del "50%" con il "**60%**";

26. **RES** Si richiama quanto disposto al punto 1.

L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta della seguente precisazione:

1. in occasione della redazione del prossimo Regolamento Edilizio, relativamente alla realizzazione degli interventi pertinenziali, si dovrà prevedere anche l'utilizzo di materiali riciclati, regolandone le modalità;
2. modificare la dimensione massima di mq. 18 di Sul dei volumi secondari di pertinenza, prevista in vari articoli delle NTA del RU, aumentandola fino ad un massimo di mq. 20 di Sul (da *mq. 18* a **mq. 20**).

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Costagli Alvaro		05/07/2014	<h1>112</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16771	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Fucecchiello, 39 - Capoluogo		2 - Città nuova	B1 - Tessuto urbano consolidato Componenti del sistema del verde - Verde urbano
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	1375, 1390 e 1392	
Fabbricati	57	722	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prevedere nella norma della zona B1, la possibilità di sopraelevazione di un piano per gli edifici ad un solo piano fuori terra, così come previsto dalle norme del P.R.G. Vigente; 2. modificare la fascia di terreno di proprietà destinata a “<i>Componenti del sistema del verde - Verde urbano</i>”, in zona B1 “<i>Tessuto urbano consolidato</i>”, in quanto parte del resede dell’abitazione già recintato. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.25); 2. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto, e quelle confinanti lungo Via di Fucecchiello, a Zona B1. 			
L'osservazione è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei e Padovani) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Manzi Piero		05/07/2014	114
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16773	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Poggio Adorno - Vedute		11 - Cerbaie	E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	39	305	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede, per la norma della zona E5 "Agricole collinari delle Cerbaie", la possibilità di consentire la costruzione di strutture precarie in legno facilmente smontabili, quali tettoie con copertura a capanna di dimensioni ml 12x6 circa, ad uso riparo dei fedeli per pratiche religiose dell'ordinamento "Missionari e Missionarie Identes - società ONLUS".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>L'area, ricadente nelle zone E5 - Agricole collinari delle Cerbaie, è interessata dalla presenza del S.I.R. n.63 "Cerbaie", risulta vincolata ai sensi art. 142, c. 1, lett. g), del D.Lgs. 42/2004 (territori coperti da boschi) ed è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. del 30 dicembre 1923 n. 3267, nonché ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.39/2000 e s.m.i. (Legge forestale della Regione Toscana). Le NTA del RU disciplinano chiaramente gli interventi ammissibili nel rispetto delle norme e dei vincoli presenti. Le finalità di cui alla richiesta possono essere soddisfatte mediante il recupero dei numerosi manufatti inutilizzati esistenti in tutto il territorio collinare. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Pesci Roberta		05/07/2014	115
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16774	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Strada Vicinale dei Tarabugi - Galleno		11 - Cerbaie	E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	14	674 e 675 (sub.2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si propone di modificare l'art.63 "Ruderi" c.2 delle NTA del RUC, prevedendo la ricostruzione dell'intero volume di cui è dimostrata la preesistenza e la consistenza.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova accoglimento nell'osservazione 106, punto 2. L'osservazione è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Laurino Ulisse		05/07/2014	<h1>116</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		0016775	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Valdinievole, 46 - Querce		13 - Querce	E6 - Agricole della pianura settentrionale
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	5	696	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propongono le seguenti modifiche alle NTA del RU:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art.73 <i>“Edifici di Classe 3”</i> c.2: prevedere le addizioni funzionali di cui all’art.62 c.2 lett. e), per la riproposizione di porticati di legno di tipo <i>“tirasotto”</i>; 2. Art.117 <i>“Fasce di rispetto stradale”</i> c.7: aggiungere le seguenti parole <i>“per cui eventuali ampliamenti o addizioni volumetriche previsti per gli edifici esistenti, non potranno comportare avanzamenti verso il fronte strada, prendendo come riferimento il filo delle murature del fabbricato esistente fronteggiante la strada”</i>, al fine di permettere ampliamenti/addizioni per prosecuzione lineare in parallelo alla viabilità o sul retro del fabbricato. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. La modifica richiesta comporta potenziali trasformazioni della tipologia, e pertanto non è accoglibile; 2. La richiesta non è accoglibile in quanto implica una deroga ai limiti prescritti dal Nuovo Codice della strada (Art.16) e dal relativo Regolamento di esecuzione (Art.16 - c.2 <i>Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a: (...)</i>) <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei e Padovani) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lucchesi Lia		05/07/2014	<h1>118</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16777	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via del Forrone, 17 - Ponte a Cappiano		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	41	534 e 535	
Fabbricati	41	57 (sub.300)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propone la modifica dell' Art.177 "<i>Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola</i>" delle NTA del RU, come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "<i>l'ampliamento, "una tantum" previsto dalla tabella al comma 3 può essere accorpato anche a locali accessori staccati dal corpo principale, realizzando anche nuove unità immobiliari abitative, purché si raggiunga la superficie utile lorda di mq. 75 ciascuna;</i> 2. <i>la superficie minima prevista di mq. 75 può essere raggiunta, oltre all'ampliamento, anche attraverso cambio d'uso del locale accessorio staccato con eventuali accorpamenti di volumi secondari.</i>" 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta contrasta con l'impianto generale della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Mazzei, Padovani e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Testai Simone	05/07/2014	138
TITOLO	PROTOCOLLO	
Consigliere Comunale	16800	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--

SINTESI DELLA RICHIESTA

Si richiede la revisione dei parametri della Tabella dei Lotti Liberi (elaborato B.4.2 del RUC), in quanto si rilevano delle discrepanze e incoerenze nel rapporto tra Superficie fondiaria (Sf), Superficie utile lorda (Sul) e N. Alloggi realizzabili per lotto libero; in particolare *"si chiede la revisione delle SUL e dei numero di alloggi, da ripartire proporzionalmente alle superfici fondiarie dei lotti alterando detti rapporti soltanto nei soli casi in cui sussistano limitazioni soggettive peculiari del lotto (quali distanze da fabbricati, da strade, confini ecc)."*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il RU individua le aree libere collocate nei tessuti a prevalente destinazione residenziale, nelle quali sono possibili interventi di edificazione finalizzati al completamento del tessuto insediativo esistente (Lotti Liberi). La localizzazione e il dimensionamento delle singole previsioni edificatorie, coerentemente e compatibilmente con i contenuti statutari e strategici del PS, è avvenuta tenendo conto della pianificazione comunale pregressa (PRG) e del suo stato di attuazione (lotti liberi edificabili previsti dal PRG e loro inefficacia), del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio ed urbanistico di contesto (tipologie e tessuti edilizi), della dotazione delle opere di urbanizzazione, della disciplina delle invariati strutturali e tutela sovraordinata. In particolare, in merito alla richiesta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si fa presente come:

- il L02 sia posto all'interno di tessuti caratterizzati da edificazione compatta, ove insistono in prevalenza edifici mono o bifamiliari, nonché edifici plurifamiliari, comunque solidamente strutturati al tessuto urbano; diversamente il L03 ricade all'interno di insediamenti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi appartenenti al sistema del territorio rurale, caratterizzati da nuclei edilizi disposti lungo strade di percorrenza e nodi di scambio, con densità e caratteristiche non assimilabili pienamente al tessuto urbano. Per quanto sopra, ed in considerazione degli ambiti di interesse panoramico di cui al contesto del L03, si giustifica il diverso impatto dimensionale previsto;
- il dimensionamento del L10 conferma sostanzialmente quanto atteso dalla pianificazione comunale pregressa (PRG - L39), coerentemente con le tipologie edilizie contermini;
- il L39 presenti una Sul maggiore rispetto all'equiparato L12, in virtù di un contesto edilizio caratterizzato dalla prevalenza di edifici plurifamiliari che, se pur di modeste dimensioni, determinano una preesistenza in contiguità della quale si giustifica il diverso impatto dimensionale previsto. Contestualmente si fa notare l'esigua preesistenza edilizia che insiste ad oggi sul L12.

Relativamente al raffronto tra il L19 e il L17, si evidenzia la palese esiguità dimensionale dell'area interessata dal primo lotto rispetto il secondo, ed il carattere periurbano dell'area su cui insiste il L17, che ne esclude comunque un'eccessiva densificazione edilizia;

Relativamente al raffronto tra il L26 e il L27, si chiarisce che la differente previsione dimensionale scaturisce dalla storia dell'immobile insistente sul L27;

Relativamente al raffronto tra il L29 e il L33, si richiama quanto espresso alla lettera a).

L'osservazione **non è accoglibile**.



PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Testai Simone	05/07/2014	140
TITOLO	PROTOCOLLO	
Consigliere Comunale	16802	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Si propongono le seguenti modifiche alle NTA del RUC:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art.176 <i>“Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola”</i> c.6: <i>“Le nuove unità immobiliari ad uso abitativo che vengono a formarsi in conseguenza di mutamenti di destinazione d’uso e/o frazionamenti degli edifici esistenti non possono avere superficie utile lorda inferiore a mq 60. E’ fatta eccezione per gli edifici esistenti con superficie utile lorda complessiva inferiore a mq.240, nei quali è ammessa che una, ed una sola, unità immobiliare abbia una superficie utile lorda inferiore, fino ad un minimo assoluto di mq.50”;</i> 2. Art.177 <i>“Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso non agricola”</i> c.5: <i>“Le nuove unità immobiliari ad uso abitativo che vengono a formarsi in conseguenza di mutamenti di destinazione d’uso, di frazionamenti e di ampliamenti degli edifici esistenti non possono avere superficie utile lorda inferiore a mq.60”.</i> 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 106, punto 23; 2. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 106, punto 25. 		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Testai Simone		05/07/2014	<h1>141</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Consigliere Comunale		16803	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
--		--	--
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si propongono le seguenti modifiche all' Art.175 "Recinzioni" delle NTA del RUC:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. c.3, ultimo periodo, adeguato con il c.8 dell' art.26 R.E.A.C.d.S. (Art.16 Cod.Str.), e sostituito con il seguente testo: <i>"La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1mt sul terreno, non può essere inferiore a 3 mt. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore a 1mt sul terreno costituite come previsto al c.7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 mt se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo"</i>; 2. c.7, adeguato con il c.9 dell' art.26 R.E.A.C.d.S. (Art.16 Cod.Str.), e sostituito con il seguente testo: <i>"Nei casi di completamento o modifiche di recinzioni esistenti realizzate a distanze inferiori da quelle minime indicate al presente articolo, deve essere acquisito specifico nulla osta dal Comune. Le prescrizioni contenute nei c.3 non si applicano alle opere e colture preesistenti"</i>; 3. c.8, <i>"sia eliminata la parte riguardante la zona E5 "aree agricole collinari delle Cerbaie" in quanto in tali aree si trovano molte abitazioni a destinazione agricola e non e tale norma impedirebbe la realizzazione una semplice opera efficace per la sicurezza delle abitazioni e degli abitanti, eventualmente consentendo tipologie che ben si integrano nel contesto ambientale"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.51); 2. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.175 delle NTA del RU, inserendo, al c.7, dopo le parole <i>"esistente alle presenti Norme."</i> le seguenti: "Sono fatte salve le deroghe di cui al Codice della Strada."; 3. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.54); 			
L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la correzione materiale da <i>"accoglibile"</i> a "parzialmente accoglibile".</p>			



DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Boldrini Cristina		07/07/2014	<h1>167</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16850	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Casabianca - Massarella		11 - Cerbaie	E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	19	193 (sub.1), 191, 206, 212, 228, 229, 251, 253 e 273	
	28	89 e 90	
Fabbricati	19	193 (sub.2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede di consentire, sul fabbricato esistente di proprietà, destinato in parte ad accessori e in parte ad uso abitazione, gli interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.55). L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Bonciolini Fabio	07/07/2014	<h1>168</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Segretario nazionale del SIFAP - Federfauna	16868	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Si richiede un'integrazione al Regolamento comunale per la tutela degli animali domestici e d'affezione, per la detenzione dei rapaci da Falconeria, più precisamente aggiungendo al Capo VIII, punto 4 <i>“divieto di mantenere i volatili legati ad un trespolo”</i>, il seguente testo: <i>“ad esclusione dei rapaci, purché siano detenuti secondo le linee guida SIVAE. Nel caso di esposizioni e/o dimostrazioni di volo durante le manifestazioni pubbliche di qualsiasi entità si richiede: partita Iva, Assicurazione e Documento di qualifica professionale”</i>.</p>		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<p>Si ritiene la richiesta non pertinente e si rimanda all'aggiornamento del regolamento in oggetto.</p>		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Campigli Rossella	07/07/2014	170
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato cittadino	16883	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--

SINTESI DELLA RICHIESTA

Si propongono le seguenti modifiche/integrazioni alle NTA del RUC:

1. considerato che la norma regionale (art.80 c.2 lett. b della LR n.1/2005 s.m.i.) prevede la sola possibilità di strutture temporanee per la durata di 90 gg massimo, si rileva la necessità per i pubblici esercizi **dell'introduzione di apposite norme al fine della previsione e regolamentazione dell'occupazione del suolo pubblico e privato mediante l'allestimento di Dehors** (insieme di elementi mobili, smontabili o facilmente rimovibili: arredi, coperture, pedane, stufe ad irraggiamento, elementi per la somministrazione, ecc.) **stagionali e continuativi per gli esercizi commerciali, in conformità ai principi formali e funzionali dell'ambiente cittadino e di promozione turistica e rilancio dell'economia, in particolare del centro storico;**
2. considerato che sono state individuate varie tipologie di zone B sul territorio comunale, per cui in ben otto, si rileva la medesima disposizione: *“negli interventi di frazionamento di unità immobiliari esistenti non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di dimensione inferiore a 60 mq di Sul”*; **si invita a rivedere detta norma almeno per le zone B del Capoluogo, portando il limite per la formazione di nuovi alloggi al minimo di 50 mq di Sul, al fine di rendere possibile il rilancio immobiliare degli affitti e diversificare l'offerta;**
3. **Art.63 “Ruderi”:** consentire la ricostruzione dell'intero volume di cui è dimostrata la preesistenza e consistenza, e quindi la sua legittimità;
4. **Art.64 “Interventi pertinenziali”c.4:** consentire di realizzare casette in legno di almeno mq 6, considerata la maggiore diffusione di questo taglio tra i maggiori fornitori di manufatti prefabbricati (vedi Leroy Merlin, OBI, ecc.), ed indicare il regime autorizzativo (Comunicazione in attività libera o SCIA);
5. **Art.175 “Recinzioni”:** consentire in tutte le zone agricole la realizzazione di recinzioni a delimitazione del resede esclusivo di proprietà, precisando altezze maggiori per i cancelli e muri accessori alloggio utenze/vani tecnici, nel rispetto del diritto di proprietà che nel caso in esame non può incidere sull'interesse generale. Inoltre per quanto riguarda l'altezza massima di mt1,50, si rileva la necessità per motivi di sicurezza di portarla a mt2,00;
6. **Art.177 “Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola” c.5:** di mantenere la dimensione minima di 60 mq. (Sul) dei nuovi alloggi, come da P.R.G. Vigente;
7. **Art.117 “F1.3 Fasce di rispetto stradale” c.7:** consentire possibili ampliamenti e/o addizioni per prosecuzione lineare in parallelo alla viabilità o sul retro del fabbricato, in analogia alle Norme di alcuni comuni toscani ed a interventi realizzati.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1. Si rinvia all'approvazione di un'apposita disciplina nell'ambito del Regolamento Edilizio;
2. La richiesta contrasta con il principio generale a fondamento della norma, e si ritiene pertanto non accoglibile;



3. La richiesta trova accoglimento nell'osservazione 106, punto 2;
4. La richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.18);
5. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 106, punto 22;
6. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 106, punto 25;
7. La richiesta non trova accoglimento secondo le argomentazioni di cui all'osservazione 116, punto 2, relativamente alla prosecuzione lineare, mentre è già soddisfatta per gli ampliamenti sul retro.

L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bertini Laura		07/07/2014	<h1>172</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16892	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via di Ponzano - Capoluogo		3 - Arno	E1 - Agricole di pianura dell'Arno D8 - Insediamenti commerciali/direzionali
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	63	87, 93, 95, 122 e 322	
Fabbricati			
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si chiede la possibilità di trasferire il volume esistente della casa colonica di proprietà (circa 1350 mc.), in area più rialzata ed attestante alla Via Prov.le Fiorentina, con destinazione commerciale (D8 - Insediamenti commerciali/direzionali). Inoltre, si chiede di poter realizzare la nuova costruzione a quota del battente idraulico, realizzando un'area a compensazione di adeguate dimensioni.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>L'intervento in oggetto è realizzabile previo redazione di specifico Piano di Recupero, che analizzi e dia soluzione alle condizioni di rischio e, contestualmente, all'attivazione di specifiche procedure di variante (vedi osservazione 46). L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Talini Stefano	07/07/2014	173
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato cittadino	16898	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Si richiede di inserire successivamente all'art.55 delle NTA del RUC i seguenti articoli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art.55bis: nelle finalità dell'art. 55 possono essere proposti interventi perequativi di iniziativa privata secondo i criteri dell'art. 55 c. 1-2-3-4 e con le modalità dei c. 7-8-9-10-12 del suddetto articolo; 2. Art.55ter: ai fini dell'applicabilità dell'art. 2643bis del codice civile per la trascrizione dei contratti che trasferiscono, costituiscono, o modificano i diritti edificatori si specifica anche il trasferimento di volumetrie, soprattutto tra lotti edificabili, dovrà avvenire nell'ambito della medesima UTOE e della medesima zona territoriale omogenea anche se non contigua. In particolare le volumetrie dovranno essere trasferite entro le medesime perimetrazioni degli insediamenti urbani. 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 46; 2. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.12); 		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 3 voti favorevoli (Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ricciarelli Cristina		08/07/2014	<h1>182</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà Arrigoni e Sammartina		16930	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Romana Lucchese, 161/A - Galleno		11- Cerbaie	E5 - Agricole collinari delle Cerbaie F3.6 - Maneggi
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	24	268, 270, 356, 434, 435 e 436	
	32	293, 294, 295 e 296	
	37	1, 2, 7, 9 e 10	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede quanto segue:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. inserire nelle tavole B3 del RU la dicitura "F3.6"; 2. applicare i parametri previsti all' Art.142 "F3.6 Maneggi" c.6 delle NTA del RU, all'area in oggetto, <i>"dove vi è la possibilità di realizzare ampliamenti sull'esistenza"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare le B.3 Tavola Sud e Nord, inserendo la dicitura "F3.6"; 2. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.142 delle NTA del RU, inserendo al c.7, dopo le parole <i>"della Via Francigena."</i> le seguenti: "E' ammesso, qualora necessario e funzionale alle finalità di cui sopra, un incremento massimo del 10% dell'esistente."; 			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Cripezzi, Testai, Mazzei e Padovani) palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta della precisazione che il Piano di Recupero dovrà tenere conto della distanza dalla Via Francigena e porre particolare attenzione alla compatibilità paesaggistica, prendendo inoltre in esame e salvaguardando tutti i potenziali con i visivi dell'itinerario storico-culturale.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Piampiani Alessandro	08/07/2014	186
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato cittadino	16934	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
--	--	--
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Si richiede quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"la possibilità di spostare volumetrie in zona agricola per accorpamenti e ristrutturazioni urbanistiche quindi con spostamenti di volumi anche in altri luoghi";</i> 2. <i>"la possibilità di effettuare cambi d'uso o ristrutturazioni di unità anche nel limite del D.M. 5/7/1975 (mq. 28 o mq. 38) per le esigenze dei pensionati soli o coppie sole che sono frequenti o non hanno possibilità economiche di affittare o acquistare abitazioni di mq. 60 o peggio ancora di 75 mq. In zona agricola";</i> 3. <i>"il mantenimento nel limite di mq. 60 per le unità in zona agricola".</i> 		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 46; 2. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 106, punti 23 e 25; 3. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 106, punti 23 e 25. <p>L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Falaschi Paolo		08/07/2014	194
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà		16949	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via di Macone - San Pierino		4 - San Pierino	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	64	1334	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si chiede la possibilità di poter trasferire il volume del fabbricato accessorio di proprietà, identificato dal foglio 64 particella n.1334, in un altro terreno agricolo posto nel raggio di 500 ml, in modo da riqualificare l'area in cui è ubicato attualmente il fabbricato e consentire interventi di manutenzione al Rio Macone.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 46.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Romeo) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
<p> </p>			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			
<p> </p>			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Dani Andrea		08/07/2014	<h1>195</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà Lauria Donato		16950	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Poggio Osanna - Torre		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	43	148, 445, 446, 447 e 448 456, 454, 452, 450 e 333 (in conduzione - oggetto Osservazione n.169 per terreno edificabile)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede di modificare l'Art.170 "Costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo", c.2 come segue: consentire la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, oltre ai già individuati I.A.P. (Imprenditori Agricoli Professionali), anche ai coltivatori Diretti (come da definizione artt.1-2 della L. n.1047/1957), considerato che l'Art.41 della L.R. n.1/2005 non limita agli I.A.P. ma agli Imprenditori Agricoli, la possibilità di nuova edificazione.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della LR 1/2005, 5/R, puntualizza, all'art.3, come per il rilascio dei permessi di costruire relativi alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, debba essere presentato al Comune dall'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) così come definito dalle vigenti norme in materia. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
SORDI Paolo		08/07/2014	196
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		0016952	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
--		--	--
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni			
Fabbricati			

SINTESI DELLA RICHIESTA

Si propongono le seguenti modifiche al RUC:

1. Introdurre all'Art.174 "*Costruzione di annessi per agricoltura amatoriale*" delle NTA, la possibilità, a tutti coloro che possiedono almeno 500 mq di giardino od orto, di realizzare un piccolo manufatto amovibile in legno di dimensioni 2 x 3 mt, alto 2 mt. Si richiede inoltre che ove questo tipo di manufatti dovesse essere consentito dalla nuova normativa, sia considerato alla stregua di un manufatto precario ed atto esclusivamente all'uso richiesto, pertanto concesso senza pagamento di oneri ed in deroga alle distanze da confini e da fabbricati, ove non siano presenti finestrate alla stessa altezza da terra;
2. "*che le nuove NTA del RUC recepiscono le indicazioni del regolamento per gli animali d'affezione, ne disciplinino le regole dal punto di vista edilizio ed indichino le zone ove si possono realizzare i manufatti ed indichino i materiali e le tecniche costruttive. Se questi manufatti sono considerati a carattere temporaneo, (...) in quanto legati alla vita dell'animale, non dovranno essere a carattere oneroso e deve essere esplicitato l'impegno alla rimozione e vietato la trasformazione per altri usi*";
3. "*previsione di una definitiva nuova zona conciarica esclusivamente adibita ai trasferimenti dalla zona conciarica di via delle confina; nel caso che la zona proposta non trovi approvazione da parte della Regione e Provincia, valutare una nuova area in prossimità del depuratore. Per quanto concerne le conchiere di via delle confina, al fine di incentivarne lo spostamento, dovranno essere autorizzati solo interventi manutentivi*";
4. "*occorre quanto prima realizzare un piano del verde e realizzare le piste ciclabili e pedonali più importanti; per questo occorre introdurre negli elaborati la ciclopista dell'Arno, con collegamenti al Padule ed alle Cerbaie*";
5. "*gli edifici ubicati in golena d'Arno, non hanno alcuna possibilità di essere recuperati, in quanto nessuna opera pubblica è prevista per la loro messa in sicurezza, per cui si auspica la possibilità di trasferimento di questi Volumi in aree più consone all'interno del perimetro urbano*";
6. "*parlare di abbattimento delle barriere architettoniche e non consentire il transito ad una carrozzina nel Corso principale della nostra cittadina è uno scandalo, per cui occorre quanto prima porre rimedio; demolire i marciapiedi e pedonalizzare Corso Matteotti*";
7. "*il concorso di idee magari riservato agli under 35 o 40 è un ottimo strumento per portare nuova linfa ad una cultura ormai asfittica per promuovere la valorizzazione ed il recupero di luoghi e paesaggi importanti per la nostra storia*" (vecchie draghe, opifici industriali, opere idrauliche).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



1. Relativamente all'art.174 delle NTA del RU, l'unica modifica al dimensionamento dei manufatti in oggetto, scaturisce dall'accoglimento dell'osservazione 106, punto 20. Ulteriori frazionamenti della superficie degli appezzamenti, comporterebbero un eccessivo proliferare di piccoli manufatti nel territorio;
2. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.49);
3. Il RU adottato individua e disciplina agli artt.109 e 111 delle NTA, le aree di atterraggio da mettere a disposizione per il trasferimento, nel medio-lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina-Via Mariotti-Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciario esistenti nel comparto di Via del Collettore, e detta la disciplina per la riqualificazione delle relative aree dismesse. La richiesta trova parziale accoglimento nell'Osservazione 29, punto 1);
4. Il RU adottato prevede, all'art.161 delle NTA, che l'AC, in coerenza con i contenuti statuari e strategici del PS, entro 24 mesi dall'approvazione del Regolamento, provveda alla redazione del Piano del Verde e della manutenzione, ai sensi del Regolamento di attuazione delle disposizioni della LR 41/2012. Inoltre il RU individua e disciplina, all'art.116, le aree ad uso pubblico destinate alla circolazione pedonale e ciclabile, nonché gli itinerari di interesse naturalistico, storico-culturale e per il turismo verde. La richiesta si ritiene pertanto già soddisfatta;
5. La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 46;
6. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 55, c. 4, lett. f), della LR 1/2005, il RU contiene il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città di Fucecchio, compreso l'asse Corso Giacomo Matteotti-Via Trieste. Nello specifico la richiesta dovrà trovare risposta puntuale nel piano triennale delle opere pubbliche come disciplinato dall'art.118 c.3 delle NTA del RU. La richiesta si ritiene in tal senso già soddisfatta;
7. La richiesta esula dai contenuti e dalle finalità del RU, e della contestuale variante di adeguamento al PS; ciò nondimeno, in considerazione delle "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, si prende atto dell'opportunità di modificare la B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree sulle quali insiste la ex-draga posta al termine di Via di Saettino, a Zona F2.6.4.

L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta, relativamente al punto 1., della seguente precisazione: "**Nella realizzazione di opere, gli oneri dovuti sono regolati dalle Norme Nazionali e Regionali, e vengono periodicamente aggiornati con atti del Comune**".

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



4. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.2 - ERRORI MATERIALI"





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Giorgi Luca	08/07/2014	180
TITOLO	PROTOCOLLO	
Tecnico operante sul territorio	16927	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
SINTESI DELLA RICHIESTA		
L'osservante, relativamente alla LEGENDA della serie B2 del RU adottato, chiede di rendere leggibili le retinature mancanti delle Zone territoriale omogenee "E".		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.91).		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





5. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.3 - INFRASTRUTTURE"





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Benvenuti Valter		16/06/2014	6
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Benvenuti Luciana		14828	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Le Botteghe - Via delle Colmate		6 - Botteghe	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana, F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	51	421 e 459	
Fabbricati	51	961 e 966	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, rilevato come aree e manufatti di proprietà siano interessate dal tracciato della Variante SR 436 "Francesca", rappresentato negli elaborati di progetto del RU, chiede:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. la "<i>Modifica del tracciato.</i>"; 2. "<i>Adeguate norma di salvaguardia per manufatti esistenti e condonati.</i>". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Il RU recepisce il tracciato in oggetto quale indicazione del PTCP, che a sua volta fa proprio il percorso individuato dalla Regione Toscana, con specifico studio di fattibilità per una variante alla Strada Regionale; non rientra nelle prerogative dell'AC la modifica di tale tracciato; 2. La richiesta trova accoglimento nella proposta di controdeduzione all'osservazione al RU predisposta dal Servizio Urbanistica del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo C - Osservazione n. 151 - punto 11). 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Rossetti Stefano		25/06/2014	<h1>13</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Società Rossetti Fuel Srl		15571	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA23, F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	149 e 150	
Fabbricati	60	149 e 150	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante "è proprietaria dell'impianto di distribuzione carburanti con le annesse attività non oil sito in Fucecchio (FI) alla Via Provinciale Fiorentina n.64 suscettibile di dismissione, in quanto l'area è interessata dalle previsioni del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano il quale prevede in luogo dell'impianto carburanti, la costruzione di una doppia rotatoria viaria". L'area sulla quale insiste l'impianto, e parte della rotatoria, sono inclusi dal RU nel PA23. L'istante, messa in evidenza la consistenza del punto vendita carburanti con le relative attività non oil, rilevata la presunta "Inadeguatezza della tipologia di intersezione" a causa della mancata "pariteticità delle strade che collega", reputato che "Le rotatorie risultano spesso difficili da attraversare e penalizzanti per ciclisti e pedoni", ed infine rilevato che "L'attuazione del suddetto strumento urbanistico comporterebbe, (...), anche danni sostanziali indotti dalla rimozione dell'impianto carburanti con le annesse attività", propone "come valida alternativa, un'intersezione a raso con regolamentazione semaforica a richiesta, la quale risulta sicuramente più idonea a veicolare dei flussi così differenti".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta contrasta con le finalità e gli obiettivi del PS, del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano e del RU; si evidenzia a tal fine che il PMTU, che il RU recepisce, è documento regolarmente pubblicato e approvato senza alcun rilievo o osservazione in merito. Ciò nondimeno si rinvia a eventuali soluzioni alternative, che tengano conto delle attività economiche e della disciplina dei distributori, da definire in fase di progettazione della mobilità. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Della Valle Roberto		02/07/2014	<h1>40</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Masi Clara		16355	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA18, F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	412 e 416	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come le aree di proprietà siano interessate dal tracciato viario di cui al PA18, il quale si ritiene che <i>"colpisce e danneggia gravemente la proprietà dei richiedenti, in quanto in prossimità di n° 2 abitazioni indipendenti, con utenze separate"</i>, ed evidenziata la <i>"situazione di fatto ormai esistente e consolidata da cui risulta che detto terreno è destinato a parcheggio privato giardino e frutteto, il tutto a servizio dei due appartamenti"</i>, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lo <i>"Spostamento tracciato stradale previsto nel piano attuativo n°18, da portarlo al limite del nostro confine di proprietà lato sud-est"</i>; 2. la <i>"Completa esclusione del terreno di proprietà dal piano attuativo n°18"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile; si rinvia la definizione del tracciato in oggetto alla progettazione del PA18 di iniziativa privata; 2. La richiesta contrasta con l'impianto generale del PA18, mettendone in discussione la fattibilità, e si ritiene pertanto non accoglibile. <p>L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Donati Giancarlo	05/07/2014	<h1>107</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato, che interviene anche come recapito dei condomini di Viale Angiolo Cecconi	16753	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Saettino - Via della Concia - Via Giovanni XIII	2 - Città nuova	F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Gli osservanti, interessati dal tracciato viario di collegamento tra Via Provinciale Fiorentina e Via Antonio Gramsci, individuato dal PMTU e recepito dal RU, nell'ottica di un "<i>minor costo delle opere pubbliche progettate</i>", ai fini dell'"<i>eliminazione delle problematiche nascenti dall'inserimento del percorso all'interno dell'area palio, tra il grande parcheggio e la zona di competizione</i>", nella volontà di individuare "<i>un insieme di variabili che vedano il percorso progettato non solo come tramite nella direttrice Santa Croce-Empoli, ma come effettiva realizzazione di un anello di vera circonvallazione</i>", visto il PA15, in virtù del quale "<i>appare ben fattibile la realizzazione del tracciato della circonvallazione utilizzando il tratto di Via di Saettino, in quanto verrebbe meno la strettoia tra i fabbricati esistenti</i>", chiedono "<i>Qualora il Genio Civile, prima della realizzazione della strada, provvedesse ad autorizzare la demolizione dell'argine vecchio (...) che il percorso della nuova viabilità utilizzi il tracciato di ideale prosecuzione di Via Fucecchiello, prima utilizzando la sede viaria di Via di Saettino, poi quella di Via Giovanni XXIII e poi la parte tergale di Via Aldo Moro sbarcando all'altezza del semaforo adiacente alla buca del Palio lasciando inalterato e sottratto al percorso di scorrimento veicolare il Viale tra Piazza Aldo Moro e la Buca del Palio</i>".</p>		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<p>La richiesta contrasta con le finalità e gli obiettivi del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano e del RU; in particolare si ritiene che la proposta alteri il quadro progettuale del PMTU, senza mitigare le attuali criticità e consentire l'interconnessione di rete tra gli assi principali di penetrazione urbana da ovest e da sud, al fine di eliminare l'attraversamento del centro abitato. Si evidenzia infine che si pone a fondamento della richiesta, l'inverosimile demolizione dell'argine esistente. L'osservazione non è accoglibile.</p>		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani, Romeo e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE	DATA	OSSERVAZIONE
Donati Giancarlo	05/07/2014	<h1>108</h1>
TITOLO	PROTOCOLLO	
Privato, che interviene anche come recapito dei condomini di Viale Angiolo Cecconi	16754	
UBICAZIONE	UTOE	RUC
Capoluogo - Via Angiolo Cecconi	2 - Città nuova	F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
SINTESI DELLA RICHIESTA		
<p>Gli osservanti, interessati dal tracciato viario di collegamento tra Via Provinciale Fiorentina e Via Antonio Gramsci, individuato dal PMTU e recepito dal RU, nell'ottica di un "<i>minor costo delle opere pubbliche progettate</i>", ai fini del "<i>mantenimento della facilità di accesso al parco fluviale dell'Arno</i>", chiedono che "<i>Il percorso della nuova viabilità utilizzi il Viale Cecconi come da estratto che si allega</i>".</p>		
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE		
<p>La richiesta contrasta con le finalità e gli obiettivi del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano e del RU; in particolare si ritiene che la proposta alteri il quadro progettuale del PMTU, senza mitigare le attuali criticità e consentire l'interconnessione di rete tra gli assi principali di penetrazione urbana da ovest e da sud, eliminando l'attraversamento del centro abitato. Ciò nondimeno si rinvia alla progettazione dell'opera, che dovrà ricercare la soluzione ottimale, con particolare attenzione alla sicurezza stradale relativamente all'innesto su Viale Antonio Gramsci. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>		
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente reso dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, precisando tuttavia che il progetto esecutivo della strada, volto a ricercare la soluzione ottimale, dovrà comunque prevedere opere di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e luminoso.</p>		
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE		
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE		





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Corsi Claudio		05/07/2014	143
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16805	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Vedute - Via Provinciale Romana Lucchese		10 - Torre, Massarella, Vedute	B8 - Edilizia minore
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	39	142	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, dall'analisi degli elaborati di progetto del RU, " <i>evince che frontalmente all'abitazione di proprietà, (...), è prevista una viabilità con caratteristiche di viabilità pubblica, con spazio di manovra/parcheggio posto nella parte terminale</i> ", e chiede la " <i>Modifica della perimetrazione della zona B8 con eliminazione della previsione di viabilità in quanto inutile ed in quanto tale realizzazione andrebbe a intaccare il bosco sulla quale con tale previsione la strada ricadrebbe in gran parte</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La zonizzazione "B8", di cui all'osservazione, non individua alcuna viabilità di progetto.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





6. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.4 - CLASSIFICAZIONE EDIFICI"





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Mugelli Mariapia		11/06/2014	4
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Lami Maria		14354	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via Romana Lucchese		9 - Ponte a Cappiano	A3 - Edilizia storica isolata, Schede degli edifici classificati - E086
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	48	191	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, richiamate le annotazioni di merito inerenti alla scheda E086 (Destinazione d'uso: altro, Stato di conservazione: carenza di manutenzione), precisato <i>"che l'edificio è stato oggetto di "Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso per realizzazione di unità ad uso abitativo" di cui al Permesso di Costruire n°431/PE/2009, protocollo 35416 del 6 novembre 2011, approvazione in data 18 marzo 2010, comunicazione fine lavori del 2 febbraio 2011, protocollo 3494 e relativa attestazione di abitabilità in stessa data protocollo 3495"</i>, chiede <i>"di rettificare la destinazione d'uso da "altro" in "residenziale" e di rettificare lo stato di manutenzione da "carente" ad "ottimo"</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Vista l'istanza in oggetto, si ritiene la richiesta accoglibile, e si procede a modificare la Scheda dell'edificio classificato E086, rettificando lo stato di manutenzione ivi indicato da "carente" a "ottimo". L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bertoncini Aldo		03/07/2014	<h1>71</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16535	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via Citornella		5 - Montellori	E2 - Agricole collinari di Montellori, Schede degli edifici classificati - E070
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	52	516	
Fabbricati	52	510	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"L'immobile in oggetto fa parte di un complesso più grande ed articolato in più unità immobiliari. In questo agglomerato urbano è possibile riconoscere il fabbricato principale, sopraelevato e quasi di un piano più alto rispetto al resto del fabbricato, presente nell'immagine della scheda n.E070. Tale fabbricato è imponente e signorile, caratterizzato da finiture che lo rendono di pregio: (...). Le altre unità immobiliari si sviluppano sul retro, in maniera disomogenea e visivamente di minor importanza: i volumi sono semplici, senza particolari finiture, le cornici alle finestre sono pitturate (...). L'immobile oggetto di osservazione è l'ultimo di questo complesso"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il <i>"declassamento del fabbricato ad "edificio con destinazione d'uso non agricola esistente nelle zone agricole" soggetto ad interventi di cui all'art. 177 della NTA adottate"</i>; 2. <i>"la possibilità di modificare la sagoma al fine di realizzare una addizione funzionale nei limiti previsti dall'art. 62 comma e) delle NTA adottate"</i>; 3. <i>"la possibilità di modificare la sagoma al fine di realizzare un portico come superficie accessoria nei limiti previsti dall'art. 83 del Regolamento Edilizio"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidenziata l'assenza di una adeguata documentazione storico-analitica necessaria e sufficiente a giustificare la richiesta, si ritiene quest'ultima non pertinente, in quanto l'art.177 delle NTA del RU, non prevede deroghe alle limitazioni previste per gli edifici classificati; 2. Fermo restando quanto premesso al punto 1, la compatibilità dell'intervento proposto è dimostrabile con la procedura prevista dal c.2 dell'art.73 delle NTA del RU; 3. Fermo restando quanto premesso al punto 1, la compatibilità dell'intervento proposto è dimostrabile con la procedura prevista dal c.2 dell'art.73 delle NTA del RU. <p>L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Gaudiosi Alba		04/07/2014	77
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16654	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via Romana Lucchese		9 - Ponte a Cappiano	B8 - Edilizia minore, Schede degli edifici classificati - E084
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	41	120 (sub. 1, 2, 3 e 4)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"L'edificio in oggetto è stato classificato tra le schedature di edificio storico classe 3 (...) a causa della sua presenza nel Catasto Leopoldino, facciamo presente che nel tempo questo ha perso le caratteristiche architettoniche e come possiamo notare nella documentazione fotografica successiva presenta nel prospetto nord livelli e volumi disomogenei, inoltre all'interno è presente una sola scala, che distribuisce gli spazi, questo non consente un buon uso e una buona distribuzione degli spazi"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"di declassificare l'edificio in quanto privo di interesse storico/architettonico, in modo da poter intervenire sullo stesso, ed uniformare il prospetto nord"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>L'intervento ipotizzato è ammissibile ai sensi del c.2 dell'art.73 delle NTA del RU, e pertanto non necessita di una declassificazione del valore del fabbricato. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi) con voto unanime, palesemente reso dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Novella Damiano		05/07/2014	<h1>139</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Mamone Maria		16801	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Dante Alighieri		2 - Capoluogo	A.2 - Tessuto storicamente consolidato, Schede degli edifici classificati - E054
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	67	
Fabbricati	60	67 (sub. 501)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, ritenuto " <i>che l'edificio è classificato di classe 1 nella tavola serie B2 n.20, chiedo, visti gli elementi tipologici, formali identici in vari edifici attestanti sulla stessa Via Dante (E030, E029, da E039 a E042 ect) la classificazione a classe 3</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Presa visione della B.2 Tavola 20 e del A.1.2 Schede degli edifici classificati - E054, si evidenzia che il fabbricato in oggetto risulta già classificato in Classe 3. La richiesta si ritiene pertanto già soddisfatta .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, ritenendola già soddisfatta.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Biagioni Damasco		05/07/2014	<h1>148</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16813	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Querce - Via Pesciatina		13 - Querce	B8 - Edilizia minore, Schede degli edifici classificati - E207
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	8	47 (sub. 501)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che il fabbricato "<i>nel corso degli anni è stato oggetto di numerosi interventi di trasformazione (Pratiche di Sanatoria n.478/2008 (...); Ristrutturazione con DIA 175/2009 del 13.11.2009 e successive varianti) perdendo di fatto le caratteristiche di fabbricato colonico</i>", chiede "<i>la declassificazione del fabbricato, anche in considerazione del contesto in cui è inserito, ove è presente una molteplicità di fabbricati urbani senza alcuna caratteristica rurale</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>In considerazione dei numerosi interventi di trasformazione documentati, si ritiene la richiesta accoglibile. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 2 voti favorevoli (Proietti e Toni), n. 1 voto astenuto (Padovani) e n. 1 voto contrario (Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





7. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.5 - ZONIZZAZIONE"





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Pizzuti Alessandro		06/06/2014	3
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietaria signora Nunzella Loredana		13971	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Angiolo Cecconi		2 - Città nuova	G2 - Attrezzature ad uso pubblico di interesse comune, Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana, F1.1 - Sedi stradali (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	63	311 e 433	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante sostiene che "L'area in questione, (...), risulta inserita, in parte (circa mq. 1.000) nell'adottato Regolamento Urbanistico, in zona "G.1.1. - Attrezzature pubbliche di interesse comune" con i seguenti indici: Rapporto di Copertura 30%, Altezza max. ml. 8,00; in parte a destinazione "Verde Pubblico Attrezzato" ed in parte a "Viabilità di Piano". L'area si pone in continuità di edifici pluripiano (5 piani fuori terra) e comunque all'interno di un'area densamente popolosa e priva di attività commerciali di rilievo". L'istante, per tutto quanto sopra, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'"Inserimento dell'intera area oggi a disposizione della proprietà (circa mq. 1.900, al netto della porzione occupata dalla pista ciclopedonale e dalla viabilità di piano), in zona G1.1. come adottato, con Rapporto di copertura pari al 30%, questo ai soli fini urbanistici. L'area di pertinenza sarà sistemata, in parte, come "Verde privato d'uso pubblico" di libero accesso e limitando le recinzioni all'area strettamente di pertinenza dell'edificio"; 2. l'"Aumento dell'altezza e numero dei piani fuori terra (da 2 a 3), il tutto finalizzato ad un miglior inserimento del futuro edificio con i fabbricati limitrofi (n. 5 piani fuori terra)"; 3. di "Attribuire, fra le destinazioni d'uso, anche quella "commerciale" in modo da dotare, l'intera area circostante di attività a servizio dei residenti e della stessa struttura da erigere"; 4. di "Consentire, nel 3° piano del fuori terra del fabbricato, la realizzazione di una abitazione per il custode, con il vincolo di pertinenzialità e divieto di alienazione separata, avente una SUL di almeno mq. 90.". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Messo in evidenza come l'area in oggetto sia destinata dal RU a Zona G2, e non, come erroneamente riportato nell'osservazione, a Zona G1.1, considerate le specifiche e documentate esigenze dimensionali, si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione contermina e quindi parzialmente accoglibile come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ferma restando la distribuzione proposta ("L'area di pertinenza sarà sistemata, in parte, come "Verde privato d'uso pubblico" di libero accesso e limitando le recinzioni all'area strettamente di pertinenza dell'edificio"), si procede a modificare la B.2 Tavola 21 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona G2. Relativamente alle potenzialità edificatorie richieste, si rimanda a quanto previsto dal c.9 dell'art.149 delle NTA del RU; 2. Vedi punto 1; 3. La richiesta contrasta con l'impianto generale della norma e si ritiene pertanto non 			



accoglibile;

4. La richiesta contrasta con l'impianto generale della norma e si ritiene pertanto non accoglibile;

L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 3 voti favorevoli (Proietti, Toni e Padovani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Vassallo Salvatore		16/06/2014	5
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Gioia Maddalena		14804	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via Del Fornino		6 - Botteghe	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	46	379	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede "<i>l'inserimento di un lotto libero con SUL di mq. 200 e tipologia unifamiliare</i>", in area destinata dal RU adottato a zona E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana. L'istante ritiene che "<i>Il nuovo lotto libero sarebbe il naturale completamento della zona edificata B8 (edilizia minore) confinante e si inserirebbe bene nel contesto edilizio senza deturpare il paesaggio</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 3 voti favorevoli (Proietti, Toni e Padovani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Saladino Laura		19/06/2014	8
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		15047	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località San Pierino - Via Antonio Meucci		4 - San Pierino	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	65 e 66	460 (F.65) e 230 (F.66)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, proprietario di aree destinate dal RU adottato a zona E1 - Agricole di pianura dell'Arno, al fine di <i>"Utilizzare il terreno per migliorare gli interessi pubblici della società realizzando delle strutture che potessero accogliere persone come ad esempio: La costruzione di un laghetto artificiale per la pesca sportiva corredato da un piccolo annesso ad uso ristorazione immerso in una area a verde (...); Un parco divertimenti immerso tra piante o quant'altro (...)"</i>, chiede <i>"il cambiamento di destinazione d'uso del terreno da E1 a F3"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La zona è caratterizzata dalla presenza di aziende di medie e grandi dimensioni, principalmente coltivate a seminativo, di cui alcune svolgono attività zootecnica, nonché da realtà produttive più piccole alle quali si affiancano altre piccolissime realtà, principalmente per il tempo libero/autoconsumo nei pressi dei centri abitati. La proposta confligge con il quadro conoscitivo di riferimento, a favore dell'introduzione di un'attrezzatura ad uso pubblico il cui interesse generale non scaturisce dall'analisi del contesto, o più in generale dalle esigenze individuate dal RU. Si rileva inoltre che la morfologia dei luoghi non consente, se non con notevoli opere di scavo, la realizzazione delle opere in oggetto; dal punto di vista ambientale la previsione risulterebbe eccessivamente invasiva. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ing. Cioni Paolo		23/06/2014	<h1>10</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Beconcini Alberto, Beconcini Francesco e Beconcini Giuseppe		15370	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località La Palagina - Via Dè Medici		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	48	493 e 498	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante evidenzia che, sui terreni di proprietà "è presente una collezione di trattori storici già in possesso del Dott. Giuseppe Beconcini, assegnata nel 2009 alla Fondazione D'Appiano Porsche Diesel Tractor. Attualmente i trattori devono essere lasciati alle intemperie o parcheggiati presso altre strutture. Tali trattori prodotti dalla ditta Porsche (...) costituiscono una delle maggiori collezioni del genere del mondo e sono visitati da appassionati. Tali mezzi che vengono via via restaurati sono riportati a funzionalità e annualmente sono oggetto di manifestazioni nazionali ed internazionali." Considerata l'intenzione di "realizzare una tettoia per ricovero di tali mezzi, con capienza di circa 30-36 mezzi, che avrà caratteristiche e vincoli da concordare con codesta amministrazione con la finalità di mantenere le caratteristiche tipologiche di tipo agricolo utilizzando come materiale base il legno e con la destinazione specifica", l'istante chiede la "riclassificazione da area E4 come da RUC ad area G2, per attrezzature ad uso pubblico di interesse comune, con possibilità di realizzare un manufatto edilizio in legno destinato a ricovero-esposizione di collezione di trattori storici, così come descritta negli elaborati allegati".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>In considerazione della pianificazione pregressa (PRG), che includeva l'area tra le Zone D9, per nuove attrezzature ricettive ed alberghiere, visto l'interesse della <i>Fondazione d'Appiano Porsche Diesel Tractor</i>, alla quale sarebbe data in comodato d'uso dai proprietari la struttura in oggetto, ferma restando la necessità di inserire il manufatto all'interno di un più ampio intervento di riqualificazione che tenga conto delle aree limitrofe al lago esistente, nonché della presenza delle <i>Aree fragili del territorio aperto</i> di cui all'Art.11 del PTCP, si ritiene la proposta accoglibile limitatamente alla destinazione d'uso proposta; il manufatto dovrà avere un dimensionamento massimo pari a mq. 250 di Sul e ml. 4,00 d'altezza. Si procede a modificare la B.2 Tavola 13 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona G2. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la precisazione che la Zona G2 risulterà limitata allo stretto contorno del lago esistente e sue strette pertinenze.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Ciabattini Luigi		24/06/2014	11
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante, in qualità di amministratore pro-tempore, del Condominio "I Tigli"		15449	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Arcivescovo Ruffino		2 - Città nuova	B2 - Tessuto urbano consolidato unitario Oggetto di piani attuativi realizzati o in corso di realizzazione - PAQC15
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	57	237	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, richiamato il Piano di Recupero approvato con deliberazione C.C. 90/2006, convenzione datata 12.12.2007 e P.E. n.509/05, di cui alla Scheda QC PAQC15, rileva come <i>"Nelle tavole del R.U. serie B2 n.18 e 20 (l'edificio e le sue pertinenze sono rappresentati in corrispondenza della linea di divisione di tali elaborati) l'area di sedime e resede del fabbricato risulta tuttavia ancora perimetrata e individuata come PAQC15: ciò sembra precludere la possibilità di quegli eventuali futuri interventi sull'edificio ammessi nelle zone territoriali omogenee "B".</i>". Per tutto quanto sopra l'istante chiede la <i>"Classificazione dell'area di sedime e resede del fabbricato, come rappresentata nell'allegato estratto catastale del Foglio 57 della particella 237, nella zona omogenea "B2" – tessuto urbano consolidato unitario regolamentata dall'art.83 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si evidenzia come l'area di sedime e resede del fabbricato in oggetto, sia già classificata dal RU in Zona B2. La richiesta è pertanto già soddisfatta.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Toni, Padovani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, ritenendola già soddisfatta.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Tiezzi Giancarlo		27/06/2014	<h1>19</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società Immobiliare Oliveta Srl		15912	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Vecchia Empolese		2 - Città nuova	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	1644 e 1646	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, premesso che <i>"i nostri immobili sono costituiti da: un terreno, in parte condotto seminativo ed in parte ad uliveto (...); un altro terreno, più piccolo, confinante col primo, in direzione Ovest, ed esattamente un area urbana con sovrastante edificio, residui di un immobile oggetto di alcuni interventi edilizi (...); che tali terreni, adiacenti tra loro, risultano inseriti in un piccolo complesso edilizio, con varie unità immobiliari a destinazione civile, (...); che tali terreni sono stati oggetto loro stessi di alcuni interventi edilizi ed urbanistici, (...), tanto è che ad oggi risultano disponibili i seguenti indici plano volumetrici: volume da realizzare mc. 225,25, come da "Variante alla P.E. n. 56/2009 presentata in data 25.01.2012; il nuovo Regolamento Urbanistico - Piano Strutturale ha inserito parte del mappale 1644 e tutto il mappale 1646 in zona "B8", rilevata "la presenza di una volumetria residua a disposizione; la disponibilità di altre volumetrie, presenti nelle immediate vicinanze del terreno (...)", ricorda infine la risoluzione del 7 Aprile 2014 dei gruppi consiliari del PD - Rifondazione e Comunisti Italiani, di cui alla Delibera di adozione del RU, inerente alla necessità di "favorire i decolli e gli atterraggi di volumetrie incongrue". Per tutto quanto sopra l'istante chiede di "Modificare l'attuale destinazione urbanistica dei terreni di nostra proprietà, ampliando l'attuale previsione "B8" a ricomprendere l'intera superficie dei terreni in questione (...). Consentire la ricollocazione ed il recupero di volumetrie (decollo e atterraggio) di vecchi edifici esistenti o di altri volumi a disposizione nelle immediate vicinanze, o altre volumetrie abbandonate ed incongrue localizzate nel centro o in altre zone, (...). La nuova destinazione urbanistica dovrebbe prevedere un intervento per civile abitazione, con superficie utile lorda massima di mq. 200, semmai con progettazioni di edifici mono o bifamiliari, con altezze modeste, (...)"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Relativamente alla variazione della destinazione d'uso, la richiesta, anche in virtù della realizzazione del prospiciente fabbricato lungo Via Vecchia Empolese, risulta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 21 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto, e quelle sulle quali insiste il fabbricato di cui sopra, a Zona B8. L'osservazione, in questo punto, è accoglibile.</p> <p>Relativamente alla ricollocazione/recupero delle volumetrie, la richiesta trova parziale accoglimento nelle modifiche normative conseguenti alle "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Cripezzi), palesamente reso dai n. 4			



componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Tiezzi Giancarlo		27/06/2014	<h1>20</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società Immobiliare Oliveta Srl		15913	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Fornaci		2 - Città nuova	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	140 e 1076	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, premesso che <i>"i nostri immobili sono costituiti da: un terreno, in gran parte condotti ad uliveto (...); (...); che tali terreni risultano, adiacenti tra loro ed a diretto contatto con la propaggine Est del centro abitato, lungo la via di Circonvallazione, con ampie zone già edificate a Nord ed a Est e pertanto già ampiamente servite da utenze e urbanizzazioni"</i> ricorda la risoluzione del 7 Aprile 2014 dei gruppi consiliari del PD - Rifondazione e Comunisti Italiani, di cui alla Delibera di adozione del RU, inerente alla necessità di "offrire possibilità di recupero dei fabbricati (rurali e non) ubicati in golena d'Arno, altrimenti destinati al degrado e all'abbandono, tramite il trasferimento delle volumetrie in aree compatibili" e di "favorire i decolli e gli atterraggi di volumetrie incongrue". Per tutto quanto sopra l'istante chiede di <i>"Modificare l'attuale destinazione urbanistica dei terreni di nostra proprietà da "Agricola" ad altre destinazione compatibili con la ricollocazione ed il recupero delle volumetrie di vecchi edifici esistenti (...). La nuova destinazione urbanistica dovrebbe prevedere solo nuovi interventi per civile abitazione, semmai con progettazioni di edifici mono o bifamiliari, di modeste dimensioni ed altezze, (...). Vista la situazione oggettiva dell'area si propone una nuova viabilità per i soli utenti dell'area ed il mantenimento, per quanto possibile, delle essenze arboree esistenti (ulivi)"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta trova parziale accoglimento nelle modifiche normative conseguenti alle "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 2 voti contrari (Cripezzi e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Marmonti Ubaldo		01/07/2014	<h1>25</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Catellani Carla e Catellani Tiziana		16135	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Fucecchiello		2 - Città nuova	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	437	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante evidenzia che l'area di proprietà "è sempre stata identificata catastalmente come una unità a se stante con accesso da Via di Fucecchiello tramite la corte individuata dalle particelle n.77 e 1173 sempre di proprietà", "con la demolizione del piccolo manufatto antistante al fabbricato di abitazione, si può creare un collegamento diretto con la via pubblica molto più agevole consentendo altresì l'allacciamento alle pubbliche utenze". Per quanto sopra l'istante chiede di "Attribuire a detta area la classificazione di LOTTO LIBERO (con una potenzialità edificatoria media equiparabile a quella attribuita ai lotti liberi già individuati nel capoluogo tipo L07-L08-L09) e più precisamente sulla Superficie Fondiaria di mq. 565 con i seguenti parametri urbanistici: una S.U.L. di mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n° 1 con distanza minima dai confini di proprietà di ml. 5,00".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), comunque solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le potenzialità edificatorie previste dalla medesima (Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1), destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 2 voti astenuti (Cripezzi e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ing. Cristiani Cristiano		01/07/2014	<h1>27</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Corsagni Vittorio e Lensi Daniela		16165	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Torre - Via Poggio Osanna		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	44 - 43	309 - 504 e 505	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, ritenuto che <i>"le suddette particelle si presentano come normale completamento del tessuto insediativo esistente"</i> , chiede <i>"per le stesse l'inserimento nel tessuto urbanistico B10 Lotti liberi"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta, limitatamente alle aree interessate dalle particelle 504 e 505, è compatibile con l'edificazione pur discontinua nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B6), in ogni modo solidamente strutturate al Tessuto urbano consolidato unitario posto oltre Via di Burello, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Considerata la necessità di preservare un cono visivo da Via Poggio Osanna verso il contiguo Ambito di interesse panoramico, si ritiene di poter escludere la particella 309 dalla medesima richiesta. Si propone quindi di accogliere la richiesta, destinando le aree interessate dalle particelle 504 e 505 a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni, Cripezzi e Giuggiolini), palesemente reso dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Borgioli Carlo		01/07/2014	<h1>28</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Giannoni Daniela		16166	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Michelangelo Buonarroti		2 - Città nuova	Componenti del sistema del verde - Verde urbano
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	492, 606 e 1242	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che quanto in oggetto costituisce "resede privato di fabbricato abitativo" e che "Il fabbricato principale è attualmente in fase di ampliamento e ristrutturazione in forza della P.E. n. 146/2013 del 01/08/2013", evidenziato che "L'ampliamento proposto, in avanzato stato di realizzazione, andrebbe ad essere inserito in parte nella zona "verde"" di cui al RU adottato, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> di "Modificare, per l'intera superficie dei terreni individuati, la destinazione urbanistica prevista dal Regolamento Urbanistico, da "Componenti del sistema del verde - Verde urbano" a "B1 Tessuto urbano consolidato" per poter assegnare la corretta destinazione del suolo alla porzione di fabbricato in corso di costruzione e permettere l'eventuale edificazione di nuove unità abitative indipendenti e/o l'ampliamento del fabbricato al quale detti terreni sono annessi"; o, in alternativa, di "Modificare, per parte della superficie dei terreni individuati, la destinazione urbanistica prevista dal Regolamento Urbanistico, da "Componenti del sistema del verde - Verde urbano" a "B1 Tessuto urbano consolidato" per poter assegnare la corretta destinazione del suolo alla porzione di fabbricato in corso di costruzione e permettere l'eventuale edificazione di nuove unità abitative indipendenti e/o l'ampliamento del fabbricato al quale detti terreni sono annessi, (...). Con detta richiesta verrebbe comunque mantenuta una porzione di resede esclusivo con larghezza di circa 10,00 ml dal confine opposto al fabbricato e di lunghezza pari alla totalità del resede con la destinazione prevista dal Regolamento Urbanistico. La restante porzione con destinazione "B1" permetterebbe anche la migliore eventuale redistribuzione dei manufatti accessori oggi presenti". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta di cui al punto 1. compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1) e, contestualmente, garante degli interessi privati e pubblici manifestati dal RU. Si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B1. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Giuggiolini) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Falorni Paola		02/07/2014	<h1>37</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Falorni Cristina e Tafi Adriana		16333	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via Citornella		6 - Botteghe	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	52	315 e 318	
Fabbricati	52	38 e 39 (sub. 300 - 300)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, messo in evidenza che "La P.lla 315 e la P.lla 318 sono utilizzate come resede/giardino dell'abitazione di cui alla P.lla 38 sub 300 graffata con la P.lla 39 sub 300", e che la classificazione di cui al RU adottato genererebbe una "disparità tra i proprietari delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato (P.lla 38 e 39) in quanto al proprietario delle unità a sud-ovest sarà consentito ampliare mentre il proprietario a nord-est si vede impedire tale possibilità", chiede che "La perimetrazione della Zona B5 sia estesa per un'ampia fascia su ogni lato del fabbricato per consentire di avere una resede adeguata per interventi edilizi con conseguente riduzione o ancora meglio l'eliminazione della fascia "Spazi Urbani Aperti" "Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana" (...) (eventualmente limitare una fascia al max di 5 m. lungo Via Citornella in relazione alla modesta consistenza prevista nel PAQC2/8)".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta, limitatamente alle aree interessate dalla particella 315, è compatibile con l'edificazione pur discontinua nella quale ricadono le aree in oggetto (Zona B5), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Considerata la necessità di preservare una fascia di verde di connettività lungo Via M. Gandhi, si ritiene di poter escludere la particella 318 dalla medesima richiesta, nonché una fascia di ml. 5 da Via Citornella. Si propone quindi di accogliere la richiesta, limitatamente alle aree interessate dalla particella 315, con esclusione della fascia di cui sopra, e si procede a modificare la B.2 Tavola 16 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B5. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Giuggiolini) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Dolfi Antonio		02/07/2014	38
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16334	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Enrico Mattei		2 - Capoluogo	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	54	689 (sub. 2, 3 e 501)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, proprietario di terreni e fabbricati ricadenti in parte in zona B5 - Tessuto urbano di frangia ed in parte in zona E1 - Agricole di pianura dell'Arno, ma afferenti allo stesso riferimento catastale, chiede che <i>"la perimetrazione della zona B5 coincida con la perimetrazione della p.lla 689 in modo tale che tutta la p.lla 689 possa essere utilizzata per eventuali costruzioni in ampliamento o in caso di spostamento di volumi esistenti"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione adiacente. Si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B5. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Giuggiolini) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Salvatici Anna		02/07/2014	43
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16358	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Le Botteghe - Via SR 436 "Francesca"		6 - Botteghe	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	51	934	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede "<i>che una porzione di terreno di mia proprietà ricadente in zona "Componenti del sistema del verde - Verde di continuità urbana", venga trasformata in lotto libero della superficie di circa mq. 770,00 con S.U.L. di mq. 150,00. Il nuovo lotto libero ricade in zona già completamente urbanizzata e posta all'interno della perimetrazione della zona urbana della località Botteghe (...)</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta incompatibile con la necessità di salvaguardare il corridoio ecologico e le fasce di rispetto di cui al Rio Vallebuia, il quale, rientrando tra i corsi d'acqua dell'elenco del PIT ed essendo prossimo al centro abitato, è stato oggetto di specifica verifica idraulica in fase di redazione del RU. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni, Cripezzi e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Frediani Fernando		02/07/2014	47
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16381	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Cristoforo Colombo		2 - Città Nuova	B5 - Tessuto urbano di frangia
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	758 e 761 entrambi solo per porzione	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede la " <i>Formazione di un lotto libero edificabile per realizzare due U.I. di mq. 120 di SUL a completamento del tessuto edilizio già edificato ai due lati della porzione di terreno che si chiede di modificare da "Tessuto urbano di frangia" e trasformarla in lotto libero</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4, l'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 2 voti astenuti (Cripezzi e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Caponi Giuseppe		02/07/2014	<h1>48</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Società Cooperativa di Abitazione Antonio Gramsci Scrl. Non solo in proprio ma congiuntamente ad altri proprietari: signori Campinoti Ulderigo e Giuntoli Rosita		16382	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Trento		2 - Città nuova	G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	698, 1422 e 1429 tutte solo per porzione	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, rilevato di essere proprietari "di un piccolo appezzamento di terreno posto entro la perimetrazione urbana del capoluogo (...) ed immediatamente attiguo ad altro terreno su cui è già stata attuata, a carico della stessa Cooperativa A. Gramsci, la realizzazione di fabbricati economici e popolari (...)", reso evidente "che la porzione interessata ai fini edificatori non è l'intera della globalità, ma solo una porzione di circa 1250 mq. o quelli che siano a seconda della ampiezza che Codesta Amm.ne Comunale vorrà considerare per la finalità proposta di cui si chiede il cambiamento di destinazione urbanistica da verde pubblico attrezzato ad edificabile per civili abitazioni di tipo economico e popolare, rimanendo la restante con la destinazione ora prevista", rilevato "che il vincolo di PRG, preposto all'esproprio per la realizzazione dell'area a verde, non ha avuto attuazione nei tempi di legge", ritengono "che la modificazione della destinazione urbanistica di parte del terreno, da zona verde a lotto edificabile, costituirebbe motivo di effettiva realizzazione delle opere di uso pubblico" e "si rendono fin d'ora, in caso di accettazione della presente e di realizzazione dei fabbricati, disposti a provvedere in contemporaneità con la costruzione a loro cura e spese alla sistemazione degli spazi verdi che successivamente verrebbero ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale". Per tutto quanto sopra gli istanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di poter trasformare "parte del terreno di loro proprietà in lotto edificabile per la costruzione di due piccoli fabbricati abitativi bifamiliari, aventi la stessa tipologia di quelli vicini, anch'essi da destinare all'edilizia economica e popolare dei residenti in Comune di Fucecchio che, iscritti alla cooperativa, vogliono divenire proprietari di una abitazione, secondo il programma della cooperativa stessa"; 2. che "il cambio di destinazione urbanistica consenta di poter realizzare quattro unità abitative ciascuna con una SUL di almeno 120 mq. (complessivamente una SUL di mq.480); ed in via subalterna, complessivamente per l'intero lotto, qualora vengono variate le metodologie di riferimento delle normative urbanistiche, la possibilità di edificazione con un indice di fabbricabilità non superiore a mc. 1,5 mq". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste che comportano la complessiva riduzione in valore assoluto delle</p>			



previsioni di standard urbanistici, nonché quelle finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4, e rilevato che la richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, si ritiene la medesima non accoglibile. L'osservazione **non è accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Cioni Osvaldo		03/07/2014	49
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16436	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Cesare Battisti		2 - Città Nuova	Componenti del sistema del verde - Verde urbano
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	59	460 (sub. 503)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ricordato come l'area in oggetto "<i>originariamente faceva parte di un unico lotto edificabile, come previsto fin dagli anni '60 nel vecchio Piano di Fabbricazione; tale lotto fu in parte edificato a fini residenziali non sfruttando appieno le potenzialità edificatorie al fine di permettere, in un secondo momento, la realizzazione di un secondo edificio sempre a destinazione residenziale</i>", evidenziato come "<i>Tale possibilità fu vanificata con l'adozione del Piano Regolatore Generale che di fatto nonostante il lotto fosse ancora inserito in zona urbanistica B1, ne azzerava tutto il residuo potenziale edificatorio</i>", rammenta inoltre che "<i>Nel 1995 il lotto edificato fu frazionato e venne creata l'area urbana oggetto della presente osservazione, avente una superficie di circa mq.815</i>", e ritiene infine che "<i>la conformazione planimetrica dello stesso unito alla distanza dai confini permettono agevolmente la realizzazione di un edificio residenziale a due piani mono/bifamiliare di almeno mq.300/400 di SUL costituente la naturale prosecuzione dell'edificio residenziale su Via Battisti e senza un aggravio rilevante del carico urbanistico</i>". Per tutto quanto sopra l'istante chiede che "<i>l'area in oggetto sia inserita tra i Lotti Liberi della UTOE 2 - CITTA' NUOVA</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Biselli Fiorenza		03/07/2014	52
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16463	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Provinciale Romana Lucchese		11 - Cerbaie	D4 - Impianti produttivi puntuali
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	24	368	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontrato che la proprietà sopraindicata è stata inserita dal RU adottato all'interno della zona D4 - Impianti produttivi puntuali, evidenziato come <i>"L'attività prevalente svolta su detta proprietà è quella di deposito di materiali inerti da impiegare per lo più nell'edilizia stradale"</i>, rilevato come <i>"l'altezza massima consentita nella zona "D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili" è attualmente pari a 5,50 ml"</i>, ritenuta <i>"non sufficiente all'edificazione su due piani di un nuovo volume"</i>, visti i parametri insediativi di zona, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di inserire la proprietà sopraindicata <i>"all'interno della zona denominata "D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili", in quanto tale zona è più inerente alla destinazione d'uso cui realmente l'area è adibita"</i>; 2. di modificare il <i>"parametro metrico riguardante l'altezza massima consentita nella zona "D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili" al fine di poter edificare su due piani"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta accoglibile.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si procede a modificare la B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto, e già individuate dal RU, a Zona D6; 2. Si procede a modificare l'art.99 delle NTA del RU, sostituendo al c.5 lett. c) l'altezza massima di ml. 5,50 con "7,00 ml". <p>L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Allori Domenico		03/07/2014	<h1>53</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Società "Immobiliare Allori Snc di Allori Domenico e Laura"		16464	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Provinciale Romana Lucchese		11 - Cerbaie	D4 - Impianti produttivi puntuali
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	24	393	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontrato che la proprietà sopraindicata è stata inserita dal RU adottato all'interno della zona D4 - Impianti produttivi puntuali, evidenziato come <i>"L'attività prevalente svolta su detta proprietà è quella di deposito di materiali inerti da impiegare per lo più nell'edilizia stradale"</i>, rilevato come <i>"l'altezza massima consentita nella zona "D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili" è attualmente pari a 5,50 ml"</i>, ritenuta <i>"non sufficiente all'edificazione su due piani di un nuovo volume"</i>, visti i parametri insediativi di zona, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di inserire la proprietà sopraindicata <i>"all'interno della zona denominata "D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili", in quanto tale zona è più inerente alla destinazione d'uso cui realmente l'area è adibita"</i>; 2. di modificare il <i>"parametro metrico riguardante l'altezza massima consentita nella zona "D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili" al fine di poter edificare su due piani"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova accoglimento nell'osservazione 52.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Carli Ulisse		03/07/2014	54
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16466	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Burello		2 - Città nuova	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	1077, 654 e 707	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante, riscontrato che la proprietà sopraindicata è stata inserita dal RU adottato all'interno della zona E2 - Agricole collinari di Montellori nonché, dal PTC della Provincia di Firenze, tra le "Aree sensibili di fondovalle" (Art.3), presupposta *"una situazione di fatto per cui tale area risulta di fatto quasi completamente interclusa all'interno del sistema insediativo di Fucecchio"*, ritenuto, prendendo a riferimento l'analisi degli Ecosistemi svolta a supporto della redazione del Piano Strutturale, che *"l'area non presenta elementi di naturalistici di pregio"*, richiamata la relazione agronomica che accompagna il RU adottato la quale *"non ha evidenziato aspetti agronomici rilevanti per l'area in esame"*, richiamato altresì il c.4 dell'art.3 delle Norme del PTCP il quale precisa che *"Gli SU dei Comuni (...) sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, (...)"*, reputata che *"Da questo punto di vista quindi, la Variante al PS ed il RU, nell'ambito del recepimento della perimetrazione delle aree sensibili del PTCP, hanno la facoltà di operare una perimetrazione che prenda in considerazione le specifiche situazioni di fatto esistenti a livello locale"*. Per tutto quanto sopra l'istante chiede di:

1. *"Escludere tale area tra le "aree sensibili di fondovalle" del PTCP della Provincia di Firenze di cui alla Tavola relativa alle Invarianti strutturali della Variante al PS"*;
2. *"Escludere tale area tra le Zone a prevalente funzione agricola indicate nella Tavola A.2.3 ed all'interno della Zona collinare di Montellori indicata nella Tavola .2.5 del RU"*;
3. *"Escludere tale area dalla Zona territoriale omogenea E2 - Agricole collinari di Montellori indicata nelle Tavole B.2 e B.3 del RU relative alla Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni"*;
4. *"Inserire tale area in zona "D7" - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetta a Piano Attuativo"*.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il raggiungimento dei fini di cui alla richiesta, è subordinato alla conclusione di apposito accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale (PIT e PTCP) con il Piano Strutturale, per la definizione o variazione contestuale dei medesimi; l'osservazione pertanto è **accoglibile in parte**, subordinatamente all'attivazione delle procedure di cui sopra.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 2 voti astenuti (Giuggiolini e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.



DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Mori Massimiliano		03/07/2014	<h1>56</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Paghi Alfiero, Paghi Nevia, Paghi Graziella e Paghi Amerigo		16473	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe- Via del Colle		6 - Botteghe	E2 - Agricole collinari di Montellori, Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	52	745 e 434	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che "<i>I terreni ricadono in piccola porzione in zona a verde e la restante in zona E2 perimetrata dall'area puntinata in nero con giacitura pianeggiante (...)</i>", e ritenuto che "<i>i terreni non sono soggetti ad esondazione in quanto il terreno posto a sud-est degli stessi è terrazzato e presenta una regimazione delle acque piovane capillare e canalizzate fino al rio esistente e comunque l'area di ruscellamento dell'acqua piovana è costituita da un piccolo versante che non supera la quota +30 sul livello del mare e comunque nel tempo non si sono verificati casi di esondazione</i>", evidenzia inoltre che "<i>il terreno è ubicato nell'area edificata residenziale esistente fra Via Citornella, Vallebuia e Via del Colle pertanto l'insediamento sarebbe solo un completamento di fatto della zona</i>". Per tutto quanto sopra l'istante chiede di modificare la "<i>destinazione d'uso dei terreni sopra menzionati da zona a verde E2 a zona edificabile con la possibilità di poter realizzare almeno un alloggio per proprietario ossia 6 di almeno 120mq di S.U.L. ciascuno</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione prevalente nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1/B5), comunque solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona B10 Lotti liberi Zona C1 - Lotti liberi convenzionati, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 450 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.3 - Impegni a carico mq. 150 Parcheggio pubblico. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni, Giuggiolini e Cripezzi), palesemente reso dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di un'integrazione ai parametri urbanistici previsti, pari a mq. 150 da destinare a parcheggio pubblico.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Mori Massimiliano		03/07/2014	<h1>57</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Paghi Serena		16474	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe- Via del Colle		6 - Botteghe	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	52	235 e 470	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"La porzione del terreno della particella 235 ricade in zona a verde e la restante in zona E2. La zona a verde è perimetrata dall'area puntinata in nero con pendenza verso Via Vallebuia (...). Il terreno di cui si chiede l'inserimento è costituito da una porzione della particella 235 completamente su Via del Colle (...) corrispondente alla porzione più alta dello stesso terreno e comunque sufficiente alla proprietà onde poter realizzare una casa unifamiliare con una S.U.L. di circa 200 mq."</i> Per tutto quanto sopra l'istante chiede di modificare la <i>"destinazione d'uso di porzione di terreno sopra menzionati da zona a verde a zona edificabile compresa fra Via del Colle e Via Vallebuia"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta incompatibile con la necessità di salvaguardare il corridoio ecologico e le fasce di rispetto di cui al Rio Vallebuia, il quale, rientrando tra i corsi d'acqua dell'elenco del PIT ed essendo prossimo al centro abitato, è stato oggetto di specifica verifica idraulica in fase di redazione del RU. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Toni, Giuggiolini e Cripezzi), palesemente reso dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Brotini Giampaolo		03/07/2014	61
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16478	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Enrico Mattei		2 - Città nuova	Componenti del sistema del verde - Verde urbano
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	803	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontrato che la proprietà sopraindicata <i>"viene a trovarsi in una zona urbanizzata e confinante per due lati con un'area classificata PA 31-b ed un lato con un lotto edificato (due edifici) inoltre risulta all'interno dell'area classificata edificabile dall'attuale P.T.C.P."</i>, chiede <i>"che su detto terreno venga prevista la costituzione di un lotto di terreno edificabile per l'intera superficie dello stesso ove poter costruire un'abitazione per il figlio e la sua famiglia."</i>. In particolare quindi l'istante chiede la <i>"Costruzione di fabbricato per civile abitazione della S.U.L. di mq. 200"</i> con <i>"distanza dai confini ml. 5,00"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione prevalente nella quale ricadono le aree in oggetto, in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 2 voti astenuti (Giuggiolini e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Montanelli Liana		03/07/2014	<h1>62</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16480	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Stieta		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	226	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede <i>"l'inserimento della particella 226, un lotto di terreno con accesso dalla via di Stieta, nelle "zone B10 – lotti liberi", al fine di poter edificare in detto terreno un fabbricato residenziale. In prossimità dell'incrocio di detta via con la via di Fucecchiello è previsto un piano attuativo – PA31, con l'intento (...) di "riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante". Come si può evincere dalla tavola C.1.1.2 SUD del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, la particella in oggetto (...) è stata in parte ricompresa nel perimetro del centro abitato del capoluogo a testimonianza del fatto che la zona in prossimità dell'incrocio tra la via di Fucecchiello e la via di Stieta è già considerata parte integrante del nucleo abitato piuttosto che zona urbana di frangia"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Cripezzi), palesemente reso dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Montanelli Liana		03/07/2014	63
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16482	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Fucecchiello		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	33	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede <i>"l'inserimento della particella 33, un lotto di terreno con accesso e prospiciente la via di Fucecchiello, nelle "zone B10 – lotti liberi", al fine di poter edificare in detto terreno un fabbricato residenziale. La particella confinante a nord verso l'incrocio di via di Fucecchiello con la via di Stieta, già particella 33 poi frazionata, risulta ad oggi inserita nelle "zone B5 – tessuto urbano di frangia". Su tale particella è stato edificato recentemente un fabbricato residenziale al quale si accede tramite viabilità interna. Detta strada interna ai lotti è stata inserita con l'ultima variante al Piano Strutturale nell'ambito dei "sistemi insediativi". Oltre l'incrocio con la via di Stieta e lungo la stessa via in direzione ovest, è previsto un piano attuativo – PA31, con l'intento (...) di "riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante". Come si può evincere dalla tavola C.1.1.2 SUD del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, la particella in oggetto (...) è stata integralmente ricompresa nel perimetro del centro abitato del capoluogo a testimonianza del fatto che la zona in prossimità dell'incrocio tra la via di Fucecchiello e la via di Stieta è già considerata parte del nucleo abitato piuttosto che zona urbana di frangia"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Cripezzi), palesemente reso dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
D'Amelio Giuseppe		03/07/2014	64
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16497	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Cristoforo Colombo		2 - Città nuova	G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	118, 35 e 119	
Fabbricati	54	34	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede "<i>che una porzione del nostro terreno di proprietà, passi da zona G1.3 (spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco) a zona B5 (tessuto urbano di frangia). La richiesta è motivata dal fatto che il fabbricato, posto a cavallo delle particelle n. 34 e 118, per metà di proprietà Montanelli Andrea ed altri e per metà di proprietà D'Amelio Maurizio ed altri, è previsto di demolirlo con spostamento della volumetria sulla particella n. 35. A tal fine abbiamo richiesto ed ottenuto dal Comune di Fucecchio l'apertura di un nuovo callare di cui al Nulla Osta n. 4/2014 del 27/03/2014. L'apertura del nuovo callare e la demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, fanno parte di un accordo intervenuto tra le parti, finalizzato alla rinuncia da parte della proprietà D'Amelio al diritto di passo davanti al fabbricato di abitazione della proprietà Montanelli a fronte della vendita a D'Amelio della metà del fabbricato esistente, sopra menzionato, e di una porzione di terreno della particella n. 34</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta, che comporta un'irrilevante riduzione delle previsioni di standard urbanistici, è compatibile con l'edificazione pur discontinua nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B5), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano esistente e di progetto, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B5. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Narducci Luigi		03/07/2014	65
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16498	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Querce - Via Provinciale Pesciatina		13 - Querce	F3.4 - Canile, PAQC37 - Piani Attuativi realizzati
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	3	536	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede "la modifica della zonizzazione da F3.4 canile a zona agricola E5 (ndr Agricole collinari delle Cerbaie). La variazione è giustificata dal fatto che attualmente sono presenti nel canile solamente 18 cani e così è già da molto tempo. Ormai sono anni che il numero di cani presenti nella nostra struttura, stà diminuendo. Con numeri così bassi l'attività non è più economicamente sostenibile e dovrà essere chiusa appena scadrà il bando in corso che abbiamo con il Comune di Volterra. Restando il vincolo a canile, quando cesserò l'attività, non potrò trasformare le volumetrie esistenti in niente altro, con una pesante penalizzazione. Inoltre alcune volumetrie esistenti sono obsolete ed avrebbero bisogno di opere importanti di ristrutturazione da eseguirsi mediante piano di recupero. Per finire anche la mia età di 73 anni e la salute non buona non mi permettono di continuare l'attività di canile".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Considerato il proposito del richiedente, si ritiene la proposta accoglibile e si rimanda, per la definizione degli interventi possibili, all'applicazione dell'art.177 delle NTA del RU, come modificato dall'osservazione 75 (osservazione del gruppo "B") punti n.55-57, mediante le procedure del Piano di Recupero riferito all'intero perimetro individuato e ai manufatti preesistenti al PAQC37. Si procede a modificare la B.2 Tavola 2 e B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto a Zona E5. L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la correzione materiale da "accoglibile" a "parzialmente accoglibile".</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Nocera Giovanni		03/07/2014	66
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16499	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Trento		2 - Città nuova	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	1427 e 1431 tutti in porzione	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede la <i>"modificazione di porzione del terreno di proprietà per la realizzazione di un lotto libero"</i>. In particolare <i>"considerato che la porzione di terreno che si chiede di trasformare il lotto libero per la costruzione di un piccolo fabbricato unifamiliare con SUL non superiore a 200 mq, è completamente urbanizzato in quanto attesta a pubblica viabilità (Via Trento) completa di tutte le reti di distribuzione dei pubblici servizi di acqua, gas, luce e fognature, visto che la porzione considerata rispetta la distanza minima dal nastro stradale della circonvallazione di 30 metri, ritengono fattibile l'accoglimento della presente istanza che data la modestia del richiesto non altera i parametri generali e gli indici comunali previsti dalle vigenti normative"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Mazzei e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Borghi Marcella e Cavallini Angiolo		04/07/2014	<h1>81</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16664	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Saettino		2 - Città nuova	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	311	
Fabbricati	62	657	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede <i>"la variazione della zonizzazione di una porzione del terreno posto di fianco al nostro fabbricato d'abitazione. Richiediamo la costituzione di un lotto libero della dimensione di circa mq. 500 con una SUL di mq. 220 con tipologia bifamiliare al fine di permetterci la costruzione di un fabbricato d'abitazione da posizionarsi a cavallo delle particelle n°311 e 657; previa demolizione del garage posto sulla proprietà Borghi. Il nuovo lotto libero sarebbe il naturale completamento della zona edificata B1 e si inserirebbe bene nel contesto edilizio esistente. Inoltre sarebbe in linea con il disposto dell'articolo 77 comma 2 della Legge Regionale 1/2005, in quanto la zona è coperta da opere di urbanizzazione primaria"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta ingenera un'eccessiva saturazione del tessuto urbano esistente ed, in termini di accessibilità, oltre a pregiudicare la viabilità di progetto del RU, si pone in contrasto con il Nuovo Codice della strada. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Lucchesi Leonardo		04/07/2014	<h1>83</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Stabile Pietro e Zazzeri Clara		16670	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Vecchia Empolese		2 - Città nuova	B8 - Edilizia minore
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	178	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontra che la proprietà sopraindicata "è stata inserita nel Nuovo R.U. adottato in zona B8 Edilizia Minore (...); ma, nella specifica norma è stata introdotta una differenziazione tra edilizia posta all'interno ed all'esterno degli insediamenti. E' sostanziale quindi, sia stabilito chiaramente se l'area in oggetto è da ritenersi o meno all'interno degli insediamenti (...). L'individuazione del perimetro degli insediamenti, è riscontrabile sin dal quadro conoscitivo dell'elaborazione del PS vigente nella tav. C.1.1.2, nella quale, l'area in oggetto è interna al perimetro urbano del capoluogo. Tale valutazione non ha avuto seguito nella stesura di progetto del R.U. adottato, nel quale contrariamente, l'area in oggetto è stata esclusa dalla perimetrazione degli insediamenti come si evince dalla tav. 21 degli elaborati di progetto B2.". Per tutto quanto sopra l'istante chiede "di ridefinire con chiarezza la perimetrazione degli insediamenti. Secondo il parere di chi scrive, riprendendo a riferimento con i dovuti aggiustamenti di dettaglio quanto derivato dall'esame accurato del quadro conoscitivo del Piano Strutturale vigente e nello specifico dalla Tav. C.1.1.2. SUD".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU individua nelle tavole di progetto il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del PTCP, recependone la perimetrazione; lo stesso corrisponde al perimetro dei centri abitati richiesto ai sensi all'art.55, comma 2, lettera b della LR 1/2005. Tale limite, concordato con i responsabili della Provincia contestualmente alla definizione del RU, non è rettificabile in fase di recepimento delle osservazioni, se non a fronte di evidenti errori cartografici e/o nei termini di un dimostrato ridimensionamento delle aree intercluse, e in ogni modo in assenza delle invarianti strutturali di cui al PTCP. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Mazzei e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Picchi Andrea		04/07/2014	<h1>84</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Socio accomandatario a Legale rappresentante della BA.PI* & C. sas di Andrea Pocchi		16677	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Concia		2 - Città nuova	G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA12
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	61	526	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ritenuto che <i>"Le previsioni contenute nelle schede normativa PA12 (che individua l'area di proprietà della BA.PI. s.a.s.) e quelle della scheda PA28 (che individua l'area sulla quale si ipotizza di trasferire la SUL) sono incongrue rispetto agli obiettivi di piano, e cioè rispetto all'obiettivo di riqualificare l'area di via della Concia attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici."</i>, reputato inoltre che <i>"il RUC adottato propone per la nostra area una complicata gabbia procedurale, economicamente insostenibile."</i> e che <i>"Pertanto, è ragionevole ipotizzare che nei prossimi 5 anni questa area non subirà alcuna trasformazione né riqualificazione, bensì un ulteriore degrado, qualora il Comune confermasse la previsione adottata."</i>, ritiene <i>"che l'obiettivo della riqualificazione sia raggiungibile con mezzi più semplici e concretamente realizzabili, con una ristrutturazione del dignitoso fabbricato esistente e sistemazione del resede, con delle destinazioni d'uso non precostituite, ma congruenti con le previsioni del RUC per le zone omogenee "B"."</i> Per tutto quanto sopra l'istante chiede, <i>"che l'area sia trattata alla stregua degli altri edifici limitrofi e venga classificata come "B1 - tessuto urbano consolidato". Tale inquadramento urbanistico consentirebbe interventi più sostenibili e che hanno una maggiore possibilità di realizzazione nei tempi del RUC"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta contrasta con l'obiettivo generale a fondamento della previsione del RU: migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso una riprogettazione e riorganizzazione dell'area più attenta allo spazio urbano circostante. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Mazzei e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Giappichini Riccardo		04/07/2014	<h1>85</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Franciosa Salvatore e Santaniello Concettina		16679	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Provinciale Romana Lucchese		12 - Galleno, Pinete	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	412	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, messe in evidenza le necessità familiari dei proprietari, ritenuto che il terreno di proprietà "è l'unico lotto inedito con fronte sulla provinciale Romana-Lucchese nel tratto che da Sud si immette nel centro del Galleno", riscontrata la destinazione d'uso di cui al RU adottato, e ritenuto che la medesima "per la conformazione della zona in questione non ha nessuna funzionalità essendo il nostro terreno confinante sui lati con altri lotti già edificati, confinante sul fronte con la strada provinciale Romana-Lucchese e confinante sul retro con la nuova zona adibita ad "Attrezzature ad uso pubblico di interesse comune".", reputa che "La trasformazione del terreno oggetto dell'osservazione da "verde di connettività urbana" a "lotto libero edificabile" permetterebbe di delineare uniformemente la zona residenziale da quella pubblico/sportiva, senza interferenze tra i due diversi utilizzi, come in effetti già confermato dalle opere realizzate nella zona adibita ad "attrezzature di uso pubblico di interesse comune", le quali hanno di fatto già separato tali zone". Per tutto quanto l'istante chiede "che sia variata la destinazione da "Verde di connettività urbana" a "B10 - Lotti liberi"" proponendo il seguente dimensionamento: Sup. Fond. SF pari a mq 1.510, SUL pari a mq. 400, Piani N. 2, H max ml. 7, Alloggi N. 3, Dist. strada ml. 5 , Destinazione residenziale.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 250 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.2. L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la correzione materiale da "accoglibile" a "parzialmente accoglibile".</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Benvenuti Mario		04/07/2014	86
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16690	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Cinelli - Via delle Cerbaie		11 - Cerbaie	B6 - Nuclei edilizi minori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	20	164	
Fabbricati	20	163	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante " <i>chiede la riconferma del lotto edificabile libero in zona residenziale B1, Area Elementare 10 lotto n. 9 con SUL di 150 mq.</i> " di cui al PRG, " <i>su porzione della particella 163 e porzione della particella 164, con una superficie fondiaria di 500-600 mq</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
L'edificazione discontinua di bassa densità, caratterizzante l'area in oggetto, confermata dall'analisi del contesto svolta in sede di redazione del RU, esclude interventi di saturazione equiparabili a quello di cui alla richiesta. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Vivaldi Sandra		04/07/2014	<h1>89</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Vivaldi Donatella, Vivaldi Marcello e Vivaldi Valerio		16699	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Galileo Galilei		2 - Città nuova	F2.2 - Sanitarie ed ospedaliere
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	1779 e 1620	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ricordato di aver "depositato l'osservazione alla variante al PRG con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.05" e "che tale osservazione era stata accettata trasformando la zona interessata in verde privato, considerato che in data 30/11/2009 la sottoscritta (...) acquistava dal comune di Fucecchio l'appezzamento di terreno posto dietro le nostre abitazioni (...) individuato al N.C.T. al foglio 50 particelle 1620-1779, come resede dell'edificio di nostra proprietà posto su via Galilei", evidenziato "che con l'adozione del R.U. (...) tale area è stata inserita all'interno dell'area di pertinenza della residenza sanitaria assistita", chiede "che l'appezzamento di terreno sopra descritto venga inserito e collegato all'edificio di nostra proprietà, in area D5 – "tessuto produttivo misto consolidato"".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si conferma l'errore cartografico evidenziato e si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona D5. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Mazzei e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Lami Andrea		04/07/2014	
TITOLO		PROTOCOLLO	<h1>90</h1>
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Baronti Rivo, Benazzi Maria Antonietta, Cai Rina, Cappelli Vittorio, Gabbrielli Lido Franco, Gabbrielli Maurizio, Vivaldi Donatella, Vivaldi Marcello, Vivaldi Sandra e Vivaldi Valerio		16700	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Guglielmo Marconi		2 - Città nuova	G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA34
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	236 e 490	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti "<i>proprietari dell'immobile ad uso artigianale/residenziale posto in via Galilei angolo via Marconi, dove è tutt'ora presente un'attività artigianale, considerato che parte dei terreni sopra menzionati individuati al foglio 50 dalle particelle 236-490 sono resede e viabilità interna all'edificio artigianale e su detto terreno insistono le attrezzature complementari a tale attività, come il manufatto del compressore, il pozzo artesiano e l'impianto di aspirazione</i>", messo in evidenza "<i>che con l'adozione del R.U. (...) tale area è stata inserita nel PA 34 interventi destinati ad attrezzature ad uso pubblico di interesse generale soggetti a piano attuativo</i>", e "<i>considerato che tale area fa parte essenziale dell'edificio artigianale con accesso da via Marconi e via Galilei</i>", chiedono "<i>che parte dell'appezzamento di terreno sopra descritto venga inserito e collegato all'edificio artigianale residenziale, in area D5 – "tessuto produttivo misto consolidato"</i>"</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Messa in evidenza la necessità di riqualificare l'area in oggetto, che in fase di analisi, per il suo stato di degrado, è stata assoggettata a PA, se ne riconosce in ogni modo la continuità fisico-funzionale con l'attività artigianale in essere e si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree individuate dal richiedente a Zona D5 e modificando, conseguentemente, la perimetrazione del PA34 e la Scheda progetto di riferimento nell'elaborato B4.2. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Mazzei e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Buti Giuseppe		04/07/2014	91
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16709	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Torre - Via San Gregorio		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	43	497	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, rilevato che la proprietà sopraindicata si sostanzia in <i>"un terreno pressoché pianeggiante avente la stessa quota rispetto ai resedi dei fabbricati esistenti"</i> , chiede <i>"di riperimetrare la zona B8 "Edilizia minore" ampliandone l'area verso sud-est, in modo da consentire il recupero dei volumi dei fabbricati esistenti per una riqualificazione complessiva ai fini di un utilizzo a scopo agrituristico dei nuovi fabbricati che potrebbero essere distribuiti più razionalmente sull'area"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta, che comporta una ripermetrazione del limite degli insediamenti, non trova accoglimento secondo le argomentazioni di cui all'osservazione 83.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Mazzei e Cripezzi), palesemente reso dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bertolani Nara		04/07/2014	<h1>92</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16710	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Martiri del Padule		2 - Città nuova	D8 - Insediamenti commerciali/direzionali, Sedi stradali (Progetto)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	1618	
Fabbricati	59	1330 (sub. 507, 504, 503, 506, 4, 505, 500, 501 e 5)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rileva come "L'attuale fabbricato è stato costruito a ml. 7,50 dalla via C. Battisti. Sul lato di via Martiri del Padule fra il terreno di proprietà dei richiedenti e la strada esiste una striscia adibita a "Percorso Pedonale" della larghezza di circa ml. 3,00". Per quanto sopra l'istante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. di poter costruire l'"Ampliamento di fabbricato esistente a ml. 7,50 dalla via C. Battisti e da via Martiri del Padule"; 2. la "Costruzione in ampliamento da tenere a ml. 5,00 dal confine con il percorso pedonale di via Martiri del Padule"; 3. un "Ampliamento 35% S.U.L. esistente". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta accoglibile, in considerazione dell'allineamento preesistente (predominante); 2. Si ritiene la richiesta accoglibile, in considerazione dell'allineamento preesistente (predominante); 3. Si ritiene che la richiesta, che non può assumere carattere generale e comportare quindi la modifica dell'Art.100 - "D8" - <i>Insedimenti commerciali/direzionali</i> delle NTA del RU, possa ritenersi accoglibile, esclusivamente per la proprietà in oggetto, in considerazione che trattasi di attività commerciali esistenti. 			
L'osservazione è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Nieri Alessandro		04/07/2014	93
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16711	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - SP Circonvallazione di Fucecchio		7 - Mezzopiano	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	15, 16, 18, 10, 11, 423, 653, 759, 760, 761 e 1036	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ritenuto che la proprietà sopraindicata <i>"non ha certamente, allo stato attuale, una vocazione agricola trattandosi di terreni inseriti in un contesto completamente urbanizzato, circondato da tre vie pubbliche, quali Circonvallazione Nord di Fucecchio, Via Burello e Via dei Rosai; il quarto lato delimitato dal Rio di Fucecchio separa il tutto dai restanti terreni agricoli"</i>, chiede l'inserimento delle aree in oggetto <i>"quale area da destinare all'edificazione di fabbricati ad uso commerciale direzionale"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il raggiungimento dei fini di cui alla richiesta, è subordinato alla conclusione di apposito accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente in materia, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale regionale e provinciale (PIT e PTCP) con il Piano Strutturale, per la definizione o variazione contestuale dei medesimi; l'osservazione pertanto è accoglibile in parte subordinatamente all'attivazione delle procedure di cui sopra.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 2 voti astenuti (Giuggiolini e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Sidoni Anna		04/07/2014	95
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Frediani Paola		16717	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	D8 - Insediamenti commerciali/direzionali
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	60	297 (sub. 501 e 503)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che il fabbricato in oggetto "è composto da due unità immobiliari a destinazione commerciale in proprietà tra la sottoscritta e la Figlia oltre ad una unità a destinazione abitativa di altra proprietà. Il PRG attuale comprende il fabbricato in zona B1. Il RU in adozione ha invece compreso l'intero fabbricato in zona D8 "Insediamenti commerciali/direzionali". Attualmente le due unità immobiliari a destinazione commerciale sono locate ed è intenzione della sottoscritta mantenere comunque tale destinazione. Considerato il momento di particolare difficoltà economica, appare alla sottoscritta che tale destinazione del RU sia piuttosto vincolante in quanto non permetterebbe, ad esempio, un eventuale cambio di destinazione per l'uso residenziale. Qualora le due attuali unità non fossero più appetibili commercialmente si precluderebbe quindi una possibilità diversa di utilizzo dell'immobile. Considerato che anche la zona B1 del RU permette sia il mantenimento della destinazione commerciale esistente che l'eventuale nuova destinazione residenziale, appare alla sottoscritta che possa esservi una maggiore flessibilità". Per tutto quanto sopra l'istante "chiede che i fabbricati attualmente posti dal RU in zona D8 "Insediamenti commerciali/direzionali", siano inseriti nella zona B1 "Tessuto Urbano Consolidato" confinante, anche in considerazione del fatto che una unità esistente al piano terra è destinata a residenza".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta accoglibile, in considerazione dell'attuale e futuro uso del fabbricato. Si procede a modificare la B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola Sud, destinando il fabbricato in oggetto a Zona B1. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Benedetti Luigia		04/07/2014	<h1>98</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16720	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Querce - Via del Cerro		13 - Querce	E6 - Agricole della pianura settentrionale
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	1	172 e 359	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"ha nell'area in oggetto un'avviata attività, esercitata tramite l' "azienda agricola il cerro di Benedetti Luigia" iscritta alla camera di commercio nella sezione piccolo imprenditore con la qualifica di coltivatore diretto"</i>, considerato che <i>"L'attività principale è l'allevamenti di cavalli, attualmente consta di quattro fattrici e cinque puledri, che saranno presto avviati all'attività sportiva. Gli animali così addestrati sono utilizzati per trekking, attività sportiva, scuola o ippoterapia. Le strutture che ospitano i cavalli sono nove box in legno, di cui uno contumaciale, aree di stazionamento dei cavalli opportunamente recintate con apposita staccionatura, inoltre vi sono due paddok per il pascolo, alcune tettoie per il ricovero del foraggio ed un'area per il lavaggio degli animali. L'ambiente è salubre e ben ordinato, privo di esalazioni e cattivi odori. Tutte le strutture sopra citate sono regolarmente denunciate all'Amm.ne Com.le"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante <i>"chiede che l'area (...) sia classificata nel nuovo RUC come "F3.6" - MANEGGI art. 142 delle NTA"</i>, e invita <i>"a considerare nella normativa che regola funzioni e parametri insediativi che le strutture che ospitano i cavalli sono talvolta prefabbricate in legno con struttura metallica, seppur stabili e ben ancorate al pavimento, quindi non in muratura ma di facile e rapido montaggio, proprio per venire incontro alle necessità talvolta temporanee ed a basso costo. Quindi sarebbe opportuna una normativa flessibile, sempre nell'ambito di parametri stabiliti, di facile autorizzazione"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Relativamente al cambio di destinazione d'uso, si ritiene la richiesta accoglibile, e si procede a modificare le B.2 Tavole 1 e 2, e B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto a Zona F3.6. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Cripezzi, Testai, Mazzei e Padovani) palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Gheri Elisabetta		04/07/2014	<h1>100</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Bertini Renzo		16723	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Alessandro Volta		7 - Mezzopiano	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	434	
Fabbricati	50	434 (sub. 500, 501 e 502)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, rilevano di essere "<i>proprietari di un fabbricato, composto dall'abitazione e due garage, oltre un ampio resede, sia sul fronte fabbricato, ma soprattutto sul retro. Essendo la superficie del lotto molto ampia (mq 1430) e la sup. coperta molto bassa (mq 240,69) con rapp. copert. 16,83% ed avendo due figli</i>" gli istanti chiedono "<i>di potere edificare, in ampliamento al fabbricato esistente un appartamento per i propri figli</i>", ed in particolare chiedono "<i>la possibilità di poter edificare, nel rispetto delle distanza di legge tra fabbricati e confini, due appartamenti per complessivi 200 mq di SUL con altezza massima 7 mt.</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta contrasta con l'impianto generale della norma e si ritiene pertanto non accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Montanelli Marco		04/07/2014	<h1>103</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16726	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via del Ronzinello		2 - Città nuova	B8 - Edilizia minore, E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	1437	
Fabbricati	57	1423	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, riscontrato come <i>"Il R.U. adottato identifica alcune aree classificate B8 al di fuori del perimetro del limite degli insediamenti"</i> , evidenziato, nel caso in oggetto, <i>"come il resede di pertinenza del fabbricato in via Ronzinello (in corso di ristrutturazione) sia ricompreso in parte in area B8 (edilizia minore) e in parte in area agricola E1 (zone agricole di pianura dell'Arno)"</i> , chiede <i>"che il fabbricato e la sua area di pertinenza siano completamente inclusi in area B8 (edilizia minore)"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Si conferma l'errore cartografico evidenziato e si procede a modificare la B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B8. L'osservazione è accolta .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Montanelli Lusiana		05/07/2014	109
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16755	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Stieta		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	102	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontrato che <i>"Il terreno, identificabile con gli estremi sopra citati, da molto tempo non viene utilizzato sfruttandone le potenzialità"</i>, chiede <i>"che porzione della proprietà, come da prospetto allegato, venga classificata in categoria B10, per la realizzazione di una modesta e limitata costruzione, con destinazione a civile abitazione di una superficie approx di ca mq. 100, quando comunque ritenuto necessario per un uso proprio, in modo che io e mio marito ci possiamo avvicinare alle nostre figlie, residenti a Fucecchio e Cerreto Guidi, per soddisfare necessità assistenziali sempre più prospettabili"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Santarsiero Marco		04/07/2014	<h1>110</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della BEAUTYCAR snc		16758	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località San Pierino - SR n.436		4 - San Pierino	D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili, D8 - Insediamenti commerciali/direzionali, Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	66	447, 448, 354 e 548	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come "<i>Le particelle n.447 e 448 del foglio n.66 sono inserite nel R.U. adottato in zona D6, ma essendo adiacenti a contigue alla particella n.354 del foglio n.66, (che nel R.U. adottato quest'ultima è inserita come zona D8)</i>", considerato che "<i>è interesse della ditta osservante di adibirle per intero ad area commerciale. Per la particella 548 del foglio n.66, inserita in R.U. adottato come area verde, si chiede l'utilizzo a parcheggio a servizio della zona commerciale dell'area adiacente anzidetta, con conseguente obbligo di realizzare le relative opere di urbanizzazione</i>". Per tutto quanto sopra l'istante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'"<i>Inserimento delle particelle n.447 e 448 del foglio n.66 come aree commerciali D8 come la zona adiacente (foglio n.66 particella n.354)</i>"; 2. la "<i>trasformazione da area a verde, della particella n.548 foglio n.66, in parcheggio a servizio della zona commerciale</i>". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Considerata la prevalenza d'uso delle aree contermini, di proprietà del richiedente, si ritiene la richiesta accoglibile e si procede a modificare la B.2 Tavola 23 e B.3 Tavola sud, destinando le particelle 447 e 448 a Zona D8; 2. Considerata la necessità di garantire futuri ampliamenti del Cimitero di San Pierino, si ritiene la richiesta inerente alla particella 548, non accoglibile. <p>L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Rita Marianelli, Caverni Duilio e Caverni Franco		05/07/2014	113
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16772	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via delle Colmate		6 - Botteghe	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana, Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	51	747	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, richiamata la destinazione urbanistica del vigente PRG, dopo aver predisposto adeguate analisi del quadro conoscitivo e dello stato attuale dei luoghi, degli ecosistemi, del paesaggio, della destinazione urbanistica del PS, <i>"a seguito della visione degli elaborati grafici del nuovo RU"</i> ritiene che <i>"potrebbe essere ragionevolmente accolta la nostra proposta di modifica della destinazione urbanistica di porzione del terreno di nostra proprietà, mutando dall'attuale destinazione E3 a nuovo lotto libero edificabile all'interno dell'UTOE n. 6 di Botteghe. Il lotto, (...), si inserirebbe organicamente nell'edificazione di Via delle Colmate, all'interno di un tessuto edilizio esistente, a nostro avviso da completare. (...) La nostra richiesta andrebbe inoltre ad uniformarsi ai nuovi lotti edificatori in previsione in Via delle Colmate: il nuovo lotto n° 17 (confinante con il terreno di nostra proprietà) e il n° 18 distante poche centinaia di metri"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"Di prendere in considerazione la richiesta di modifica della destinazione urbanistica di porzione del terreno di nostra proprietà (individuato al Foglio 51 particella 747 (...)), mutando dall'attuale destinazione E3 a LOTTO LIBERO EDIFICABILE all'interno dell'UTOE n. 6 Botteghe, attuabile attraverso un intervento diretto ad iniziativa privata, che permetta l'edificazione di n° 2 alloggi per una SUL complessiva di mq. 250, n. 2 piani, H max mt 7,00"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Laurino Ulisse		05/07/2014	117
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato/Legale rappresentante della Bar Gelsa di Laurino U. & C.		16776	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Valdinievole		11 - Cerbaie	B8 - Edilizia minore, E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	5	278	
Fabbricati	5	787	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, premesso che <i>"i soci dell'azienda hanno di recente acquisito e ristrutturato i locali commerciali anzi detti in forza del Permesso di Costruire n°30/2010", "in forza dell'ampliamento dell'attività, conseguente alla ristrutturazione e miglioramento dei locali, è stato riscontrato un notevole aumento del volume d'affari"</i>, comunica che <i>"è intenzione della società ampliare ulteriormente i locali commerciali, in forza dell'acquisto dell'intero fabbricato e suo resede, anche al fine di poter usufruire di quanto disposto dalla L.R.n°52 del 28.09.2012 in materia di esercizi di vicinato"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede di <i>"modificare la destinazione dell'area di proprietà (...), da zone B8-edilizia minore" a zone "D8-Insediamenti commerciali direzionali", di cui all'art.100 delle N.T.A., al fine di poter addivenire a nuovi ampliamenti per il completamento della struttura commerciale esistente per la porzione non classificata di valore, anche se all'interno della fascia di rispetto stradale, per cui si chiede anche di modificare anche l'art. 117 delle N.T.A."</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Considerata la prevalenza d'uso del fabbricato e delle aree in oggetto, si ritiene la richiesta accoglibile e si procede a modificare la B.2 Tavola 3 e B.3 Tavola Nord, destinando le suddette a Zona D8. L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la correzione materiale da <i>"accoglibile"</i> a "parzialmente accoglibile".</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bandini Rolando, Bandini Silvano, Benvenuti Lia, Seghetti Giovanna, Lotti Ida, Tarantelli Renato e Tarantelli Paola		05/07/2014	123
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16783	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Mistieta		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	10 e 11	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede che <i>"alla porzione di terreno facente parte delle già citate particelle 10 e 11 (...), venga cambiata la destinazione urbanistica attuale ("E1") ed inserita in zona "C". Tale richiesta è motivata dal fatto che il terreno in oggetto presenta tutte le caratteristiche per una sua edificabilità, in quanto si trova a ridosso del centro abitato di Fucecchio e la strada sulla quale attesta (via Mistieta), è dotata di tutte le utenze (...)"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Menichetti Franca, Selmi Meri, Benvenuti Marco, Lucarelli Giuseppe, Gargani Valerio, Rivituso Santa, Giannini Danilo, Giannini Divo, Fenzi Federica, Soldaini Piero, Romagnoli Sergio, Corsagni Claudio, Corsagni Cesare, Morelli Franco, Roccastaldi Saida, Pacini Rino, Benedetti Paola, Pacini Eleonora e Pacini Elisabetta		05/07/2014	<h1>124</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16786	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Comate		6 - Botteghe	E2 - Agricole collinari di Montellori, E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	51 e 55	VARI	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, contestati "i criteri adottati per l'individuazione della delimitazione tra le "Zone 2 agricole collinari di Montellori" e le "Zone E3 agricole della pianura a sud dell'Usciana", e precisamente per quel settore, posto al margine nord del principale nucleo edificato del Capoluogo Comunale, ricompreso tra la S.R. n.436 ad est, la S.P. n.11 o Circonvallazione a sud, zona produttiva Via dei Rosai ad ovest a zona residenziale delle Botteghe a nord", chiedono di "Uniformare la suddetta delimitazione tra le due zone "E2" ed "E3" riferendosi comunque ad un elemento fisico che la individui univocamente, e che avvalori il senso compiuto della scelta da un punto di vista progettuale al di là di ogni possibile diversa valutazione o interpretazione per ciascuno dei proprietari dei terreni coinvolti". A parere degli osservanti "detta delimitazione, stanti le medesime caratteristiche dei terreni suddetti, potrebbe essere individuata dalla strada esistente a nord del settore interessato, più precisamente da quel tratto di Via delle Colmate (...) compreso tra Via di Burello e fino ad arrivare, (...), alle nuove zone edificate della Fraz. "Le Botteghe". Ove questo non sia possibile, (...), chiediamo che comunque venga individuata un'altra delimitazione e questa volta fisica, esistente ed univoca, diversa da quella ora indicata sugli elaborati grafici adottati del nuovo R.U."</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il PTCP (Allegato 3a) delinea gli indirizzi, i criteri ed i parametri per l'applicazione delle norme relative al territorio rurale di cui alla LR 1/2005. Al capitolo 1 di tale allegato, sono indicati i criteri che i Comuni dovranno assumere negli atti di pianificazione urbanistica per quanto concerne l'individuazione delle zone agricole e delle loro eventuali articolazioni (sottozone). Nell'ambito dell'effettuazione delle Analisi e indagini sul territorio rurale di supporto alla redazione del RU, sono state analizzate le caratteristiche territoriali: dati ISTAT, per quanto riguarda le serie demografiche ed economiche dei censimenti della popolazione e dell'agricoltura; la banca dati ARTEA ed il portale SIAN per quanto all'individuazione delle classi di ampiezza delle aziende agricole, alle forme di conduzione dei terreni; le pratiche edilizie depositate presso il Comune di Fucecchio per verificare "l'attività o meno" delle aziende (PAPMAA e relazioni agrituristiche).</p>			



Sulla base dei sopralluoghi effettuati è stata verificata la corrispondenza tra l'uso del suolo elaborato mediante fotointerpretazione e l'uso del suolo reale, allo scopo di uniformarli il più possibile; contestualmente si è provveduto anche alla classificazione della componente forestale secondo la legenda del CORINE Land Cover livello 3. Durante i sopralluoghi, si è provveduto anche a segnalare l'eventuale presenza di impianti e forme di allevamento di piante arboree che potessero rappresentare segni del passato, trame di appoderamenti degni di essere conservati come testimonianza delle antiche tradizioni contadine. L'analisi della carta dell'uso del suolo, della carta delle aziende agricole, delle serie dei dati ISTAT e della morfologia del territorio comunale ha permesso di definire una buona parte degli indici assunti dal PTC necessari all'identificazione delle zone agricole omogenee di Fucecchio. La perimetrazione delle varie zone individuate è stata effettuata sulla base dei limiti naturali, corsi d'acqua e margini delle aree boscate e limiti artificiali, viabilità e centri abitati, presenti sul territorio. Inoltre si è tenuto conto anche dei perimetri delle aziende agricole, in modo da comprendere, il più possibile, tali realtà aziendali all'interno di un'unica zona agricola e dei limiti dei SIC/SIR ricadenti sul territorio. L'analisi effettuata ha permesso di identificare sul territorio comunale le sette zone agricole di cui al RU. Stante la dettagliata analisi di cui sopra, l'osservazione **non è accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bandini Riccardo e Bandini Patrizia		05/07/2014	<h1>126</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16788	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via degli Aironi		10 - Torre, Massarella, Vedute	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	29	467	
Fabbricati	29	350	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, rilevano che <i>"Nella proprietà in oggetto nel vigente PRG è previsto un lotto Libero per recupero di SUL complessiva di mq. 650 comprendente mq. 482,17 di fabbricati esistenti e conseguente possibilità di realizzare mq. 167,83 in ampliamento (...). Intervento non realizzato in quanto i fabbricati esistenti sono utilizzati a laboratorio e magazzino in affitto; è stato commissionato progetto di nuovo fabbricato residenziale bifamiliare sull'area libera prospiciente Via degli Aironi non presentato e iniziato per mancanza di risorse finanziarie e di investitori a causa della crisi del mercato edilizio fino al 2013. Attualmente si sono ricreate le condizioni per effettuare l'ampliamento con il recupero di parte dei fabbricati esistenti"</i>. Per tutto quanto sopra gli istanti chiedono l'<i>"Inserimento di lotto libero ex art. 81 NTA del RUC con SUL di mq. 170,00 nel terreno prospiciente a Via degli Aironi ed adiacente al fabbricato principale della proprietà come individuato nell'estratto del RUC da modificare allegato alla presente domanda"</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione prevalente nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Fermo restando il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada, si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di un "invito a costruire in aderenza" al fabbricato di cui alla p.lla 350.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Talini Elda e Riccioni Roberta		05/07/2014	<h1>127</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privati, comproprietari con Riccioni Monica e Rossella		16789	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via Porto di Cavallaia		10 - Torre, Massarella, Vedute	B1 - Tessuto urbano consolidato, E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	29	549	
Fabbricati	29	553	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, manifestata la volontà di realizzare una <i>"abitazione per uso personale per due nuclei familiari in ampliamento del fabbricato esistente già strutturalmente idoneo ma non sufficiente all'uso con le possibilità di intervento della normativa di zona B1"</i>, chiedono <i>"Inserimento di lotto libero ex art. 81 NTA del RUC con SUL di mq. 150,00 nel terreno prospiciente a strada privata traversa di Via Porto di Cavallaia ed adiacente al fabbricato esistente della proprietà (...)"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione prevalente nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Fermo restando il recupero del fabbricato esistente, si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie complessive: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta della seguente precisazione: sostituire le parole "secondo le seguenti potenzialità edificatorie" con "secondo le seguenti potenzialità edificatorie complessive".</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Petrullo Melissa		05/07/2014	<h1>128</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Società Cooperativa LE COLOMBAIE		16790	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via dello Stillo		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	22	110, 212, 63 e 211	
Fabbricati	22	179, 209 e 210	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevata la titolarità di una "Attività di ristorante e RTA regolarmente legittimate da SCIA per variazione d'uso PE 19/2013 ed agibilità del 5/12/2013 prot.31328 e SCIA per inizio attività ristorante per 50 posti prot.9201/E/2014, e per inizio attività RTA per 17 posti letto prot. 9197/E/20142", palesata la "Necessità di ampliamento sala ristorante ricettività per albergo per avere almeno 60 posti letto complessivi al fine di poter ospitare gruppi e gite turistiche che attualmente devono essere dirottate presso altre strutture. Intenzione di potenziare le attività complementari della piscine, campo da tennis e attività ludiche", chiede l'"Inserimento dell'area dell'attività come area turistico ricettiva D12 ex art. 108 delle NTA con realizzazione di sul complessiva per 60 posti letto compreso l'esistente con servizi e attrezzature complementari (spa, servizi piscine e spazi di relazione), ampliamento dei locali di ristorante a SUL mq. 250 compreso esistente, realizzazione nelle aree esterne di servizi complementari compatibili quali piscine attrezzate e giochi d'acqua, tennis, minigolf ecc. Per le SUL in ampliamento si richiede di aggiornare e modificare le previsioni di RUC per l'UTOE 10 con la previsione in progetto di 43 posti letto in nuova edilizia nell'ambito dei 95 posti letto di progetto articolo 6.7 della relazione generale B.1 del RUC. Si rileva che lo standards esistente per posto letto e disimpegni e servizi è di mq. 17,5 senza spazi ottimali di relazione e di servizio che si possono stimare in ulteriori mq. 17,5 a posto letto per uno standards ottimale complessivo di mq.35,00".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il PS ha determinato il fabbisogno per le attività turistico-ricettive nella misura di 634 posti letto, di cui 160 nuovi e gli altri esclusivamente mediante il recupero di fabbricati esistenti per ricettività extra alberghiera, comprensivi dei 284 posti letto previsti nel patrimonio immobiliare pubblico dell'ex Opera Pia Landini Marchiani. Il dimensionamento complessivo per ricettività alberghiera ed extra-alberghiera risulta dalle quantità sintetizzate nella Tabella 10 della Relazione Generale del PS, con la precisazione che i posti letto previsti nel recupero edilizio sono esclusivamente destinati alla ricettività extra-alberghiera. Detto dimensionamento turistico-ricettivo, dettagliato per ciascuna UTOE, prevede nuova edilizia per la sola UTOE 4 - "San Pierino", mentre nell'UTOE 10 - "Torre, Massarella, Vedute", sono previsti solo posti letto di recupero, prioritariamente destinati agli immobili ex Opera Pia Landini Marchiani; conseguentemente il RU ha previsto la localizzazione di 100 posti letto nell'UTOE 4 e 95 posti letto per UTOE 10. La richieste contrasta quindi con il PS e con il RU, e si ritiene pertanto non accoglibile. Relativamente alla richiesta di variazione della destinazione d'uso, si evidenzia come la Zona E4 - "Agricole collinari contigue alle aree boscate</p>			



delle Cerbaie", nella quale ricadono le proprietà in oggetto, ammetta già, tra le funzioni, quella turistico-ricettiva, e pertanto sono ammissibili tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, salvo la verifica di conformità con le disposizioni di cui al Titolo II "Disciplina delle invariantsi strutturali e tutela sovraordinata" delle NTA del RU, nonché il rispetto della disciplina del PIT e del PTCP.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Morini Silvano		05/07/2014	<h1>129</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Società AVERARDO srl		16791	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via Porto di Cavallaia		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	31	249, 194, 26, 27 e 1	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante, evidenziata la presenza dell'Invariante "Ciglionamenti" sui terreni di proprietà, chiede l'"Inserimento dell'area dell'attività come area turistico ricettiva D12 ex art. 108 delle NTA per VILLAGGIO TURISTICO ex art.30 LRTOSC 40/2000 con realizzazione di sul complessiva per 50 posti letto in bungalow con servizi e attrezzature complementari (servizi collettivi e spazi di relazione). Per le SUL in ampliamento si richiede di aggiornare e modificare le previsioni di RUC per l'UTOE 10 con la previsione in progetto di 50 posti letto in nuova edilizia nell'ambito dei 95 posti letto di progetto articolo 6.7 della relazione generale B.1 del RUC". L'osservante rileva inoltre che "La proprietà in oggetto ha la dimensione necessaria per la realizzazione di idonea viabilità di accesso e manovra e posti auto a servizio secondo gli standards di piano; sono presenti su Via Porto di Cavallaia i servizi di metano e acquedotto pubblico e telefonia voce e adsl. Si evidenzia come gli ampliamenti edilizi e le attrezzature e servizi verranno realizzate sul versante sud della collina e inglobate nell'andamento del terreno al fine di mitigare al massimo l'impatto ambientale che sul versante nord, area sensibile del padule di Fucecchio, sarà pressoché nullo (...)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il PS ha determinato il fabbisogno per le attività turistico-ricettive nella misura di 634 posti letto, di cui 160 nuovi e gli altri esclusivamente mediante il recupero di fabbricati esistenti per ricettività extra alberghiera, comprensivi dei 284 posti letto previsti nel patrimonio immobiliare pubblico dell'ex Opera Pia Landini Marchiani. Il dimensionamento complessivo per ricettività alberghiera ed extra-alberghiera risulta dalle quantità sintetizzate nella Tabella 10 della Relazione Generale del PS, con la precisazione che i posti letto previsti nel recupero edilizio sono esclusivamente destinati alla ricettività extra-alberghiera. Detto dimensionamento turistico-ricettivo, dettagliato per ciascuna UTOE, prevede nuova edilizia per la sola UTOE 4 - "San Pierino", mentre nell'UTOE 10 - "Torre, Massarella, Vedute", sono previsti solo posti letto di recupero, prioritariamente destinati agli immobili ex Opera Pia Landini Marchiani; conseguentemente il RU ha previsto la localizzazione di 100 posti letto nell'UTOE 4 e 95 posti letto per UTOE 10. La richieste contrasta quindi con il PS e con il RU, e si ritiene pertanto non accoglibile. Le aree in oggetto presentano sistemazioni a ciglionamenti che sono da conservare integralmente, in quanto costituiscono un importante elemento di memoria storica delle tecniche agrarie tradizionali, connotano specificatamente una parte del territorio comunale, svolgono un ruolo attivo di salvaguardia ambientale rispetto ai fattori di rischio idrogeologico e, per quanto sopra, sono riconosciute quali invarianti strutturali del territorio. Manifestato quanto sopra, rilevato che la richiesta contrasta con l'impianto generale del



RU, e messa in evidenza l'insostenibilità della proposta in termini dimensionali e localizzativi, si ritiene la medesima non accoglibile. L'osservazione **non è accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di una integrare attinente alle motivazioni della proposta di controdeduzione dell'osservazione n.128, rispetto al dimensionamento dei nuovi posti letto previsti dal Piano Strutturale.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Talini Monica		05/07/2014	130
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16792	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via Ramoni		10 - Torre, Massarella, Vedute	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	29	646 e 647	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenzia che "La proprietà in oggetto nel vigente PRG è compresa nel lotto Libero di nuova costruzione di SUL complessiva di mq. 850 che veniva ripartita in due lotti (...) dei quali quello in oggetto assegnato alla sottoscritta per testamento con una SUL di mq. 420,00 (...). Intervento non realizzato per motivi economici personali; è stato commissionato progetto di nuovo fabbricato per abitazione e per attività commerciale legata alla mia ditta TALINI BAMBU' attualmente con sede nel fabbricato adiacente ed utilizzatrice dell'area in oggetto. Si prevedono mq. 250 commerciali per esposizione e vendita (850 mq. di sul tot. x 30%) e 170 mq residenziali per abitazione personale. L'accesso può avvenire sia da via Ramoni sia dalla corte a comune con il mio fabbricato adiacente particella 25 sub1. La realizzazione del suddetto fabbricato è indispensabile per il mantenimento dell'attività commerciale (...)" . Per tutto quanto sopra l'istante chiede l'"Inserimento di lotto libero ex art. 81 NTA del RUC con SUL di mq. 420 in ripristino della già prevista porzione del Lotto n°1 del PRG come individuato nell'estratto del RUC da modificare allegato alla presente domanda".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Vista la pianificazione pregressa (Lotto n.1 - PRG), ritenuta la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie, si propone di accogliere la richiesta, limitatamente alla destinazione d'uso residenziale, destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. Si esclude la destinazione d'uso commerciale, in considerazione della mancanza di aree disponibili per i parcheggi necessari, e si prescrive l'accesso al fabbricato in progetto dalla corte comune attestante Via delle Cerbaie, anziché Via Ramoni. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Prosperi Marcello e Morini Luciana		05/07/2014	131
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16793	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via degli Aironi		10 - Torre, Massarella, Vedute	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	29	36 e 399	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenzia che <i>"Nella proprietà in oggetto nel vigente PRG è previsto un lotto Libero di nuova costruzione di SUL complessiva di mq. 280 (...). Intervento non realizzato per motivi economici personali; è stato commissionato progetto di nuovo fabbricato residenziale mono familiare per le esigenze abitative (...), in corso di avanzata definizione e di prossima presentazione"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede l'<i>"Inserimento di lotto libero ex art. 81 NTA del RUC con SUL di mq. 200 in ripristino del già previsto Lotto n°4 del PRG come individuato nell'estratto del RUC da modificare allegato alla presente domanda"</i>. L'osservante rileva inoltre che <i>"il terreno in oggetto è già collegato funzionalmente alle urbanizzazioni di Via degli Aironi per le quali sono già stati corrisposti i contributi di allaccio dei servizi"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione prevalente nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Fermo restando il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada, si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Brizzi Eleonora		05/07/2014	132
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16794	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Nicodemo Trivellini		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	669 e 22	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenziata la "<i>necessità di realizzazione abitazione per due nuclei familiari</i>", chiede l'"<i>Inserimento di lotto libero ex art. 81 NTA del RUC con SUL di mq. 200,00 nel terreno libero compreso tra zona di saturazione B5 e zona agricola e adiacente al fabbricato esistente della proprietà (...)</i>". In merito, l'istante specifica che "<i>Il lotto in oggetto è già previsto degli allacci alla pubblica rete enel ed acquedotto e la zona è servita dai pubblici servizi e accessibile da Via Trivellini da corte privata ad uso comune già adibita a ingresso e parcheggio condominiale</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione prevalente nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B5-B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Ferma restando la necessità di garantire un accesso di uso pubblico, di dimensioni adeguate, da individuare in ogni modo entro il limite degli insediamenti, si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona B10 - Lotti liberi, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 150 - Piani 2 - H ml. 7,00 - Alloggi n.1. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Billi Luana, Billi Luciana e Brizzi Eleonora		05/07/2014	<h1>133</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16795	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Nicodemo Trivellini		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno, B5 - Tessuto urbano di frangia
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	22, 81, 649, 669, 670, 671, 673 e 674	
Fabbricati	62	77, 78 e 79	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenziate le "perimetrazioni non corrispondenti agli effettivi resedi dei fabbricati per i quali vi è in previsione un intervento di riqualificazione sia edilizia (fabbricati non abitabili e vetusti) che delle aree di pertinenza con modifica della viabilità sia pubblica che privata (...)", chiede la "modifica della perimetrazione del limite insediamento urbano e della zona di saturazione B5". In particolare chiede la "riperimetrazione secondo l'effettiva conformazione dei resedi dei fabbricati anche in previsione dello spostamento di viabilità in progetto dovuta al tracciato dell'esistente strada vicinale aderente al fabbricato e già oggetto di sdemanializzazione con delibera di giunta comunale. Il nuovo perimetro dell'insediamento urbano non stravolge sostanzialmente le superfici delle aree ivi comprese. Si rileva che la modifica in progetto rende praticabile l'applicazione della normative relativa alle demolizioni e ricostruzioni con ampliamento volumetrico anche in sostituzione edilizia prevista nella zona di saturazione B5".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU individua nelle tavole di progetto il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del PTCP, recependone la perimetrazione; lo stesso corrisponde al perimetro dei centri abitati richiesto ai sensi all'art.55, comma 2, lettera b della LR 1/2005. Tale limite, concordato con i responsabili della Provincia contestualmente alla definizione del RU, non è rettificabile in fase di recepimento delle osservazioni, se non a fronte di evidenti errori cartografici e/o nei termini di un dimostrato ridimensionamento delle aree intercluse, e in ogni modo in assenza delle invarianti strutturali di cui al PTCP. La richiesta soddisfa tali condizioni e, constatate le evidenti migliorie funzionali e ambientali, si ritiene pertanto accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B5. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Cei Lorianò		05/07/2014	136
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16798	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via di Burello, Torre		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie F3.6 - Maneggi
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	43	386-387-102-104-197-103-90	
Fabbricati	43	487-490	

SINTESI DELLA RICHIESTA

Si richiede quanto segue:

1. escludere dalla zona F3.6 "Maneggi" gli immobili individuati al Catasto Fabbricati al foglio n.43 part. n.487-490, in quanto trattasi di un piccolo aggregato edilizio che per rapporti reciproci ed ubicazione possiede un'identità definita, poco adattabile ad una destinazione sportiva di maneggio;
2. verificare e correggere il perimetro della zona F3.6 "Maneggi", in base ai confini catastali;
3. ampliare la zona F3.6 "Maneggi", interessando l'ulteriore porzione attualmente a destinazione agricola e di proprietà pubblica;
4. aumentare la Sul nella misura del 20% della Sf e derogare parzialmente dalla distanza di 10mt dai confini e dalle strade, al fine di individuare aree di sedime più adatte alle costruzioni, vista la conformazione altimetrica dell'area non completamente idonea ad accogliere strutture ed attrezzature necessarie per il centro ippico.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 11 e B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto a Zona B9;
2. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 11 e B.3 Tavola Nord, ripermetrando l'area F3.6 in oggetto, con riferimento ai confini catastali individuati;
3. Si ritiene la richiesta accoglibile, in quanto trova rispondenza nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014-2016. Si procede a modificare la B.2 Tavola 11 e B.3 Tavola Nord, ripermetrando l'area F3.6 in oggetto, con riferimento alle proprietà individuate dal medesimo Piano;
4. La proposta, per il carattere puntuale che riveste, non può comportare la modifica dell'Art.142 "F3.6" - *Maneggi* delle NTA del RU. Ciò nondimeno si propone di accogliere la richiesta, esclusivamente per la proprietà in oggetto, consentendo una Sul max $\leq 15\%$ della Sf dell'insediamento, e un Rc max = 15%. Contestualmente si ritiene opportuno dettagliare il c.6 dell'art.142, sostituendo la lett. d) con le seguenti: - **Distanza minima dalle strade = 10,00 ml.**; - **Distanza minima dai confini = 5,00 ml.**

L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Del Rosso, Cripezzi, Testai, Mazzei e Padovani) palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**



l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, tenuto conto delle modifiche introdotte con l'accoglimento dell'osservazione n. 99.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Matteoli Cristian		05/07/2014	<h1>137</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16799	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via del Colle		6 - Botteghe	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	52	746 e 748	
Fabbricati	52	471	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede l' <i>Estensione Area B5 sulla mia proprietà (tessuto urbano di frangia) fino al simbolo che delimita il "limite degli insediamenti" coerentemente ed in linea con la soprastante porzione di terreni individuate con le particelle catastali 530 e 531".</i>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 16 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B5. L'osservazione è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Chiti Adriano		05/07/2014	<h1>142</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietari con Barti Alessandra e Chiti Rivan		16804	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località San Pierino - Via di Macone		4 - San Pierino	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	65	315	
Fabbricati	65	315	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenzia come <i>"La particella sopra descritta pur costituendo di fatto in parte resede ed in parte magazzini a servizio dell'abitazione compresa nelle zone B8, è stata classificata nella zona E1. Tale classificazione, per le diverse tipologie d'intervento previste per le diverse Zone (...), non consentono di fatto di poter effettuare interventi di riqualificazione dell'intero resede, dell'abitazione e dei suoi accessori, (...). Tale diversa classificazione impedisce inoltre, sempre in conseguenza delle diverse tipologie d'intervento di poter recuperare ai fini abitativi i volumi censiti nel Foglio 65 part. 315"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"di includere nella zona B8 anche la particella 315 del Foglio 65, così da consentire la riqualificazione dell'intero complesso (...)"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta accoglibile, limitatamente alla porzione della proprietà interessata dalla presenza dei manufatti esistenti. Si procede a modificare la B.2 Tavola 23 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B8. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Biagioni Damasco		05/07/2014	<h1>147</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16811	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Mistieta		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	79	
Fabbricati	54	173	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rileva che la proprietà in oggetto riguarda un "<i>Fabbricato esistente in Via Stieta, con annesso accessorio, già oggetto di Permesso a Costruire pratica Edilizia 128/PE/2013 rilasciato da codesta amministrazione, ubicato nell'ambito del perimetro dei centri abitati ai sensi del previgente Piano Regolatore Generale. Il complesso immobiliare nel Regolamento Urbanistico adottato viene a trovarsi a cavallo della nuova perimetrazione urbana (Limite degli insediamenti) e pertanto parte in zona B5 e parte in zona E1</i>". Per tutto quanto sopra l'istante chiede la "<i>Modifica della Perimetrazione Urbana e conseguente allargamento della zona B5 al fine di conglobare tutto il complesso immobiliare in conformità al citato permesso a costruire già rilasciato</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU individua nelle tavole di progetto il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del PTCP, recependone la perimetrazione; lo stesso corrisponde al perimetro dei centri abitati richiesto ai sensi all'art.55, comma 2, lettera b della LR 1/2005. Tale limite, concordato con i responsabili della Provincia contestualmente alla definizione del RU, non è rettificabile in fase di recepimento delle osservazioni, se non a fronte di evidenti errori cartografici e/o nei termini di un dimostrato ridimensionamento delle aree intercluse, e in ogni modo in assenza delle invarianti strutturali di cui al PTCP. Vista la 128/PE/2013, la richiesta soddisfa due di tali condizioni, e si ritiene pertanto accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B5. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Matteoni Arletta		05/07/2014	<h1>150</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16815	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Pesciatina, 197 - Querce		13 - Querce	B1 - Tessuto urbano consolidato Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	3	544	
Fabbricati	3	406, 407 e 119	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Si richiede quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. modificare una fascia di terreno di proprietà, immediatamente confinante con il muro del fabbricato d'abitazione, destinata a "<i>Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana</i>", in zona B1 "<i>Tessuto urbano consolidato</i>", in quanto parte del resede; 2. realizzare un ampliamento al locale accessorio (garage), "una tantum", pari a 50 mq. di Sul, da destinare a magazzino/deposito per l'attività individuale di elettricista del figlio; 3. realizzare un ampliamento all'abitazione secondaria, "una tantum", pari a 50 mq. di Sul, per formare un alloggio adatto alle esigenze del figlio. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 2 e B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto a Zona B1; 2. Gli interventi di ampliamento ammessi sugli edifici di cui alla zona in oggetto, sono quelli previsti dalla disciplina inerente, come definita dalle NTA del RU; 3. Gli interventi di ampliamento ammessi sugli edifici abitativi di cui alla zona in oggetto, sono quelli previsti dalla disciplina inerente, come definita dalle NTA del RU. 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Cei Pietro		07/07/2014	152
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16829	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Fontina		1 - Città storica	A1.A - Tessuto storico - Nucleo edilizio storico del Capoluogo
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	58	908	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede " <i>che al terreno in oggetto venga variata la destinazione urbanistica e che venga inserito in zona edificabile "C". Tale richiesta nasce per sopperire alle esigenze abitative della famiglia (...)</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
All'interno del nucleo edilizio storico del Capoluogo (A1- Tessuto storico), non sono previsti, ne ammessi, interventi di cui alla richiesta. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Carmignani Fabrizio		07/07/2014	<h1>153</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Fabiani Bruno e Manzi Grazia		16830	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Torre - Via Porto di Burello		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	44	153	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, rilevano di essere <i>"titolari di un permesso (n.85/2012) per la costruzione di un modesto edificio abitativo in sostituzione di locali accessori preesistenti. L'intervento in progetto è previsto su di una porzione di terreno alquanto angusta e stretta tra proprietà di altri soggetti"</i>, e pertanto <i>"chiedono che il terreno rappresentato dalla particella n.152, adiacente al resede dove è attualmente ubicato il progetto n.85/2012, ma molto più grande di questo, venga classificato come lotto libero, in maniera da potervi costruire un modesto fabbricato di abitazione unifamiliare in sostituzione di quello attualmente autorizzato"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Carmignani Fabrizio		07/07/2014	<h1>155</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16834	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via Castelladroni		9 - Ponte a Cappiano	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	48	26	
Fabbricati	48	26 (sub. 501, 502, 503 e 504)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevano come <i>"Nel PRGC gli immobili ricadono all'interno di zona "B1 Prevalentemente satura", mentre nel RUC adottato l'area è stata inserita in zona "B8 Edilizia minore". L'edificio completamente recintato confina a nord e ad ovest con la via Castelladroni, ed è dotato di un resede adibito a giardino che si estende prevalentemente sul lato sud dell'edificio. All'interno del mappale 26 la recinzione esistente risulta evidenziata da linea tratteggiata, ed il confine di proprietà si estende ulteriormente anche oltre la recinzione. Nella previsione di piano la linea di demarcazione tra la zona B8 e la zona agricola E4, taglia il giardino in due parti distinte in maniera tale da costituire un potenziale ostacolo per futuri ampliamenti e per l'utilizzazione di un'area che di fatto costituisce pertinenza del fabbricato".</i> Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"Che la zona "B8 Edilizia minore" venga estesa a tutto il mappale 26 od in subordine che ricomprenda perlomeno l'area fino al limite della recinzione".</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU individua nelle tavole di progetto il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del PTCP, recependone la perimetrazione; lo stesso corrisponde al perimetro dei centri abitati richiesto ai sensi all'art.55, comma 2, lettera b della LR 1/2005. Tale limite, concordato con i responsabili della Provincia contestualmente alla definizione del RU, non è rettificabile in fase di recepimento delle osservazioni, se non a fronte di evidenti errori cartografici e/o nei termini di un dimostrato ridimensionamento delle aree intercluse, e in ogni modo in assenza delle invarianti strutturali di cui al PTCP. Constatata la presenza dell'invariante Art.11 PTCP - Aree fragili del territorio aperto, la richiesta soddisfa solo parzialmente tali condizioni, e si ritiene pertanto accoglibile in parte: si procede a modificare la B.2 Tavola 13 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B8, senza alcuna modifica del limite degli insediamenti. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Ancillotti Folco		07/07/2014	<h1>161</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Bertoncini Annunziata e Bagnoli Riccardo		16842	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via dell'Unità d'Italia		2 - Città nuova	G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	1031	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come l'area in oggetto "risulta racchiusa tra la via di circonvallazione nord e il tessuto urbano consolidato lungo il confine sud orientale di tale area e su entrambi i lati della stessa via, che nella previsione di Piano ricade in zona "B1" (prevalentemente sature) con destinazione essenzialmente residenziale", chiede "di modificare la destinazione della zona per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco, dividendo tale area in due porzioni e modificando la destinazione urbanistica della parte sud orientale contigua all'edificato con una nuova previsione per un'area a completamento del tessuto edificato esistente. Tale nuova previsione potrebbe essere inserita come "B10" lotto libero, per consentire una nuova edificazione, con intervento diretto, secondo le prescrizioni dimensionali e funzionali contenute nella tabella di cui alle Schede normative e di indirizzo progettuale che l'Amministrazione Comunale riterrà più opportuno stabilire e con destinazione da assimilare alla contigua zona "B1"".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste che comportano la complessiva riduzione in valore assoluto delle previsioni di standard urbanistici, e rilevato che la richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, si ritiene la medesima non accoglibile. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Giorgi Luca		07/07/2014	<h1>165</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato/Tecnico operante sul territorio		16848	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Renato Fucini		2 - Città nuova	B1 - Tessuto urbano consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	299, 298 e 213	
Fabbricati	57	299, 298 e 213	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rileva come "<i>Dalla cartografia del RU si riscontra la non corrispondenza delle estensioni delle parti edificate insistenti nelle rispettive particelle rispetto allo stato rilevabile sul posto. Le consistenze attuali sono pressoché databili ad epoca anteriore agli anni 1960-1970</i>". Per tutto quanto sopra chiede "<i>di integrare le risultanze della cartografia del RU in conformità allo stato risultante dalla mappa catastale riportante la più corretta situazione planimetrica delle parti edificate come rilevabili dagli allegati</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si prende atto del rilievo, ma si mette in evidenza come la cartografia di base degli elaborati alla scala 1:2000 del RU, sia quella fornita dalla Regione Toscana (Database topografico DbT in fase di collaudo). Sarà cura del Servizio informare gli uffici competenti della Regione della mancata corrispondenza rilevata. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Montanelli Andrea		07/07/2014	166
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16849	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Cristoforo Colombo		2 - Città nuova	G1.3 - Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	715	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, al fine di "<i>dare un limite fisico reale alla zona</i>" e "<i>l'eventuale possibilità di ampliamento del fabbricato di abitazione esistente</i>", considerato "<i>che questo è ad oggi l'unico appezzamento di terreno adibito a prato, giardino e orto realmente di pertinenza e al servizio del fabbricato di abitazione stesso</i>", evidenziato "<i>che anche il proprietario confinante, Sig. D'Amelio, presenterà una osservazione, sempre relativa alla perimetrazione, che andrà ad uniformare, dandole una forma regolare, i confini sud ed est della zona urbanistica B5</i>", chiede "<i>di ridisegnare la perimetrazione della zona B5 fino a ricomprendere l'intera particella n°715 del foglio di mappa n° 54</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta, che comporta un'irrilevante riduzione delle previsioni di standard urbanistici, è compatibile con l'edificazione pur discontinua nella quale ricadono le aree in oggetto (Zona B5), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano esistente e di progetto, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si procede a modificare la B.2 Tavola 18 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto, fino al limite dell'adiacente particella edificabile, a Zona B5. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Battistelli Claudia		07/07/2014	<h1>169</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16881	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Torre - Via Poggio Osanna		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	43	333, 450, 452, 454 e 456 (Vedi Oss. n.195)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede " <i>che il terreno possa essere edificabile</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Spagnoli Franco		07/07/2014	<h1>171</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16889	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Sotto le Vigne, 30		2 - Città nuova	B1-Tessuto urbano consolidato Componenti del sistema del verde - Verde urbano
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	56	228	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede quanto segue:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. modificare una fascia di terreno di proprietà, destinata a “<i>Componenti del sistema del verde - Verde urbano</i>”, in zona B1 “<i>Tessuto urbano consolidato</i>”, come da P.R.G. Vigente; 2. utilizzare l’ampliamento previsto nella norma di zona sul fabbricato principale, in ampliamento al locale accessorio, senza creare nuove unità abitative; 3. nelle “<i>Componenti del sistema del verde - Verde urbano</i>” non rispettare le distanze dal confine di zona. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 19 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B1; 2. Gli interventi di ampliamento ammessi sugli edifici abitativi di cui alla zona in oggetto, sono quelli previsti dalla disciplina inerente, come definita dalle NTA del RU; 3. Il confine delle zone territoriali omogenee non costituisce confine di proprietà, e non rileva ai fini del calcolo delle distanze; 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Talini Stefano		07/07/2014	<h1>175</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Santarnecchi Livio		16898	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via Porto allo Stillo		10 - Torre, Massarella, Vedute	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	21	479	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenzia la <i>"necessità della proprietà di spostare in tale terreno, con sostituzione edilizia, fabbricato principale abitativo (censito con la particella 105 e vetusto da demolire e ricostruire e con distanze dai confini attuali insufficienti per modifiche di sagoma e utilizzazione funzionale del resede) e fabbricato accessorio prospiciente strada vicinale (particella 108 anch'esso non idoneo sismicamente e da demolire e ricostruire). Pertanto è in corso di definizione progetto di accorpamento dei due fabbricati nella particella 479 che per il rispetto delle distanze dalle strade e dai confini di legge comporta l'ubicazione del nuovo fabbricato in posizione a cavallo fra il limite di zona B9 e zona agricola"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede la <i>"Modifica del limite della zona B9 in ampliamento parallelamente a via Porto dello stillo direzione est come da estratto di RUC in modifica allegato alla presente osservazione"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Evidenziato che, a norma di RU, agli interventi che interessano realtà poste all'esterno del limite degli insediamenti, pur riconoscibili come B9, è da applicabile comunque la disciplina specifica prevista per le zone agricole di riferimento, si ritiene la richiesta accoglibile e si procede a modificare la B.2 Tavola 7 e B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto a Zona B9. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 3 voti favorevoli (Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Calugi Claudio		07/07/2014	<h1>176</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16921	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via SR 436 "Francesca"		6 - Botteghe	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	47	415	
Fabbricati	47	415	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rilevato <i>"che l'area di pertinenza del fabbricato per abitazione, pur costituendo un corpo omogeneo ben definito nei suoi limiti, priva di qualsiasi discontinuità anche di carattere fisico oltre che qualitativo che ne possa far presupporre un'utilizzazione diversa da quella di resede cortilizio, in parte ricade all'interno del perimetro degli insediamenti ed è classificata come B8, ed in parte è ricadente in zona agricola"</i>, chiede <i>"l'inserimento dell'intera area di pertinenza del fabbricato come rappresentata a catasto terreni e catasto fabbricati nel foglio 47 particella 415 in zona B8 - edilizia minore - ed all'interno del perimetro indicante il limite dell'insediamento"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU individua nelle tavole di progetto il limite degli insediamenti di cui agli artt.22 e 22bis del PTCP, recependone la perimetrazione; lo stesso corrisponde al perimetro dei centri abitati richiesto ai sensi all'art.55, comma 2, lettera b della LR 1/2005. Tale limite, concordato con i responsabili della Provincia contestualmente alla definizione del RU, non è rettificabile in fase di recepimento delle osservazioni, se non a fronte di evidenti errori cartografici e/o nei termini di un dimostrato ridimensionamento delle aree intercluse, e in ogni modo in assenza delle invarianti strutturali di cui al PTCP. La richiesta soddisfa tali condizioni e si ritiene pertanto accoglibile. Si procede a modificare la B.2 Tavola 12 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B8. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lazzeretti Cammillo		07/07/2014	<h1>177</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietari con Ferrettini Pio e Ferrettini Cinzia		16922	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Fornaci		2 - Città nuova	A.2 - Tessuto storicamente consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	117 e 117 (sub. 1), 934, 487, 1185, 1456 e 1458	
Fabbricati	59	117 (sub. 204), 934 (sub. 202), 487 (sub. 505), 1185, 117 (sub. 203)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ritiene che <i>"Gli edifici e l'area catastalmente rappresentati come sopra (...) non hanno caratteristiche proprie della zona in quanto trattasi di edilizia di più recente realizzazione o che ha subito alterazioni tali da renderla non più riconducibile alle fattispecie caratterizzanti gli immobili della zona A.2 – (...) – stessa ipotesi ricorre per il fabbricato rappresentato in catasto dalla particella n.300 sul quale però i sottoscritti non hanno titolo"</i>. Per tutto quanto sopra gli istanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"In primis - inserire l'area evidenziata e rappresentata nel foglio 59 dalle particelle 487, 117, 933, 934, 1185, 1456, 1458 e 300 oltre gli edifici ivi ricadenti nella più consona zona B1 in conformità agli edifici fronte stanti e latistanti sul lato est"</i>; 2. <i>"In subordine – inserire l'area rappresentata nel foglio 59 dalle sole particelle 487, 117, 933, 934, 1185, 1456, 1458 oltre gli edifici ivi ricadenti nella più consona zona B1 in conformità agli edifici fronte stanti e latistanti sul lato est"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Considerata l'alterazione del valore storico-culturale e ambientale delle aree urbane in oggetto, si ritiene la richiesta accoglibile, e si procede a modificare la B.2 Tavola 19 e B.3 Tavola Sud, destinando le aree in oggetto a Zona B1. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ferrettini Pio		07/07/2014	<h1>178</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietari con Lazzeretti Cammillo e Ferrettini Cinzia		16923	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Fornaci		2 - Città nuova	A.2 - Tessuto storicamente consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	117 e 117 (sub. 1), 934, 487, 1185, 1456 e 1458	
Fabbricati	59	117 (sub. 204), 934 (sub. 202), 487 (sub. 505), 1185, 117 (sub. 203)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ritiene che <i>"Gli edifici e l'area catastalmente rappresentati come sopra (...) non hanno caratteristiche proprie della zona in quanto trattasi di edilizia di più recente realizzazione o che ha subito alterazioni tali da renderla non più riconducibile alle fattispecie caratterizzanti gli immobili della zona A.2 – (...) – stessa ipotesi ricorre per il fabbricato rappresentato in catasto dalla particella n.300 sul quale però i sottoscritti non hanno titolo"</i>. Per tutto quanto sopra gli istanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"In primis - inserire l'area evidenziata e rappresentata nel foglio 59 dalle particelle 487, 117, 933, 934, 1185, 1456, 1458 e 300 oltre gli edifici ivi ricadenti nella più consona zona B1 in conformità agli edifici fronte stanti e latistanti sul lato est"</i>; 2. <i>"In subordine – inserire l'area rappresentata nel foglio 59 dalle sole particelle 487, 117, 933, 934, 1185, 1456, 1458 oltre gli edifici ivi ricadenti nella più consona zona B1 in conformità agli edifici fronte stanti e latistanti sul lato est"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova accoglimento secondo le argomentazioni di cui all'osservazione 177.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ferrettini Cinzia		07/07/2014	<h1>179</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietari con Lazzeretti Cammillo e Lazzeretti Cammillo		16926	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Fornaci		2 - Città nuova	A.2 - Tessuto storicamente consolidato
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	117 e 117 (sub. 1), 934, 487, 1185, 1456 e 1458	
Fabbricati	59	117 (sub. 204), 934 (sub. 202), 487 (sub. 505), 1185, 117 (sub. 203)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ritiene che <i>"Gli edifici e l'area catastalmente rappresentati come sopra (...) non hanno caratteristiche proprie della zona in quanto trattasi di edilizia di più recente realizzazione o che ha subito alterazioni tali da renderla non più riconducibile alle fattispecie caratterizzanti gli immobili della zona A.2 – (...) – stessa ipotesi ricorre per il fabbricato rappresentato in catasto dalla particella n.300 sul quale però i sottoscritti non hanno titolo"</i>. Per tutto quanto sopra gli istanti chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"In primis - inserire l'area evidenziata e rappresentata nel foglio 59 dalle particelle 487, 117, 933, 934, 1185, 1456, 1458 e 300 oltre gli edifici ivi ricadenti nella più consona zona B1 in conformità agli edifici fronte stanti e latistanti sul lato est"</i>; 2. <i>"In subordine – inserire l'area rappresentata nel foglio 59 dalle sole particelle 487, 117, 933, 934, 1185, 1456, 1458 oltre gli edifici ivi ricadenti nella più consona zona B1 in conformità agli edifici fronte stanti e latistanti sul lato est"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova accoglimento secondo le argomentazioni di cui all'osservazione 177.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ferradini Nicola		08/07/2014	183
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà		16931	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Viale Enrico Mattei - Capoluogo		2 - Città nuova	D10 – Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo (PA35)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	756	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si chiede che venga rivista la destinazione d'uso dell'area di proprietà da D10 <i>“Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo”</i> (PA35) a D8 <i>“Insediamenti commerciali/direzionali”</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Le zone "D8" comprendono parti del territorio già edificato destinate prevalentemente ad insediamenti commerciali/direzionali. Viceversa le zone "D10" comprendono le aree suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per interventi di edificazione finalizzati al completamento o all'ampliamento funzionale del tessuto insediativo esistente, a mezzo di piani attuativi. L'area in oggetto non ricade evidentemente nella prima casistica ("D8"), ma è assoggettata dal RU a Piano Attuativo convenzionato, la cui attuazione prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area medesima. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Del Rosso e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
FerradiniI Nicola		08/07/2014	185
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà		16933	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Circonvallazione di Fucecchio - Capoluogo		5 - Montellori	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	107-834	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede la possibilità di realizzare un fabbricato seminterrato integrato con il contesto, idoneo alla vendita di prodotti agricoli e lo stoccaggio dei materiali da lavoro.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Premesso che la realizzazione dell'intervento, prevede la formazione di un titolo abilitativo la cui condizione preliminare è l'approvazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.), di cui all'art. 42 della L.R. 1/2005, si evidenzia come, vista la prossimità della SP n.11 Circonvallazione di Fucecchio, l'area in oggetto risulti interessata dalla fasce di rispetto stradale delimitata ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/1992 Nuovo codice della strada, stabilita dagli artt. 16 e 17 del Codice medesimo, nonché dagli artt. 26 e 27 del relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992, n.495), cui si rimanda per quanto attiene le limitazioni alle opere di carattere edilizio. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lo Presti Silvana		08/07/2014	<h1>188</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		16938	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via delle Viole - San Pierino		4 - San Pierino	G1.2 - Attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo B2 - Tessuto urbano consolidato unitario - Oggetto di piani attuativi realizzati o in corso di realizzazione (PAQC21)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	64	1292	
Fabbricati	64	1316	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede quanto segue:			
<ol style="list-style-type: none"> l'uso a verde privato dell'area identificata dal foglio n.64 particella n.1292, essendo già pertinenza dell'abitazione esistente; la possibilità di ampliare il fabbricato ad uso abitativo identificato dal foglio 64 particella n.1316, come prevede il "piano casa" o la norma del PRG vigente (25 mq). 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> La richiesta non trova accoglimento secondo le argomentazioni di cui all'osservazione 187; Gli interventi di ampliamento ammessi sugli edifici abitativi di cui alla zona in oggetto, sono quelli previsti dalla disciplina inerente, come definita dalle NTA del RU. 			
L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Ferradini Nicola		08/07/2014	<h1>190</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori ____		16944	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via dei Cerchi		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	1402	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante al fine di poter " <i>realizzare un nuovo edificio unifamiliare su di un terreno ad oggi agricolo, adiacente al PAQ17</i> ", chiede " <i>il cambio di destinazione del lotto da "E1" ad una parte come parcheggio pubblico ed una "B10"</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Ferradini Nicola		08/07/2014	<h1>192</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà		16947	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Pinete - Via della Bigattiera		12 - Galleno, Pinete	E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	26	150, 151, 152 e 153	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede <i>"che venga rivista la destinazione d'uso dei terreni"</i> di proprietà, <i>"per essere trasformata in F3 - Attrezzature private per attività sportive"</i> , <i>"si chiede inoltre la possibilità di realizzare manufatti a servizio delle attività sportive stesse. La proprietà intendeva realizzare un maneggio con adiacente zona adibita a tiro con l'arco"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile, limitatamente all'attività di tiro con l'arco, da supportare con la realizzazione di manufatti di servizio a carattere precario, aventi Sc massima di mq. 50, oltre al piazzale di tiro con eventuale tettoia. Si procede a modificare la B.2 Tavola 6 e B.3 Tavola Nord, destinando le aree in oggetto a Zona G2. L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'invito ad integrare la sintesi della richiesta, facendo specifico riferimento all'attività di tiro con l'arco oggetto della proposta, e con la correzione materiale da <i>"accoglibile"</i> a "parzialmente accoglibile" .			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Spitaleri Salvatore		08/07/2014	<h1>193</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Spitaleri Carmelo e Camarda Rosa		16948	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via del Fornino		6 - Botteghe	E3 - Agricole della pianura a sud dell'Usciana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	46	330 e 332	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ricordato che "(...) ha già presentato una richiesta "preventiva" in vista di variante al PRG comunale vigente a quella data, allo scopo di poter utilizzare parte del terreno per costruire una abitazione per esigenze familiari", e che "(...) è stata presentata altra osservazione al piano strutturale adottato (...), sempre a riguardo della zona a margine della via Fornino, rilevandone le criticità esistenti per mancanza parziale di opere di urbanizzazione (parcheggio) ed in particolare di sotto servizi quale fognature", ritiene che "Il Nuovo progetto regolamento urbanistico adottato non affronta le problematiche per opere di urbanizzazione carenti in quanto nell'area sono presenti diverse residenze e recupero volumi dismessi ad uso abitativo che in futuro possono accentuare i problemi esposti". L'istante "per risoluzione dei problemi urbanistici sopra esposti e per reiterare la richiesta di edificabilità fatta già nel 2005", chiede "A fianco della zona residenziale esistente e di fronte al P.a.4, inserire una area destinata ad accogliere un spazio di parcheggio ora mancante per i residenti lungo detta strada ed alle spalle del medesimo un lotto libero convenzionato per una fabbricato per due unità abitative per mq 300 di sul, impegnando una area complessiva di circa mq 1600 di cui un terzo da destinare a parcheggio ed ampliamento dell'attuale sede viaria".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Cartura Cristina		25/07/2014	<h1>200</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare della Società Agricola Poggetto di Cartura Cristina e Gozzi Alberto ss		19269	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via delle Cerbaie		10 - Torre, Massarella, Vedute, 11 - Cerbaie	E4 - Agricole collinari contigue alle aree boscate delle Cerbaie, E5 - Agricole collinari delle Cerbaie
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	20 - 29	296, 302, 303, 304, 309, 487, 489 - 368 e 401	
Fabbricati	20 - 29	604 e 605 - 661	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede "l'inserimento dell'attività di <i>OSPITALITA' IN SPAZI APERTI</i> di cui all'art. 13 della LR n. 30/2003 e relativo Regolamento di Attuazione DPGR n. 46/R/2004 del 03.08.2004, tra le funzioni turistico-ricettive di cui all'art. 17 comma 2 delle NTA, il quale prevede campeggi (art.17 comma 2 lettera "d" punto 2) e non i cosiddetti agri-campeggi. Laddove codesta Spett.le Amministrazione volesse invece ricorrere ad una individuazione puntuale delle zone idonee per lo svolgimento dell'attività di <i>OSPITALITA' IN SPAZI APERTI</i>, la sottoscritta chiede che le zone agricole E4 ed E5, siano inserite tra quelle considerate idonee e/o ammissibili. In alternativa chiedo che perlomeno i terreni afferenti alla mia Azienda Agricola, vengano presi in considerazione per essere ricompresi in una zona omogenea idonea allo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.17 delle NTA del RU, inserendo al c.2, lett. d), punto 2) dopo le parole "della l.R. 42/2000;" le seguenti "nonché le attività di ospitalità in spazi aperti di cui all'art. 13 della L.R. 30/2003 e relativo Regolamento di Attuazione DPGR n. 46/R/2004 del 03.08.2004;". L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Dei Giacomo		31/07/2014	<h1>201</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato cittadino		19886	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Valbugiana - Capoluogo		5 - Montellori	E2 - Agricole collinari di Montellori
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	653	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Con la presente si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> che il terreno in oggetto sia escluso dalla delimitazione degli "Ambiti di interesse panoramico", come indicato negli allegati elaborati grafici, in quanto il suddetto "è posto nella parte terminale della Valbugiana ove il territorio non ha una vasta estensione ed una adeguata profondità tali da caratterizzare il paesaggio appunto come nella Valpinzana e la visibilità è certamente del tipo "a breve distanza". Peraltro la strada è posta ad una quota notevolmente rialzata rispetto a quella dei terreni sottostanti e la vista è comunque libera. Pertanto appare opportuno allo scrivente che la perimetrazione di tale vincolo sia limitata diversamente e mantenuta solo nella parte più larga della vallata"; "che la costruzione degli annessi per l'agricoltura amatoriale di cui all'art.174 nelle zone comunque classificate "Ambiti di interesse panoramico" sia esclusa dal campo di applicazione dell'art.36 c.2 delle Norme". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> L'invariante strutturale del territorio in oggetto ("Ambiti di interesse panoramico") è identificata dal Piano Strutturale. In applicazione dei contenuti statutari del PS, il RU detta i tipi di intervento e le azioni, prescrive le norme e le regole comportamentali da applicare in ogni intervento di trasformazione, al fine di mantenere in efficienza e arricchire le risorse, garantire i livelli di qualità e le prestazioni minime dell'invariante. La richiesta esula dai contenuti e dalle finalità del RU e della contestuale variante di adeguamento al PS, e si manifesta come non pertinente; Come ricordato al punto 1., perimetrazione e disciplina dell'invariante non sono derogabili. <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Silvestri Enzo		07/08/2014	<h1>202</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietari con Angeli Anna		20582	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via dei Cerchi		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	7	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante chiede <i>"l'inserimento del terreno suddetto come area edificabile come zona territoriale omogenea "B"_B8-Edilizia minore, in quanto area contermina ad altri fabbricati residenziali esistenti"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





8. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.6 - LOTTI"





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Soldaini Massimo		27/05/2014	1
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Soldaini Fabio e Benvenuti Piero		13094	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Cesare Battisti		2 - Città nuova	C1 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato - L06
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	63	253, 280 e 284	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, considerato che "all'interno dell'U.t.o.e. 2 il rapporto tra la Superficie Utile Lorda e la Superficie Fondiaria con un indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) pari a 0,25", mentre "Il lotto L06 oggetto di domanda ha un indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) pari a 0,16", chiede la "Modifica della SUL dagli attuali 450 mq. a 700 mq. così da allinearsi con l'indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) pari a 0,25 dell'U.t.o.e. n°2 Città Nuova di appartenenza".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1 e B2), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 600 - Piani 3 Piani 2 - H ml. 9,00 - Alloggi n. 4; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L06 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi convenzionati, anche tenuto conto delle risultanze dell'osservazione 75 punto 84. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di una modifica ai parametri urbanistici previsti, consentendo al massimo due piani di costruzione (da "Piani 3" a "Piani 2").</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Botrini Lea		18/06/2014	7
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		14956	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via delle Pinete		12 - Galleno, Pinete	B10 - Lotti liberi - L34
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	210 e 215	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante "<i>chiede che il lotto L34 - UTOE 12 Galleno - Pinete (rappresentato al c.t. Fucecchio F23 particella 216 - porzione) venga spostato sulla particella 210 del medesimo foglio, (...). Tale rettifica tecnica implica anche la variazione alla perimetrazione puntinata imposta dalla Provincia di Firenze e per la quale chiedo la modifica. Se tale modifica non fosse tecnicamente possibile chiedo che venga tolta la capacità edificatoria sul terreno interessato e ripristinata la precedente destinazione urbanistica, in quanto il lotto individuato è il giardino di pertinenza del fabbricato esistente</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accolta.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, trasformando il Lotto libero L34 in Zona B1 - Tessuto urbano consolidato.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Scali Paola		25/06/2014	<h1>15</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		15672	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via XXV Aprile		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L16
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	55	246 e 450	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante considerato che, *"da un punto di vista urbanistico, l'area in questione rappresenta l'ultimo lotto libero ancora interamente edificabile di tutto il quartiere nel quale è inserito (..) e unica opportunità per la famiglia cui appartengo di pensare ad un insediamento in tale area"*, ricordato che *"è già stato chiesto ed ottenuto (...) un (doppio) Permesso di Costruire (un primo non ritirato ed un secondo ancora valido) per la realizzazione sull'area in questione di un fabbricato per civile abitazione composto da n. 2 unità immobiliari, sulla base del parametro urbanistico di SUL max di 250 mq (Pratica Edilizia 259/PE/2007 e Pratica Edilizia 185/PE/2013)"*, rilevato che *"la SUL max. di riferimento di 250 mq era stabilita dalla scheda norma dell'area in questione del vecchio strumento urbanistico, il quale determinava altresì in 750 mq la superficie fondiaria del lotto e prevedeva la cessione di una superficie minima di 75 mq come standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici"*, evidenziato che *"il nuovo strumento urbanistico adottato stabilisce una misura superiore per la superficie fondiaria del lotto rispetto al vecchio strumento urbanistico (871 mq anziché 750) ed una SUL max. inferiore a quella precedente (200 mq contro i 250 della vecchia scheda norma e del progetto concessionato), in controtendenza alla natura del contesto urbanistico in cui l'area in esame è inserita"*, mostrato come *"il nuovo Regolamento Urbanistico adottato non prevede più, (...), la realizzazione di superfici da destinare a standard urbanistici, e che, in realtà, la superficie complessiva dell'area suddetta è di circa 920 mq, il che determina un carico urbanistico che, (...), rimane comunque inferiore - su base percentuale - a quello determinato nella precedente scheda norma urbanistica e concessionato nel Permesso di Costruire rilasciato"*, indica infine come *"il contesto urbanistico della zona (...), nello specifico della tipologia edilizia predominante, è quello del fabbricato plurifamiliare di tre piani fuori-terra (...) a carattere residenziale"*. Per tutto quanto sopra l'istante chiede che sia apportata una variante al Lotto in oggetto affinché i relativi parametri urbanistici di intervento diventino i seguenti: SUL max pari a mq. 250; Piani n. 3; H max pari a ml. 8,50; Alloggi n. 2; Distanza dalla strada pari a ml. 5; Destinazione residenziale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1 e B2), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 250 - Piani 3 - H ml. 9,00 - Alloggi n. 2; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L16 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi. L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE



Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lapi Franca		26/06/2014	<h1>16</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Lapi Clara, Lapi Lorenzo e Lapi Maurizio		15748	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Viale Cristoforo Colombo		7 - Mezzopiano	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	49	550	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che l'area di proprietà è inserita "nel sistema degli spazi urbani aperti come "verde di connettività urbana" per la sua intera superficie, ed è l'unico lotto, in un contesto configurato come insediamento urbano di saturazione residenziale ormai consolidatosi da tempo, che si sviluppa su viale Colombo e si protende verso l'interno lungo un tratto viario già servito da utenze di rete", chiede la "Variazione da "verde di connettività urbana" e inserimento nell'elenco dei lotti liberi di cui alla tabella B4.2 "UTOE" 2 città nuova quale lotto n. "L38bis" viale Colombo (interno) con i seguenti parametri: Sup. fond. SF: mq 1.575; SUL mq. 250; Piani n. 2; H max mt. 7,00; Alloggi n. 2; Dist. strade mt. 5,00; Destinazione residenziale".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il RU destina l'area in oggetto a verde privato, con la funzione di mantenere e stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani e, in particolare, impedire la saturazione del tessuto urbano di frangia contermina, in special modo in un contesto caratterizzato dalla prossimità con il tessuto produttivo. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Pizzuti Alessandro		28/05/2014	<h1>21</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Micheletti Pier Tommaso e Micheletti Fabrizio		15982	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Filippo Turati		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L08
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	63	133	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ricordato che "Con istanza del 02.03.2011 i sottoscritti avevano richiesto che all'atto della predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico il lotto in oggetto venisse classificato come "Lotto Libero Residenziale" con attribuzione di una SUL sufficiente alla costruzione di un edificio bifamiliare", evidenziato che "La SUL assegnata pari a Mq. 150 non consente la costruzione di n° 2 unità immobiliari", ritenuto che "Il lotto di terreno, per la sua conformazione e il suo sviluppo su due strade, consente la realizzazione di un edificio bifamiliare", "Lo stesso è confinante con altri edificio a destinazione residenziale di cui alcuni che si elevano di 3/4 piani fuori terra", chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'"Aumento della SUL assegnata - da mq. 150 a mq. 240, al fine di consentire la realizzazione di n. 2 appartamenti di almeno mq. 120 di sul ciascuno, oltre vani accessori nell'interrato e sottotetto"; 2. l'"Aumento dell'altezza massima consentita - da ml. 7,00 a ml. 8,00, finalizzata sia all'utilizzo del sottotetto sia ad un miglior inserimento del futuro edificio con i fabbricati limitrofi (oltre 3 piani fuori terra)". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), comunque solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 200 - Piani 3 - H ml. 9,00 - Alloggi n. 2; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L08 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi; 2. Vedi punto 1. 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bonaccorsi Massimo		30/06/2014	<h1>23</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Conceria Miura srl		16085	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Querce - Via di Ferretto		13 - Querce	B10 - Lotti liberi - L36
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	3	232, 444, 445, 446 e 489	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ricordato che <i>"Trattasi dell'area elementare 13, n. prog. 5, via Ferretto, in località Querce, per il quale il vecchio PRG prevedeva una potenzialità edificatoria di mq. 500,00 di S.U.L."</i>, evidenziato come <i>"Nelle nuove norme, tale lotto, è indicato come L36, Utoe 13 Querce, con una SUL di mq. 350. Tale previsione comporta un evidente abbassamento rispetto a quanto originariamente previsto"</i>, precisato che <i>"La proprietà si rende disponibile alla realizzazione del parcheggio fronte strada (privato ad uso pubblico) come da vecchia previsione, anche se con la variante adottata non più obbligatorio"</i>, <i>"Considerato il progetto, per l'area in oggetto, già presentato presso il comune di Fucecchio dimensionato con il vecchio indice"</i>, chiede <i>"il ripristino di suddetta potenzialità edificatoria, riportando l'area L36 da mq. 350 di SUL a mq. 500 di SUL. Si fa presente che il lotto pari a mq. 1.550.00 anche con le vecchie previsioni manterrebbe un indice di edificabilità piuttosto basso e pari a 0,32 mq/mq"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1 e B3), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 500 - Alloggi n. 3, a condizione che la proprietà si renda <i>"disponibile alla realizzazione del parcheggio fronte strada (privato ad uso pubblico) come da vecchia previsione"</i>; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L36 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di subordinare l'intervento ad un atto notarile di convenzione, o atto d'obbligo, per la realizzazione del parcheggio previsto (C1 - Lotto convenzionato).</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Pizzuti Alessandro		01/07/2014	<h1>30</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Catastini Patrizia e Federici Lino		16174	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Cristoforo Colombo		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno, B5 - Tessuto urbano di frangia
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	53	507	
Fabbricati	53	311	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"Il fabbricato esistente sviluppa, complessivamente, una SUL legittima di Mq. 147,50 così come risulta dalla Concessione Edilizia n° 496/PE/2000 del 06.06.2001 e C.E. n° 391/PE/2002. Per tali zone le Norme Tecniche di Attuazione prevedono la possibilità di ampliamento della SUL esistente di una percentuale massima del 20% ed in questo caso pari a Mq. 29,50. Con istanza del 12.07.2012 i sottoscritti avevano richiesto che all'atto della predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico, parte dell'area di pertinenza del loro edificio, unito al mappale n° 507 di loro proprietà, venisse classificato come "Lotto Libero Residenziale" con attribuzione di una SUL di Mq. 200 sufficiente alla costruzione di un edificio uni/bifamiliare da destinare a prima abitazione dei figli. La SUL realizzabile in ampliamento, unita a quella esistente, di fatto non consente nemmeno la realizzazione di una unità abitativa indipendente sufficiente per nuclei familiari composta da almeno 3 persone"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>l'"Individuazione di un "Lotto Libero" con assegnazione di una SUL di almeno mq. 100, al fine di consentire la realizzazione di n. 1 unità immobiliare, oltre vani accessori"</i>; 2. <i>in alternativa, di "Consentire un ampliamento una/tantum di almeno mq. 70 dell'edificio esistente che comunque consentirebbe la realizzazione di complessive n. 2 unità immobiliari aventi una SUL di almeno mq. 100 ciascuna, oltre le accessorie e tale da soddisfare, al minimo, le esigenze familiari"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4, l'osservazione, in merito all'individuazione di un Lotto libero, non è accoglibile; 2. La richiesta contrasta con l'impianto generale della norma e si ritiene pertanto non accoglibile; L'osservazione non è accoglibile. 			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesamente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Morici Franco		02/07/2014	<h1>34</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Morici Franco		16305	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Michelangelo Buonarroti		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L14
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	782	
Fabbricati	57	782	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"Il nuovo R.U.C di Fucecchio prevede complessivamente n.40 lotti liberi su tutto il territorio Comunale, un totale di n. 60 alloggi attribuiti nella maggioranza dei casi da 1 a 2 per lotto, in pochi casi al massimo 3 per lotto. La SUL complessiva impegnata dai 40 lotti liberi, per le 60 unità abitative, ammonta (...) a mq 8930; ne deriva una media di SUL/alloggio di: mq 8930/60=SUL/alloggio mq 148,83. Inoltre, per ogni singolo lotto libero su 38 lotti, il rapporto SUL/alloggio risulta compreso tra il minimo di mq 120 e il massimo di mq 200, con prevalenza numerica della SUL di mq 150 per alloggio. Tuttavia solo sui due lotti L13 e L14 (...), si riscontra un "rapporto anomalo"; infatti, diversamente a tutti gli altri 38 lotti, a ciascuno dei due viene attribuita una SUL di mq. 130 per due alloggi, cioè mq. 65 per alloggio. Stante ciò, non trova spiegazione tecnica che, per i soli 2 lotti liberi sopra citati, ciascuno dei quali ha due alloggi in progetto, il dimensionamento della SUL sia di mq 65 per alloggio che è meno della metà della media riscontrata per tutti gli altri; inoltre per la stessa tipologia edilizia a carattere estensivo prevista nei lotti liberi (abitazioni uni/bifamiliari con massimo due piani fuori terra) la SUL di mq 65 ad alloggio non è idonea". "Quindi per le motivazioni logiche conseguenti ai dati emergenti dall'analisi delle tabelle lotti liberi, per poter rendere concreto quanto richiesto (...) e atteso da molti anni dal sottoscritto (...), non di meno per equità di trattamento, ritenendo un semplice errore il dimensionamento della SUL per i suddetti lotti, per quanto mi compete e riguarda almeno la mia proprietà", l'istante chiede "che al lotto libero (L14) venga attribuita una SUL appropriata di mq 300, pari a mq. 150/alloggio".</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1 e B3), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 200 - Alloggi n. 2; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L14 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di ammettere al massimo 2 Alloggi.</p>			



DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Sollazzi Anita		02/07/2014	36
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16332	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Fornaci		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L03
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	143	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, considerato che <i>"la superficie della P.lla 143 è di mq. 920"</i>, rilevato che <i>"in lotti simili situati nella stessa zona ed aventi una SF simile è prevista una SUL ben superiore a quella per il lotto in oggetto"</i>, richiesto che <i>"il numero degli alloggi sia almeno 2 per poter soddisfare esigenze familiari e consentire eventualmente a ciascuno dei due figli un alloggio di circa 125 mq"</i>, chiede di modificare gli indici del L03 come segue: SF pari a mq. 920; SUL pari a mq. 250; Alloggi n. 2.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta non compatibile con l'edificazione di matrice rurale nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B9). L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Passarella Donato		02/07/2014	<h1>41</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16356	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Filippo Turati		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L09
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	63	298	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante chiede "di identificare il lotto libero (L09) con l'esclusiva p.lla 298 e quindi il ridisegno del lotto con sup. fondiaria di mq 450.". Inoltre, rilevato che "L'altezza massima di due piani fuori terra è in contrasto con l'edificato confinante di piani tre fuori terra", chiede "di portare l'altezza massima almeno a mt. 8,00 dal piano stradale. La SUL realizzabile potrebbe soddisfare la realizzazione di almeno due alloggi con al piano interrato le autorimesse, pertanto la SUL necessaria si eleverebbe a 200 mq". E quindi, per tutto quanto sopra, l'istante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il "ridisegno del lotto libero L09, escludendo la p.lla 556 in quanto già edificata"; 2. l'"Aumento dell'altezza massima portandola a mt. 8 dal marciapiede"; 3. la "Possibilità di realizzare due alloggi per una SUL complessiva di mq 200". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta accoglibile, e si procede a modificare la B.2 Tavola 21 e B.3 Tavola Sud, ripermetrando il lotto in oggetto secondo le proprietà catastali evidenziate; 2. Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 200 - Piani 3 - H ml. 9,00 - Alloggi n. 2; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L09 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi; 3. Vedi punto 2. 			
L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la correzione materiale da "accoglibile" a "parzialmente accoglibile".</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Santini Saura		02/07/2014	<h1>42</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Santini Sonia		16357	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via Stornaia		6 - Botteghe	B10 - Lotti liberi - L19
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	55	1141	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come <i>"Leggendo la normativa, risulta che la distanza del nuovo fabbricato dalla strada dovrà essere di ml. 5,00. Poiché il confine a sud-est coincide con il nostro fabbricato, in caso di costruzione di un nuovo fabbricato isolato, questo dovendo mantenere la distanza inderogabile di ml. 10,00 dallo stesso e di ml. 5,00 dal confine opposto, dovrebbe avere una forma a "L" con la facciata principale rivolta verso la strada della larghezza di soli ml. 6,40. Il risultato sarebbe un fabbricato dall'estetica improponibile di difficile organizzazione interna. Viceversa se potessimo costruire il fabbricato nella parte posteriore del lotto, a distanza di circa 12 metri dalla strada, la sua forma sarebbe approssimativamente quadrata e perciò con una buona estetica e di facile distribuzione degli spazi interni"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"che la distanza di ml. 5,00 dalla strada sia considerata minima ma non inderogabile"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Come chiarito con l'osservazione 75 punto 11 (osservazione del gruppo "B"), nelle Tabelle dei Lotti liberi, di cui al B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, è inderogabile la sola Sul massima prevista; pertanto, le distanze dalla strada dovranno essere oggetto di attenta valutazione all'atto della progettazione del Lotto, compatibilmente con le prescrizioni della normativa vigente in materia sono da intendersi come distanza minima. L'osservazione è già soddisfatta.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta di precisare che la distanza da rispettare è da intendersi come distanza minima.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Frappi Fernando		03/07/2014	58
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16475	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via della Palagina		9 - Ponte a Cappiano	B10 - Lotti liberi - L20
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	48	178	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontrato che la proprietà sopraindicata è stata inserita dal RU adottato all'interno della zona B10 - Lotti liberi, messo in evidenza che <i>"ci siamo resi conto che è stato costituito un unico lotto di terreno edificabile comprendente la proprietà di mio fratello Foglio n° 48 mapp. n° 318 ed il mio terreno Foglio n° 48 mapp. n° 178, entrambi attestanti a via della Palagina. Su tutto il terreno di mq. 1500 è stata indicata la costruzione di un unico alloggio con una S.U.L. di mq. 150".</i> Per tutto quanto sopra l'istante <i>"chiede di poter modificare tale situazione e di prevedere sul terreno di mia proprietà la costruzione di un fabbricato di piani due avente una S.U.L. di mq. 200"</i>; e quindi in particolare chiede <i>"Inserimento di lotto edificabile per una S.U.L. di mq. 200 su terreno rappresentato all'N.C.T. del comune di Fucecchio nel foglio di mappa n° 48 particella n° 178"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Limitatamente alla porzione dell'area in oggetto compresa entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, si ritiene la richiesta compatibile con il tessuto urbano contermini, servito dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, rettificando il L20, attestandosi all'adiacente limite degli insediamenti, e rivedendone le potenzialità edificatorie come segue: Sul mq. 280 - Alloggi n.2. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Frappi Edison		03/07/2014	60
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16477	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via della Palagina		9 - Ponte a Cappiano	B10 - Lotti liberi - L20
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	48	318	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, riscontrato che la proprietà sopraindicata è stata inserita dal RU adottato all'interno della zona B10 - Lotti liberi, ritenuto che "<i>Con il Regolamento Urbanistico adottato (...), è stato erroneamente indicato un lotto edificabile comprendente il mio terreno Foglio n° 48 mapp. n° 318 ed il terreno di mio fratello Fernando Foglio n° 48 mapp. n° 178, con la possibilità di edificare un'abitazione di mq. 150</i>", chiede l'<i>Inserimento di lotto edificabile per una S.U.L. di mq. 200 su terreno rappresentato all'N.C.T. del comune di Fucecchio nel foglio di mappa n° 48 particella n° 318</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 58.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Pizzuti Alessandro		03/07/2014	68
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Società Proget Immobiliare srl		16524	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L10
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	412, 413, 414, 415 e 910	
Fabbricati	60	137	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"Nel vigente Piano Regolatore tale lotto risulta identificato come "Lotto Libero n° 39" con SUL assegnata pari a Mq. 250. Con Concessione Edilizia n° 436/PE/2006 su tale lotto fu approvato un progetto edilizio avente complessivamente una SUL di progetto pari a quella assegnata. Per tale pratica la PROGET IMMOBILIARE S.R.L. ha già corrisposto parte degli Oneri di Urbanizzazione. La proprietà, solo ed esclusivamente per motivi economici e soprattutto a causa della crisi nel settore immobiliare, non ha dato seguito alla esecuzione del progetto approvato. La stessa comunque intende, a breve, iniziare l'opera di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente"</i>. Per tutto quanto sopra l'istante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"Aumento della SUL assegnata - da mq. 200 a mq. 250, come già assegnata dal vigente Piano Regolatore al fine di consentire la realizzazione di n. 2 appartamenti di almeno mq. 125 di sul ciascuno, oltre vani accessori nell'interrato e sottotetto"</i>; 2. <i>la "Correzione della perimetrazione del "LOTTO 10" includendo anche la Particella 910 così come indicata nell'estratto catastale"</i>; 3. <i>"Aumento dell'altezza massima consentita - da ml. 7,00 a ml. 8,00, finalizzata sia all'utilizzo del sottotetto sia ad un miglior inserimento del futuro edificio con i fabbricati limitrofi"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 250 - Alloggi n. 2; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L10 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi; 2. Si ritiene la richiesta accoglibile, e si procede a modificare la B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola Sud, riperimetrando il lotto in oggetto secondo le proprietà catastali evidenziate; 3. Si ritiene la richiesta non accoglibile. 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Del Rosso) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Baldacci Carla, Baldacci Carlo, Calloni Cesarina, Mancini Alessandra, Mancini Oriana e Calugi Fosca		03/07/2014	<h1>72</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16536	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Botteghe - Via delle Colmate		6 - Botteghe	Componenti del sistema del verde - Verde di connettività urbana, C1 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato - L18
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	51	710, 114 e 818	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti "<i>chiedono che l'area classificata in "C1" e meglio rappresentata con la sigla L18 (...) venga ampliata, con conseguente aumento della SUL comprendendo anche il terreno di proprietà (...) attualmente destinato a verde. Negli elaborati grafici è stata rappresentata anche la strada di accesso al fabbricato sempre di proprietà (...). In caso di ampliamento dell'area edificabile, la strada potrà essere collocata in una nuova posizione, senza per questo generare problemi di sorta, in quanto il terreno circostante risulta essere sempre di proprietà (...)</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1- B8), in ogni modo coerente con la proposta progettuale (L18), compresa entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servita dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 600 - Alloggi n. 4, a condizione che sia garantita un'area a verde pubblico, permeabile rispetto agli spazi urbani aperti retrostanti, con un fronte strada minimo di ml. 35; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L18 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi, nonché la B.2 Tavola 16 e B.3 Tavola Sud, riproiettando il lotto in oggetto secondo proposta. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Pannella Rosetta		04/07/2014	<h1>101</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Barontini e Barontini Roberta		16724	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - SP Romana Lucchese		12 - Galleno, Pinete	G1.3 - Spazi pubblici attrezzati per lo sport, C1 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato - L30
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	311, 312, 313, 438 e 440	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"La destinazione urbanistica dell'area in oggetto (...), è così rappresentata: lotto libero convenzionato L30 con sup. fond. mq 1537, SUL 350, piani 2, h max. 7 mt, alloggi 2, dist. strada 5 mt., impegno: realizzazione di strada residenziale. La restante superficie in proprietà dei sottoscritti è in parte destinata a viabilità per circa mq 600 ed a spazi pubblici per lo sport per circa mq 3.623. Considerando che la viabilità a carico dei sottoscritti (strada residenziale) è di notevole costo ed assolve parzialmente il collegamento con via della Colonna, chiediamo:"</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"la possibilità di inserire nel lotto convenzionato n. L30 dell'UTOE 12 Galleno-Pinete tutta la sup. fondiaria in nostra proprietà di mq 5.760, corrispondente alle p.lle 311, 312, 313, 438 e 440 del foglio 23, estendendo la SUL realizzabile a complessivi 900 mq, piani 2, H max 7mt., alloggi 6, distanza strada 5 mt., impegno a nostro carico la realizzazione della strada residuale tra i due lotti";</i> 2. <i>la "possibilità di monetizzazione della strada a nostro carico, cioè quella ricadente nella nostra proprietà, ferma restando la possibilità di accedere ai lotti edificandi dalla viabilità esistente a prescindere da quella in progetto".</i> 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), in ogni modo coerente con la proposta progettuale (L30-Attrezzature pubbliche di interesse comune-Assetti infrastrutturali), compresa entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servita dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 500 - Alloggi n. 4, a condizione che sia garantita la cessione delle aree a destinazione sportiva; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L30 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi, nonché la B.2 Tavola 5 e B.3 Tavola Nord, ripermendo il lotto in oggetto secondo proposta; 2. Si ritiene la richiesta accoglibile; ferma restando la cessione gratuita delle aree di proprietà su cui insiste l'opera prevista, la realizzazione della stessa sarà effettuata dal Comune, per cui resterà a carico del soggetto attuatore privato il versamento degli oneri di urbanizzazione primarie e secondaria. 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			



PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Del Rosso) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Leporatti Vanda		04/07/2014	<h1>104</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Poli Francesco		16728	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Mistieta		2 - Città nuova	E1 - Agricole di pianura dell'Arno
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	810	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, "Vista la previsione di R.U.C. adottato, che individua detto lotto per porzione in zona E1 agricole di pianura dell'Arno, ed in parte all'interno del limite degli insediamenti senza alcuna retinatura definita. Vista anche la precedente richiesta da parte della proprietà, depositata in data 18 ottobre 2008, che non ha trovato accoglimento. Preso atto dello stato dei luoghi e della relativa cartografia allegata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico adottato", "al fine di completare e definire una zona omogenea di territorio all'interno della perimetrazione urbana e compresa nel limite degli insediamenti, in cui la maglia insediativa, risulta anch'ora assai disomogenea e tipica delle aree insediative di frangia", chiede la "trasformazione di parte del terreno di proprietà, in lotto edificabile con destinazione residenziale, porzione della superficie di circa mq. 1.900,00, attraverso l'inserimento di tale lotto in zona "B10" - lotti liberi o in alternativa, con l'inserimento della medesima porzione in zona "C1" - interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato, con possibilità di edificazione con indice di fabbricabilità non superiore a mc. 1,5 mq., oltre alla previsione della restante porzione di proprietà, di superficie di circa mq. 920,00, da cedere eventualmente all'Amministrazione, anche a titolo gratuito, da inserire come zone omogenee G e/o verde".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi ubicati in zone a rischio idraulico PI3 e PI4, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso e Cripezzi) e n. 1 voto astenuto (Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Magini Anna		05/07/2014	<h1>145</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16807	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Giovanni XXIII		2 - Città nuova	B10 - Lotti liberi - L07
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	63	303, 304 e 153	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come <i>"Il vigente PRG classifica il lotto libero nell'Area Elementare 3 con il progressivo N°35 con le seguenti caratteristiche: Zona B Sup. Fondiaria mq.800 S.U.L. mq.400, H massima 7, alloggi 2, tipologia bifamiliare. Il RU (...) identifica il lotto con il progressivo L07 Sup. Fondiaria mq.718, S.U.L. mq.150, piani 2, H Massima 7, Alloggi 1, distanza dalla strada 5 e destinazione residenziale. Da quanto sopra emerge una forte riduzione della SUL che passa da mq.400 a mq.150, peraltro il lotto ha una superficie fondiaria effettiva di circa mq.805 e non di mq.718 come da scheda del RU, ha una forma ben squadrata, attesta su due strade pubbliche completamente urbanizzate e su un lato è attiguo al resede di un fabbricato della medesima proprietà. Tali caratteristiche permettono un ottimale impiego delle potenzialità edificatorie. Appare pertanto inspiegabile e notevolmente penalizzante la forte riduzione della SUL di un lotto avente tali caratteristiche e ciò ancor più se paragonato ad altri lotti aventi simili peculiarità (...). La sottoscritta pone inoltre attenzione sull'altezza massima consentita di mt.7,00 in una zona dove i fabbricati vicini hanno altezze ben superiori in quanto costituiti da edifici anche di 4 piani e ritiene più consona un'altezza di almeno mt.7,50".</i> Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"che venga attribuita al lotto L07 una SUL di almeno mq.350 con tipologia bifamiliare ed altezza massima di Mt.7,50 al fine di procedere quanto prima alla realizzazione del progetto già in avanzata fase di elaborazione onde soddisfare le esigenze abitative del figlio"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone B1), comunque solidamente strutturate al tessuto urbano contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere la richiesta secondo le seguenti potenzialità edificatorie: Sul mq. 250 - Alloggi n. 2; si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, relativamente ai parametri del L07 definiti nella tabella inerente ai Lotti liberi. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei e Toni) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Talini Stefano		07/07/2014	<h1>174</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Talini Rigoletto		16898	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Massarella - Via degli Aironi		10 - Torre, Massarella, Vedute	C1 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato - L23
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	29	286	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, rilevato che la <i>"strada collegata da realizzarsi esterna alla proprietà del lotto"</i> , implicherebbe l' <i>"impossibilità di eseguire lavori su altrui proprietà"</i> , chiede la <i>"Modifica da lotto libero convenzionato a lotto libero"</i> e, quale seconda scelta, la <i>"possibilità limitare le urbanizzazioni alla parte di strada ricadente nella proprietà del richiedente"</i> .			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Si ritiene la richiesta accoglibile limitatamente alla <i>"possibilità di limitare le urbanizzazioni alla parte di strada ricadente nella proprietà del richiedente"</i> . L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 3 voti favorevoli (Padovani, Mazzei e Del Rosso) e n. 2 voti astenuti (Testai e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Singulti Manuela		08/07/2014	187
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16937	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località San Pierino - Via delle Viole		4 - San Pierino	G1.2 - Scuola secondaria di primo grado
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	64	1154, 1293 e 1215	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato che <i>"occorre eliminare la situazione precaria di viabilità e parcheggio di via del Pino per le modeste dimensioni della stessa"</i>, evidenziato come <i>"attualmente detta area è prevista nel R.U. come scuola media"</i>, chiede <i>"con l'impegno a cedere gratuitamente un'area occorrente per il parcheggio in angolo fra via del Pino e via delle Viole (...), l'inserimento di un'area residenziale (...) per la realizzazione di n.10/12 alloggi nonché la sistemazione di aree come segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>viabilità ad uso privato di accesso al fabbricato delle sottoscritta, (...) dell'attuale strada di accesso alla porzione nord di detto fabbricato diviso in subalterni (detta strada è già stata declassificata dal comune con atto Ruta del 4.11.2003);</i> – <i>Sistemazione a verde privato (...) di rimanenti porzioni oltre la suddetta strada privata, limitrfce dei fabbricati esistenti, già pertinenze degli stessi.</i> <p><i>Mentre ritiene che sia più semplice ed agevole spostare la scuola media più a sud alla fine di via Meucci già realizzata, (...) in prossimità del nuovo ponte sull'Arno e della strada Regionale 436"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, che comportano la complessiva riduzione in valore assoluto delle previsioni di standard urbanistici, l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 6 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Mazzei, Del Rosso, Cripezzi e Testai), palesemente resi dai n. 6 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





9. OSSERVAZIONE DEL GRUPPO "A.7 - PIANI ATTUATIVI"





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lotti Piero		24/06/2014	<h1>12</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Fiumetto Immobiliare Sas		15450	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Giosuè Carducci		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA14
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	57	293 (sub. 505, 503, 502, 504 e 12)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, rilevato come l'edificio di proprietà della Società in oggetto, in parte ricadente nel PA14, che prevede la riqualificazione fisico/funzionale dell'area previa parziale demolizione degli edifici commerciali e produttivi esistenti, ospiti attività produttive/commerciali attive, non sia dismesso e posseda caratteristiche costruttive ritenute consone al contesto urbano, ne chiede l'esclusione dal PA, come esattamente e catastalmente indicata negli allegati forniti.			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta è accoglibile , mediante esclusione dal PA14 della porzione di proprietà interessata e ridimensionamento della superficie territoriale conforme alle risultanze cartografiche e dei dati della scheda come segue:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. destinazione d'uso residenziale esistente e di progetto da mq. 650 a mq. 450; 2. destinazione d'uso produttivo esistente da mq. 2550 a mq. 550; 3. destinazione d'uso commerciale di progetto da mq. 700 a mq. 350; 4. decollo di parte delle volumetrie per una Sul da mq. 650 a mq. 300. 			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE		
Geom. Pizzuti Alessandro		25/06/2014	<h1>14</h1>		
TITOLO		PROTOCOLLO			
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Novelli Romano e Novelli Aldemaro		15576			
UBICAZIONE		UTOE	RUC		
Capoluogo - Via di Stieta		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA31		
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE			
Terreni	57	227			
Fabbricati	57	227 (sub. 511, 512, 516 e 517)			
SINTESI DELLA RICHIESTA					
<p>L'osservante, rilevato, come risulta da atti depositati (DIA 20999 del 2002 e s.v.), che l'edificio di proprietà è suddiviso in unità immobiliari aventi destinazione e Sul discordanti da quelle individuate nella Scheda Progetto PA31, e ritenuto altresì che <i>"la sola previsione di ricostruzione delle superfici esistenti rende economicamente svantaggioso l'intervento previsto"</i>, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la correzione della Scheda Progetto PA31 per le quantità esistenti, come di seguito specificato: Sul commerciale esistente mq. 211, Sul produttiva esistente mq. 411 e Sul residenziale esistente Mq. 350 - invariato; 2. l'eliminazione, dalle future previsioni, della parte a destinazione produttiva, dividendo la Sul concessa fra commerciale al piano terra e residenziale al piano primo; 3. l'assegnazione di nuove quantità di Sul, limitatamente all'unità minima di intervento "a", con un aumento di almeno mq. 300, da utilizzare e distribuire con le seguenti destinazioni: Sul commerciale al piano terra per mq. 461, Sul residenziale al piano primo per mq. 461 e Sul residenziale esistente per mq. 350, intestati ad altra proprietà - invariata. 					
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE					
<p>Preso atto delle destinazioni esistenti relativamente al sub A, la richiesta è parzialmente accoglibile, mediante conferma del dimensionamento di progetto, precisando che il cambio di destinazione d'uso è sempre ammesso nel rispetto della disciplina di RU (art. 107 delle NTA) e conseguente ridimensionamento dei dati della scheda come segue:</p>					
SUB A	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
Esistente	2060	350	411	211	--
Progetto	2060	350+ 305 306	--	316	--
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE					
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Giuggiolini e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta della sostituzione, nella Scheda progetto del PA31, del precedente valore di mq. 305 con il nuovo valore di mq. 306.</p>					
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE					



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Ciabattini Luigi		26/06/2014	<h1>18</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Biondi Giuseppe, Biondi Roberto, Quaglierini Livia, Lotti Nevo, Marmonti Ubaldo, Pizzuti Alessandro e Lotti Francesco in qualità di legale rappresentante della REMAX Srl		15861	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Viale Michelangelo Buonarroti		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA29
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	57	84, 589, 531, 114, 83 e 1269	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ritenuto che il dimensionamento e le destinazioni d'uso ammesse dalla Scheda Progetto PA29, che interessa proprietà degli istanti, appaiano sbilanciati a favore dell'intervento pubblico, reputata esigua la Sul assegnata all'intervento privato, evidenziato che il PA29 prevede di destinare il 10% della Sul a Edilizia residenziale con finalità sociali, considerato il costo atteso delle opere di urbanizzazione primaria e richiamate infine le specifiche fattibilità idrauliche dell'intervento (F3), a causa delle quali si ritiene limitativa l'altezza massima prevista dalla Scheda Progetto, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un incremento della Sul di progetto fino a mq 3.400 (corrispondente ad un indice di mc.1.5/mq. Sf) quale ammortizzatore della cessione del terreno destinato all'istruzione; 2. l'eliminazione della previsione del 10% della Sul destinata a Edilizia residenziale con finalità sociali; 3. un'altezza massima degli edifici pari a ml. 8,00, per maggiore garanzia rispetto alla fattibilità idraulica condizionata F3, oltre che al fine di rendere possibili soluzioni architettoniche più articolate ed un miglior inserimento nel contesto della tipologia degli edifici limitrofi (aventi per la maggior parte altezza pari o superiore a ml. 8,00); 4. un diverso numero di alloggi, considerando una Sul media di mq. 120 ad alloggio. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il dimensionamento di progetto è stato attentamente valutato in rapporto all'intero contesto urbanistico ed infrastrutturale e pertanto la richiesta, che comporta anche un ulteriore carico insediativo, non è accoglibile</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Benvenuti Franco		01/07/2014	<h1>32</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Benvenuti Gianpaolo		16219	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Viale Cristoforo Colombo		7 - Mezzopiano	G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA54
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	49	562	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante manifesta la volontà di destinare l'immobile compreso nel PA54 a propria prima abitazione, <i>"con costi molti più modesti del necessario per realizzare una nuova abitazione, in quanto il terreno è già nella propria disponibilità"</i>, <i>"ed il fabbricato abbisogna solo di opere di manutenzione straordinaria e rifacimento di quelle parti che sono andate deperite in ragione della avvenuta occupazione abusiva fatta recentemente da persone senza dimora"</i> che <i>"si sono potute allontanare solo con l'ausilio della forza pubblica."</i> L'osservante, ricordato che quanto ivi posseduto costituisce la porzione residuale di un precedente esproprio per pubblica utilità, ritenuto che la destinazione richiesta non appare in contrasto il contesto urbanistico/edilizio e che il posizionamento dell'immobile <i>"non appare riduttivo né incide sulla percorribilità stradale"</i>, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. quale prima opzione, il ripristino delle previsioni del PRG (Zone B5 - Case coloniche intercluse), con il mantenimento della destinazione d'uso abitativa; 2. <i>"quale seconda opzione, qualora le finalità progettuali del RU siano di uniformare la destinazione d'uso dei fabbricati compresi nell'isolato, di considerare la variazione della destinazione d'uso da abitativa a commerciale/servizi, con mantenimento in loco dei fabbricati."</i> 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La posizione attuale dell'immobile non è compatibile con il contesto infrastrutturale, e pertanto si conferma la previsione di progetto (demolizione con recupero delle volumetrie da ricostruire nel PA 56). In sede di predisposizione del Piano Attuativo 54 potrà essere valutata una proposta che preveda la ricostruzione senza decollo, nel rispetto delle distanze e della Sul assegnata, con destinazione commerciale e servizi, subordinatamente all'individuazione di un accesso carrabile compatibile con le norme sulla sicurezza stradale. In tal senso l'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Giugliolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Cirillo Giovanna		02/07/2014	
TITOLO		PROTOCOLLO	44
Privato, comproprietario con Di Carlo Michele, Vene Gelsomina, Di Carlo Francesco, Vene Carmela, Lamberti Daniele, Vene Angela e Canditi Franco		16359	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via del Villaggio		9 - Ponte a Cappiano	G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA60
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	48	242 (sub. 500)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, ritenuto che non si possa giungere ad un accordo tra le parti interessate dal PA60, limitatamente all'unità minima di intervento "a", che include un fabbricato di proprietà dei medesimi, nell'intenzione di realizzare quanto prima un edificio ad uso residenziale al fine di soddisfare dichiarate esigenze abitative, propongono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pur confermando la destinazione d'uso residenziale prevista dal RU adottato, di escludere la proprietà in oggetto dal PA60 e destinarla a B10 - Lotti liberi, così da consentire un intervento edilizio diretto sulla medesima; 2. in subordine, <i>"di poter procedere alla demolizione del nostro fabbricato, sempre con un intervento diretto, potendo riutilizzare la SUL ed il volume esistenti, con destinazione residenziale e per procedere così avremo bisogno di modificare la viabilità in progetto, togliendo la comunicazione tra il lotto a) e b) che passa nella nostra proprietà occupandone circa la metà"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La previsione di progetto è stata attentamente valutata in rapporto all'intero contesto urbanistico, ed è finalizzata a dare soluzione alla carenza di infrastrutturazione e di servizi della zona; qualsiasi altra soluzione potrà essere valutata solo nell'ambito della progettazione attuativa del PA 60. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Giuggiolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bargellini Tamara		02/07/2014	<h1>45</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Bargellini Maura		16360	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località San Pierino - Via Samminiatese		4 - San Pierino	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA42
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	66	444, 492, 563 e 442	
Fabbricati	66	490	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante chiede "una variazione del perimetro e del dimensionamento del Piano Attuativo denominato PA42, limitatamente al sub-comparto 'b' (...)". "Per quanto riguarda il perimetro propongo lo spostamento del confine sul lato ovest, tenendo fuori le particelle catastali n. 562 e 612, non di nostra proprietà. Per quanto riguarda il dimensionamento del sub-comparto 'b', con destinazione commerciale per deposito roulotte e camper, preciso che attualmente è presente un fabbricato con S.U.L. di mq. 300,00, mentre la superficie massima di S.U.L. in progetto con destinazione commerciale è di mq. 210,00, inferiore perciò alla superficie utile lorda esistente. Con la presente richiedo che la destinazione del fabbricato esistente con S.U.L. di mq. 300,00 non venga vincolata alla sola destinazione commerciale per deposito roulotte e camper, ma con qualsiasi destinazione compatibile con la zona agricola E1. Inoltre richiedo che la S.U.L. con destinazione commerciale per deposito roulotte e camper, da intendersi da sommare a quella già esistente, venga portata a mq. 500,00. Tale superficie è quella minima necessaria a rendere l'attività economicamente vantaggiosa e ci permetterebbe di costruire delle tettoie come riparo dalle intemperie per i mezzi e un piccolo fabbricato a servizio dell'attività stessa".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Preso atto delle precisazioni relativamente al sub B, la richiesta è **parzialmente accoglibile**, mediante ridimensionamento del sub B, escludendo le particelle 562 e 612 di altra proprietà, come segue:

SUB B	Sup.territ.(St)	Produttivo	Commerciale
Esistente	11230	300	--
Progetto	8280	300	300

Conseguentemente i dati della scheda PA42 relativamente alla parte "Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse", e tenuto conto delle osservazioni n.52-53 e 184, saranno i seguenti:

	Esistente	Progetto
Sup.territ.(St)		14150
Sup.fond.(Sf)		11000
Sup.ut.lorda(Sul)		1250
Dest.d'uso: residenziale		



Produttivo	600	950
Comm/direz.		300/ --
Rapp.cop.(Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% / --
Altezza massima (Hmax)		7
Numero dei piani (Np)		2
Num.all.(Na)/Abitanti		/

e la scheda delle unità funzionali sarà la seguente:

SUB	Sup.territ.(St)	Produttivo	Commerciale
A	2920	350	--
B	8280	300	300
C (D6)	2950	300	--

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto contrario (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Montanelli Mauro		03/07/2014	<h1>50</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Montanelli Valerio e Bertini Gina		16439	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA17
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	18	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, evidenziata e considerata l'ampiezza dell'area di intervento di cui al PA17, che interessa molteplici proprietà oltre a quella dell'istante, ritenuto che non si possa giungere ad un accordo tra le parti interessate, che avrebbero diverse finalità circa l'effettiva realizzazione degli interventi così come previsti, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in primo luogo che all'interno del PA17 sia prevista un'unità minima di intervento "a", corrispondente alla proprietà in oggetto, come catastalmente individuata; 2. in secondo luogo, che all'unità minima di intervento "a" di cui sopra, sia attribuita una Sul di circa mq. 2.400, da destinare ad uso residenziale e commerciale comprensiva di <i>"tutti gli spazi relativi a viabilità interna, parcheggi, spazi a verde di uso privato e pubblico che potrebbero essere usufruiti dalla collettività"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La previsione di progetto è stata attentamente valutata in rapporto all'intero contesto urbanistico, ed è finalizzata a dare soluzione alla carenza di infrastrutturazione della parte sud-est di Fucecchio. Una qualsiasi diversa soluzione, nel rispetto del dimensionamento di progetto, potrà essere valutata solo nell'ambito della progettazione attuativa del PA17. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, con un aumento/modifica della Sul complessiva di progetto pari a mq. 500 (da mq. 2.000 a mq. 2.500), con conseguente riduzione delle aree a verde, da mq. 16.000 a mq. 14.500.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Banti Paolo		03/07/2014	<h1>55</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato, comproprietario con Banti Graziella		16467	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via delle Confina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA22
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	287	
Fabbricati	60	287	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come detta area sia già stata oggetto di un progetto di Piano di Recupero convenzionato ("Ex opificio di Via delle Confina" 490/PE/2010), redatto secondo gli strumenti urbanistici allora vigenti, con successive integrazioni richieste dal Servizio Urbanistica e comunicazione del 09/06/2014 in cui è stato espresso parere sospensivo, vista la Scheda Progetto PA22, propone uno schema di progetto che prevede la demolizione totale dell'attuale opificio e una riprogettazione funzionale e fisica, con l'inserimento di un manufatto fronte strada da destinare ad attività produttive, e, lungo la profondità dell'area, un'edificazione residenziale in villa a schiera su due piani fuori terra. La proposta implica una modifica del dimensionamento e delle destinazioni d'uso ammesse dalla Scheda Progetto PA22, come di seguito dettagliato: St mq. 1.834 anziché mq. 1.800, Sf mq. 1.564 anziché mq. 1.800, Sul residenziale mq. 1.113,60 anziché mq. 380, Sul produttiva mq. 71,28 anziché mq. 300, Rapporto di copertura 32,9% anziché 30%, Sc mq. 514,80, Superficie Pb residenza mq. 120 circa, Superficie area pubblica dest. produttiva mq. 150 circa.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Il dimensionamento di progetto è stato attentamente valutato in rapporto all'intero contesto urbanistico ed è da confermare, pur ritenendo accettabile una diversa distribuzione della Sul. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile con modifica della Sul come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. destinazione residenziale di progetto da mq. 380 a mq. 680; 2. destinazione produttiva di progetto da mq. 300 a mq. 0; 3. destinazione commerciale di progetto confermata (mq. 300). 			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Luci Delio		03/07/2014	59
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16476	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Luigi Banti		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA28
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	683	
Fabbricati	60	684	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ritenuto che il nuovo collegamento viario tra Via Luigi Banti e Via Alessandro Mariotti previsto dal PA28, <i>"possa creare problemi di viabilità e manovra con creazione di pericolo"</i>, evidenzia la necessità di <i>"poter costruire un garage di pertinenza della propria abitazione di residenza, per il quale aveva richiesto permesso di costruire in data 30/12/2013, catalogata come pratica edilizia n° 223/2013"</i>, chiede l'esclusione del terreno e del fabbricato di proprietà dal PA28, e la possibilità di inserire i medesimi nella zona territoriale omogenea B1 - Tessuto urbano consolidato.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Confermato l'obiettivo prioritario di dotare la zona di un'adeguata viabilità da realizzare all'attuazione del PA28, l'osservazione è parzialmente accoglibile, limitatamente alla ripermimetrazione del comparto, al fine di garantire una larghezza minima della piazza ivi prevista pari a ml. 10. Si procede a modificare la B.2 Tavola 20 e B.3 Tavola Sud come sopra, e la relativa Scheda normativa e di indirizzo progettuale (PA28), sottraendo mq. 150 alle Attrezzature di interesse comune previste dalla medesima, a favore del Verde attrezzato che passa da mq. 18.550 a mq. 18.700. L'osservazione è accoglibile parzialmente accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con la correzione materiale da <i>"accoglibile"</i> a "parzialmente accoglibile".</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Pizzuti Alessandro		03/07/2014	67
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Giovacchini Augusto, Giovacchini Ambra, Ercolini Rina, Giovacchini Mario, Giovacchini Marinella, Boncristiani Maura, Magnoni Dantesca, Lucaccini Graziella e Grazzini Renata, Esso Standard Italiana Spa		16519	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA19
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	642	
Fabbricati	62	155 e 300	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ritiene che il dimensionamento e le destinazioni d'uso ammesse dalla Scheda Progetto PA19, appaiano sbilanciati a favore dell'intervento pubblico, stimando come esigua la Sul assegnata all'intervento privato, anche in virtù delle esigenze funzionali della prevista destinazione commerciale. Il richiedente rileva inoltre come nel PA19 sia stata inserita una porzione della proprietà Esso Standard Italiana Spa, che è, di fatto, attraversata da sottoservizi a stretto servizio dell'impianto di distribuzione carburanti e dell'impianto lavaggio autoveicoli, e ritiene che questo <i>"intralcerebbe la realizzazione dell'intervento considerando che la Esso intende mantenere in essere l'impianto esistente non potendo smantellare i servizi e sottoservizi"</i>. Infine si ritiene erroneo che la percentuale prevista di Edilizia residenziale con finalità sociali (per una Sul pari a mq. 300), sia computata anche sulla Superficie con destinazione commerciale/direzionale. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. destinare a B10 - Lotti liberi, per una superficie pari a mq. 1.700, parte del Verde attrezzato previsto dal PA19 lungo Via Gianpiero Alvisi; 2. includere nella perimetrazione del PA19 la residua proprietà Giovacchini, per mq. 2.710, da destinare a Verde attrezzato, a compensazione dell'area da estrarre di cui al punto 1.; 3. escludere dalla perimetrazione del PA19 l'area di proprietà Esso Standard Italiana Spa, ed <i>"includere la stessa come area a stretto servizio dell'impianto Distribuzione Carburanti esistente"</i>; 4. limitare la percentuale di Sul destinata dalla Scheda Progetto PA19 a Edilizia residenziale con finalità sociali (mq. 300), esclusivamente alla Sul residenziale concessa (mq. 1200 x 10% = mq. 120). <p>L'osservante <i>"dichiara che la Sul commerciale non sarà utilizzata come "Grossa Distribuzione" ma come "Media Distribuzione" attraverso la realizzazione di 2 o più edifici con attività commerciali aventi una superficie a vendita inferiore ai mq. 1.500 ciascuno."</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			



Confermato l'obiettivo prioritario di dotare la zona di una adeguata viabilità da realizzare all'attuazione del PA19, l'osservazione è **parzialmente accoglibile** limitatamente al punto 3, con la ripermetrazione del comparto al fine di escludere l'area di pertinenza del distributore di carburanti retrostante allo stesso.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Marianelli Monica		03/07/2014	<h1>69</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato e tecnico incaricato dalla proprietà signori Marianelli Franco, Lenzi Antonio, Lenzi Laura, Lepori Maria, Giacobbi Luciano, Marianelli Giovanna e Marianelli Iose		16529	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Umberto Giordano		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA05
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	1141, 66 e 659	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, ricordato come l'area in oggetto fosse identificata nell'Allegato B alle NTA del PRG (Comparti urbanistici delle zone C1, Comparto n.15), rievocate le ragioni per le quali, vista la mancata adesione degli altri proprietari, fu presentata una proposta di attuazione parziale del Comparto n.15 denominata sub comparto "A" (Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.59 del 30/09/2013 - P.E. n.18/07), vista la Scheda Progetto PA05 del RU adottato, che destina a Verde di connettività urbana la parte restante del vecchio Comparto n.15, inerente alle proprietà che non avevano aderito al P.I.O.d.C., chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'annessione di porzione delle p.lle 1141, 66 e 659, di loro proprietà, al PA05, creando, di fatto, un'unità minima di intervento "b"; 2. non interferendo con le residue proprietà confinanti, che la strada di comunicazione interna già prevista dal Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.59 del 30/09/2013 (P.E. n.18/07), sia prolungata all'interno delle p.lle 1141 e 66, in modo da poter accedere, parcheggiare ed invertire il senso di marcia, in corrispondenza della suddetta un'unità minima di intervento "b". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta non apporta alcun miglioramento alle opere di urbanizzazione dell'area interessata. Osservazione non accoglibile			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Gozzini Dario e Rinaldi Maria Pia		03/07/2014	70
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16534	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Loc. Pinete - Via della Bigattiera		11 - Cerbaie	Piani Attuativi realizzati - PAQC35
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	25	213, 79, 156, 150, 158, 152, 154 e 148	
Fabbricati	25	212, 80 e 78	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, messo in evidenza che <i>"L'immobile oggetto di osservazione è situato a Fucecchio, Via della Bigattiera n.6, Loc. Pinete. Nel Piano Regolatore Adottato (...), il fabbricato sopra citato ricade all'interno dell'UTOE 11 - Cerbaie, zona F3 - attrezzature ad uso pubblico di interesse generale, con scheda n. E167 - edificio di classe 3 e con scheda di piano attuativo realizzato PAQC35. Gli immobili di proprietà Gozzini/Rinaldi non risultano interessati dalla campitura color arancione della scheda E167 che identifica gli edifici soggetti a classificazione 3. Nel 2006 gli immobili furono oggetto di PdR indipendente dal resto del comparto"</i>, chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la ripermimetrazione della zona assoggettata dal RU adottato a Piani Attuativi realizzati - PAQC35, escludendo l'intera proprietà Gozzini-Rinaldi, come meglio identificata al Catasto Terreni del Comune di Fucecchio al F.25 particelle 213, 79, 156, 150, 158, 152, 154 e 148; 2. di identificare l'area di proprietà Gozzini-Rinaldi come E5 - Agricole collinari delle Cerbaie; 3. <i>"di poter realizzare un piano interrato al fabbricato di cui al F.25 part. 212 per autorimessa, previa autorizzazione del Vincolo Idrogeologico"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Preso atto del PAQC 35, l'osservazione è accoglibile, con conseguente ripermimetrazione dello stesso e classificazione dell'area esclusa come zona E5. Il punto 3 trova risposta nel documento B.4.1 – Parametri urbanistici e edilizi.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Pizzuti Alessandro		03/07/2014	<h1>73</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà Spazio gestione Immobiliare Srl e Tessil Opera di Tomberli Daniele & C. Snc		16611	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Giovanbattista Andreini, Via della Ferruzza		1 - Città storica	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA01, G1- Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA02
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	58	421 e 408	
Fabbricati	58	421 (sub. 1 e 2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, evidenziato come il RU adottato, con la Scheda Progetto PA01, abbia modificato le previsioni di cui al Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.40 del 14/05/2009 (P.E. n.259/04), da attuare contestualmente al Comparto PA02 che ne costituisce il necessario complemento per la dotazione di aree pubbliche (Verde e Parcheggio), ritengono che le nuove previsioni urbanistiche non favoriscono la economicità/realizzabilità degli interventi, e valutano come superata la necessità del parcheggio pubblico di cui al PA02, vista la realizzazione del parcheggio in Via Sotto la Valle a servizio del Centro Storico. Per tutto quanto sopra gli osservanti propongono di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"Destinare il lotto posto in Fucecchio Via Andreini, contraddistinto nel Foglio di Mappa 58 Particella 421 di Mq. 1.100 a "Parcheggio Pubblico" in sostituzione della attuale previsione che lo identifica come lotto edificabile con SUL di Mq. 960 a destinazione civile abitazione - PA01";</i> 2. <i>"Destinare il lotto posto in Fucecchio Via Della Ferruzza, contraddistinto nel Foglio di Mappa 58 Particella 408 di Mq. 2.775 a "Lotto Edificabile con sul assegnata pari ai Mq. 1.700" derivante dalla SUL concessa con il Piano di recupero (Mq. 1231) aumentata della percentuale del 35% come prevede il Piano Casa Della Regione Toscana in presenza di demolizioni e ricostruzioni, indicando in nr. 16 gli alloggi, con altezza di ml. 8,00 fuori terra, da realizzarvi in sostituzione della attuale previsione che lo identifica come "Parcheggio Pubblico - PA02" e da attuarsi contestualmente al PA01";</i> 3. <i>escludere la "percentuale di SUL fatta atterrare nel PA56 - UTOE 7 - e pari a Mq. 220, in quanto già computati nella SUL richiesta di cui al punto "2"."</i> 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si valuta positivamente la proposta di diversa organizzazione dei due comparti correlati (PA01 e PA02), nel senso di destinare il PA01 a Parcheggio pubblico e/o parcheggio pubblico alberato, e trasferire nel PA02 tutta la potenzialità edificatoria prevista, per una Sul complessiva di mq. 700 (mq. 480 + mq. 220), in altre parole decollo totale da PA01 e atterraggio in PA02. La progettazione</p>			



del PA02 dovrà porre particolare attenzione al posizionamento degli edifici ed alla dislocazione delle aree verdi, al fine di rendere l'intervento coerente con il contesto storico e paesaggistico. In tal senso l'osservazione è **parzialmente accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, tenendo conto delle criticità circa la coerenza dell'intervento con il contesto storico e paesaggistico nel quale ricade il Comparto di Via della Ferruzza.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Mazzetti Franco		03/07/2014	74
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16612	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Loc. San Pierino - Via delle Viole		4 - San Pierino	Piani Attuativi realizzati - PAQC20
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	64	1439 e 1441	
Fabbricati	64	376 (sub. 200)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rileva che il RU adottato (PAQC20) prevede "<i>la possibilità d'esproprio di una porzione di terreno</i>" di proprietà del medesimo, che il PRG già comprendeva in area PEEP, ma che con Verbale di Immissione in Possesso del 06/12/1994 e atto di Compravendita in luogo di esproprio del 04/12/2000 veniva intestata all'istante (particelle 1187 e 1188); con successivo atto di Cessione gratuita del 04/01/2013 l'osservante ha donato parte delle preselle menzionate, che sono variate con il n.1441 e 1439 di cui all'osservazione. Con lo stesso atto si concedeva di poter realizzare un passo carrabile per accedere alla proprietà sulla particella 1439 da Via Spadolini. Le particelle interessate risultano indispensabili per la realizzazione di uno spazio adibito a parcheggio privato per le diverse unità abitative di cui alla P.E. n.454/2009 - rinnovo P.E. n.421/2006. Il Permesso di costruire n.454/P.E./2009 prevedeva la sopraelevazione della casa di proprietà (possibilità concessa dalla preesistente norma di zona B1), non ancora effettuata, e la costruzione di un nuovo edificio in aderenza, portato a compimento. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la "<i>Rettifica dell'area di esproprio prevista dal regolamento Edilizio adottato con esclusione delle particelle 1439 e 1441 e con riconferma della loro proprietà alla famiglia Mazzetti. Riconferma della possibilità d'accesso all'area privata</i>"; 2. la "<i>Riconferma della possibilità di sopraelevazione di fabbricato e/o rinnovo del Permesso di costruire n.454/PE/2009 per completare la ristrutturazione e sopraelevazione della casa abitata dalla famiglia Mazzetti</i>". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Preso atto del PAQC 20, l'osservazione è accoglibile , con conseguente ripermimetrazione dello stesso e classificazione dell'area esclusa come zona B1.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Giannoni Paolo		04/07/2014	<h1>79</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà Store Srl		16656	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Luigi Banti		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA25 e PA26
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	755 e 757	
Fabbricati	60	807 (sub. 1 e 2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rileva di essere proprietaria, oltre della particella su cui è in corso l'edificazione dell'edificio di civile abitazione di cui al Permesso di Costruire n.403/PE/2010, anche delle particelle adiacenti (F60, p.lle 755 e 757) oggetto del PA25 e PA26. L'istante ritiene, visto l'attuale contesto socio economico, di poter formulare una richiesta di modesta variazione del perimetro dei Piani Attuativi di cui sopra, tale da permettere un più razionale e funzionale uso dell'area pertinenziale lasciata a servizio del costruendo edificio. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"Far coincidere il perimetro del lotto edificabile di cui al P. di C. 403/PE/2010 posto lungo tutto il lato Ovest del fabbricato con il lato interno del marciapiede che delimita il nastro stradale previsto in progetto e che si sviluppa in direzione Nord Sud, all'interno del comparto PA 25. Tale traslazione (...) è quantificabile in ml 3,50 circa";</i> 2. <i>"Apportare un modesto spostamento verso Nord al tronco stradale che collega la viabilità dei comparti PA 25 e PA 26 a via P.V. Checchi. Lo spostamento richiesto permetterà così di far coincidere il lato interno del marciapiede previsto a servizio della strada di penetrazione con il confine di proprietà della Società Store srl. La richiesta di questo modesto spostamento pare del tutto attuabile in quanto a Nord di detto tronco stradale è previsto dal Piano un ampio parcheggio pubblico il cui assetto funzionale non verrà sicuramente pregiudicato da questa modesta riduzione di superficie. Tale traslazione (...) è quantificabile in ml 5,00 circa, dimensione necessaria e sufficiente per la realizzazione di un vialetto carrabile funzionale al lotto di proprietà".</i> 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
L'osservazione è accoglibile , con conseguente modesta ripermimetrazione dei comparti PA25 e PA26 e classificazione dell'area esclusa come zona B1.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 3 voti favorevoli (Proietti, Padovani e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Giannoni Paolo		04/07/2014	<h1>80</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà Silla Srl		16657	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Saettino		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA15
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	175	
Fabbricati	60	175 (sub. 1 e 2)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rileva di essere proprietaria di un'area per la quale è stato presentato in data 10/10/2013 un Piano di Recupero che prevede la realizzazione di un complesso immobiliare, costituito da un edificio commerciale di media struttura di vendita con attività di vicinato, ed un edificio pluripiano a prevalente destinazione residenziale con aree a parcheggio e verde. Da un esame comparativo tra la Scheda Progetto PA15, che interessa l'area in oggetto, e l'ipotesi di Piano di Recupero presentato, l'osservante evidenzia la riduzione del solo rapporto di copertura, che nel Piano di Recupero raggiunge circa il 37%, rispetto al 35% previsto dal PA. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede di <i>"Apportare un modesto incremento del rapporto di copertura (Rc) di cinque punti percentuali fissando così il nuovo parametro al 40%"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
L'osservazione è accoglibile , con conseguente aumento del rapporto di copertura del PA 15 da Rc=35% a RC= 40%.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi e Toni) e n. 1 voto astenuto (Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Lucchesi Leonardo		04/07/2014	<h1>82</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà GIM di Giachi Quinto e Giachi Marino & C. Sas		16669	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Loc. Botteghe - Via Galileo Ferraris		6 - Botteghe	D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA46
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	51	716 e 829	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rileva di essere proprietaria di un'area oggetto della Scheda Progetto PA46, Comparto di atterraggio delle volumetrie di demolizione dal PA44, per una Sul di mq. 1500, e come tale, area priva di autonoma edificabilità, poiché la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, è attribuita nella fase di approvazione del relativo PA. Per quanto sopra auspica che <i>"il comparto di decollo nel momento della sua approvazione trovi immediato riscontro di fattibilità per l'atterraggio delle volumetrie produttive. Ciò pone di evidente rilevanza la necessità che nel comparto in oggetto (...) sia già preventivamente individuata, per le volumetrie in atterraggio, la specifica ubicazione planimetrica finalizzata ad una autonoma funzionalità e quindi realizzabilità"</i> e che <i>"possa essere differito nel tempo l'atterraggio rispetto alla potenzialità autonoma del sito, per la quale è prevedibile una altrettanto autonoma funzionalità e quindi realizzabilità"</i>. Ad ulteriore supporto delle motivazioni addotte l'osservante evidenzia come l'area sia già servita dai sottoservizi necessari. Per tutto quanto sopra l'istante chiede di modificare la Scheda Progetto PA46 con:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"l'individuazione di due Sub-Comparti che possono avere autonoma funzionalità relazionando le due Unità Funzionali alle due distinte volumetrie, una derivante dai 1500 mq. di SUL in atterraggio dal Comparto PA44 e l'altra derivante dal potenziale in sito di 1300 mq. di SUL"</i>; 2. in relazione al punto 1. <i>"l'autonoma edificabilità del Sub-Comparto relativo alla potenzialità in sito di 1300 di SUL"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La previsione di progetto è stata attentamente valutata al fine di riqualificare un'area degradata, mediante la demolizione di tutte le volumetrie produttive esistenti (PA 44) sul retro della cortina residenziale, e la loro ricostruzione nel comparto di atterraggio PA 46. La richiesta pregiudica il perseguimento di detto obiettivo perequativo e pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Dei Giuseppe		04/07/2014	<h1>97</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Parasporo, Carmignani, Giraldi, Palavisini, Bonaccorsi e Baldacci		16719	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Loc. Botteghe - Via Citornella		6 - Botteghe	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA45
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	52	42, 528, 203, 195, 190 e 193	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, vista la Scheda Progetto PA45, rileva delle discrepanze rispetto a quanto contenuto nei dati metrici del Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.45 del 19/09/2012 (P.E. n.112/09) e confermato dal RU. In particolare si evidenziano: mq. 382 destinati dalla Scheda a Strade, la cui realizzazione non è però prevista nel Comparto approvato, mentre è prevista la realizzazione di mq. 174 di Verde Privato non riportati, ne consegue che la Superficie Fondiaria è indicata in mq. 2.536 anziché mq. 2.748. L'osservante richiede l'inserimento nella Scheda Progetto PA45 dei seguenti dati metrici:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sup. territoriale mq. 3.305 anziché mq. 3.300; 2. Sup. Fondiaria mq. 2.748 anziché mq. 2.536; 3. inserimento di mq. 174 di verde privato; 4. eliminazione di mq. 382 di strade; 5. adeguamento del numero degli abitanti previsti (10), ritenuto sottostimato rispetto alla Sul prevista (mq. 800). 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>E' doveroso precisare preliminarmente che la scheda PA45, nella parte delle "Disposizioni e modalità di attuazione" richiama espressamente il Piano Attuativo approvato che pertanto è confermato e può essere attuato. Si procede comunque a rettificare, a scanso di possibili dubbi, la sup. fondiaria (da mq. 2536 a mq. 2748), a eliminare i mq. 382 erroneamente previsti per la strada, mentre si precisa che il verde privato non ha rilevanza dimensionale e si conferma il dimensionamento convenzionale del numero alloggi e abitanti (4/10) come previsto nella scheda PA 45.</p> <p>In tal senso l'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE		
Cespoli Armando		04/07/2014	<h1>102</h1>		
TITOLO		PROTOCOLLO			
Legale rappresentante della Smile Srl		16725			
UBICAZIONE		UTOE	RUC		
Capoluogo - Via di Stieta		2 - Città nuova	D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo - PA31		
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE			
Terreni	54	419			
SINTESI DELLA RICHIESTA					
<p>L'osservante rileva di essere proprietaria di un'area oggetto della Scheda Progetto PA35 (unità minima di intervento "b"). Considerate le esigenze tecniche e funzionali connesse alla realizzazione delle infrastrutture viarie previste dal PA, determinata la Superficie fondiaria effettiva al netto delle suddette infrastrutture e dei Parcheggi pubblici previsti, valutato il rapporto di copertura previsto dalla Scheda Progetto (30%) dal quale <i>"si evince che la proiezione a terra di un fabbricato massima realizzabile è pari di mq 1347, inferiore anche solo ai mq a destinazione commerciale realizzabili (1450 mq). E' impensabile prevedere superficie commerciale al piano primo"</i>, l'osservante, per tutto quanto sopra, chiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. innalzare il rapporto di copertura previsto dalla Scheda Progetto PA35 (30%) fino al 45%; 2. incrementare la potenzialità edificatoria a destinazione direzionale di ulteriori mq. 200 di Sul. 					
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE					
<p>Preso atto delle motivazioni tecniche relativamente al sub B, la richiesta è accoglibile, con aumento del rapporto di copertura da 30% a 45% e ridimensionamento dei dati della scheda come segue:</p>					
SUB B	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
Esistente	6940	--	--	--	--
Progetto	6940	--	--	1450	400
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE					
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>					
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE					
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE					





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Chimenti Giancarlo		04/07/2014	<h1>105</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Chimenti Nilvana e Chimenti Valeria dell'immobile concesso in locazione alla Società Rossetti Fuel Srl		16729	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Padre Vincenzo Checchi		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA23
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	60	149, 150 e 375	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, rilevato che sull'area di proprietà, oggetto del PA23, insiste una stazione di servizio ad uso distributore di carburante, autolavaggio, e officina meccanica, considerato <i>"che tale impianto è efficiente ed altamente remunerativo"</i> e che <i>"vista la specificità dell'attività svolta, qualora si verificassero le previsioni del R.U.C. adottato, si renderebbero necessarie ingenti opere di bonifica del terreno sottostante, assai poco indicate ad ospitare un parco giochi"</i>, e ritenuto infine che la doppia rotatoria viaria prevista dal PA23, <i>"per tipologia e localizzazione non risulterebbe idonea in quanto, per sua stessa natura e concezione, la rotatoria presuppone la pariteticità delle strade che collega"</i>, chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"di escludere tale area dal comparto edificatorio denominato "PA23"";</i> 2. <i>"di prevedere per tale immobile la stessa destinazione prevista dal P.R.G. in vigore, che nel nuovo R.U.C. corrisponde alla zona territoriale omogenea F3 - attrezzature ad uso pubblico d'interesse generale - Distributori di carburante";</i> 3. <i>"in luogo della doppia rotatoria viaria prevista, interferente con l'area del distributore stesso, venga prevista un'intersezione a raso con regolamentazione semaforica a richiesta, od altresì una soluzione consensuale con le proprietà circostanti e nell'interesse pubblico che preveda un'unica rotatoria, da collocarsi nella zona non edificata, la quale risulterebbe sufficiente a smaltire il traffico esistente"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile; 2. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile; 3. La richiesta contrasta con le finalità e gli obiettivi del PS, del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano e del RU; si evidenzia a tal fine che il PMTU, che il RU recepisce, è documento regolarmente pubblicato e approvato senza alcun rilievo o osservazione in merito. Ciò nondimeno si rinvia a eventuali soluzioni alternative, che tengano conto delle attività economiche e della disciplina dei distributori, da definire in fase di progettazione della mobilità. <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente</p>			



alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Morrone Antonio		05/07/2014	<h1>111</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Baldacci Giuliana, Morrone Francesco, Morrone Maria Stefania e Morrone Pier Giovanni		16770	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Nardella		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA09
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	59	220 e 221	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>Gli osservanti, ritenuto che la Superficie Territoriale definita dalla Scheda Progetto PA09, che interessa l'area di proprietà, <i>"ha un rapporto con la Sul residenziale prevista (mq. 2.840) piuttosto ridotto, difatti risulta un indice di utilizzazione territoriale esiguo"</i>, considerata la <i>"cospicua"</i> quantità di Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al PA ed i relativi costi, evidenziato come il PA contenga <i>"una porzione già edificata per mq. 1600, oltretutto con la presenza al proprio interno di un edificio esistente in classe 3"</i> a supposto scapito della potenzialità edificatoria del comparto, valutato come di <i>"difficile realizzazione"</i> il PA, il quale <i>"oltretutto presume anche la commistione di un piano di espansione e di un piano di recupero"</i>, chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>"di scindere l'eccessiva superficie del comparto previsto PA09 in n. 2 porzioni, delle quali l'una comprendente la parte edificata, residenziale e commerciale, da trattare autonomamente con il Piano di Recupero ed opere di urbanizzazione primaria, e l'altra, intesa quale porzione da edificare, da trattare anch'essa autonomamente con Piano Attuativo e/o eventualmente quest'ultima da scindere ulteriormente in n. 2 stralci autonomi"</i>; <i>"di elevare in modo maggiormente appetibile la previsione di Sul su una base di utilizzazione territoriale di almeno 0,25-0,30 mq/mq che sarebbe comunque compatibile in base all'ampiezza degli stralci e ammissibile con la quantità di opere pubbliche da realizzare a carico dei lottizzanti. Una ulteriore possibilità potrebbe interessare anche l'incremento di un piano le costruzioni (h 10 - n. 3 piani)"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La previsione di progetto è stata attentamente valutata in rapporto all'intero contesto urbanistico ed è finalizzata a dare soluzione alla carenza di infrastrutturazione della zona e qualsiasi altra soluzione potrà essere valutata solo nell'ambito della progettazione unitaria del PA 09, compresa un'eventuale suddivisione in unità funzionali, nel rispetto degli obiettivi generali. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Catastini Giovanni		05/07/2014	<h1>119</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Azienda Agricola ASSIA Srl		16778	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Pinete - Via della Bigattiera		11 - Pinete	Piani Attuativi realizzati - PAQC35
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	25 - 26	149, 151, 153, 157, 169, 225, 227, 229, 84, 90, 91 e 92 - 138, 139, 140, 142, 44, 45, 46, 47, 82, 83, 96 e 97	
Fabbricati	25 - 26	125, 126, 137 e 86 (sub. 500-201, sub. 501-201, sub. 502-86 e sub. 501-135), 115, 116, 117 e 118	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rilevato come <i>"L'area rientra nella scheda PAQC35 in quanto oggetto di Piano Attuativo la cui convenzione del 20.12.2001 è scaduta. Pur rientrando fra le zone F3 (secondo la retinatura) non le è stata assegnata alcuna destinazione fra le sottozone previste"</i>, chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"per l'area individuata nella scheda PAQC35 vengano individuate le destinazioni previste nelle sottozone F3.5 (attrezzature ricettive) e F3.6 (maneggi), destinazioni peraltro già esistenti e oggetto del Piano Attuativo scaduto"</i>; 2. <i>"venga inserita la possibilità che dette attrezzature ricettive possano essere svincolate da legami ad agriturismo o altro, ma possano essere attività commerciali libere a tutti gli effetti"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Preso atto del PAQC 35, come ripermetrato a seguito dell'osservazione n. 70, la richiesta è accoglibile, mediante coerente classificazione delle aree interessate ("F.3.5 – Attrezzature ricettive" e "F.3.6 – Maneggi"), con conseguente utilizzazione nel rispetto delle relative NTA dopo la completa definizione degli impegni assunti con la Convenzione.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Catastini Giovanni		05/07/2014	<h1>120</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della DALLAS Spa		16779	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Via del Puntone		7 - Mezzopiano	D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA58
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	49	795 e 797	
Fabbricati	49	793 e 794	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rilevato che <i>"Nella Scheda progetto PA 58 si prevede, a fronte di un edificio residenziale di S.U.L. pari a mq. 140,00 ed un piccolo manufatto di S.U.L. mq. 60,00, la possibilità di realizzare mq. 400,00 di S.U.L. a destinazione produttiva"</i>, <i>"richiede che la scheda PA 58 venga modificata in modo che:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>la S.U.L. futura di progetto sia di mq. 400,00 oltre all'esistente di mq. 140, quest'ultimo da inserire nel ciclo produttivo come uffici, foresteria etc. visto che l'edificio è stato da poco realizzato. In caso contrario la restante S.U.L. in ampliamento di mq. 260,00, detratti gli spazi per i servizi e gli impianti tecnologici, sarebbe di scarse dimensioni per utilizzi produttivi legati al ciclo conciarario presente in zona;</i> <i>venga chiaramente indicato che la destinazione produttiva può essere legata al ciclo conciarario"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si conferma che sia l'edificio esistente di mq. 140, sia la SUL di progetto hanno funzione accessoria agli impianti produttivi della prospiciente zona conciararia (foresteria, uffici, magazzini, ecc.), ed in tal senso si provvede a adeguare la Sul produttiva di progetto, da mq. 400 a mq. 540. In tal senso l'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Sani Piero		05/07/2014	<h1>121</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Sani Andrea e Sani Fabio		16780	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Viale Cristoforo Colombo		9 - Ponte a Cappiano	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA63
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	49	559	
Fabbricati	49	277 e 166	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rilevato che "La Scheda PA-63 identifica un'area inserita in Zona C2 soggetta a Piano Attuativo, per la quale era già stato presentato Piano di Recupero. Nella Scheda suddetta, nella colonna progetto, è prevista una S.U.L. di mq. 400,00", "richiede che la scheda PA 63 venga modificata in modo che: che nella Scheda PA-63, nella colonna progetto, venga indicata una S.U.L. futura di mq. 520,20, come prevista dal Piano di Recupero presentato".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si prende atto della richiesta ed in tal senso si provvede a adeguare la Sul residenziale di progetto del PA 63, da mq. 400 a mq. 520. In tal senso l'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Colibazzi Gino		05/07/2014	<h1>122</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Bonafè Antonella e Colibazzi Claudio		16781	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Ponte a Cappiano - Viale Cristoforo Colombo		9 - Ponte a Cappiano	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA53
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	49	132 e 133	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante rilevato che <i>"l'area è già servita da viabilità interna, che l'area contigua al terreno in oggetto, è costituita da un tessuto residenziale", "chiede di incorporare le p.lle 132 e 133 del foglio 49 NCT Comune di Fucecchio dal comparto scheda progetto PA53 e renderle edificabili ad uso residenziale come lotto convenzionato con SUL 800 mq. piani 2, altezza max 7 mt. strada a carico"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La previsione di progetto è stata attentamente valutata in rapporto all'intero contesto urbanistico produttivo, ed è finalizzata a dare soluzione alla duplice necessità di dotare il territorio di un parco urbano attrezzato e, contestualmente, individuare un'area che possa costituire valida cassa di compensazione idraulica per il comparto produttivo: previsioni da realizzarsi con lo strumento della compartecipazione perequativa (art. 128 delle NTA). Pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Panichi Enio		05/07/2014	<h1>125</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato		16787	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Arcivescovo Sigerico, SP6 Romana Lucchese		12 - Galleno, Pinete	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA77, C1 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato - L32
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	228	
Fabbricati	23	505 e 1007	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, in merito al L32, ritiene impossibile l'<i>edificazione nella porzione del lotto comprendente la proprietà, particella 505 in quanto si tratta di unico accesso al fabbricato abitativo e garage esistenti che rimarrebbero interclusi</i>", e considera la <i>"previsione di strada irrealizzabile nella porzione esterna alla proprietà per dislivello di almeno 2,50 mt e occupazione di resede di altrui proprietà"</i>. Inoltre, in merito al PA77, l'istante evidenzia come il Piano <i>"comprende strada vicinale dei Botrini unico accesso alla proprietà esterne al PA compreso il mio terreno di proprietà particella 228 pertanto da spostarsi per l'attuazione del suddetto PA con l'autorizzazione dei proprietari confinanti esterni al piano"</i>, e <i>"rileva che nel PA77 è compreso terreno di proprietà comunale particella 887 sulla quale è già stata realizzata strada asfaltata di accesso a via cavalieri del TAU e fabbricati limitrofi"</i>. L'osservante, per tutto quanto sopra, chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la <i>"modifica lotto libero 32 riducendolo alla sola proprietà confinante particella 504 senza obblighi di convenzionamento con sul di mq. 100"</i>; 2. la <i>"modifica previsione strada riducendola alla parte già realizzata e stralciando la parte fuori proprietà irrealizzabile"</i>; 3. la <i>"modifica perimetro piano attuativo PA77 escludendo parte del terreno comunale adiacente la strada esistente lato est (...)"</i>; 4. la <i>"proseguimento di strada esistente fino al congiungimento con la strada vicinale dei brotini da realizzarsi su proprietà del comune e mia proprietà"</i>; 5. l'<i>"inserimento di lotto libero convenzionato nella rimanente mia proprietà particella 228 con una SUL di mq. 200 comprensivi dei mq 100 ridotti dal lotto libero 32 e con l'obbligo convenzionato di realizzare la strada di cui al punto 4"</i>; 6. la <i>"conseguente modifica della perimetrazione del limite di insediamento urbano (...)"</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. La previsione di progetto è stata attentamente valutata in rapporto all'intero contesto urbanistico, ed è finalizzata a dare soluzione alle problematiche infrastrutturali della zona; qualsiasi altra soluzione potrà essere valutata solo nell'ambito della progettazione unitaria del L32 e del PA 77, nel rispetto degli obiettivi generali. Pertanto l'osservazione non è accoglibile; 2. Vedi punto 1; 			



3. Vedi punto 1;
4. Vedi punto 1;
5. Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuovi lotti liberi, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione **non è accoglibile**;
6. La richiesta, che comporta una ripermimetrazione del limite degli insediamenti, non trova accoglimento secondo le argomentazioni di cui all'osservazione 83.

L'osservazione **non è accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Battaglia Carlo		05/07/2014	134
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legale rappresentante della Nuovo Mondo Srl		16796	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via di Taccino		7 - Mezzopiano	Componenti del sistema del verde - Verde urbano
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	1104	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come l'area di proprietà, individuata dal RU tra le Componenti del sistema del verde - Verde urbano, sia "<i>inserita in un contesto a prevalente destinazione produttiva con pochi insediamenti residenziali interclusi</i>", ritiene che "<i>La destinazione a verde del lotto di proprietà evidenzia gli aspetti negativi di tale realtà, in quanto crea un vuoto che aumenta il divario tra due funzioni opposte</i>", reputa inoltre "<i>che la destinazione a verde del lotto in questione appare vana dal punto di vista della sua effettiva fruizione</i>" in considerazione del fatto che il RU "<i>prevede già la realizzazione di un ampio parco urbano nelle vicinanze</i>", ed infine suppone che "<i>Pensare un diverso utilizzo di tale lotto significherebbe ipotizzare una riqualificazione dello stesso, puntando ad un generale miglioramento della qualità urbana della zona</i>". L'osservante, per tutto quanto sopra, chiede che l'area in oggetto sia destinata a D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo, con i seguenti dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse: Sup. territ. pari a mq. 4.350, Sup. Fond. pari a mq. 2.350, Sul pari a mq. 1.400 (commerciale mq. 700 e direzionale/di servizio mq. 700), Rapp. Cop 40%, Altezza massima ml. 8, Numero di piani n.2, Parcheggi pubblici mq. 800 e Verde attrezzato mq. 1.200.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta compatibile con l'edificazione compatta nella quale ricadono le aree in oggetto (Zone D1), in ogni modo solidamente strutturate al tessuto contermini, comprese entro il limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP e servite dalle infrastrutture necessarie. Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, destinando le aree in oggetto a Zona D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a piano attuativo, secondo le seguenti potenzialità edificatorie: SF mq. 2.350 - Sul mq. 700 - Piani 2 - H ml. 8,00. Gli impegni a carico del richiedente consteranno nella realizzazione di un parcheggio pubblico di mq. 800 e verde attrezzato per mq. 1.200. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Salomone Giuseppe		05/07/2014	<h1>135</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Lepori Marisa		16797	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Torre - Via Porto di Mannuccio		10 - Torre, Massarella, Vedute	BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA70
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	45	336 e 288	
Fabbricati	45	338 (sub. 1 - 7)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ricordato come il PA in oggetto è stato adottato con Deliberazione di C.C. n.27 del 30/05/2013, e come <i>"nelle more di approvazione del piano è prescritta l'impossibilità di attuare interventi edilizi che vadano oltre la manutenzione ordinaria o straordinaria"</i>, messa in evidenza la specifica fattibilità idraulica dell'intervento (Fattibilità idraulica condizionata F3), e le relative condizioni di sicurezza da perseguire con gli interventi edilizi ovvero le quote altimetriche di riferimento per ogni classe, rileva infine come gli immobili ricadano altresì in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2001, Art.142, c.1, lettera c). L'istante, richiamato l'iter di adozione del piano, messo in evidenza <i>"Il pessimo stato di conservazione in cui si trovano"</i> gli immobili, <i>"superabile solo con un intervento di totale demolizione e ricostruzione"</i>, chiede di poter realizzare <i>"un intervento di sostituzione edilizia ove la ricostruzione dei volumi potrebbe avvenire in un'altra area interna alla proprietà, considerata idonea anche dal punto di vista idraulico in quanto situata all'interno di una diversa classe di pericolosità"</i>, ed al di fuori del limite della zona soggetta a vincolo paesaggistico.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Fatti salvi i procedimenti in itinere, relativi al comparto in oggetto, gli interventi ammessi sugli edifici di cui alla richiesta, fino all'approvazione del PA70, sono quelli previsti dalla disciplina inerente, come definita dall'art. 92 delle NTA del RU. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Santini Lisandro		05/07/2014	<h1>144</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Impresa Edile Santini Franco di Santini Lisandro & C. Sas		16806	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via della Querciola		7 - Mezzopiano	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA50
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Fabbricati	50	484 (sub. 500)	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come la Scheda Progetto PA50 dispone che "Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.", e ritenuto che "<i>Tale limitazione (ovvero Piani di recupero e assicurare i requisiti minimi di agibilità) non consente, (...), di valutare trasformazioni limitate ad alcune porzioni di fabbricati esistenti.</i>", chiede "<i>di modificare quanto previsto dalla scheda PA50 e consentire interventi anche parziali che possano trasformare l'attuale complesso edilizio in un complesso edilizio in tutto od in parte diverso, seppur nel rispetto degli standard urbanistici previsti nella stessa scheda.</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Gli interventi ammessi sugli edifici di cui alla richiesta, fino all'approvazione del PA50, sono quelli previsti dalla disciplina inerente, come definita dall'art. 106 delle NTA del RU. L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Ing. Palavisini Alberto		05/07/2014	<h1>146</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Palavisini Alberto, Santini Lorenzo, Salvadori Maurizio, Scarselli Moreno etc.		16809	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Alberto dalla Chiesa		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA11
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	61	777, 797, 926, 928, 1048 e 1050	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, rilevato come nelle schede di comparto del PRG (rif. AE 3, comparti 34 e 35) "<i>il marciapiede lato ex fornace, della strada di nuova realizzazione posta fra detti comparti, ricade con certezza nel comparto ex. 34</i>", evidenziato come "<i>Il piano attuativo del comparto ex. 35, approvato con delibera del C.C. n.4 del 21/1/2005 e convenzionato con atto del 21/6/2013, è stato confermato dal regolamento urbanistico in approvazione (scheda PA11)</i>" e sottolineato come, inoltre, "<i>Nella convenzione del 21/6/2013 e nelle schede di progetto del regolamento urbanistico in approvazione non è evidenziata la collocazione esatta di detto marciapiede</i>", chiede che "<i>al momento dell'approvazione delle rispettive sistemazioni delle opere di urbanizzazione primaria, il marciapiede lato ex fornace della strada di nuova realizzazione (posta fra il PA11 e il PAQC09) venga correttamente localizzato all'interno del PAQC09. E pertanto si chiede che nella scheda progetto PA11 la superficie destinata a strada sia ridotta da mq 680 a mq 578, e la superficie fondiaria sia portata da mq 1.740 a mq 1.842.</i>".</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Si ritiene di accogliere la richiesta, confermando quanto previsto in merito dal Piano Attuativo approvato e convenzionato. L'osservazione è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Bonafè Antonella		05/07/2014	<h1>149</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Stemar Srl		16814	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via del Castelluccio		2 - Città nuova	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA37
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	54	381 e 800	
Fabbricati	54	678 (sub. 502, 503, 504 e 505), 844, 845, 846 e 847	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante, rilevato come "Il tipo di attività produttiva svolta sui terreni compresi nel perimetro del piano attuativo (ndr PA37), prevedono l'utilizzo di una serie di macchinari e mezzi meccanici (...) che necessitano di essere protetti ed alloggiati in strutture coperte. Inoltre proprio per il tipo di lavorazioni effettuate, caratterizzate da emissioni di polveri, sarebbe opportuno poter realizzare strutture coperte a protezione di tali aree di trasformazione/produzione, (...), a vantaggio degli insediamenti limitrofi", e come, pertanto, "I parametri urbanistici previsti dalla scheda progetto, (...), non risultano sufficienti", chiede "un lieve aumento dei suddetti indici, nella direzione di poter raggiungere ad esempio una Sul di 1.500 mq ed un Rapporto di Copertura del 25%, valori in grado di garantire la realizzazione di quelle strutture coperte funzionali all'attività produttiva ed alla corretta gestione della stessa, (...)".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Preso atto delle motivazioni tecniche addotte, la richiesta è **accoglibile**, con aumento del rapporto di copertura da 20% a 25% e modifica dei dati della Scheda Progetto come segue:

	Esistente	Progetto
Sup.territ.(St)	6100	6100
Sup.fond.(Sf)		6100
Sup.ut.lorda(Sul)		1500
Dest.d'uso: residenziale		
Produttivo	930	1500
Comm/direz.	/	/
Rapp.cop.(Rc)/Sup.cop.(Sc)	25% /	
Altezza massima (Hmax)		5
Numero dei piani (Np)		1
Num.all.(Na)/Abitanti		/

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Carmignani Fabrizio		07/07/2014	<h1>154</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Talini Piero e Talini Antonio		16832	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Querce - Via Malemerende		13 - Querce	D12 - Nuovi interventi a prevalente destinazione turistico/ricettiva soggetti a Piano Attuativo - PA81
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	8	113, 114 e 183	
Fabbricati	8	113	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, <i>"pur condividendo la necessità di valorizzare e riqualificare l'area, ritiene a fronte di una consistenza attuale di mq. 4.600 di SUL, estremamente penalizzante e non economicamente praticabile la realizzazione di soli mq. 1.300 di nuove costruzioni, inoltre la sola destinazione turistico-ricettiva costituirebbe un ulteriore impedimento."</i> Per tutto quanto sopra l'istante chiede <i>"che vengano rivisti i parametri della scheda PA81 portando la SUL di progetto almeno a mq. 2.300 (che è comunque pari alla metà di quella esistente) e che venga concessa la possibilità di realizzare sia la destinazione d'uso turistico-ricettiva che quella residenziale in modo tale da avere maggiore flessibilità di utilizzo anche in funzione alla richiesta di mercato."</i></p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile. L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Ancillotti Folco		07/07/2014	<h1>156</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Bertoncini Annunziata e Bagnoli Riccardo		16835	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA17
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	19	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante ritiene che il PA17, che include l'area di proprietà, *"non ha un rapporto equilibrato con la Sul residenziale prevista (mq 2000), difatti risulta un indice di utilizzazione territoriale molto esiguo pari a circa 0,069 mq/mq (Ut), (...), oltre tutto in questo piano attuativo sono previste una cospicua quantità di opere di urbanizzazione (...) dette opere analizzandole in termini di costi di urbanizzazione primaria inciderebbero sulla Sul realizzabile per non meno €/mq 400-450, che sommato ad un valore minimo dell'area riferita a Sul pari a €/mq 350-400 porterebbe a proporre sul mercato un'area edificabile assolutamente al di fuori dei prezzi locali e quindi non vendibile."*; inoltre non ritiene idonea la doppia rotatorio prevista dal PA *"in quanto, per sua stessa natura e concezione, la rotatoria presuppone la pariteticità di flussi delle strade che collega, in realtà salvo la via Provinciale e la nuova strada di Piano le altre vie hanno traffico molto ridotto. Senza tuttavia entrare nel merito vogliamo evidenziare che le rotatorie risultano spesso difficili da attraversare e penalizzanti per ciclisti e pedoni, presentando spesso delle criticità."*. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede:

1. *"di elevare in modo sostanziale e più congruo la previsione di Sul su una base di utilizzazione territoriale di almeno 0,25-0,3 mq/mq che potrebbe essere comunque compatibile con la superficie fondiaria (Sf) prevista di mq 6000 anche soltanto incrementando il rapporto di copertura (Rc) fino al 40-50% e/o elevando di un piano le costruzioni (h 10- n°3 piani). Rimanendo invariata la Sf, non vi sarebbero incrementi della utilizzazione di suolo e verrebbe mantenuto comunque un assetto del nuovo insediamento con costruzioni di dimensioni ed altezze contenute."*;
2. *"che in alternativa alla doppia rotatoria viaria prevista venga prevista un'intersezione a raso con regolamentazione semaforica, o semmai una soluzione consensuale con le proprietà circostanti e nell'interesse pubblico che preveda un'unica rotatoria, da collocarsi nella zona non edificata, la quale risulterebbe sufficiente a smaltire il traffico esistente."*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1. Preso atto delle motivazioni addotte, si ritiene la richiesta **parzialmente accoglibile**, con un aumento/modifica della Sul di progetto prevista dalla Scheda Progetto PA17, pari a mq. 500 (da mq. 2.000 a **mq. 2.500**) con conseguente riduzione delle aree a verde da mq. 16.000 a mq. 14.500;
2. La richiesta contrasta con le finalità e gli obiettivi del PS, del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano e del RU; si evidenzia a tal fine che il PMTU, che il RU recepisce, è documento regolarmente pubblicato e approvato senza alcun rilievo od osservazione in



merito. Ciò nondimeno si rinvia ad eventuali soluzioni alternative, che tengano conto della sicurezza stradale, da definire in fase di progettazione della mobilità. L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Giuggiolini), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio (vedi osservazione n. 50).

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Ancillotti Folco		07/07/2014	<h1>157</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Bertoncini Annunziata e Bagnoli Riccardo		16836	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA18
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	369, 610, 704, 705 e 708	

SINTESI DELLA RICHIESTA

L'osservante ritiene che il PA18, che contiene le aree di proprietà, "include in modo non ritenuto coerente aree provenienti da piani attuativi già realizzati del vigente PRG in particolare il lotto scheda 22 (tav 4/15) individuata catastalmente nel foglio di mappa 62 dalla particella 610 di mq 700, che risulta già interamente delimitato da viabilità pubblica esistente su tre lati e quindi di fatto completamente urbanizzato, situazione confermata dal fatto che la viabilità di contorno a tale lotto è esclusa dal piano attuativo adottato.", inoltre reputa "che la Superficie Territoriale (St) di tale piano attuativo (mq 11100) ha un rapporto con la Sul residenziale prevista (mq 1850) piuttosto ridotto, difatti risulta un indice di utilizzazione territoriale esiguo pari a circa 0,167 mq/mq (Ut), (...), oltre tutto in questo piano attuativo sono previste una cospicua quantità di opere di urbanizzazione (...) che analizzandole in termini di costi di urbanizzazione primaria inciderebbero sulla Sul realizzabile per non meno €/mq 250-300, che sommato ad un valore minimo dell'area riferita a Sul pari a €/mq 350-400 porterebbe a proporre nel mercato aree edificabile assolutamente al di fuori dei prezzi locali e quindi non vendibile", ed infine presume "che la previsione di introdurre una quota del 10% della Sul per edilizia residenziale con finalità sociali riduce senza dubbio la qualità generale dell'insediamento residenziale in previsione". Per tutto quanto sopra l'osservante chiede:

1. "di escludere dal perimetro del PA18 il lotto 22, già attuato, previsto dal vigente PRG, inserendolo in zona di completamento con gli stessi parametri urbanistici e destinazione attualmente vigenti, quindi con la possibilità di operare con intervento diretto.";
2. "di elevare in modo sostanziale la previsione di Sul su una base di utilizzazione territoriale di almeno 0,25-0,3 mq/mq che sarebbe comunque compatibile con la superficie fondiaria (Sf) prevista di mq 3500 anche soltanto incrementando il rapporto di copertura (Rc) fino al 40-50% e/o elevando di un piano le costruzioni (h 10- n°3 piani).";
3. "di escludere dalla previsione del PA18 la quota da destinare alla edilizia residenziale con finalità sociali."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

1. Messo in evidenza come il lotto 22, individuato dal PRG, non rientrasse nel perimetro di alcun comparto, e come il medesimo sia inattuato, la richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile;
2. Si ritiene la potenzialità edificatoria del PA18, proporzionata al carico di opere previste. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile;
3. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene in questa fase non



accoglibile. Eventuali modalità diverse di monetizzazione della quota di edilizia sociale, potranno essere proposte ed esaminate nell'ambito della progettazione del Piano Attuativo, con le modalità previste dall'art.56 c.6 delle NTA del RU.

L'osservazione **non è accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto astenuto (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE**

PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta, nella Scheda progetto del PA18, della seguente precisazione: "**Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento**".

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Ancillotti Folco		07/07/2014	<h1>158</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Bertoncini Annunziata e Bagnoli Riccardo		16839	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Provinciale Fiorentina		2 - Città nuova	F3.7 - Complesso multisala - PA21
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	62	679	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ritiene che, in merito al PA21, inerente all'area di proprietà, <i>"la esclusiva destinazione d'uso "Cinema Multisala con servizi connessi", sia molto limitante, in quanto si tratta di una funzione estremamente specifica che potrebbe non avere riscontro con gli interessi imprenditoriali della zona"</i>, inoltre reputa <i>"che le disposizioni e modalità di attuazione previste per questo PA21, (...) che prevede di raccogliere su questo piano attuativo la Sul proveniente (in atterraggio) da altri piani (PA08, PA10, PA 14 e PA 16) situati in altre zone del territorio Comunale, (...), ne vincolano la attuabilità per l'obbligo della contestuale attuazione di almeno due di questi (PA 08 e PA10). (...) è evidente come sia difficile trovare il modo per coniugare gli interessi della proprietà dell'area con quella degli altri PA (...) e che contestualmente si trovino le risorse comuni per provvedere alla attuazione dei piani esterni e di quello in esame"</i>, ed infine presume <i>"che la Superficie Territoriale (St) di tale piano attuativo (mq 12150) ha un rapporto con la Sul prevista per l'edificabilità propria del PA21 di mq 1710, (l'ulteriore quantitativo di mq 4040 è paracadutato dagli altri PA08-10-14-16 esterni), quindi valutando soltanto la Sul propria il rapporto appare molto ridotto, difatti risulta un indice di utilizzazione territoriale esiguo pari a circa 0,141 mq/mq (Ut),(...), quindi anche se le opere di urbanizzazione previste non sono eccessive (...) analizzandola in termini di costi di urbanizzazione primaria inciderebbero sulla Sul propria realizzabile per non meno €/mq 200-250, che sommato ad un valore minimo dell'area riferita a Sul pari a €/mq 350-400 porterebbe a proporre nel mercato l'area edificabile assolutamente al di fuori dei prezzi locali e quindi con scarsa commerciabilità."</i>. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"di integrare la destinazione d'uso sia per Multisala ma anche per attività alternative come commerciale e direzionale, senza che vi siano limitazioni per usi esclusivi o particolari."</i>; 2. <i>di "escludere la possibilità di atterraggio di Sul da PA esterni o per lo meno in alternativa che sia limitato l'atterraggio ad un solo piano esterno, in modo da semplificare il meccanismo di compatibilità nella gestione contestuale di piani attuativi diversi."</i>; 3. <i>"di elevare in modo sostanziale la previsione di Sul propria del lotto su una base di utilizzazione territoriale di almeno 0,25-0,3 mq/mq che sarebbe comunque compatibile con la superficie fondiaria (Sf) prevista di mq 9850 anche soltanto incrementando il rapporto di copertura (Rc) fino al 40-50% e/o elevando di un piano le costruzioni (h 13- n°3 piani)."</i>. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Le destinazioni richieste sono già ricomprese tra quelle previste dalla disciplina inerente alle F3.7, come definita dall'art. 143 delle NTA del RU. L'osservazione è già soddisfatta; 2. Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile e si procede a modificare le B.4.2 Schede 			



normative e di indirizzo progettuale, integrando le Disposizioni e modalità di attuazione di cui alla Scheda Progetto PA21 come segue: "**Il Piano Attuativo potrà prevedere una realizzazione per lotti, a condizione che le quote di edificabilità autonome siano proporzionate alle singole quote previste in atterraggio.**";

3. Preso atto delle motivazioni addotte, si ritiene la richiesta **parzialmente accoglibile**, con un aumento/modifica della Sul di progetto prevista dalla Scheda Progetto PA21, pari a mq. 500 (da *mq. 5.750* a **mq. 6.250**);

L'osservazione è **accoglibile in parte** nel senso e limiti esposti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta, nella Scheda progetto del PA21, di consentire, per la sola funzione di cinema multisala, un'altezza di ml. 13.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Ancillotti Folco		07/07/2014	<h1>159</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Bertoncini Annunziata e Bagnoli Riccardo		16840	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Padre Vincenzo Checchi		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA23
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	919	
Fabbricati	60	922	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, titolare di aree oggetto del PA23, suppone che la proprietà della stazione di servizio ad uso distributore di carburante, inclusa nel medesimo comparto, "non sia in alcun modo interessata alla attuazione di questo Piano Attuativo in quanto, (...), è ancora in esercizio l'attività commerciale esistente e si ha notizia che non vi sia alcuna intenzione di cessarla, quindi si rileva un totale impedimento alla attuazione del piano in esame così come adottato", ritiene inoltre "che la Superficie Territoriale (St) di tale piano attuativo (mq 9600) ha un rapporto con la Sul residenziale prevista (mq 1200) piuttosto ridotto, difatti risulta un indice di utilizzazione territoriale esiguo pari a circa 0,125 mq/mq (Ut), (...), oltre tutto in questo piano attuativo sono previste una cospicua quantità di opere di urbanizzazione (...) che analizzandole in termini di costi di urbanizzazione primaria inciderebbero sulla Sul realizzabile per non meno €/mq 250-300, che sommato ad un valore minimo dell'area riferita a Sul pari a €/mq 350-400 porterebbe a proporre nel mercato aree edificabile assolutamente al di fuori dei prezzi locali e quindi non vendibile.", ed infine reputa che la doppia rotatoria viaria prevista dal PA23, "per tipologia e localizzazione non risulterebbe idonea in quanto, per sua stessa natura e concezione, la rotatoria presuppone la pariteticità delle strade che collega". Per tutto quanto sopra l'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "di escludere dal perimetro del PA23, la porzione ad attrezzature ricadente sull'esistente esercizio commerciale in attività, ridefinendo il perimetro del Piano Attuativo sulla restante unica proprietà."; 2. "di elevare in modo sostanziale la previsione di Sul su una base di utilizzazione territoriale di almeno 0,25-0,3 mq/mq che sarebbe comunque compatibile con la superficie fondiaria (Sf) prevista di mq 4000 anche soltanto incrementando il rapporto di copertura (Rc) fino al 40 50% e/o elevando di un piano le costruzioni (h 10- n°3 piani)."; 3. "che in alternativa alla doppia rotatoria viaria prevista venga prevista un'intersezione a raso con regolamentazione semaforica, o semmai una soluzione consensuale con le proprietà circostanti e nell'interesse pubblico che preveda un'unica rotatoria, da collocarsi nella zona non edificata, la quale risulterebbe sufficiente a smaltire il traffico esistente.". 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile; 2. Si ritiene la potenzialità edificatoria del PA23, proporzionata al carico di opere previste. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile; 			



3. La richiesta contrasta con le finalità e gli obiettivi del PS, del Piano della Mobilità e del Traffico Urbano e del RU; si evidenzia a tal fine che il PMTU, che il RU recepisce, è documento regolarmente pubblicato e approvato senza alcun rilievo o osservazione in merito. Ciò nondimeno si rinvia a eventuali soluzioni alternative, che tengano conto delle attività economiche e della disciplina dei distributori, da definire in fase di progettazione della mobilità.

L'osservazione **non è accoglibile**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Cripezzi, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Arch. Ancillotti Folco		07/07/2014	<h1>160</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Bertoncini Annunziata e Bagnoli Riccardo		16841	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Padre Vincenzo Checchi		2 - Città nuova	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA24
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	60	24	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ritiene che, in merito al PA24, inerente all'area di proprietà, <i>"la Superficie Territoriale (St) di tale piano attuativo (mq 28500) ha un rapporto con la Sul residenziale prevista (mq 3000) estremamente ridotto, difatti risulta un indice di utilizzazione territoriale esiguo pari a circa 0,105 mq/mq (Ut), (...), oltre tutto in questo piano attuativo sono previste una cospicua quantità di opere di urbanizzazione (...) che analizzandole in termini di costi di urbanizzazione primaria inciderebbero sulla Sul realizzabile per non meno €/mq 250-300, che sommato ad un valore minimo dell'area riferita a Sul pari a €/mq 350-400 porterebbe a proporre nel mercato aree edificabile assolutamente al di fuori dei prezzi locali e quindi non vendibile."</i>, ed inoltre reputa <i>"che la previsione di introdurre una quota del 10% della Sul per edilizia residenziale con finalità sociali riduce senza dubbio la qualità generale dell'insediamento residenziale in previsione"</i>. Per tutto quanto sopra l'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>"di elevare in modo sostanziale la previsione di Sul su una base di utilizzazione territoriale di almeno 0,25-0,3 mq/mq che sarebbe comunque compatibile con la superficie fondiaria (Sf) prevista di mq 6000 anche soltanto incrementando il rapporto di copertura (Rc) fino al 40-50% e/o elevando di un piano le costruzioni (h 10- n°3 piani)."</i>; 2. <i>"di escludere dalla previsione del PA24 la quota da destinare alla edilizia residenziale con finalità sociali."</i> 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene la potenzialità edificatoria del PA24, proporzionata al carico di opere previste. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile; 2. La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene in questa fase non accoglibile. Eventuali modalità diverse di monetizzazione della quota di edilizia sociale, potranno essere proposte ed esaminate nell'ambito della progettazione del Piano Attuativo, con le modalità previste dall'art.56 c.6 delle NTA del RU. <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			



MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Signorini Loretta		07/07/2014	<h1>162</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Signorini P. Virgilio e Matteucci Mariuccina		16845	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Cavalieri del Tau		12 - Galleno, Pinete	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA78
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	595 e 227	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, ricordato come il Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n.57 del 15/11/2012 (P.E. n.376/04), sia stato confermato dal RU e adottato nella sua interezza (PA78), rammentato che <i>"Nel piano Attuativo di cui sopra, sono autorizzate nr. 6 unità abitative di complessiva SUL pari a mq. 555"</i>, ed evidenziato che <i>"Nel dimensionamento del RU invece vengono diminuite il nr. delle unità abitative portandole a 4 rimanendo invariati tutti gli altri standard"</i>, chiede <i>"di portare il nr delle unità abitative a 6 così come approvato dal Consiglio Comunale, in alternativa al fine di evitare dubbi interpretativi, di specificare che il nr delle unità abitative previsto nelle tavole non è vincolante"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Si ritiene la richiesta accoglibile e si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, modificando il numero degli Alloggi previsti dalla Scheda Progetto PA78, da 4 a 6. L'osservazione è accoglibile.</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Signorini Loretta		07/07/2014	<h1>163</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Privato comproprietario con Signorini P. Virgilio		16846	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Cavalieri del Tau		12 - Galleno, Pinete	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA79
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	590, 737 e 608	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante, messo in evidenza come il PA79, inerente all'area di proprietà, sia <i>"previsto all'interno di un tessuto edilizio in parte esistente ed in parte in aree destinate a giardini/resede di abitazioni, con partecipazione di PRIVATI e ENTE PUBBLICO (amministrazione Comunale)"</i>, chiede <i>"espressamente di poter suddividere il Comparto in più sub comparti attuativi da eseguire in varie fasi; in quanto nella perimetrazione del piano Attuativo è stata compresa anche l'area oggetto di futuro ampliamento e/o nuova costruzione della scuola esistente di competenza di soggetto pubblico"</i>. Inoltre <i>"Considerando la esiguità della zona edificabile e che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare incideranno in modo considerevole, (...); si propone di prevedere che anche l'Amministrazione Comunale (per la parte di area vincolata per l'ampliamento della scuola) partecipi economicamente nella realizzazione dello stesso e in contemporanea con i soggetti privati."</i> Infine, l'osservante, chiede di <i>"Indicare espressamente che il nr degli alloggi non è vincolante in considerazione anche della norma del R.U. che assegna una SUL minima per le unità abitative di nuova realizzazione e/o di frazionamento."</i> Si rileva in seguito la mancata rappresentazione cartografica di <i>"due villette bifamiliari ad oggi esistenti e oggetto di Piano Attuativo a nome Degl'Innocenti Giovanni legale rappresentante società Corallo e del Sig. Lucchesi Silvano"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Preso atto delle motivazioni addotte, si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile e si procede a modificare le B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale, modificando le Disposizioni e modalità di attuazione di cui alla Scheda Progetto PA79 come segue: "L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e delle opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, con esclusione dell'ampliamento della scuola, del parcheggio e del relativo collegamento stradale, ferma restando la cessione delle aree occorrenti." Relativamente all'indicazione del numero degli alloggi, la richiesta trova accoglimento nell'osservazione al RU predisposta dai Servizi Urbanistica, Vincoli e Edilizia del Comune di Fucecchio (Osservazione del gruppo B - punto n.11). Relativamente alla mancata rappresentazione cartografica, si prende atto del rilievo, ma si mette in evidenza come la cartografia di base degli elaborati alla scala 1:2000 del RU, sia quella fornita dalla Regione Toscana (Database topografico DbT in fase di collaudo). Sarà cura del Servizio informare gli uffici competenti della Regione della mancata corrispondenza rilevata. L'osservazione è accoglibile.</p>			



PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio, con l'aggiunta della precisazione che il progetto non può essere suddiviso in più unità di intervento.

DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Soriani Laura		07/07/2014	<h1>164</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Società semplice La Selva Agricola di Soriani Laura & C.		16847	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via della Colonna		12 - Galleno, Pinete	D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo - PA75
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	269, 241, porzione 793, porzione 239 e porzione 832	
Fabbricati	23	792, 985, 841, 801, 271, 272 e 238	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, relativamente all'area di proprietà, oggetto del PA75, " <i>Restando fermo il Piano Attuativo in oggetto dove si prevede di realizzare una SUL Produttiva per mq. 600, (...) chiede di individuare in cartografia una ulteriore zona della proprietà da utilizzare come accantonamento temporaneo dei legnami tagliati, dei vari mezzi agrari quali trattori, (...)</i> ". Inoltre " <i>Si chiede di rivedere meglio la tavola delle invarianti strutturali Nord, e se necessario escludere il PA75 dal perimetro delle Aree Fragili art. 11 del PTCP in quanto sicuramente errore grafico.</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
Viste le "Direttive per l'esame delle osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato", approvate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione del 28/01/2015 n.13, relativamente alla non accoglibilità delle richieste finalizzate all'individuazione di nuove aree industriali, commerciali e direzionali, in aree esterne al limite degli insediamenti di cui al RU/PTCP, l'osservazione non è accoglibile .			
In merito alla perimetrazione " <i>delle Aree Fragili art. 11 del PTCP</i> ", definita dalla Provincia e non rettificabile in fase di recepimento delle osservazioni, si precisa che dopo l'approvazione dell'atto, il Servizio trasmetterà agli Enti partecipanti al sistema informativo geografico regionale, i dati necessari ad implementare i rispettivi archivi della base informativa geografica. La proposta, in questo punto, si ritiene pertanto già soddisfatta .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani) e n. 1 voto contrario (Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lucchesi Elisabetta		08/07/2014	<h1>181</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori Lucchesi Silvano		16929	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via Madre Teresa di Calcutta		12 - Galleno, Pinete	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA79
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	957, 958, 959, 960 e 961	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, messo in evidenza come i terreni di proprietà, oggetto del PA79, siano " <i>di fatto già ricompresi in una zona già urbanizzata ed edificata con edifici di tipo bifamiliare</i> ", chiede " <i>di lasciare i terreni in oggetto come lotto libero e di non rientrare pertanto all'interno del piano attuativo 79, chiedendo di realizzare due corpi di fabbrica tipo bifamiliare, in stile di quelli come detto già esistenti, da utilizzare nell'ambito familiare</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile. Relativamente agli impegni a carico del richiedente, si richiama quanto controdedotto con l'osservazione 163. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Lo Presti Silvana		08/07/2014	<h1>184</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Legare rappresentante della ditta BARTOLI S.r.l.		16932	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Via Petroio - San Pierino		4 - San Pierino	D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili (PAQC24) D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo (PA42)
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	66	562 e 612	
Fabbricati	66	561	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Si richiede quanto segue:			
<ol style="list-style-type: none"> sull'area D6 "Aree deposito inerti e cantieri edili" facente parte dell'azienda BARTOLI S.r.l., individuata dal foglio n.66 part. n.561, si chiede che, almeno in una percentuale del 10% della superficie fondiaria (Sf), siano consentiti fabbricati con altezza max fino a ml. 10.00; modificare l' Art.99 "D6 Aree deposito inerti e cantieri edili" c.6 delle NTA del RU, consentendo, nei piazzali di servizio degli insediamenti, strutture fisse, quali macchinari, vasche e quant'altro necessario all'attività, salvo lasciare il 50% a piazzale di manovra; si chiede che l'area individuata al catasto terreni e ricadente in zona "D7" (unità minima di intervento "b" del PA42), sia destinata a D6 - Aree deposito inerti e cantieri edili, per l'estensione dell'attività della Società. 			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<ol style="list-style-type: none"> La richiesta trova accoglimento parziale nell'osservazione 52, punto 2; Si ritiene la richiesta accoglibile. Si procede a modificare l'art.99 delle NTA del RU, sostituendo il c.6 con il seguente: "Nei piazzali di servizio è consentita l'installazione di strutture fisse, quali macchinari, vasche e quant'altro necessario all'attività, garantendo comunque un 50% della Sf a piazzale di manovra."; La richiesta trova parziale accoglimento nell'osservazione 45. 			
L'osservazione è accoglibile in parte nel senso e limiti esposti.			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 4 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni e Gargani), palesemente resi dai n. 4 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Geom. Ferradini Nicola		08/07/2014	<h1>189</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Tecnico incaricato dalla proprietà signori ?		16940	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Capoluogo - Via Giulio Taviani		2 - Città nuova	G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo - PA34
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	50	1083 e 972	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
L'osservante, rilevato che l'area in oggetto è " <i>da troppi anni con la medesima destinazione d'uso, senza mai incontrare interessi ne pubblici ne privati nel realizzare una struttura con destinazione sanitaria</i> ", chiede " <i>che almeno il 50% della SUL sia possibile trasformarlo in residenziale.</i> ".			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
La richiesta contrasta con l'impianto generale del RU, e si ritiene pertanto non accoglibile. L'osservazione non è accoglibile .			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di NON ACCOGLIERE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			





RICHIEDENTE		DATA	OSSERVAZIONE
Rimorini Giuliano		08/07/2014	<h1>191</h1>
TITOLO		PROTOCOLLO	
Titolare/Legale rappresentante della Cooperativa il Galleno Soc. Coop. A.R.L.		16946	
UBICAZIONE		UTOE	RUC
Località Galleno - Via della Colonna		12 - Galleno, Pinete	C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA76
CATASTO	FOGLIO	MAPPALE	
Terreni	23	245 e 246	
SINTESI DELLA RICHIESTA			
<p>L'osservante ricorda come l'area di proprietà, oggetto del PA76, fosse individuata dal PRG nei comparti n.5 e 6, e come <i>"Per il comparto nr. 5 è stato redatto un progetto di intervento urbanistico preventivo che ha riportato parere favorevole delle commissione edilizia (pratica edilizia nr. 403/2003). (...). Con il predetto progetto, sulla base della edificabilità prevista dal P.R.G. era stato previsto un insediamento di mq. 1.570 di SUL pari a 14 unità abitative oltre a tutte le opere di urbanizzazione necessarie"</i>. L'istante ritiene che <i>"sia nella vecchia previsione che nella nuova"</i>, sia <i>"fortemente sbilanciato verso l'alto l'incidenza del costo della urbanizzazione rispetto alla SUL costruibile"</i>, e chiede, ferma restando l'organizzazione funzionale del PA, un aumento dell'<i>"edificabilità riportandola a mq. 1.570 di SUL"</i>.</p>			
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE			
<p>Preso atto delle motivazioni addotte, si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile, con un aumento/modifica della Sul di progetto prevista dalla Scheda Progetto PA76, pari a mq. 350 (da mq. 850 a mq. 1.200);</p>			
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE			
<p>Con n. 5 voti favorevoli (Proietti, Padovani, Toni, Gargani e Cripezzi), palesemente resi dai n. 5 componenti presenti e votanti, delibera di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione, conformemente alla proposta dell'Ufficio.</p>			
DECISIONE CONSIGLIO COMUNALE			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE			



