



**Comune di Impruneta**  
**Provincia di Firenze**

**Controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Urbanistico Comunale adottato con deliberazione C.C. n. 72 del 28/07/2011, convalidata con deliberazione C.C. n. 76 del 31/08/2011 ed approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico Comunale.**

**Osservazioni accolte, non accolte e parzialmente accolte**

n. 1	Prot. 20385	Del 29/9/2011	Richiedente: PROVINCIA DI FIRENZE – Direzione Mobilità	
:				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1. La S.P.69 circonvallazione di Impruneta non è stata riportata negli elaborati di RU nella sua interezza ( rimangono escluse scarpate, cunette, etc.) In conseguenza di ciò buona parte delle aree che dovranno essere espropriate non risultano soggette ad esproprio, secondo quanto riportato nella tavola U1 citata.</p> <p>2. una parte delle aree da espropriare rimaste escluse ricadono in zona CPpc04. Tali previsioni potranno comportare un sensibile aumento della spesa espropriativa non prevista nel quadro economico.</p> <p>3. Si chiede, ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio, se nell'ambito del RU l'opera in oggetto ricade nelle principali vie di comunicazione stradale del territorio comunale ai sensi dell'art.7 punto 1 L1150/42( la variante farà parte del tracciato della SP69).</p> <p>4. per l'apposizione del vincolo espropriativo la Provincia dovrà comunicare con lettera raccomandata il deposito per la consultazione degli atti previsto dall'art.17,c.2 LR1/2005. Si fa presente che ai sensi dell'art.8 c.5 LR30/2005 i termini per la presentazione delle osservazioni da parte dei proprietari decorrono dalla data di ricevimento della comunicazione di cui all'art.8 c.1 della LR30/2005, Ai fini di poter effettuare la suddetta comunicazione il Comune dovrà integrare il RU con le aree rimaste escluse dall'apposizione del vincolo.</p> <p>5. E' prevista una nuova viabilità a margine della zona CPpc04 che si innesta nella viabilità di progetto nei pressi di via di Fabbiole , non prevista nel progetto definitivo della variante. .</p>	<p>1- Si propone di inserire cartograficamente una fascia di “ corridoio infrastrutturale” che consenta l'esproprio</p> <p>2- L'intervento CPpc 04 viene modificato riducendo l'area interessata dalla Provinciale.</p> <p>3- Il RU non utilizza tale denominazione, La viabilità può comunque essere intesa “ viabilità principale” in quanto variante della S.P. 69.</p> <p>4- Si prende atto di quanto precisato.</p> <p>5- Detta nuova viabilità viene eliminata a seguito delle modifiche apportate all'intervento TRm06 in considerazione del parere della Regione.</p>	<p>1- Si propone di inserire cartograficamente una fascia di “ corridoio infrastrutturale” che consenta l'esproprio</p> <p>2- L'intervento CPpc 04 viene modificato riducendo l'area interessata dalla Provinciale.</p> <p>3- Il RU non utilizza tale denominazione, La viabilità può comunque essere intesa “ viabilità principale” in quanto variante della S.P. 69.</p> <p>4- Si prende atto di quanto precisato.</p> <p>5- Detta nuova viabilità viene eliminata a seguito delle modifiche apportate all'intervento TRm06 in considerazione del parere della Regione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 2</b>	<b>Prot. 20969</b>	<b>Del 06/10/2011</b>	<b>Richiedente: Giani Andrea</b>
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Pur concordando con la classificazione corretta del fabbricato viene richiesto di modificare la categoria di intervento dell'immobile da R1 ad almeno R2 in modo da consentire maggiori interventi edilizi quali un bagno e una terrazza.	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 3</b>	<b>Prot. 20970</b>	<b>Del 06/10/2011</b>	<b>Richiedente: Ballotti Franco</b>
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Già in fase di PS era stata fatta richiesta di espansione residenziale nel lotto in oggetto. Viene richiesto nuovamente di rendere edificabile un lotto al fine di costruire una volumetria residenziale pari a mc.1.200- mq 400 di SUL per la costruzione di un villino bifamiliare	La proposta contrasta con la scelta del RU di riconfermare la destinazione a verde già prevista dal PRG vigente come Parco Agrario. Si propone di non accogliere l'osservazione		La proposta contrasta con la scelta del RU di riconfermare la destinazione a verde già prevista dal PRG vigente come Parco Agrario. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 4	Prot. 21288	del 12/10/2011	Richiedente: Comitato civico La Presura e costituzione comitato
<b>UTOE 5 IMPRUNETA- TRm08:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Visto che: L'area della Presuria è stata interessata da interventi di consolidamento ( pozzi artesiani, palificazioni, drenaggi profondi,...) negli anni 1983-1988</p> <p>Vi sono indicatori dell'estrema fragilità delle aree in oggetto ( voragini nel manto stradale, dislivelli della carreggiata di via Longo , continui interventi di Publiacqua per perdite acquifere</p> <p>la previsione del tratto di strada tra via Nenni e la nuova rotonda provocherà un aumento di traffico con induzione di livelli di vibrazioni insostenibili dagli edifici esistenti; incremento dell'inquinamento e delle polveri sottili; la necessità di realizzare nuovi parcheggi poiché attualmente le strade parcheggiano su entrambe le carreggiate; l'ampiezza delle strade esistenti non potrà sostenere il traffico</p> <p>dall'esame della relazione geologica ( dott. Aiello) del 2002 , aggiornata nel 2005, si desume che la zona della Presuria è realizzata in area di detriti di frana, che esiste un fronte di faglia, che gli edifici insistono su un corpo di frana....</p> <p>-Per le ragioni su esposte si chiede di eliminare dal progetto il raccordo Via Nenni – via delle Fornaci .</p> <p>-Viene richiesto un documento firmato tanto dall'A.C. che dai tecnici cui si escludano possibili danni tecnici</p>	<p>Premesso che l'area della Presuria è stata consolidata e messa in sicurezza come già messo in evidenza nell'osservazione, la scheda TRm08 viene modificata trasformando la viabilità tra via delle Fornaci a Via Nenni da carrabile a pedonale.</p> <p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. La richiesta di un documento firmato dai tecnici viene ritenuta non pertinente ma si sottolinea che l'intervento è stato oggetto di analisi e valutazioni sotto l'aspetto geologico – geotecnico nel rispetto della normativa vigente.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>Premesso che l'area della Presuria è stata consolidata e messa in sicurezza come già messo in evidenza nell'osservazione, la scheda TRm08 viene modificata trasformando la viabilità tra via delle Fornaci a Via Nenni da carrabile a pedonale, con caratteristiche carrabili per i casi di emergenza.</p> <p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. La richiesta di un documento firmato dai tecnici viene ritenuta non pertinente ma si sottolinea che l'intervento è stato oggetto di analisi e valutazioni sotto l'aspetto geologico – geotecnico nel rispetto della normativa vigente.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 5	Prot. 21299	Del 12/10/2011	Richiedente: Andrea Giovannini / Stefania Torrini	
Località: UTOE 5 IMPRUNETA				
OSSERVAZIONE	PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA	PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>Visto che il RU individua l'immobile di proprietà come tessuto storico di matrice rurale e parte delle pertinenze esterne come aree a verde pubblico esistente ( art.34 NTA), visto inoltre che il PRG vigente individua l'area come Br3 e parte della pertinenza come zona a verde di rispetto ambientale VA, si richiede:</p> <p>1) una diversa perimetrazione del tessuto storico di matrice rurale inserendo l'intera proprietà il cambio del grado di intervento da r1 a r2</p>	<p>Premesso che il RU individua parte della pertinenza come verde di integrazione paesistica (privato) e non come verde pubblico, si ritiene quanto segue :</p> <p>1) la perimetrazione del tessuto non è basata sulle proprietà dei terreni ma sulle loro caratteristiche tipologiche, ambientali, storiche. Pertanto si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) Visto che sono stati prodotti elementi di valutazione aggiuntivi che portano ad una diversa classificazione dell'immobile, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione e attribuire la cat. r2 all'immobile.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>Premesso che il RU individua parte della pertinenza come verde di integrazione paesistica (privato) e non come verde pubblico, si ritiene quanto segue :</p> <p>3) la perimetrazione del tessuto non è basata sulle proprietà dei terreni ma sulle loro caratteristiche tipologiche, ambientali, storiche. Pertanto si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>4) Visto che sono stati prodotti elementi di valutazione aggiuntivi che portano ad una diversa classificazione dell'immobile, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione e attribuire la cat. r2 all'immobile.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 6</b>	<b>Prot. 21302</b>	<b>del 12/10/2011</b>	<b>Richiedente: Puccinelli Rossana/ Simonetti Nada</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene chiesto che l'immobile non venga ricompreso in area boscata come indicato dal PS ma venga confermata la cartografia del RU	Trattandosi di aggiornamento da parte del consulente agronomo si intende che la reale consistenza del bosco sia quella individuata dal RU, e conformemente all'art.32 dello stesso PS. Si propone di accogliere l'osservazione	Trattandosi di aggiornamento da parte del consulente agronomo si intende che la reale consistenza del bosco sia quella individuata dal RU, e conformemente all'art.32 dello stesso PS. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 7</b>	<b>Prot. 1512</b>	<b>del 13/10/2011</b>	<b>Gonnelli Giovanni/Gonnelli Giulio</b>
<b>UTOE 3 - BAGNOLO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'inserimento di un'area di espansione residenziale potenziando il limitrofo parcheggio pubblico previsto dal RU vicino al cimitero di bagnolo	L'area rientra in fascia di rispetto cimiteriale Si propone di non accogliere l'osservazione		L'area rientra in fascia di rispetto cimiteriale Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 8	Prot. 21922	del 20/10/2011	Casini Ezio
<b>UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di rendere edificabile un'area posta tra via Vittorio Veneto e la nuova circonvallazione di Impruneta, al fine di costruire una volumetria residenziale pari a mc.3.000. L'intervento era già stato individuato dal PRG nel 1988 ma poi stralciato insieme alle altre aree di espansione residenziale individuate lungo il tracciato della circonvallazione in quanto il percorso doveva essere rivisto. Con il RU sono state recuperate diverse aree ma non quella in oggetto.	La proposta necessita di valutazioni ambientali, geologiche e un impegno dimensionale che meglio potrà essere valutato dopo la realizzazione del II tratto della variante alla S.P.69 . Si propone di non accogliere l'osservazione	La proposta necessita di valutazioni ambientali, geologiche e un impegno dimensionale che meglio potrà essere valutato dopo la realizzazione del II tratto della variante alla S.P.69 . Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 9</b>	<b>Prot. 21925</b>	<b>Del 20/10/2011</b>	<b>Richiedente: Casini Ezio</b>	
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
viene richiesto di modificare la categoria di intervento della facciata tergale dell'immobile da R1 a R2 in modo da consentire ampliamenti per servizi igienici		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 10</b>	<b>Prot. 22152</b>	<b>Del 24/10/2011</b>	<b>Richiedente: Mascagni Parida</b>	
<b>Località: EXTRAURBANO- Fonte seconda</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto di riportare in cartografia l'immobile condonato al quale attribuire la cat.R3 e inserire il fabbricato all'interno del resede rurale (da intendere aggregato rurale)		Per gli immobili condonati, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica o dalla categoria assegnata nelle tavole del RU vale l'art. 15 delle NTA. Per quanto riguarda l'inserimento all'interno dell'aggregato rurale vista la distanza dagli altri immobili dell'aggregato si ritiene di confermare quanto definito dal RU. Si propone di non accogliere l'osservazione		Per gli immobili condonati, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica o dalla categoria assegnata nelle tavole del RU vale l'art. 15 delle NTA. Per quanto riguarda l'inserimento all'interno dell'aggregato rurale vista la distanza dagli altri immobili dell'aggregato si ritiene di confermare quanto definito dal RU. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 11	Prot. 22228	Del 25/10/2011	Richiedente: Geom. De Vincentis Marco per Salvadori Renzo proprietario
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto</p> <p>a)art.15 NTA:di consentire il cambio di destinazione d'uso in residenziale agli immobili condonati anche in assenza di immobile principale a cui accorpate la volumetria</p> <p>b)art.11NTA: di consentire addizione funzionale anche in presenza di mutamento di destinazione d'uso.</p> <p>c)art.32 NTA Viene richiesta la destinazione residenziale o di foresteria all'interno dell'Ambito produttivo soggetto a densificazione . a tal fine il RU potrebbe chiedere requisiti prestazionali superiori in materia di fono isolamento.</p> <p>d) la modifica del perimetro di zonizzazione per quanto riguarda parte del manufatto ricadente nel verde di integrazione.</p> <p>e) art.34 NTA che sia consentito il parcheggio nelle aree di integrazione paesistica</p>	<p>a)art.15 si ritiene di non accogliere la richiesta</p> <p>b) art.11 si conferma il divieto di mutamento di destinazione d'uso in caso di ampliamento funzionale. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>c)art.32 si conferma quanto previsto dall'arte.32 in quanto la destinazione residenziale e di foresteria è ritenuta non compatibile con la destinazione artigianale .</p> <p>d)si ritiene di rettificare il perimetro vista la lieve entità della modifica.</p> <p>e) art.34 si reputa compatibile la previsione di parcheggi pertinenziali nel rispetto del verde e delle alberature esistenti purchè limitrofe alle pertinenze edilizie.</p> <p>Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>a)art.15 si ritiene di non accogliere la richiesta</p> <p>b) art.11 si conferma il divieto di mutamento di destinazione d'uso in caso di ampliamento funzionale. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>c)art.32 si conferma quanto previsto dall'arte.32 in quanto la destinazione residenziale e di foresteria è ritenuta non compatibile con la destinazione artigianale .</p> <p>d)si ritiene di rettificare il perimetro vista la lieve entità della modifica.</p> <p>e) art.34 si reputa compatibile la previsione di parcheggi pertinenziali nel rispetto del verde e delle alberature esistenti purchè limitrofe alle pertinenze edilizie.</p> <p>Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 12</b>	<b>Prot. 2338</b>	<b>Del 26/10/2011</b>	<b>Richiedente: Noferini Annalisa/Carlo Lapini L.R. soc.Idea Giardino snc</b>	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Al fine di continuare a svolgere l'attività vivaistica all'interno del Comune di Impruneta si richiede di modificare la destinazione d'uso dell'area individuata attualmente con destinazione agricola. Si richiede inoltre una superficie coperta per il rimessaggio degli automezzi e per gli uffici rispettivamente pari a mq.80 di tettoie e mq.80 per edificio chiuso.		L'attività richiesta è compatibile con la funzione agricola del territorio oggetto di richiesta previa idonea identificazione dell'area negli elaborati grafici e relativa norma. Si propone di accogliere l'osservazione		L'attività richiesta è compatibile con la funzione agricola del territorio oggetto di richiesta previa idonea identificazione dell'area negli elaborati grafici e relativa norma. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 13</b>	<b>Prot.22354</b>	<b>Del 26/10/2011</b>	<b>Richiedente: Papini Lia</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di modificare il perimetro del tessuto consolidato di recente formazione che tenga conto dei confini catastali considerato che la perimetrazione del RU ricalca quella del PRG senza tenere conto che l'ambito urbano ha subito un aumento, non tiene conto della consistenza catastale e limita fortemente la possibilità di interventi	Poiché il perimetro del territorio coincide con il perimetro del fabbricato si ritiene di estenderlo al limite catastale del lato est e con 5.00 lato sud. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Poiché il perimetro del territorio coincide con il perimetro del fabbricato si ritiene di estenderlo al limite catastale del lato est e con 5.00 lato sud. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 14</b>	<b>Prot. 22374</b>	<b>Del 26/10/2011</b>	<b>Richiedente: Parri Fazio</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
viene richiesta la modifica dell' art.16 per consentire più piscine per complesso edilizio unitario e per consentire la realizzazione di una piscina pertinenziale di un annesso	Vista la direttiva dell'A.C. si riconferma quanto previsto dal RU Si ritiene di non accogliere l'osservazione	Vista la direttiva dell'A.C. si riconferma quanto previsto dal RU Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 15</b>	<b>Prot. 22599</b>	<b>Del 28/10/2011</b>	<b>Richiedente: Pemoni Gianni/Pemoni Sandra</b>	
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
viene richiesto il prolungamento della viabilità previsto dalla scheda CPr02 al fine di poter realizzare un nuovo accesso più sicuro alla area di proprietà		Visto che trattasi di un percorso viario esistente e vista la finalità dell'osservazione si propone di accogliere l'osservazione.		Visto che trattasi di un percorso viario esistente e vista la finalità dell'osservazione si propone di accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 16</b>	<b>Prot. 22730</b>	<b>Del 02/11/2011</b>	<b>Richiedente: Saporita Sabrina/Saporita Sonia/Saporita Riccardo</b>	
<b>Località:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
viene osservato l'art.28 del Piano Strutturale , al fine di poter realizzare un annesso in un terreno agricolo interessato da area di protezione paesistica ambientale”.		L'osservazione è stata presentata al Piano Strutturale anziché al Regolamento Urbanistico. Osservazione NON PERTINENTE		L'osservazione è stata presentata al Piano Strutturale anziché al Regolamento Urbanistico. Osservazione NON PERTINENTE

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 17	Prot.22772	02/11/2011	Fontanelli Giancarlo – Romualdo Lari per Condominio La Magione -
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto la realizzazione di nuova volumetria posta tra via della Cooperazione e la via Cassia realizzando mq.1200 di residenziale, mq.1200 commerciale/direzionale e box privati. Saranno previsti anche un parcheggio di circa mq.2500 pubblico/privato, un percorso pedonale di collegamento tra via della cooperazione e via della repubblica, un verde pubblico	La richiesta di superficie commerciale/direzionale non può essere valutata perché non disponibile nel PS. Per quanto riguarda la richiesta di superficie residenziale, la stessa necessita di valutazioni ambientali, geologiche non compatibili con i tempi di approvazione del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta di superficie commerciale/direzionale non può essere valutata perché non disponibile nel PS. Per quanto riguarda la richiesta di superficie residenziale, la stessa necessita di valutazioni ambientali, geologiche non compatibili con i tempi di approvazione del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 18</b>	<b>Prot. 22797</b>	<b>Del 02/11/2011</b>	<b>Richiedente: Petruzzi Enrico</b>	
<b>Località: EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene proposta una modifica del resede rurale previsto dall'art.45 delle NTA di un'area già utilizzata come pertinenza dell'edificio al fine di realizzare posti auto pertinenziali dotati di tettoie.		Considerato lo stato dei luoghi, si ritiene che il perimetro proposto con l'osservazione corrisponda al reale resede . Si propone di accogliere l'osservazione		Considerato lo stato dei luoghi, si ritiene che il perimetro proposto con l'osservazione corrisponda al reale resede . Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 19</b>	<b>Prot 2890</b>	<b>Del 3/11/2011</b>	<b>Richiedente: Faini Iacopo/Bellocci Simona</b>
<b>UTOE 3 BAGNOLO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>viene richiesto</p> <p>1) di modificare la categoria d'Intervento del complesso denominato " Cantagallo" attribuendone una diversa dal restauro conservativo</p> <p>2) di attribuire il grado di intervento r2 alle pertinenze esterne,</p> <p>3) la modifica dell'art.30 c.2 relativo alla tutela degli elementi testimoniali della cultura contadina escludendo quegli elementi che si trovano in condizione di inutilizzabilità a causa di interventi o modifiche successive.</p>	<p>Vista la documentazione presentata si propone quanto segue:</p> <p>1) relativamente alla modifica di categoria di intervento dell'immobile principale si propone la conferma di r1 in quanto l'immobile presenta caratteristiche storiche tra l'altro già rilevate dal PRG vigente.(zona A cat 2) Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) relativamente alla pertinenza edilizia esterna, se oggetto di condono, sono assoggettate all'art.15 delle NTA indipendentemente dalla cat. intervento assegnata dal RU altrimenti sono disciplinate dalla norma del tessuto di appartenenza Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) Il c.2 dell'art.30 è una disciplina di tutela e salvaguardia degli elementi storici, testimoniali della cultura locale qualunque sia il loro stato di conservazione. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	<p>Vista la documentazione presentata si propone quanto segue:</p> <p>1) relativamente alla modifica di categoria di intervento dell'immobile principale si propone la conferma di r1 in quanto l'immobile presenta caratteristiche storiche tra l'altro già rilevate dal PRG vigente.(zona A cat 2) Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) relativamente alla pertinenza edilizia esterna, se oggetto di condono, sono assoggettate all'art.15 delle NTA indipendentemente dalla cat. intervento assegnata dal RU altrimenti sono disciplinate dalla norma del tessuto di appartenenza Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) Il c.2 dell'art.30 è una disciplina di tutela e salvaguardia degli elementi storici, testimoniali della cultura locale qualunque sia il loro stato di conservazione. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 20</b>	<b>Prot. 22892</b>	<b>Del 03/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bronzi Raisa</b>
<b>Località: EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
viene richiesto: 1) di modificare la cat. Int. da r1 a r2 anche con conservazione integrale della facciata relativamente all'immobile principale 2) di apporre r2 ai i volumi legittimati con condono	1) In merito alla modifica di categoria di intervento dell'immobile principale si rileva l'assenza di documentazione che giustifichi l'accoglimento dell'osservazione. 2) In merito alla richiesta di assegnare la cat. R2 agli immobili condonati, si ricorda che per questi vale, indipendentemente da quanto assegnato dagli elaborati grafici, la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Si propone di non accogliere l'osservazione.	1) In merito alla modifica di categoria di intervento dell'immobile principale si rileva l'assenza di documentazione che giustifichi l'accoglimento dell'osservazione. 2) In merito alla richiesta di assegnare la cat. R2 agli immobili condonati, si ricorda che per questi vale, indipendentemente da quanto assegnato dagli elaborati grafici, la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 21</b>	<b>Prot. 22960</b>	<b>Del 04/11/2011</b>	<b>Richiedente: Corsi Claudio</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto di modificare la cat. Int. da r1 a r2 di immobile oggetto di condono		Premesso che nella documentazione allegata non è stato riportato correttamente l'immobile oggetto di osservazione, si ricorda che per gli immobili condonati prevale, indipendentemente da quanto assegnato dagli elaborati grafici, la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Si propone di non accogliere l'osservazione		Premesso che nella documentazione allegata non è stato riportato correttamente l'immobile oggetto di osservazione, si ricorda che per gli immobili condonati prevale, indipendentemente da quanto assegnato dagli elaborati grafici, la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n.22	Prot. 23080	Del 07/11/2011	Richiedente: Pagliai Marcello - Direttore del CRA-ABP(centro ricerca per agribiologia e pedologia) del CRA
<b>UTOE 8 CASCINE DEL RICCIO( extraurbano:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto 1)che l'ampliamento consentito dall'art.57 si possa realizzare anche con la costruzione di nuovi edifici indipendenti sempre all'interno dell'area al fine di non compromettere le caratteristiche dell'immobile esistente e di ottimizzare le esigenze di multidisciplinarietà della struttura scientifica. 2) una modifica della pericolosità dell'area da I3 a I2 nella porzione di terreno prospiciente l'edificio	1) Vista la destinazione di pubblico interesse dell'area, si concorda con le caratteristiche richieste per la nuova costruzione che non deve necessariamente avvenire in ampliamento. Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione. 2) visto il parere sfavorevole del consulente geologo, si ritiene di non accogliere l'osservazione. Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione	1) Vista la destinazione di pubblico interesse dell'area, si concorda con le caratteristiche richieste per la nuova costruzione che non deve necessariamente avvenire in ampliamento. Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione. 2) visto il parere sfavorevole del consulente geologo, si ritiene di non accogliere l'osservazione. Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 23	Prot.23100	Del 07/11/2011	Richiedente: G.I.MO.F. SPA	
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr05:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Viene richiesta la modifica della scheda progetto <b>TRr05:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) l'esclusione dell'adeguamento di via Montebuoni;</li> <li>2) la localizzazione del verde pubblico in altra area;</li> <li>3) esclusione del percorso pedonale tra Via Cassia e via Barducci;</li> <li>4) la riduzione del parcheggio pubblico e il suo reperimento in zona più centrale;</li> <li>5) maggiore estensione del lotto edificabile.</li> </ol>		<p>Per quanto riguarda</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) si concorda con l'esclusione della realizzazione dell'adeguamento di via Montebuoni limitando l'obbligo del comparto alla redazione di un progetto definitivo, la cui realizzazione sarà a carico dell'A.C. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>2) Si ritiene di mantenere il verde pubblico nell'area già individuata dalla scheda progetto in quanto l'alternativa proposta interesserebbe un'area destinata all'ampliamento scolastico. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>3) Si ritiene di togliere il percorso pedonale tra via Barducci e la Cassia dal comparto. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>4) Si ritiene di mantenere il parcheggio come previsto dalla scheda progetto Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>5) Non è possibile ampliare il lotto edificabile in quanto è delimitato da aree vincolate ( aree percorse dal fuoco). Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> </ol> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		<p>Per quanto riguarda</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) si concorda con l'esclusione della realizzazione dell'adeguamento di via Montebuoni limitando l'obbligo del comparto alla redazione di un progetto definitivo, la cui realizzazione sarà a carico dell'A.C. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>2) Si ritiene di mantenere il verde pubblico nell'area già individuata dalla scheda progetto in quanto l'alternativa proposta interesserebbe un'area destinata all'ampliamento scolastico. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>3) Si ritiene di togliere il percorso pedonale tra via Barducci e la Cassia dal comparto. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>4) Si ritiene di mantenere il parcheggio come previsto dalla scheda progetto Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>5) Non è possibile ampliare il lotto edificabile in quanto è delimitato da aree vincolate ( aree percorse dal fuoco). Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> </ol> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 24	Prot.23101	Del 07/11/2011	Richiedente: Cooperativa Il Casale srl
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr01</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesta la modifica della scheda progetto <b>TRr01</b>:</p> <p>1)ampliamento dell'area edificabile soprattutto nella parte alta del comparto dove c'è una minor pendenza del terreno;</p> <p>2)rettifica del perimetro del comparto che lambisce lo spigolo di un edificio esistente;</p> <p>3)spostamento del tracciato viario al fine di consentire l'accesso all'edificato da valle;</p> <p>4) spostamento della nuova viabilità nel tratto sud-ovest, a quota più alta, al fine di evitare muri a retta ;</p> <p>5)spostamento più a valle dell' innesto viario al fine di evitare un giardino, un'isola ecologica e un albero;</p> <p>6)riportare la viabilità all'interno dell'area di proprietà in modo da garantire con un unico attuatore la rapida e autonoma realizzazione;</p> <p>7)aumento della SUL prevista per realizzare 24 U.I.;</p> <p>8)eliminazione della previsione dell'allargamento di via Colleramole in quanto di difficile attuazione poichè sono interessate proprietà private e eliminazione della previsione di viabilità di progetto soggetta ad esproprio in quanto interessa un'area delicata da punto di vista paesaggistico;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Vista la situazione geomorfologica si ritiene di confermare quanto previsto dalla scheda progetto del RU adottato</li> <li>2) Verificato che la perimetrazione deriva da una incongruenza tra la CTR e la reale situazione dello stato di fatto, si concorda con quanto richiesto e si propone di modificare il perimetro escludendo l'rea di pertinenza dell'edificio esistente.</li> <li>3) Vista la situazione geomorfologica si ritiene di confermare la viabilità prevista dalla scheda adottata</li> <li>4) Vista la situazione geomorfologica si ritiene di confermare la viabilità prevista dalla scheda adottata</li> <li>5) La previsione della linea interrata dell'elettrodotto 380 KW non consente di spostare l'accesso della viabilità</li> <li>6) Non si ritiene corretto eliminare un ulteriore attuatore previsto dal RU adottato Si conferma il dimensionamento previsto dal RU in quanto ritenuto congruo per l'intervento</li> <li>7) Si conferma quanto previsto dal RU provvedendo alla rettifica del nome della strada e procedendo quindi con la sostituzione nella scheda progetto di via Colleramole con via Torricella.</li> </ol> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Vista la situazione geomorfologica si ritiene di confermare quanto previsto dalla scheda progetto del RU adottato</li> <li>2) Verificato che la perimetrazione deriva da una incongruenza tra la CTR e la reale situazione dello stato di fatto, si concorda con quanto richiesto e si propone di modificare il perimetro escludendo l'rea di pertinenza dell'edificio esistente.</li> <li>3) Vista la situazione geomorfologica si ritiene di confermare la viabilità prevista dalla scheda adottata</li> <li>4) Vista la situazione geomorfologica si ritiene di confermare la viabilità prevista dalla scheda adottata</li> <li>5) La previsione della linea interrata dell'elettrodotto 380 KW non consente di spostare l'accesso della viabilità. Qualora si manifesti la possibilità di poter realizzare la viabilità sopra l'elettrodotto interrato, pur nel rispetto delle norme e della sicurezza, l'Amministrazione comunale valuterà un adeguamento della pianificazione.</li> <li>6) Non si ritiene corretto eliminare un ulteriore attuatore previsto dal RU adottato mentre il tracciato potrà essere modificato in sede di Piano attuativo.</li> <li>7) Si conferma il dimensionamento previsto dal RU in quanto ritenuto congruo per l'intervento</li> <li>8) Si conferma quanto previsto dal RU</li> </ol>	

		<p>provvedendo alla rettifica del nome della strada e procedendo quindi con la sostituzione nella scheda progetto di via Colleramole con via Torricella.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>
--	--	---

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 25</b>	<b>Prot.23179</b>	<b>Del 07/11/2011</b>	<b>Richiedente: Checcucci Alvaro &amp; C. snc – L.R. Checcucci Alvaro</b>
<b>UTOE 10 FALCIANI- TRp01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della scheda progetto <b>TRp01</b> con l'aumento della superficie destinata a deposito mezzi a mq.1000, in considerazione dei dati contenuti nella richiesta del 22/12/2009 prot. 29239 come citato nel protocollo di intesa	Vista la richiesta, si concorda attribuendo all'area destinata a superficie deposito mezzi mq. 1.000. Si propone di accogliere l'osservazione.	Vista la richiesta, si concorda attribuendo all'area destinata a superficie deposito mezzi mq. 1.000. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 26</b>	<b>Prot. 23187</b>	<b>Del 07/11/2011</b>	<b>Richiedente: Verniani Luciano</b>
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica del perimetro della zona “ r3 “ inserendo in essa locali accessori esistenti che sono stati inseriti in zona “ r2-r1”.	Premettendo che r1, r2 e r3 sono le categorie di intervento degli immobili mentre sono da intendersi zone omogenee i tessuti in cui gli stessi ricadono, vista la reale consistenza della pertinenza , si propone di inserire i locali oggetto di osservazione nel tessuto consolidato di recente formazione. Si propone di accogliere l'osservazione	Premettendo che r1, r2 e r3 sono le categorie di intervento degli immobili mentre sono da intendersi zone omogenee i tessuti in cui gli stessi ricadono, vista la reale consistenza della pertinenza , si propone di inserire i locali oggetto di osservazione nel tessuto consolidato di recente formazione. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 27	Prot.23199	Del 08/11/2011	Richiedente: Gambinossi Cesare
<b>UTOE 5 IMPRUNETA- TRm02</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>L'osservazione è finalizzata al recupero della zona del Desco. Viene richiesto:</p> <p>1) realizzazione di area a verde pubblico al di sotto dell'area a parcheggio;</p> <p>2) edilizia sostenibile per il centro commerciale spostando più a valle la realizzazione dello stesso per consentire un minimo impatto visivo;</p> <p>3) rivisitazione della viabilità della zona di via Montecchio, via Sorelle Alberti, via Maltoni.;</p> <p>4)realizzazione del parcheggio P7 con il minor impatto possibile mantenendo il maggior numero di olivi</p>	<p>1-2)L'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica DPGR 53/R e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati. Si propone di non accogliere i presenti punti dell'osservazione</p> <p>3)L'osservazione non è pertinente in quanto i problemi della viabilità si rinviano ad altra sede; Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>4)Il parcheggio P7era previsto da una tavola del percorso partecipativo; comunque anche per questo punto dell'osservazione si ribadisce quanto già espresso ai punti 1 e 2 si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	<p>1-2)L'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica DPGR 53/R e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati. Si propone di non accogliere i presenti punti dell'osservazione</p> <p>3)L'osservazione non è pertinente in quanto i problemi della viabilità si rinviano ad altra sede; Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>4)Il parcheggio P7era previsto da una tavola del percorso partecipativo; comunque anche per questo punto dell'osservazione si ribadisce quanto già espresso ai punti 1 e 2 si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 28</b>	<b>Prot.23202</b>	<b>08/11/2011</b>	<b>Martelli Alfiero/Secci Franca/Sarti Paolo/Miliani Emma</b>
<b>UTOE 5 –IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la realizzazione n.4 box /garage lungo via di Fabbiole,	Si concorda con la richiesta assegnando un limite massimo di mq.120 di SUL e utilizzando un'altezza massima di m.2,40, e , per quanto possibile, contenuto entro terra. Si propone di accogliere l'osservazione	Si concorda con la richiesta assegnando un limite massimo di mq. 100 di SUL e utilizzando un'altezza massima di m.2,40, e , per quanto possibile, contenuto entro terra. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 29</b>	<b>Prot.23204</b>	<b>Del 08/11/2011</b>	<b>Richiedente: Materassi Arduina</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'inserimento dell'area di proprietà nella scheda di intervento TRr01 con aumento dell'area soggetta a trasformazione territoriale e la previsione di ulteriore uscita sulla SP Imprunetana	La proposta potrebbe costituire una saldatura tra il tessuto consolidato e l'intervento di trasformazione eliminando il cono visivo dalla S.P. Imprunetana. Si propone di non accogliere l'osservazione ma di rinviarla ad un eventuale approfondimento successivo.	La proposta potrebbe costituire una saldatura tra il tessuto consolidato e l'intervento di trasformazione eliminando il cono visivo dalla S.P. Imprunetana. Si propone ad oggi di non accogliere l'osservazione ma di rinviarla ad un eventuale approfondimento successivo	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 30	Prot. 23211	Del 08/11/2011	Richiedente Cherubini Marco
:			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto:</p> <p>1) art.6- estendere il criterio della perequazione a tutto il territorio comunale applicando criteri specifici;</p> <p>2) art.8- modifica parametri urbanistici portando la profondità delle logge a m. 3,00 e raddoppiando la superficie da destinare a garage pertinenziali : 2mq/10 mc;</p> <p>3) art.11- esplicitare la possibilità di frazionamenti per la categoria restauro;</p> <p>4) art.12-consentire per i frazionamenti nel sistema rurale la superficie minima di mq.45 anziché 60 e consentire la superficie minima di 28 mq per il riuso abitativo;</p> <p>5) art.15- possibilità di cambiare la destinazione d'uso per i manufatti condonati anche in zona agricola;</p> <p>6) art.16- consentire la realizzazione di piscine, la cui dimensione dovrà essere adeguata allo spazio di pertinenza, per ogni unità immobiliare; subordinare inoltre la realizzazione di garage interrati a nulla osta della commissione edilizia e consentire altezze inferiori a quanto previsto dal RE.</p>	<p>1)La scelta dell'A.C. è stata quella di applicare la perequazione all'interno delle aree urbane. La normativa regionale sulla perequazione disciplina in modo generico la stessa lasciando libertà ai comuni di applicarla secondo plurimi criteri . Non verificando alcuna incongruenza normativa si ritiene di confermare quanto previsto dall'art. 6 dalla quale si evince la partecipazione dei soggetti attuatori proporzionalmente alla proprietà Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) relativamente alla dimensione delle logge si ritiene di riconfermare quanto previsto dal RU. per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali si concorda con la modifica a 2 mq/10mc. Si ritiene di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) la cat. restauro consente il frazionamento purchè compatibile con le caratteristiche morfotipologiche e strutturali dell'immobile. Si propone comunque di specificare tale possibilità inserendolo tra gli interventi ammessi all'art.11 c.3 Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) si riconferma quanto previsto dal RU adottato. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>5)Vista la direttiva del Sindaco si riconferma quanto previsto dal RU adottato. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>6) relativamente alla realizzazione di piscine, vista la direttiva, si riconferma quanto previsto dal RU. Relativamente ai garage interrati si ritiene l'osservazione non pertinente e si rimanda al RE (altezza, procedura). Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	<p>1)La scelta dell'A.C. è stata quella di applicare la perequazione all'interno delle aree urbane. La normativa regionale sulla perequazione disciplina in modo generico la stessa lasciando libertà ai comuni di applicarla secondo plurimi criteri . Non verificando alcuna incongruenza normativa si ritiene di confermare quanto previsto dall'art. 6 dalla quale si evince la partecipazione dei soggetti attuatori proporzionalmente alla proprietà Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) relativamente alla dimensione delle logge si ritiene di riconfermare quanto previsto dal RU. per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali si concorda con la modifica a 2 mq/10mc. Si ritiene di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) la cat. restauro consente il frazionamento purchè compatibile con le caratteristiche morfotipologiche e strutturali dell'immobile. Si propone comunque di specificare tale possibilità inserendolo tra gli interventi ammessi all'art.11 c.3 Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) si riconferma quanto previsto dal RU adottato. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>5) E' possibile cambiare la destinazione d'uso per i manufatti condominiali secondo quanto stabilito nell'osservazione 68 per l'art. 15 NTA.</p> <p>6) relativamente alla realizzazione di piscine, vista la direttiva, si riconferma quanto previsto dal RU. Relativamente ai garage interrati si ritiene l'osservazione non pertinente e si rimanda al RE ( altezza, procedura). Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 31</b>	<b>Prot. 23217</b>	<b>Del 08/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bandinelli Ida</b>
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica del tessuto da storico a consolidato di recente formazione e cambio di categoria di intervento dell'immobile da r2 a r3 considerando che l'immobile è stato edificato a seguito della licenza edilizia 139/1963 e risulta avere diverse caratteristiche rispetto alla vecchia costruzione	La modifica di tessuto non può essere motivata dalle caratteristiche di una parte di immobile. All'edificio è già stata attribuita una categoria d'intervento che lo differenzia dal corpo storico principale. Si propone di non accogliere l'osservazione	La modifica di tessuto non può essere motivata dalle caratteristiche di una parte di immobile. All'edificio è già stata attribuita una categoria d'intervento che lo differenzia dal corpo storico principale. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 32</b>	<b>Prot. 23219</b>	<b>Del 08/11/2011</b>	<b>Richiedente: Tufi Marino</b>
<b>Località: UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'allargamento del tessuto produttivo" ambito di recente formazione" accorpando parte dell'area interessata dall'intervento CPm06	Visto che la richiesta di inserire l'area come spazio pertinenziale del fabbricato artigianale è congruente con gli obiettivi del RU, si propone di accogliere l'osservazione con la conseguente modifica del perimetro dell'intervento CPm06 Si propone di accogliere l'osservazione	Visto che la richiesta di inserire l'area come spazio pertinenziale del fabbricato artigianale è congruente con gli obiettivi del RU, si propone di accogliere l'osservazione con la conseguente modifica del perimetro dell'intervento CPm06 Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 33</b>	<b>Prot. 23241</b>	<b>Del 08/11/2011</b>	<b>Richiedente: Santoro Rita/Matese Stefania/Matese Laura</b>
<b>Località: EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto il cambio destinazione residenziale per 2 unità immobiliari condonate a magazzino in zona agricola in quanto il Comune aveva già consentito il cambio di destinazione in abitazione attraverso specifici provvedimenti concessori. Tale cambio di destinazione non fu portato a termine a causa della proprietà. In subordine viene richiesto di inserire il fabbricato tra i beni immobili già urbani per i quali possa essere consentito il cambio di destinazione d'uso residenziale.	Per gli immobili condonati vale la disciplina dell'art. 15 delle NTA e pertanto, in zona agricola, non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per un'utilizzazione agricola, Si ritiene di non accogliere l'osservazione	Per gli immobili condonati vale la disciplina dell'art. 15 delle NTA e pertanto, in zona agricola, non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non nei termini di cui all'osservazione 68 per l'art. 15 NTA. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 34</b>	<b>Prot.23265</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bani Franco/Fini Guido</b>
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr01 che interessa marginalmente l'area di proprietà in modo che si ottenga il riequilibrio delle opere pubbliche nell'area di proprietà in rapporto alle previsioni edificatorie inconsistenti;attribuzione 1000 mq. di SUL residenziale	Si ritiene di non modificare l'intervento e si propone di riconfermare la previsione del RU in quanto si andrebbe ad avvicinarsi ad un nucleo abitativo storico, aumentando una previsione già di notevole impatto. Si propone di non accogliere l'osservazione	Si ritiene di non modificare l'intervento e si propone di riconfermare la previsione del RU in quanto si andrebbe ad avvicinarsi ad un nucleo abitativo storico, aumentando una previsione già di notevole impatto. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 35</b>	<b>Prot.23267</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: De Cecco Antonio</b>
<b>UTOE 3 BAGNOLO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Al fine di liberare il centro abitato di bagnolo dal traffico viene proposto un nuovo tracciato viario che proseguendo la viabilità già prevista si collegherebbe al tratto rettilineo della SP69	Pur essendo la proposta condivisibile non rientra negli obiettivi dell' A. C. per il presente R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Premesso che la pianificazione territoriale ha durata quinquennale, Pur essendo la proposta auspicabile non rientra negli obiettivi dell' A. C. per il presente R.U, in quanto non prevista dalla pianificazione provinciale. Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 36</b>	<b>Prot. 23271</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Severino Francesco/Lalletti Antonella</b>
<b>UTOE 3 BAGNOLO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Pur concordando con la corretta classificazione attribuita al fabbricato viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a quantomeno r2 con possibilità di ampliamento volumetrico	A seguito di ulteriore approfondimento del fabbricato si propone di attribuire la categoria r2, fermo restando le possibilità d'intervento e quindi di addizione funzionale previste dalle NTA per tale categoria. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	A seguito di ulteriore approfondimento del fabbricato si propone di attribuire la categoria r2, fermo restando le possibilità d'intervento e quindi di addizione funzionale previste dalle NTA per tale categoria. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 37</b>	<b>Prot. 23272</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Matese Antonio</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'ampliamento dell'immobile esistente cononato posto in zona agricola con cambio di destinazione da magazzino ad artigianale ( pelletteria)	Per gli immobili condonati vale la disciplina dell'art. 15 delle NTA e inoltre, in zona agricola, non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per un'utilizzazione agricola. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	Per gli immobili condonati vale la disciplina dell'art. 15 delle NTA e inoltre, in zona agricola, non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per un'utilizzazione agricola. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 38</b>	<b>Prot.23273</b>	<b>09/11/2011</b>	<b>Piras Pasquale/Fadda Maddalena Maria</b>
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto, anche in fase di Piano Strutturale, che il terreno venga destinato ad espansione residenziale per abitazioni dei figli, visto che l'area ricade all'interno dell'Utoe di Impruneta, e l'intervento risulterebbe una continuazione dell'insediamento esistente.	Pur ricadendo la richiesta all'interno dell'UTOE, si agisce su un verde di continuità inserito proprio con la finalità di delimitare visivamente al meglio il costruito. Si propone di non accogliere l'osservazione	Pur ricadendo la richiesta all'interno dell'UTOE, si agisce su un verde di continuità inserito proprio con la finalità di delimitare visivamente al meglio il costruito. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 39	Prot 23285	Del 09/11/2011	Richiedente: Civilini Cinzia	
<b>UTOE 4 BARUFFI</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Viene richiesto</p> <p>1) di modificare l'art.16 delle NTA escludendo dall'obbligo di realizzazione di una sola opera di corredo( es.piscine) gli edifici con relativi resedi pertinenziali ricadenti dentro le UTOE in seconda istanza , in zona agricola , di assoggettare l'intervento a pareri di organi competenti senza assenso dei proprietari confinanti.</p> <p>2) inserimento dell'area individuata dal RU come verde agricolo di continuità nel tessuto storico;</p> <p>3) cambio della categoria di intervento da r1 a r2/r3 visto che gli immobili in epoca recente hanno subito profondi processi di trasformazione</p>		<p>1) Vista la direttiva dell'A.C. si conferma quanto previsto dal RU adottato.</p> <p>2) modifica tessuto: si ritiene di confermare quanto adottato in quanto la richiesta non sarebbe giustificata rispetto al criterio assunto nella redazione del RU.</p> <p>3) -Non sono stati prodotti approfondimenti e documentazioni che motivino la modifica della categoria attribuita tanto più che il RU con la cat. r1 conferma il PRG vigente che attribuiva cat. 2 ad entrambi gli edifici.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'osservazione</p>		<p>1) Vista la direttiva dell'A.C. si conferma quanto previsto dal RU adottato.</p> <p>2) modifica tessuto: si ritiene di confermare quanto adottato in quanto la richiesta non sarebbe giustificata rispetto al criterio assunto nella redazione del RU. 3</p> <p>) Non sono stati prodotti approfondimenti e documentazioni che motivino la modifica della categoria attribuita tanto più che il RU con la cat. r1 conferma il PRG vigente che attribuiva cat. 2 ad entrambi gli edifici.</p> <p>Si ritiene di non accogliere l'osservazione</p>

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 40</b>	<b>Prot.23341</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Tani Franco</b>
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr09:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr09: 1) limitare le opere pubbliche quali l'ampliamento del parcheggio già adeguato al fabbisogno locale con eliminazione del percorso pedonale; 2) diminuire la lunghezza della strada il cui tornante invade i resedi del fabbricato esistente; 3) ampliare l'area edificabile all'interno della nuova viabilità,	Visto il parere del Genio Civile e della Regione Toscana, nonché la decisione di eliminare la viabilità dall'intervento, si ritiene: 1) la limitazione delle opere pubbliche viene soddisfatta con l'eliminazione dell'adeguamento della strada di collegamento con via Imprunetana. 2) Per quanto riportato al punto 1 si propone di accogliere il seguente punto dell'osservazione 3) l'area edificabile non può essere ampliata per una equa distribuzione degli oneri rispetto agli altri interventi sul territorio comunale. Proprio a tal fine si ritiene di limitare la previsione della SUL a mq. 150. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Visto il parere del Genio Civile e della Regione Toscana, nonché la decisione di eliminare la viabilità dall'intervento, si ritiene: 1) la limitazione delle opere pubbliche viene soddisfatta con l'eliminazione dell'adeguamento della strada di collegamento con via Imprunetana. 2) Per quanto riportato al punto 1 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione 3) l'area edificabile non può essere ampliata per una equa distribuzione degli oneri rispetto agli altri interventi sul territorio comunale. Proprio a tal fine si ritiene di mantenere la previsione della SUL a mq. 200. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 41</b>	<b>Prot.23305</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Ridi Carla</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Come già richiesto precedentemente, Viene nuovamente richiesta una previsione di 580 mq SUL residenziale in fregio a via Torricella per la realizzazione di 4 unità immobiliari, con realizzazione marciapiede	Si concorda con la richiesta nel limite di mq.100 di SUL con altezza massima di due piani e con l'obbligo di realizzazione di un marciapiede fronteggiante il lotto. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione		L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC. Si propone di non accogliere l'osservazione, rinviandola ad una successiva pianificazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 42</b>	<b>Prot.23306</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente Soc. G.A.R. – L.R. Furini Carlo</b>
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto che l'ampliamento previsto dal RU consenta anche la possibilità di sopraelevazione della dependance dell'albergo	Stante l'impatto paesaggistico che si determinerebbe in ragione della posizione di crinale dell'immobile, si riconferma la previsione del R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione	Stante l'impatto paesaggistico che si determinerebbe in ragione della posizione di crinale dell'immobile, si riconferma la previsione del R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 43</b>	<b>Prot. 23307</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Durante Mario</b>
<b>UTOE 1 BOTTAI</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di assegnare una categoria di intervento che consenta ampliamenti (R3) visto che il PRG vigente classifica l'immobile come Ar2 consentendo ampliamenti e vista la potenzialità dell'edificio a piano terra	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Contrariamente a quanto viene sostenuto Il PRG vigente non consentiva ampliamenti Ar2 (ristrutturazione edilizia leggera) Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Contrariamente a quanto viene sostenuto Il PRG vigente non consentiva ampliamenti Ar2 (ristrutturazione edilizia leggera) Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 44</b>	<b>Prot.23310</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Orlandi Roberto</b>
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria di intervento da r2 a sopraelevazione per l'unità immobiliare di proprietà,Il PRG prevedeva per l'intero edificio la possibilità di rialzare un piano.	La sopraelevazione deve interessare l'intero immobile, in quanto si determinerebbe una incongruità formale tipologica. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	La sopraelevazione deve interessare l'intero immobile, in quanto con una soluzione parziale, si determinerebbe una incongruità formale tipologica. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 45</b>	<b>Prot.23313</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Padovani Tina/Vestri Luisella</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene fatta obiezione all'adozione della variante stradale a via Quintole per le Rose in quanto: l'area risulta ad alto rischio frane o smottamenti -la strada passerebbe accanto ad un vascone storico -La strada dividerebbe la proprietà in due parti rendendo più difficile la lavorazione. -La soluzione ipotizzata in fase di inizio lavori di allargamento della sede stradale esistente sembra essere di più facile realizzazione e minor impatto ambientale., oltre che meno costosa	La previsione proposta rappresenta un miglioramento viario importante per la frazione, che non trova sufficienti elementi negativi per essere abbandonata. Si riconferma la previsione del R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione	La previsione proposta rappresenta un miglioramento viario importante per la frazione, che non trova sufficienti elementi negativi per essere abbandonata. Si riconferma la previsione del R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 46</b>	<b>Prot.23314</b>	<b>Del 09/11/2011</b>	<b>Richiedente: Maccagni Federigo/Sacchi Graziella</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene fatta obiezione all'adozione della variante stradale a via Quintole per le Rose in quanto: -l'area risulta ad alto rischio frane o smottamenti -la strada passerebbe accanto ad un vascone storico -La strada dividerebbe la proprietà in due parti rendendo più difficile la lavorazione. -La soluzione ipotizzata in fase di inizio lavori di allargamento della sede stradale esistente sembra essere di più facile realizzazione e minor impatto ambientale., oltre che meno costosa	La previsione proposta rappresenta un miglioramento viario importante per la frazione, che non trova sufficienti elementi negativi per essere abbandonata. Si riconferma la previsione del R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione	La previsione proposta rappresenta un miglioramento viario importante per la frazione, che non trova sufficienti elementi negativi per essere abbandonata. Si riconferma la previsione del R.U. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 47	Prot.23341	Del 09/11/2011	Boninsegni Gaddo/Boninsegni Barbara	
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
Viene proposta la modifica di tracciato stradale proposto oltre la Greve eliminando la curva a favore di un tracciato rettilineo fino all'innesto con la viabilità pubblica esistente che consentirebbe di <ul style="list-style-type: none"> <li>- mitigare l'impatto visivo dalla superstrada</li> <li>- conformare le pendenze all'orografia dei luoghi</li> <li>- rendere più sicuro l'innesto della viabilità proveniente da Landole.</li> </ul>	Vista la proposta si ritiene di accogliere il nuovo tracciato. Si propone di accogliere l'osservazione	Vista la proposta si ritiene di accogliere il nuovo tracciato. Si propone di accogliere l'osservazione		

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 48	Prot. 23345	Del 09/11/2011	Richiedente: Masci Franco /Cervone Maria Grazia	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
A seguito di approfondimenti storico-tipologici, viene richiesta una attribuzione di categoria di intervento diversa da r1 per l'ex annesso in quanto risulta costruito in epoca recente con caratteri arbitrariamente reinterpretati dalla tradizione e non ha nessun valore tipologico, storico o ambientale da preservare.		Visto la documentazione allegata, considerato che non sono apportate ulteriori dati conoscitivi rispetto a quanto già a conoscenza dell'ufficio, si propone di confermare la cat. assegnata dal RU considerando inoltre che con la stessa viene riconfermato quanto attribuito dal PRG vigente( ristrutturazione edilizia leggera). Si propone di non accogliere l'osservazione		Visto la documentazione allegata, considerato che non sono apportate ulteriori dati conoscitivi rispetto a quanto già a conoscenza dell'ufficio, si propone di confermare la cat. assegnata dal RU considerando inoltre che con la stessa viene riconfermato quanto attribuito dal PRG vigente( ristrutturazione edilizia leggera). Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n.49</b>	<b>Prot.23375</b>	<b>10/11/2011</b>	<b>Bianchi Francesco/Bianchi Grazia/Bianchi Bruno/ Tasselli Tosca</b>	
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene fatta una cronistoria dei fatti che hanno interessato la zona in oggetto e, in conclusione, viene richiesto il mantenimento degli indici Ba e BCa riconfermando quanto previsto dal PRG vigente permettendo lo sviluppo degli attuali insediamenti produttivi e/o di terzi interessati .Vengono richieste le motivazioni della cancellazione degli indici di fabbricabilità ma soprattutto soluzioni per modificare tale decisione .		La superficie artigianale richiesta derivante dal mantenimento della zona Ba e BCa non risulta disponibile nel dimensionamento del PS. Si propone di non accogliere l'osservazione		La superficie artigianale richiesta derivante dal mantenimento della zona Ba e BCa non risulta disponibile nel dimensionamento del PS. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 50</b>	<b>Prot.23377</b>	<b>10/11/2011</b>	<b>Bianchi Francesco/Bianchi Grazia/Bianchi Bruno/ Tasselli Tosca</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la trasformazione dell'area di circa mq.5000 da agricola a turistico ricettiva per la realizzazione di un bed and breakfast con SpA.	La previsione contrasta con la zona produttiva adiacente ( anche il relazione al piano comunale di classificazione acustica) oltre che utilizzare l'area attraverso una viabilità non idonea a supportare tale richiesta. Si propone di non accogliere l'osservazione	La previsione contrasta con la zona produttiva adiacente ( anche il relazione al piano comunale di classificazione acustica) oltre che utilizzare l'area attraverso una viabilità non idonea a supportare tale richiesta. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 51	Prot.23379	Del 10/11/2011	Richiedente: Zaccagnini Grazia/Manetti Silvia/Manetti Laura/Manetti Eva
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE- RQm03:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto:</p> <p>1) di interessare esclusivamente l'area di proprietà(part.778) escludendo le particelle 2142 , 2144 e 1597 in quanto di altra proprietà. l'operazione non dovrebbe superare la proiezione della superstrada Firenze-Siena in prossimità della part.815 e 1488.</p> <p>2) la superficie del lotto risulta mq.1330 e non 1300 come riportato nella scheda</p> <p>3) Chiarire quali siano le opere derivanti dall'utilizzo dell'area sotto i viadotti. La proprietà non intende porsi a carico eventuale messa in sicurezza</p> <p>3) Chiarire se la superficie del parcheggio pubblico di mq.635 comprende anche la strada, considerato il carico di oneri eccessivo diminuzione opere di ricaduta dell'intervento RQm03 in considerazione della disparità di trattamento rispetto agli interventi RQm02 e TRr05</p> <p>4) L'intervento RQm02, interessato da protocollo d'intesa, è stato caricato con un parcheggio pubblico di mq.560 che viste le previsioni consentite comporta un trattamento di disparità rispetto al RQm03</p> <p>L'intervento , in quanto nodale, dovrà essere incentivato abbassando gli oneri e aumentando di mq.100 la SUL residenziale.</p> <p>Inoltre si chiedono chiarimenti circa le prescrizioni riguardanti le reti idriche, il sistema fognario che deriveranno dalle richieste del futuro gestore,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) per quanto riguarda la rettifica di perimetro si propone di adeguare l'area alle particelle catastali, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>2) in considerazione della minima entità dell'area interessata si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>3) si propone di rettificare l'eventuale errore;</li> <li>4) La messa in sicurezza dell'area sotto la viabilità rimane un onere a carico del privato . si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>5) La dimensione , come si evince dalla rappresentazione grafica, è riferita esclusivamente all'area di parcheggio</li> <li>6) L'attribuzione delle opere di ricaduta risulta equilibrata rispetto agli interventi del RU. Si riconferma quanto previsto dal RU adottato</li> <li>7) L'area interessata corrisponde alle particelle catastali</li> <li>8) Si riconferma quanto previsto dal RU adottato</li> <li>9) Le prescrizioni riguardanti le reti idriche e il sistema fognario saranno affrontate al momento della predisposizione del progetto e acquisizione dei pareri.</li> </ol> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) per quanto riguarda la rettifica di perimetro si propone di adeguare l'area alle particelle catastali, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>2) in considerazione della minima entità dell'area interessata si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>3) si propone di rettificare l'eventuale errore</li> <li>4) La messa in sicurezza dell'area sotto la viabilità rimane un onere a carico del privato . si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>5) La dimensione , come si evince dalla rappresentazione grafica, è riferita esclusivamente all'area di parcheggio</li> <li>6) L'attribuzione delle opere di ricaduta risulta equilibrata rispetto agli interventi del RU. Si riconferma quanto previsto dal RU adottato</li> <li>7) L'area interessata corrisponde alle particelle catastali</li> <li>8) Si riconferma quanto previsto dal RU adottato</li> <li>9) Le prescrizioni riguardanti le reti idriche e il sistema fognario saranno affrontate al momento della predisposizione del progetto e acquisizione dei pareri.</li> </ol> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 52</b>	<b>Prot.23380</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Borri Valdemaro</b>
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'attribuzione della categoria d'intervento r3 al fabbricato esistente utilizzato come magazzino al fine di valorizzare l'immobile e consentendo al richiedente di bonificare il manto di copertura.	Vista la documentazione allegata si ritiene di assegnare all'edificio la categoria d'intervento r3. Si propone di accogliere l'osservazione	Vista la documentazione allegata si ritiene di assegnare all'edificio la categoria d'intervento r3. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 53	Prot.23382	Del 10/11/2011	Richiedente: Maddaluni Felice e Cipriani Donatella per conto Residenti Parte Terminale Via Codacci
<b>UTOE 5-IMPRUNETA-CPr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene osservato che il parcheggio previsto non è idoneo all'accesso disabili né tanto meno vicino alle abitazioni e invitata l'A.C. a rivedere la soluzione	Si ritiene di mantenere la soluzione della scheda progetto CPr01, e di prevedere parcheggi handicap in apposita area posta al termine della viabilità pubblica in modo da avvicinarli alle abitazioni. Osservazione parzialmente accolta	Si ritiene di mantenere la soluzione della scheda progetto CPr01 e di prevedere ulteriori parcheggi handicap in apposita area posta al termine della viabilità pubblica in modo da avvicinarli alle abitazioni. Osservazione parzialmente accolta	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA : Il Consiglio ha disposto che sia esaminata unitamente a quelle già inserite nella mozione approvata nella stessa seduta consiliare**

<b>n. 54</b>	<b>Prot.23383</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente:Franceschi Pier Luigi/ Franceschi Francesco/Borgheresi Gianna/Balducci Grazia</b>
<b>UTOE 10 - FALCIANI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Al fine di consentire una migliore soluzione progettuale per il recupero residenziale dell'immobile artigianale, come già presentato con progetto archiviato dal comune,viene richiesto di modificare la categoria di intervento da r3 a sostituzione edilizia (art.11 NTA),	Si limiti la S.U.L. a quella esistente ed altezza massima pari a 2 piani. Si propone di ACCOGLIERE parzialmente l'osservazione		Si propone di autorizzare la categoria "sostituzione" purchè si limiti la S.U.L. a quella esistente ed altezza massima pari a 2 piani e si studi un migliore accesso al lotto con miglioramento della viabilità pubblica. Si propone di ACCOGLIERE parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 55	Prot.23386	10/11/2011	Mugelli Leonello
<b>UTOE 5-IMPRUNETA-TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Premessa una incongruenza tra l'area del tabernacolo riportata nella scheda progetto e quella riportata nella Tav. U1, viene richiesto: la modifica del perimetro del comparto per la realizzazione di ulteriore verde pubblico e privato in sostituzione del verde agricolo di contiguità e la possibilità di scomputare le opere di urbanizzazione, in particolare la sede rionale, considerati troppo gravosi, secondo quanto previsto dall'art.127 L.R.1/2005	Si concorda con l'incongruenza grafica e si procede alla rettifica. Per quanto riguarda la richiesta di rettifica del perimetro si ritiene di confermare quanto previsto dal RU al fine di non gravare sull'iter di approvazione . Per quanto riguarda lo scomputo delle opere di urbanizzazione si rimanda alla normativa vigente in materia . Si riduce l'area del rione a mq. 300 in considerazione del fatto che il rimessaggio avverrà presso l'intervento CPr03. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Si concorda con l'incongruenza grafica e si procede alla rettifica. Per quanto riguarda la richiesta di rettifica del perimetro si ritiene di confermare quanto previsto dal RU al fine di non gravare sull'iter di approvazione . Per quanto riguarda lo scomputo delle opere di urbanizzazione si rimanda alla normativa vigente in materia . Si riduce l'area del rione a mq. 300 in considerazione del fatto che il rimessaggio avverrà presso l'intervento CPr03. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 56</b>	<b>Prot. 23390</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Becucci Luciano</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'aggiornamento cartografico tramite eliminazione di immobile non più esistente e rappresentazione corretta di quello esistente. Attribuzione di categoria d'intervento a immobile pertinenziale .		Stante la documentazione presentata si concorda con quanto richiesto fatta salva la disciplina sul condono. Si propone di accogliere l'osservazione		Stante la documentazione presentata si concorda con quanto richiesto fatta salva la disciplina sul condono. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 57</b>	<b>Prot.23392</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Becucci Fabrizio</b>
<b>UTOE 11 – FERRONE- TRr01</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene proposta la modifica della classe stradale da C a D come da parere Provincia, modificando la Tav.V1 dei Vincoli sovraordinati con l'effettiva fascia di rispetto stradale	La fascia di rispetto stradale individuata dal RU è quella prevista dalla normativa vigente ad oggi. Si propone di non accogliere l'osservazione	La fascia di rispetto stradale individuata dal RU è quella prevista dalla normativa vigente ad oggi. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 58</b>	<b>Prot.23393</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Becucci Fabrizio</b>
<b>UTOE 11 – FERRONE- TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene proposto l'eliminazione dell' intervento TRr01 e il mantenimento delle alberature esistenti	Visti gli studi allegati al RU del geologo e dell'agronomo nonché la valutazione (VAS), si propone di non accogliere l'osservazione		Visti gli studi allegati al RU del geologo e dell'agronomo nonché la valutazione (VAS), si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 59</b>	<b>Prot.23394</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Becucci Fabrizio</b>
<b>UTOE 11 – FERRONE- TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta una nuova previsione di edilizia residenziale di mq.1850 con verde, parcheggi pubblici,nuova viabilità e parcheggi privati	Visto il parere sfavorevole del geologo, consulente dell'A.C. derivante dalla carenza di considerazioni di tipo idraulico quantitativo per quanto concerne il torrente Calosina,si concorda con detto parere e si ritiene di non accogliere l'osservazione	Visto il parere sfavorevole del geologo, consulente dell'A.C. derivante dalla carenza di considerazioni di tipo idraulico quantitativo per quanto concerne il torrente Calosina,si concorda con detto parere e si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 60</b>	<b>Prot. 23396</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedenti: Vincenti Gianna/Batignani Francesca</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'art.15 NTA relativa agli immobili condonati al fine di consentire interventi volti alla reale funzionalità della destinazione d'uso legittimata ( garage: 3 m. x5m).	L'art. 15 già consente gli interventi volti a permettere una migliore funzionalità della destinazione d'uso legittimata. Si ritiene pertanto di non modificare l'art. 15. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	L'art. 15 già consente gli interventi volti a permettere una migliore funzionalità della destinazione d'uso legittimata. Si ritiene pertanto di non modificare l'art. 15. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 61</b>	<b>Prot 23397</b>	<b>10/11/2011</b>	<b>Soc. Immobiliare S.Cristoforo srl- L.R. Andrea Cecchi</b>
<b>UTOE 2-TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'intervento di trasformazione convenzionato TRcv2 previsto dal PRG vigente. Viene richiesto di lasciare nell'area lungo la Cassia esclusivamente la volumetria commerciale trasferendo la previsione residenziale in area attualmente destinata a verde agricolo di continuità	la proposta di nuova edificazione si presenta in discontinuità con il tessuto esistente e contrasta con l'osservazione della Regione Toscana con la quale vengono stralciati o messi in discussione gli interventi di nuova previsione ricadenti non in contiguità con il tessuto edilizio esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione.	la proposta di nuova edificazione si presenta in discontinuità con il tessuto esistente e contrasta con l'osservazione della Regione Toscana con la quale vengono stralciati o messi in discussione gli interventi di nuova previsione ricadenti non in contiguità con il tessuto edilizio esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 62</b>	<b>Prot. 23402</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Rigacci Andrea</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la realizzazione di un immobile residenziale per circa mq 700 SUL integrando un nucleo già formato e individuando nuove aree a parcheggio pubblico	Si accoglie la richiesta di nuova edificazione limitatamente a mq.200 di SUL per un'altezza massima di due piani Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. .	L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC. Si propone di non accogliere l'osservazione rinviandola ad una successiva pianificazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 63	Prot. 23409	Del 10/11/2011	Richiedente: D&D La Certosa Spa – I.R Daniela Fargion
<b>UTOE 1-BOTTAI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene presentato uno studio idraulico di approfondimento e modifica di quello allegato al RU al fine di realizzare l'ampliamento di un edificio A senza aumento di superficie coperta e senza cambio di destinazione d'uso ma prevedendo un'incremento in altezza fino a m.9,00, e il cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale per l'edificio B ; pertanto viene richiesto che nel RU</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) siano definite le condizioni di fattibilità dell'intervento nel tessuto produttivo/artigianale soggetto a saturazione BOTTAI ,</li> <li>2) siano acquisite le nuove quote del battente idraulico nei vari tempi di ritorno</li> <li>3) siano determinati gli aspetti di compatibilità da imporre alla progettazione.</li> </ol>	<p>Visto il parere del consulente geologo che rileva innanzitutto la necessità di rettifica dell'elaborato Tav. 4 del supporto geologico del RU a causa di un refuso e pertanto la modifica da PI2 a PI4 di un'area soggetta rischio idraulico, viene precisato che :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) come per tutte le zone urbanizzate e/o già edificate ... non è stata realizzata scheda di fattibilità che si evince da apposito abaco contenuto nella "Relazione Tecnica e fattibilità"</li> <li>2) trattandosi di studio di modellazione idraulica sulla Greve relativo solo al tratto Bottai, si ritiene di non poter assoggettare a valutazione di modifica dei dati PAI da parte dell'Autorità di Bacino, lo studio prodotto.tale studio potrà essere utilizzato come approfondimento del quadro conoscitivo al momento della soluzione progettuale da sottoporre al parere dell'Autorità di Bacino ;</li> <li>3) si ritiene che gli aspetti di compatibilità e/o prescrizioni cui assoggettare la progettazione risultino: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>gli ampliamenti volumetrici dovranno essere realizzati in assenza di aumento di superficie coperta interferente con il battente due centenario e dovranno risultare tali da non procurare condizioni di aumento del rischio nelle aree limitrofe;</i></li> <li>b) <i>l'implementazione delle superfici da destinare</i></li> </ol> </li> </ol>	<p>Visto il parere del consulente geologo che rileva innanzitutto la necessità di rettifica dell'elaborato Tav. 4 del supporto geologico del RU a causa di un refuso e pertanto la modifica da PI2 a PI4 di un'area soggetta rischio idraulico, viene precisato che :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) come per tutte le zone urbanizzate e/o già edificate ... non è stata realizzata scheda di fattibilità che si evince da apposito abaco contenuto nella "Relazione Tecnica e fattibilità"</li> <li>2) trattandosi di studio di modellazione idraulica sulla Greve relativo solo al tratto Bottai, si ritiene di non poter assoggettare a valutazione di modifica dei dati PAI da parte dell'Autorità di Bacino, lo studio prodotto.tale studio potrà essere utilizzato come approfondimento del quadro conoscitivo al momento della soluzione progettuale da sottoporre al parere dell'Autorità di Bacino ;</li> <li>3) si ritiene che gli aspetti di compatibilità e/o prescrizioni cui assoggettare la progettazione risultino: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>gli ampliamenti volumetrici dovranno essere realizzati nei limiti richiesti ma in assenza di aumento di superficie coperta interferente con il battente due centenario e dovranno risultare tali da non procurare condizioni di aumento del rischio nelle aree limitrofe;</i></li> <li>b) <i>l'implementazione delle superfici da</i></li> </ol> </li> </ol>	

	<p><i>a parcheggio rispetto a quelle attualmente presenti, che discenderanno dall'ampliamento volumetrico dovranno essere realizzate in condizioni di sicurezza idraulica così come stabilito dalle NTA del presente RU.</i></p> <p>Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p><i>destinare a parcheggio rispetto a quelle attualmente presenti, che discenderanno dall'ampliamento volumetrico dovranno essere realizzate in condizioni di sicurezza idraulica così come stabilito dalle NTA del presente RU.</i></p> <p>Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione</p>
--	--	--

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 64</b>	<b>Prot. 23434</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Casini Francesco</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Visto che l'edificio indicato dal RU come sopraelevabile è già stato sopraelevato usufruendo la categoria di intervento del PRG vigente, viene richiesta la categoria di ristrutturazione r3	Si propone di accogliere l'osservazione attribuendo all'immobile la categoria d'intervento r3. Si propone di accogliere l'osservazione		Si propone di accogliere l'osservazione attribuendo all'immobile la categoria d'intervento r3. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 65	Prot. 23436	Del 10/11/2011	Richiedente: Falegnameria Vegni snc di Giuliani W-Bencini P.-Poggi M./Ceramiche Ricceri snc di Ricceri G.- Boni F.-Ricceri L./Mital Sas di A. Mariani & Figli/Turchi Gabriele – Paralumi e Lumi/Mobili Bianchi Maurizio di Bianchi M. & C. sas/ Emilio Puccioni/Lavori Edili Impruneta snc di Piras S e Del Bravo D./Tappezzeria Gori di Gori Massimiliano/Corsiani Alessandro/Diadema srl	
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- RQpc02:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta l'eliminazione della strada di raccordo tra via Europa e via di Cappello prevista dalla scheda progetto RQpc02 in quanto utilizzata come area di manovra e piazzale di scarico e carico delle merci.		Il proseguimento della strada è elemento strategico per la funzionalità dell'area artigianale e per la soluzione dei problemi viari di Impruneta. I problemi sollevati potranno essere risolti con l'organizzazione della viabilità. Si propone di non accogliere l'osservazione		Il proseguimento della strada è elemento strategico per la funzionalità dell'area artigianale e per la soluzione dei problemi viari di Impruneta. I problemi sollevati potranno essere risolti con l'organizzazione della viabilità. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 66	Prot. 23440	Del 10/11/2011	Richiedente: Mariani Angiolo (proprietario)- Mariani Enrico/Mariani Franco/Mariani Luigi (titolari della Mital Sas)
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- RQpc02:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene chiesta la modifica della scheda RQpc02 con : 1)eliminazione della strada di raccordo tra via Europa e via di Cappello; 2)modifica dell'altezza massima del locale accumulo terre da m.4,50 a m.6,00 per consentire di lavorare in sicurezza con i mezzi meccanici; 3)vengono ritenuti eccessivi gli oneri di urbanizzazione rendendo economicamente improponibile l'intervento	1)Il proseguimento della viabilità è elemento strategico per la funzionalità dell'area artigianale e per l'organizzazione della viabilità di Impruneta. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione 2) in considerazione delle motivazioni addotte si ritiene di portare l'altezza massima del locale accumulo terre a m.6,00; Si propone di accogliere l'osservazione 3)Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione si ritiene di limitare il carico tramite l'eliminazione dell'adeguamento del tratto esistente di via Europa . Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	1)Il proseguimento della viabilità è elemento strategico per la funzionalità dell'area artigianale e per l'organizzazione della viabilità di Impruneta. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione 2) in considerazione delle motivazioni addotte si ritiene di portare l'altezza massima del locale accumulo terre a m.6,00; Si propone di accogliere l'osservazione 3)Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione si ritiene di limitare il carico economico tramite l'eliminazione dell'adeguamento del tratto esistente di via Europa . Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 67</b>	<b>Prot. 23452</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Venerabile Confraternita Misericordia – Provv. Alfani Piero</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta un'area per la protezione civile in un terreno posto al Monte S. Marie con la previsione di una struttura di mq.500 di S.U. che possa contenere uffici, officina per la manutenzione e tutti i mezzi della protezione civile della Misericordia	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione secondo la disposizione dell'art. 58 del R.U. (Attrezzature di interesse comune di livello locale)		L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC. Si propone di non accogliere l'osservazione rinviandola ad una successiva pianificazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 68</b>	<b>Prot 23458</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Conti Luciano</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'art.15 delle NTA al fine di accorpate immobili condonati in zona rurale consentendo il cambio di destinazione d'uso. Nel caso di non accoglimento dell'osservazione viene chiesto di assoggettare di volta in volta le proposte di accorpamento al parere della C.E.senza che vengano proibiti a priori	Vista la direttiva dell'A.C. che prevede la possibilità di accorpamento anche in territorio extraurbano fino al 20 % dalla SUL del fabbricato principale e comunque non superiore a quanto previsto dall'art.11 par. 4.4 –Addizioni funzionali e previa demolizione del fabbricato condonato, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione	Vista la direttiva dell'A.C. che prevede la possibilità di accorpamento anche in territorio extraurbano fino al 20 % dalla SUL del fabbricato principale e comunque non superiore a quanto previsto dall'art.11 par. 4.4 –Addizioni funzionali e previa demolizione del fabbricato condonato, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 69	prot.23484	del 10/11/2011	Richiedente: PROVINCIA DI FIRENZE	
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1)In merito alle schede progetto si evince che alcuni interventi delle UTOE ricadono in area disciplinata dall'art.7 delle NTA del PTCP" tutela paesaggistica e ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi" e art.3" aree sensibili ( invariante strutturale).</p> <p>In materia urbanistica si chiede di tenere conto delle prescrizioni e direttive previste dallo Statuto del Territorio del PTCP in ambito di territorio aperto, in particolare cap.8.1.3, cap.8.1.4- 8.1.5 .</p>	<p>1) come previsto dall'art. 3 c.3 delle norme di attuazione del PTCP" <i>gli strumenti urbanistici dei comuni, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da possibile crisi ambientale quelle per le quali non sussistono più le cause di pericolosità</i>"al fine di chiarire la tipologia di intervento ammessa per l'intervento RQm01si propone la modifica della scheda inserendo " E' previsto un intervento di ristrutturazione edilizia sull'immobile esistente a pari volumetria e con destinazione commerciale".</p> <p>Per quanto riguarda l'intervento in località Falciani prima dell'approvazione del RU dovrà essere presentata da parte del privato integrazione sullo studio idraulico.</p> <p>L'art. 7 comma 2 delle NTA del PTC prevede che " gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, il perimetro del territorio aperto. Il PS approvato individua il territorio Urbano , coincidente con le UTOE, e il territorio rurale coincidente con il resto del territorio. Pertanto si intende che la suddetta individuazione sia stata effettuata in conformità al PTCP, in quanto individuata e discussa , come tutte le altre tavole del PS nelle conferenze dei servizi tenutosi per l'accordo di pianificazione in presenza di Regione e Provincia</p>		<p>1) come previsto dall'art. 3 c.3 delle norme di attuazione del PTCP" <i>gli strumenti urbanistici dei comuni, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da possibile crisi ambientale quelle per le quali non sussistono più le cause di pericolosità</i>"al fine di chiarire la tipologia di intervento ammessa per l'intervento RQm01si propone la modifica della scheda inserendo " E' previsto un intervento di ristrutturazione edilizia sull'immobile esistente a pari volumetria e con destinazione commerciale".</p> <p>Per quanto riguarda l'intervento in località Falciani prima dell'approvazione del RU dovrà essere presentata da parte del privato integrazione sullo studio idraulico.</p> <p>L'art. 7 comma 2 delle NTA del PTC prevede che " gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, il perimetro del territorio aperto. Il PS approvato individua il territorio Urbano , coincidente con le UTOE, e il territorio rurale coincidente con il resto del territorio. Pertanto si intende che la suddetta individuazione sia stata effettuata in conformità al PTCP, in quanto individuata e discussa , come tutte le altre tavole del PS nelle conferenze dei servizi tenutosi per l'accordo di pianificazione in presenza di Regione e Provincia</p>	

2) si chiede di tenere conto delle osservazioni presentate, prot.381482 del 26/09/2011, in merito alla realizzazione della circonvallazione di Impruneta	Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione	Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione
3) in materia di difesa del suolo si rimanda a che gli eventuali approfondimenti degli atti urbanistici comunali siano preventivamente raccordati anche con gli Uffici Difesa del Suolo della Provincia.	Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione	Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 70</b>	<b>Prot. 23524</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: La Querce Massimo Marchi sas – Proc. Marco Ferretti</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento del fabbricato da r1 a r2		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi funzionali all'attività agricola che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi funzionali all'attività agricola che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 71</b>	<b>Prot.23525</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: La Querce di Massimo Marchi sas - procuratore Marco Ferretti</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1)viene proposta una modifica all'art.22 delle NTA che consenta, in area di protezione paesistica e/o storico ambientale, la realizzazione di impianti tecnologici e annessi legati all'attività agricola in adiacenza ai manufatti esistenti di cui sia dimostrata la necessità tramite PAPMAA.</p> <p>2) Inoltre viene richiesta la realizzazione di manufatti agricoli sempre con la dimostrazione tramite PAPMAA in adiacenza o nelle vicinanze del centro aziendale, o di manufatti agricoli esistenti, quando non sia possibile la localizzazione fuori dal centro aziendale perché connessi alle attività ivi presenti.L'osservazione ha lo scopo di consentire interventi necessari alle nuove tecnologie di trasformazione dei prodotti agricoli che ne migliorino le qualità</p>	<p>Si concorda con la modifica della norma proposta dall'osservante e si modifica in tal senso l'art.22 delle NTA.</p> <p>Si ritiene di accogliere l'osservazione</p>	<p>Si concorda con la modifica della norma proposta dall'osservante e si modifica in tal senso l'art.22 delle NTA.</p> <p>Si ritiene di accogliere l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 72	Prot. 23528	Del 10/11/2011	Richiedente: Cecchini Dario/Cecchini Barbara/Cecchini Cristina/Guidotti Simone/Rigacci Andrea/Cosci Lidia Maria/Fratiglioni Silvano/DelBravo Paolo/Gioli Luisa/Pestelli Enrica/Zenaro Cristiano	
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- Trr07:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Viene richiesta:</p> <p>1) l'eliminazione della viabilità indicata come esistente da via Falciani;</p> <p>La modifica della scheda progettoTrr07 con :</p> <p>2) eliminazione del percorso pedonale di ostacolo alle attività agricole, e sua sostituzione con il prolungamento del marciapiede lungo via di Falciani;</p> <p>3) riduzione dell'ampliamento del cimitero Picchirillo al minimo indispensabile.</p>		<p>1). si concorda con la rettifica della rappresentazione della viabilità pubblica inserendola nel tessuto storico. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) si concorda con l'eliminazione del percorso pedonale sul retro e si individua un tracciato pedonale lungo via di Falciani. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)la dimensione dell'ampliamento del cimitero consentirà di soddisfare le necessità che già sono note a questa A.C. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>Si propone la parziale approvazione dell'osservazione</p>		<p>1). si concorda con la rettifica della rappresentazione della viabilità pubblica inserendola nel tessuto storico. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) si concorda con l'eliminazione del percorso pedonale sul retro e si individua un tracciato pedonale lungo via di Falciani. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)la dimensione dell'ampliamento del cimitero consentirà di soddisfare le necessità che già sono note a questa A.C. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>Si propone la parziale approvazione dell'osservazione</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 73</b>	<b>Prot 23536</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Secci Fabio</b>
<b>UTOE 10-FALCIANI - PCI01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto: 1)che siano fatti salvi i diritti acquisiti con DIA presentata. 2) che sia estrapolato il tessuto consolidato dal piano complesso d'intervento PCI01	1) le categorie d'intervento ammesse sugli immobili sono quelle previste dal RU. I nuovi interventi dovranno essere conformi ad esse. 2)L'eliminazione del PCI , a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana e la direttiva dell'A.C. comporta l'estrapolazione del tessuto esistente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione, Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	1) le categorie d'intervento ammesse sugli immobili sono quelle previste dal RU. I nuovi interventi dovranno essere conformi ad esse. Si ritiene l'osservazione non pertinente.. 2)L'eliminazione del PCI , a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana e la direttiva dell'A.C. comporta l'estrapolazione del tessuto esistente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione, Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 74</b>	<b>Prot 23555</b>	<b>10/11/2011</b>	<b>Viti Luciano</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la realizzazione di unità immobiliare monofamiliare pari a mq.150 costituita dal solo piano terra con previsione di parcheggio pubblico lungo via Imprunetana per Pozzolatico	L'area risulta interessata da immobili per i quali è stata avanzata richiesta di condono in corso di definizione Si propone di non accogliere l'osservazione.	L'area risulta interessata da immobili per i quali è stata avanzata richiesta di condono in corso di definizione Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 75</b>	<b>Prot. 23557</b>	<b>Del 10/11/2011</b>	<b>Richiedente: Subbi Andrea e altri cittadini</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- Rqr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene proposta la modifica della scheda progetto Rqr01 tramite l'eliminazione del muro di cinta della Fattoria Alberti prospettante su via Paolieri per la creazione di uno slargo pedonale all'interno del centro storico	Pur apprezzando la proposta la stessa comporterebbe l'avvio della procedura espropriativa al momento non compatibili con i tempi di approvazione del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	Pur apprezzando la proposta la stessa comporterebbe o l'avvio della procedura espropriativa o la ripubblicazione dell'intervento Rqr 01 al momento non compatibili con i tempi di approvazione del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 76</b>	<b>Prot 23561</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente Armellini Stefano</b>
<b>UTOE 7-POZZOLATICO- TRr02:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr02 con lo spostamento della nuova viabilità parallelamente a quella esistente	La proposta progettuale viene rivista come da controdeduzione all'oss. 268. La viabilità viene mantenuta lungo l'asse esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione.		La proposta progettuale viene rivista come da controdeduzione all'oss. 268. La viabilità viene mantenuta lungo l'asse esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 77</b>	<b>Prot. 23563</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Marianelli Monica</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica del perimetro di resede rurale al fine di realizzare garage interrati in parte riproponendo le aree accatastate come pertinenze edilizie.	Si propone di accogliere l'osservazione	Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 78</b>	<b>Prot. 23565</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bartolini Baldelli Luigi</b>
<b>UTOE 3-BAGNOLO- TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Considerato che le previsioni dell'intervento TRr01 non sono sostenibili economicamente e quindi destinate a rimanere inattuata e che la realizzazione del nuovo tracciato stradale comporterebbe un aggravio delle criticità esistenti oltre al fatto che il nuovo tornante avrebbe un impatto paesaggistico negativo ,viene richiesta la modifica della scheda progetto Trr01 in modo che:</p> <p>1 )la nuova edificazione residenziale sia localizzata nel terreno di minor pendenza in corrispondenza del verde pubblico di progetto</p> <p>2) la nuova viabilità sia ridotta alla strada di servizio alla nuova edificazione senza raccordarsi con la strada esistente a quota più alta;</p>	<p>Quanto richiesto contrasta con gli obiettivi del RU esplicitati nell'osservazione 268 e in particolare</p> <p>1) gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione .</p> <p>2) risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	<p>Quanto richiesto contrasta con gli obiettivi del RU esplicitati nell'osservazione 268 e in particolare</p> <p>1) gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione .</p> <p>2) risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 79</b>	<b>Prot. 23567</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Cammelli Chiara</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria di intervento da r1 a r2 in quanto il fabbricato è stato realizzato successivamente al periodo rappresentato nel catasto leopoldino e rappresenta caratteristiche costruttive simili a quelle dei fabbricati limitrofi.		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 80</b>	<b>Prot.23574</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Pallecchi Giancarlo/Bandini Daniela</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- CPr09-TRm08:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Visto che le opere previste dagli interventi CPr09-TRm08 comporteranno ingentissime spese per opere di presidio; che tali interventi metteranno a rischio crollo e lesione gli edifici posti a monte e che nessun tecnico può garantire la stabilità del versante viene richiesta l'eliminazione degli interventi previsti dalle due schede progetto	Si ritiene che la previsione adottata dal RU sia stata ampiamente tutelata da studi e prescrizioni di tipo geologico, per cui si riconferma la previsione del RU. Si ritiene di non accogliere l'osservazione.	Si ritiene che la previsione adottata dal RU sia stata ampiamente tutelata da studi e prescrizioni di tipo geologico, per cui si riconferma la previsione del RU. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 81</b>	<b>Prot 23575</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Casone srl</b>
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- RQr01-TRr03:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Considerato il complesso equilibrio per la regimazione delle acque di falda nel sottosuolo del centro storico; che le fondazioni degli edifici sono costituite da semplici muri in pietra e mattoni che potrebbero subire danni a causa della modifica dell'equilibrio del sedime di fondazione, che i nuovi interventi RQr01-TRr03 potrebbero causare danni alle strutture portanti dei fabbricati; che si verranno a creare nuovi accessi carrabili nella nuova strada della Provincia, non destinata a ciò Si chiede l'eliminazione degli interventi previsti dalle due schede progetto, RQr01-TRr03	Gli interventi oggetto dell'osservazione sono stati esaminati e verificati con appositi studi dal consulente geologo del Ru che ha dato prescrizioni e indicazioni specifiche in entrambe le schede progetto. Si propone di non accogliere l'osservazione	Gli interventi oggetto dell'osservazione sono stati esaminati e verificati con appositi studi dal consulente geologo del Ru che ha dato prescrizioni e indicazioni specifiche in entrambe le schede progetto e che non è prevista l'apertura di nuovi accessi sulla Provinciale. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 82</b>	<b>Prot 23578</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Magnelli Anna/Nannetti Dino</b>
<b>UTOE 3- BAGNOLO- TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta una distribuzione omogenea dell'edilizia sociale all'interno del comparto TRr01	La scelta localizzativa deriva da valutazioni sia economiche che paesaggistiche e viene pertanto riconfermata. Si propone di non accogliere l'osservazione	La scelta localizzativa deriva da valutazioni sia economiche che paesaggistiche e viene pertanto riconfermata. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 83	Prot 23580	Del 11/11/2011	Richiedente: Mugellini Fiorenza	
<b>UTOE 5-IMPRUNETA-TRr01:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr01 al fine di 1).consentire anche edifici monofamiliari; 2) modificare il tracciato stradale con un andamento sinuoso; 3)prevedere parcheggi privati esterni anziché garage seminterrati;	1)La scelta tipologica è stata definita in analogia alla tipologia degli immobili esistenti nell'area e pertanto si ritiene di non modificare la tipologia prevista dal RU. 2) Il tracciato stradale è studiato in modo da utilizzare al massimo la viabilità esistente e pertanto si ritiene di non modificare la previsione del RU. 3) i parcheggi esterni all'edificio non sono vietati . La scheda riporta i garage seminterrati per definire un'altezza massima. Si propone di non accogliere l'osservazione	1)La scelta tipologica è stata definita in analogia alla tipologia degli immobili esistenti nell'area e pertanto si ritiene di non modificare la tipologia prevista dal RU. 2) Il tracciato stradale è studiato in modo da utilizzare al massimo la viabilità esistente e pertanto si ritiene di non modificare la previsione del RU. 3) i parcheggi esterni all'edificio non sono vietati . La scheda riporta i garage seminterrati per definire un'altezza massima. Si propone di non accogliere l'osservazione		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 84</b>	<b>Prot 23582</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Salvadori Paolo</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica art.11 c.4.4 consentendo l'ampliamento funzionale dell'unità immobiliare anziché dell'organismo edilizio	Vista la direttiva del Sindaco con la quale vengono consentiti ampliamenti funzionali su edifici soggetti a r3 per ogni unità immobiliare previo progetto unitario complessivo che interessi tutto il fabbricato. Si ritiene di accogliere l'osservazione	Vista la direttiva del Sindaco con la quale vengono consentiti ampliamenti funzionali su edifici soggetti a r3 per ogni unità immobiliare previo progetto unitario complessivo che interessi tutto il fabbricato. Si ritiene di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 85</b>	<b>Prot. 23585</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Falciani Moreno/Falciani Matteo</b>	
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto: 1) l'inserimento cartografico di un immobile condonato 2) l'attribuzione della categoria di intervento r3		In merito al primo punto dell'osservazione non si reputa necessario cartografare l'immobile in quanto per esso vale la disciplina prevista dall'art.30 delle NTA agli immobili condonati, si ricorda che per questi vale, indipendentemente da quanto assegnato dagli elaborati grafici, la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Si propone di non accogliere l'osservazione		In merito al primo punto dell'osservazione non si reputa necessario cartografare l'immobile in quanto per esso vale la disciplina prevista dall'art.30 delle NTA agli immobili condonati, si ricorda che per questi vale, indipendentemente da quanto assegnato dagli elaborati grafici, la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 86</b>	<b>Prot 23589</b>	<b>11/11/2011</b>	<b>Falciani Matteo/Falciani Monica</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica del tessuto da area a servizi ad area da saturare per la realizzazione di due garage fuori terra e un immobile residenziale per due alloggi h. max 10 m.	La richiesta riguarda un'area già satura in un tessuto storico consolidato interessata da una destinazione di interesse pubblico. Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta riguarda un'area già satura in un tessuto storico consolidato interessata da una destinazione di interesse pubblico. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 87	Prot 23592	Del 11/11/2011	Richiedente: Uzzani Francesco /Gheri Giorgio in proprio e quali titolari della Immobiliare Poggio Ugolino srl/Vittorio Uzzani
<b>UTOE 9- UGOLINO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene ritenuta illegittima la norma di sospensione dell'art.74 del RUC derivante dal ricorso al TAR-privato di istanza di sospensione- di 17 abitanti del comparto dell'Ugolino. Viene pertanto richiesto che venga data immediata attuazione alle previsioni edificatorie dell'art.54 del Piano Strutturale previa modifica dell'art.74 e altri del RUC	Si riconfermano gli indirizzi adottati dall'A.C. Viene comunque consentito quanto disciplinato dalle cat. intervento equiparando l'area ad aggregato rurale. Si propone di non accogliere l'osservazione		Si riconfermano gli indirizzi adottati dall'A.C. Viene comunque consentito quanto disciplinato dalle cat. intervento equiparando l'area ad aggregato rurale. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 88</b>	<b>Prot. 23604</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Chiostrini Paolo</b>	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica del tessuto attribuito all'immobile (produttivo) inglobandolo nell'adiacente "tessuto storico di matrice rurale a prevalenza residenziale" e attribuzione della categoria d'intervento r3		Vista la documentazione prodotta si concorda con quanto richiesto e si propone di accogliere l'osservazione		Vista la documentazione prodotta si concorda con quanto richiesto e si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 89	Prot. 3607	del 11/11/2011	Richiedente: Poggi Enrico	
<b>UTOE 5-IMPRUNETA- Trm08 E ALTRO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto: 1) eliminazione della viabilità di collegamento tra via Nenni e via delle Fornaci inclusa nella scheda progetto Impruneta Trm08 prevedendo in alternativa uno sbocco su via del Ferrone ;		Si ritiene di individuare la viabilità di collegamento tra via Nenni e via delle Fornaci come collegamento pedonale che potrà nel caso di necessità essere utilizzata anche come viabilità carrabile. Non si ritiene utile individuare una nuova viabilità di collegamento con via del Ferrone. Si ritiene di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione		Si ritiene di individuare la viabilità di collegamento tra via Nenni e via delle Fornaci come collegamento pedonale che potrà nel caso di necessità essere utilizzata anche come viabilità carrabile. Non si ritiene utile individuare una nuova viabilità di collegamento con via del Ferrone. Si ritiene di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione
2) ammissibilità della sanatoria per immobili distrutti a seguito eventi bellici e ricostruiti prima del 1967, ovvero per i ruderi per i quali non è stato possibile determinarne le dimensioni preesistenti, le cui dimensioni differiscono con eventuali progetti presentati per la loro ricostruzione;		Fermo restando che per i ruderi vale la disciplina dell'art.14 delle NTA, la richiesta di sanatoria non appare compatibile con la normativa vigente in materia. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione		Fermo restando che per i ruderi vale la disciplina dell'art.14 delle NTA, la richiesta di sanatoria non appare compatibile con la normativa vigente in materia. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione
3) revisione della SUL minima di 30 mq prevista all'art. 12 in quanto potrebbe essere contro contrasto con quanto previsto dalla normativa vigente;		Si ritiene corretta l'osservazione e pertanto si precisa che la Superficie di Mq. 30 è da ritenersi netta e non lorda . Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione		Si ritiene corretta l'osservazione e pertanto si precisa che la Superficie di Mq. 30 è da ritenersi netta e non lorda . Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione
4) modifica art. 16 eliminando la limitazione di una sola opera pertinenziale per complesso edilizio unitario ovvero per ogni edificio isolato se non facente parte di un complesso edilizio unitario, a prescindere dal numero di unità immobiliari esistenti o derivanti da eventuali frazionamenti;		Stante gli indirizzi dell'A.C., al fine di tutelare la natura e l'organicità del tessuto esistente tipico del territorio di Impruneta, si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione		Stante gli indirizzi dell'A.C., al fine di tutelare la natura e l'organicità del tessuto esistente tipico del territorio di Impruneta, si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione
5) modifica art. 30 comma 2 eliminando la tutela di forni, pozzi... prevista all'ultimo capoverso o di escludere quegli elementi che allo stato attuale sono inutilizzabili a causa di interventi o modifiche successive;		La norma di tutela è finalizzata proprio al mantenimento di quegli elementi che, anche se fino ad oggi sono stati trascurati, rappresentano testimonianza di una cultura e tradizione locale., si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione		La norma di tutela è finalizzata proprio al mantenimento di quegli elementi che, anche se fino ad oggi sono stati trascurati, rappresentano testimonianza di una cultura e tradizione locale., si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione
6) inserimento nell'art. 34 della definizione "verde privato" rappresentato nelle schede di trasformazione con indicazione degli interventi ammessi;		Si propone di inserire nell'art.34 il paragrafo verde privato che comprende il verde naturale, antropico, di integrazione e agricolo di continuità. Inoltre di inserire nelle schede progetto il rimando al tipo di verde privato. si ritiene di accogliere il presente punto		Si propone di inserire nell'art.34 il paragrafo verde privato che comprende il verde naturale, antropico, di integrazione e agricolo di continuità. Inoltre di inserire nelle schede progetto il rimando al tipo di verde privato. si ritiene di accogliere il presente punto

	dell'osservazione	dell'osservazione
7) modifica art. 44 "Gli annessi rustici minori quali stalletti, pollai e porcilaie in muratura, forni, piccole capanne ad un piano, devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive e non possono di norma, essere riutilizzati a fini abitativi se non come locali accessori, di servizio e di integrazione dell'abitazione" in quanto la dicitura "di norma" risulta essere interpretativa	Al fine di eliminare eventuali interpretazioni non corrette, si propone di eliminare la dizione " di norma". si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione	Al fine di eliminare eventuali interpretazioni non corrette, si propone di eliminare la dizione " di norma". si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione
8) modifica art. 45 abrogazione della dicitura "di norma" e specificare se in tali aree risulta possibile la realizzazione di altre strutture oltre alle sole piscine;	Al fine di eliminare eventuali interpretazioni non corrette, si propone di eliminare la dizione " di norma" . nell'osservazione non risulta chiaro cosa si voglia intendere con " strutture "; è comunque consentito ciò che non viene espressamente vietato dall'art.45 delle NTA.	Al fine di eliminare eventuali interpretazioni non corrette, si propone di eliminare la dizione " di norma" . nell'osservazione non risulta chiaro cosa si voglia intendere con " strutture "; è comunque consentito ciò che non viene espressamente vietato dall'art.45 delle NTA.
9) definizione della "congrua distanza" prevista dall'art. 53;	Si propone di sostituire nell'art. 53 " congrua distanza" con " minimo di 50 m "dagli edifici esistenti. si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione	Si propone di sostituire nell'art. 53 " congrua distanza" con " minimo di 50 m "dagli edifici esistenti. si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione
10) richiesta di revisione dell'art. 57 circa l'acquisizione dopo 20 anni dalla realizzazione in quanto non viene risolto in maniera definitiva il problema delle sedi;	Si propone di modificare l'art.58 ( non il 57) eliminando la frase: " <i>L'edificio che accoglie la sede tornerà in proprietà del privato dopo un periodo ventennale pur rimanendo la prelazione per il diritto di acquisto da parte dell'A.C.</i> " si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione	Si propone di modificare l'art.58 ( non il 57) eliminando la frase: " <i>L'edificio che accoglie la sede tornerà in proprietà del privato dopo un periodo ventennale pur rimanendo la prelazione per il diritto di acquisto da parte dell'A.C.</i> " si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione
11) Richiesta revisione Regolamento Edilizio in conformità con il regolamento Urbanistico tenendo conto degli aspetti che hanno creato difficoltà nell'espletamento dell'attività tecnica;	Il regolamento Edilizio è attualmente in corso di revisione. si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione.	Il regolamento Edilizio è attualmente in corso di revisione. l'osservazione non è pertinente-
12) previsione di allargamento dell'Imprunetana per Pozzolatico in prossimità della strettoia a Sant'Isidoro e in prossimità della strettoia della Fattoria Torre Rossa.	Il Piano Strutturale ha individuato la S.P. Imprunetana per Pozzolatico come " Strada parco" al fine di evitare stravolgimenti paesaggistici e tipologici della viabilità Inoltre tali allargamenti non sono previsti nel piano triennale della Provincia e del Comune.	Pur concordando con la proposta ad oggi non risulta che ci sia un finanziamento della Provincia per l'intervento. Si rinvia comunque ad una mozione in tal senso del Consiglio comunale. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

	si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione	Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione.
--	--	---

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 90</b>	<b>Prot.23608</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Roberto Cinotti e Cittadini vari</b>
<b>UTOE 9- UGOLINO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Considerato che il ricorso al PS non interessa gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene richiesta l'eliminazione dall'art. 74 della frase <i>“ Non sono consentiti ampliamenti funzionali né addizioni volumetriche. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso né il frazionamento delle unità immobiliari”</i>	Pur riconfermando gli indirizzi adottati dall'A.C. viene consentito quanto disciplinato dalle categorie d' intervento equiparando l'area ad aggregato rurale. Si propone di accogliere l'osservazione	Pur riconfermando gli indirizzi adottati dall'A.C. viene consentito quanto disciplinato dalle categorie d' intervento equiparando l'area ad aggregato rurale. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 91</b>	<b>Prot. 23610</b>	<b>11/11/2011</b>	<b>Busoni Bernardo/Vallerini Lorenzo/Cinotti Roberto</b>
<b>UTOE 9- UGOLINO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'eliminazione della zona a verde pubblico di progetto e relativo vincolo preordinato all'esproprio lungo la via Chiantigiana e la rettifica della zona indicata come parcheggio pubblico esistente (adiacente al verde pubblico di progetto) in quanto trattasi di area di proprietà privata,destinandola ad area a disposizione dei membri della Comunione di Poggio Ugolino per sosta straordinaria e altri usi	Si concorda con l'eliminazione dell'area a verde pubblico in favore del verde di integrazione. si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione Per quanto riguarda l'area indicata come parcheggio si ritiene che la stessa sia individuata come sede stradale privata. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Si concorda con l'eliminazione dell'area a verde pubblico in favore del verde di integrazione. si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione Per quanto riguarda l'area indicata come parcheggio si ritiene che la stessa sia individuata come sede stradale privata. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 92</b>	<b>Prot 23617</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente. Stefani Leonardo</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di chiarire e codificare le modalità di intervento nelle aree a "verde privato" e che vi siano ricompresi interventi tesi alla realizzazione di opere accessorie alle volumetrie compresi posti auto scoperti, viabilità carrabile ed in genere di individuare gli interventi ammissibili e vietati.	Il verde privato è costituito dal " verde naturale, verde antropico", verde di integrazione e verde agricolo di continuità" ; considerato che le norme prevedono gli interventi ammessi o no, si propone comunque di specificare la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali all'interno del verde di integrazione nel rispetto della piantumazione esistente e senza modifiche del suolo e purchè in prossimità degli edifici esistenti. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Il verde privato è costituito dal " verde naturale, verde antropico", verde di integrazione e verde agricolo di continuità" ; considerato che le norme prevedono gli interventi ammessi o no, si propone comunque di specificare la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali all'interno del verde di integrazione nel rispetto della piantumazione esistente e senza modifiche del suolo e purchè in prossimità degli edifici esistenti Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 93</b>	<b>Prot.23619</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bartolozzi Silvano</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Modifica della destinazione da aree per infrastrutture di interesse sovra comunale in una che permetta il cambio d'uso da commerciale ad artigianale, considerato che l'immobile oggetto di osservazione è stato legittimato con sanatoria edilizia ai sensi della L724/94 per poter effettuare lo spostamento della carrozzeria di proprietà dall'abitato di Tavarnuzze a questa zona	la richiesta contrasta con la previsione del P.S. e con la norma del R.U. relativa agli edifici. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione	La richiesta contrasta con la previsione del P.S. e con la norma del R.U. relativa agli edifici. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 94</b>	<b>Prot 23622</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Agricola Inalbi di Grifoni Vasco &amp; C. sas - Amm.re Grifoni Vasco</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'eliminazione all'art. 66 del parametro volumetrico di mc.3900 dalla norma della Struttura alberghiera Inalbi in quanto in contrasto con le definizioni di cui all'art. 8 delle NTA che prevede , nel caso di indicazione volumetrica, il coefficiente di divisione pari a m.3,00.	A seguito dell'osservazione della Regione Toscana si rinvia la previsione a valutazione e modifica normativa E pertanto si propone di non accogliere l'osservazione	A seguito dell'osservazione della Regione Toscana si rinvia la previsione a valutazione e modifica normativa E pertanto si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 95	Prot. 23625	Del 11/11/2011	Richiedente: soc. Imprunetina srl - L.R. Girardi Giovanni	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Viene richiesto:</p> <p>1) che sia riconsiderata la pubblica servitù sull'area all'interno della struttura ristorativa per motivi di sicurezza e conseguenti danni economici</p> <p>2) che l'impegno sia previsto solo sul limite interno del percorso pedonale svincolando la rimanente area dagli obblighi convenzionali e destinandola a verde privato di pertinenza della struttura ristorativa.</p> <p>Proponendo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di sistemare e cedere all'A.C. la fascia di verde tra il percorso pedonale e via Vittorio Veneto</li> <li>- di realizzare su tale area una sistemazione a verde di rispetto inerbita con annaffiamento automatico a cura e spese della richiedente società</li> <li>- di attrezzare tale area ed il pedonale sempre a cura e spese della richiedente società con illuminazione pubblica</li> </ul> <p>Viene inoltre richiesto:</p> <p>3) la previsione di nuova struttura ricettiva di 20 posti letto adiacente al ristorante esistente</p>		<p>1 e 2) La destinazione a verde pubblico deriva dal PRG vigente. Gli interventi ammessi per il ristorante sono stati consentiti in virtù dell'atto convenzionale ad oggi vigente. Si propone di non accogliere i punti 1 e 2 dell'osservazione rimandando all'A.C. una eventuale diversa scelta</p> <p>3) la previsione è vincolata ai precedenti punti dell'osservazione .</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>		<p>Previo approfondimento e definizione dei rapporti convenzionali a garanzia dell'Amministrazione comunale, l'osservazione, presenta elementi di interessi ma necessita di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC. Si propone di non accogliere l'osservazione rinviandola ad una successiva pianificazione.</p>

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 96	Prot 23629	Del 11/11/2011	Richiedente: Soc. Chanti Strade 2003 srl- pres. Pierini Francesca/Soc. La Pontenuovo srl-di Magnelli Bruno /Pierini Giovanni	
<b>EXTRAURBANO - NUOVA PREVISIONE:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Pierini Francesca Richiede la modifica da zona agricola ad area da destinare a</p> <p>1) Rimessaggio automezzi con possibilità di realizzazione di Sup. Coperta di 1200 mq ( di cui 600 mq tettoie, 200 mq.officine, 200 mq. spogliatoi, bagni e mensa dipendenti);</p> <p>Pierini Giovanni e Francesca richiedono :</p> <p>2 ) di destinare ad attività vivaistica un'area agricola con possibilità di realizzazione di Sup. Coperta di mq.500 ( di cui 400 mq di tettoie e magazzini e 100 mq di uffici);</p> <p>Magnelli Bruno chiede</p> <p>3) la destinazione ad attività Deposito Magazzino e rimessaggio per mezzi movimentazione terra con una Sup. Coperta di 500 mq</p>		<p>1)Quanto richiesto, già proposto dall'Ufficio in sede di redazione del Regolamento Urbanistico, non è stata ritenuta coerente dall'A.C. con gli obiettivi del RU stesso.pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2)si concorda con la destinazione ad attività vivaistica consentendo la realizzazione di 80 mq. SUL per Uffici e 80 mq S.C. per tettoia H max m 4,00 come oss 12. si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p> <p>3) Quanto richiesto, come già riportato al punto 1)è stato già proposto dall'Ufficio in sede di redazione del Regolamento Urbanistico, non è stata ritenuta coerente dall'A.C. con gli obiettivi del RU stesso.pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		<p>1)Quanto richiesto, già proposto dall'Ufficio in sede di redazione del Regolamento Urbanistico, non è stata ritenuta coerente dall'A.C. con gli obiettivi del RU stesso.pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2)si concorda con la destinazione ad attività vivaistica consentendo la realizzazione di 80 mq. SUL per Uffici e 80 mq S.C. per tettoia H max m 4,00 come oss 12. si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p> <p>3) Quanto richiesto, come già riportato al punto 1)è stato già proposto dall'Ufficio in sede di redazione del Regolamento Urbanistico, non è stata ritenuta coerente dall'A.C. con gli obiettivi del RU stesso.pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p> <p>Può essere utile per il futuro individuare delle aree per il rimessaggio dei materiali.</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 97</b>	<b>Prot. 23630</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Parente Elena</b>
<b>UTOE 3- BAGNOLO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'attribuzione della categoria intervento r2 o r3 ad immobile non cartografato. L'edificio è una ex serra-magazzino trasformata in civile abitazione nel 1982. E' stato oggetto di condono per modifiche interne.	Vista la documentazione presentata che dimostra l'uso residenziale dell'immobile si propone di cartografare lo stesso assegnandogli la categoria r2 fermo restando la norma del condono. Si propone di accogliere l'osservazione	Vista la documentazione presentata che dimostra l'uso residenziale dell'immobile si propone di cartografare lo stesso assegnandogli la categoria r2 fermo restando la norma del condono. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 98	Prot. 23632	Del 11/11/2011	Richiedente: Galletti Andrea/Galletti Fulco	
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE- TRr04:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>Visto il tratto di nuova viabilità da via di Baruffi è inadeguato per il forte impatto ambientale, tratti di pendenza eccessiva e il suo inserimento in area boscata e fascia di rispetto fluviale, e visto che la SUL prevista è insufficiente a coprire le spese di urbanizzazione viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr04 e in particolare:</p> <p>1) modifica del tracciato stradale con localizzazione del verde pubblico a valle, in prossimità del torrente Pescina</p> <p>2) incremento della previsione a mq.2100 di SUL al fine di poter sostenere le spese di urbanizzazioni</p>	<p>A seguito del parere del genio civile e la necessità di un approfondimento dell'aspetto geologico dell'area, si prevede lo stralcio del presente intervento.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	<p>A seguito del parere del genio civile e la necessità di un approfondimento dell'aspetto geologico dell'area, si prevede in questa fase lo stralcio del presente intervento.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 99</b>	<b>Prot. 23633</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Parente Samuele</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'art.16 in modo da consentire la realizzazione di opere pertinenziali alla singola proprietà in base alla situazione urbanistica consolidata( frazionamento già avvenuto ) e alla dimensione del terreno che non dovrà essere inferiore a mq.1500	Vista la direttiva del Sindaco si conferma quanto previsto dal RU adottato . si ritiene di non accogliere la presente osservazione	Vista la direttiva del Sindaco si conferma quanto previsto dal RU adottato . si ritiene di non accogliere la presente osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 100	Prot. 23635	Del 11/11/2011	Richiedente: Sporting Club Poggio Ugolino spa-presidente Athos Masi	
<b>UTOE 9- UGOLINO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>Viene osservato:</p> <p>1)illegittimità dell'art.74 in quanto sospende previsioni edificatorie contenute nell'art.54 del PS nonostante il ricorso avanzato dal Condominio " Ugolino" sia privo di domanda di sospensione;</p> <p>2) conferma dell'art.74 per quanto riguarda le zone F presenti all'interno dell'UTOE</p> <p>3) modifica art.57 prevedendo la specificazione delle attività possibili compresa la foresteria, aumento indice fabbricabilità a 0,5 mc/mq e RC al15%;</p> <p>4)attribuzione di norma specifica per zona sportiva che riprenda l' indicazione delle destinazioni e degli indici edificatori come richiesto..</p> <p>Si chiede :</p> <p>a) dare immediata attuazione all'art.54 del PS previa modifica dell'art.74;</p> <p>b) che nel caso di mantenimento della sospensione delle previsioni del PS, venga confermato quanto previsto dall'ultimo capoverso dell'art.74.</p> <p>c) che la disposizione dell'art.57 venga modificata e/o chiarita come sopra indicato.</p>	<p>a)Si ritiene che la scelta pianificatoria sia facoltà dell'A.C. che non pone la frazione dell'Ugolino tra le scelte strategiche per questo primo RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>b) L'art. 74 viene modificato consentendo quanto disciplinato dalle categorie d'intervento indicate negli elaborati grafici equiparando l'area ad aggregato rurale. Comunque si ritiene di confermare quanto previsto dallo stesso articolo relativamente alla zona F. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>c). Si riconferma la norma dell'art.57 Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>a)Si ritiene che la scelta pianificatoria sia facoltà dell'A.C. che non pone la frazione dell'Ugolino tra le scelte strategiche per questo primo RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>b) L'art. 74 viene modificato consentendo quanto disciplinato dalle categorie d'intervento indicate negli elaborati grafici equiparando l'area ad aggregato rurale. Comunque si ritiene di confermare quanto previsto dallo stesso articolo relativamente alla zona F. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>c). Si riconferma la norma dell'art.57 Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 101</b>	<b>Prot. 23636</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Ricceri Sergio</b>
<b>UTOE 5- IMPRUNETA- Cppc04:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica del perimetro delle schede progetto Cppc04 e Trm06 ripерimetroando l'area interessata all'ampliamento produttivo limitata alle particelle di proprietà Ricceri, con mantenimento dei 350 mq di SUL produttiva in ampliamento all'attività del cotto esistente e concessione di ulteriori 250 mq di SUL residenziale di nuova costruzione funzionali all'attività produttiva al fine di assicurare la residenza temporanea a quanti lavorano in collaborazione nell'attività.	Vista anche l'osservazione della Regione, relativamente alla ripерimetroazione del comparto si propone l'accoglimento dell'osservazione provvedendo anche alla modifica del tracciato di viabilità pubblica. per quanto riguarda l'ampliamento destinato alla residenza, anche se temporanea, riconosciuta la vocazione artigianale dell'area, al fine di non creare incompatibilità di funzioni si ritiene di non accogliere l'osservazione.		Vista anche l'osservazione della Regione, relativamente alla ripерimetroazione del comparto si propone l'accoglimento dell'osservazione provvedendo anche alla modifica del tracciato di viabilità pubblica. per quanto riguarda l'ampliamento destinato alla residenza, anche se temporanea, riconosciuta la vocazione artigianale dell'area, al fine di non creare incompatibilità di funzioni si ritiene di non accogliere il presente punto. L'osservazione è parzialmente accolta.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 102</b>	<b>Prot. 23638</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente Dal Cerro Aldo</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto 1. di consentire la sostituzione edilizia al posto delle categoria r3 con cambio d'uso da stalla-fienile a residenziale a un immobile "in contrasto con l'ambiente" 2. che la categoria d'intervento r1 preveda come la r2 la possibilità delle addizioni funzionali	1) La categoria d'intervento per immobili che non presentano valore, sono disciplinati dall'art. 42 o 43 delle NTA . 2) Le categorie d'intervento sono state definite dal RU in modo da differenziare le possibilità di intervento in base alle caratteristiche dell'immobile a cui si riferiscono. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di non accogliere l'osservazione	1) La categoria d'intervento per immobili che non presentano valore, sono disciplinati dall'art. 42 o 43 delle NTA . 2) Le categorie d'intervento sono state definite dal RU in modo da differenziare le possibilità di intervento in base alle caratteristiche dell'immobile a cui si riferiscono. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 103</b>	<b>Prot. 23642</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Cappelletti Angela/Cappelletti Claudia/Valoriani Marta</b>	
<b>UTOE 11 FERRONE</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta l'attribuzione della categoria r3 ad un manufatto pertinenziale privo di categoria presente nel resede e già esistente al momento di adozione del RU		L'immobile, in quanto volume secondario, è già disciplinato dall'art.31" Tessuto consolidato di recente formazione", per cui non si ritiene necessario l'attribuzione di categoria di intervento specifica. Si propone di non accogliere l'osservazione.		L'immobile, in quanto volume secondario, è già disciplinato dall'art.31" Tessuto consolidato di recente formazione", per cui non si ritiene necessario l'attribuzione di categoria di intervento specifica. Si propone di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 104	Prot. 23645	Del 11/11/2011	Richiedente:Ferragamo Leonardo
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Vista la concessione edilizia 5281/B relativa a “ modifica di un tratto della strada podereale ad uso privato di collegamento dalla via Cassia a via Brancolano” vista la variante in C.O. del 1997, e le autorizzazioni ambientali n.335/96 e 47/99, viene proposto il recupero di strada campestre per la realizzazione di viabilità alternativa a via Quintole per le Rose utilizzando un primo tratto di viabilità realizzato da società Autostrade al fine di alleggerire il passaggio in prossimità dell'accesso al complesso di Villa Ferragamo e ricostituire l'unitarietà originale della villa.</p>	<p>1) La viabilità proposta costituisce un impatto ambientale significativo per i valori di tutela della villa e del viale di accesso. 2) La pendenza di progetto accresce quella esistente già elevata. 3) Trattandosi di viabilità ad uso pubblico occorrerebbe l'assenso di tutti gli utilizzatori, in quanto si prevede la dismissione dell'attuale accesso sulla Provinciale. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione.</p>	<p>1) La viabilità proposta costituisce un impatto ambientale significativo per i valori di tutela della villa e del viale di accesso. 2) La pendenza di progetto accresce quella esistente già elevata. 3) Trattandosi di viabilità ad uso pubblico occorrerebbe l'assenso di tutti gli utilizzatori, in quanto si prevede la dismissione dell'attuale accesso sulla Provinciale. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione ma l'Amministrazione comunale è disponibile a valutare nel futuro soluzioni alternative</p>	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 105</b>	<b>Prot. 23646</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Chiostrini Antonio</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica del valore dell'edificio da r1 a r3 chiedendo che l'edificio passi da valore ambientale a valore ridotto in quanto ha subito forti modificazioni negli anni '70	Fermo restando che il valore ambientale è stato attribuito dal PS , non oggetto di osservazione, si ritiene che i nuovi elementi apportati dall'osservazione non motivano la modifica della categoria d'intervento che, tra l'altro, riconferma il tipo di intervento assegnato dal PRG vigente. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Fermo restando che il valore ambientale è stato attribuito dal PS , non oggetto di osservazione, si ritiene che i nuovi elementi apportati dall'osservazione non motivano la modifica della categoria d'intervento che, tra l'altro, riconferma il tipo di intervento assegnato dal PRG vigente. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 106</b>	<b>Prot. 23654</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Contri Lorenzo/Bartoli Lucia</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Richiesta di rappresentazione cartografica dell'immobile e attribuzione categoria d'intervento r3		Si ritiene di procedere con la cartografazione dell'immobile e l'attribuzione della categoria d'intervento r2, in analogia ai criteri adottati dal RU per tale tipologia di annesso.		Si ritiene di procedere con la cartografazione dell'immobile e l'attribuzione della categoria d'intervento r2, in analogia ai criteri adottati dal RU per tale tipologia di annesso. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 107</b>	<b>Prot.23670</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Lutz Arnold</b>
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da restauro a ristrutturazione leggera confermando quella del PRG Reali	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione	Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 108</b>	<b>Prot. 23673</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Biagioli Paolo</b>	
<b>EXTRAURBANO- Monteoriole</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Vista la previsione di un parcheggio ad uso pubblico in località Monteoriole, considerato che parte del terreno interessato è di proprietà del richiedente il quale accede alla propria abitazione dal cancello di Villa Parenti, viene richiesto che sia consentita la realizzazione di accesso alla propria unità immobiliare dal parcheggio pubblico		Visto che la richiesta è finalizzata a risolvere alcune problematiche di interesse pubblico quali, oltre al reperimento di nuovi posti auto, la messa in sicurezza della viabilità e in particolare degli accessi su via Imprunetana per Pozzolatico, si propone di accogliere l'osservazione.		Visto che la richiesta è finalizzata a risolvere alcune problematiche di interesse pubblico quali, oltre al reperimento di nuovi posti auto, la messa in sicurezza della viabilità e in particolare degli accessi su via Imprunetana per Pozzolatico, si propone di accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 109	Prot. 23681	Del 11/11/2011	Richiedente: geom. Lombini Fabio per conto di Manola Ferroni L.R. del Camping Internazionale Firenze srl	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Viene richiesto la modifica dell'art.67:</p> <p>1) prevedere la possibilità di installare sul 40 % delle piazzole l'installazione di strutture temporanee ancorate al suolo prevedendo la conversione del campeggio in villaggio vacanze;</p> <p>2) riportare in norma un indice di fabbricabilità come aveva previsto il PRG vigente , al fine di consentire alla struttura di mantenere standard adeguati alle richieste di rinnovamento</p> <p>3) non si è tenuto conto del “ Disciplinare per l'esecuzione di interventi di riqualificazione delle strutture Ricettive esistenti con destinazione campeggi e per la realizzazione di nuovi insediamenti ricettivi” approvato dal Comune di Impruneta con D.C.C. n.5/2001 e n.25/2001 sulle cui linee la società scrivente ha impostato i suoi futuri piani di sviluppo.</p>		<p>1) Si concorda con la previsione del 40% delle piazzole per installazione strutture temporanee. Fermo restando la previsione di campeggio e non villaggio turistico.si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) Si ritiene di assegnare una SUL di mq. 600 e H max m. 4,50 purchè gli interventi di nuova edificazione avvengano nell'area esistente. si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)Il Disciplinare menzionato è stato redatto in ottemperanza alla L.R. 42/2000 e al regolamento regionale n.3 del 31/08/1998 e pertanto ormai superato dal Regolamento derivante dal DPGR 18R/2001 e DPGR 45R/2007 .Per tale motivo si ritiene di non prendere atto di detto strumento e di rimandare ai suddetti regolamenti.</p> <p>L'osservazione è accolta parzialmente</p>		<p>1) Si concorda con la previsione del 40% delle piazzole per installazione strutture temporanee. Fermo restando la previsione di campeggio e non villaggio turistico.si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) Si ritiene di assegnare una SUL di mq. 600 e H max m. 4,50 purchè gli interventi di nuova edificazione avvengano nell'area esistente. si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)Il Disciplinare menzionato è stato redatto in ottemperanza alla L.R. 42/2000 e al regolamento regionale n.3 del 31/08/1998 e pertanto ormai superato dal Regolamento derivante dal DPGR 18R/2001 e DPGR 45R/2007 .Per tale motivo si ritiene di non prendere atto di detto strumento e di rimandare ai suddetti regolamenti.</p> <p>L'osservazione è accolta parzialmente</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 110</b>	<b>Prot. 23686</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: La Colombaia Ville di Bagnolo spa – L.R. Ferri Fiorella</b>
<b>UTOE 3- BAGNOLO- TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Considerato che le previsioni dell'intervento TRr01 non sono sostenibili economicamente e quindi destinate a rimanere inattuate e che la realizzazione del nuovo tracciato stradale comporterebbe un aggravio delle criticità esistenti oltre al fatto che il nuovo tornante avrebbe un impatto paesaggistico negativo</p> <p>Viene richiesta la modifica delle previsioni descritte dalla scheda progetto TRr01 in modo che :</p> <p>1 )la nuova edificazione residenziale sia localizzata nel terreno di minor pendenza in corrispondenza del verde pubblico di progetto</p> <p>2) la nuova viabilità sia ridotta alla strada di servizio alla nuova edificazione senza raccordarsi con la strada esistente a quota più alta.</p>	<p>Quanto richiesto contrasta con gli obiettivi del RU esplicitati nell'osservazione 268 e in particolare</p> <p>1) gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione .</p> <p>2) risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	<p>Quanto richiesto contrasta con gli obiettivi del RU esplicitati nell'osservazione 268 e in particolare</p> <p>1) gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione .</p> <p>2) risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 111</b>	<b>Prot.23687</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Falco Francesco</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di modificare la categoria d'intervento da r1 e r2 a r3 per permettere l'ampliamento del piano casa consentito dal PRG vigente	Fermo restando che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15 delle NTA, la documentazione apportata non adduce motivazioni per la modifica della categoria attribuita. Si propone di non accogliere l'osservazione	Fermo restando che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15 delle NTA, la documentazione apportata non adduce motivazioni per la modifica della categoria attribuita. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 112</b>	<b>Prot 23688</b>	<b>11/11/2011</b>	<b>La Colombaia Ville di Bagnolo spa – L.R. Ferri Fiorella</b>
<b>UTOE 3- BAGNOLO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Richiesta di inserimento nel RU di Piano di Recupero che permetta il recupero della SUL del Galoppatoio pari a circa 1400 mq.da usare per il 50% per il recupero degli edifici ricompresi in detto piano e il restante 50% per il recupero di altri manufatti tramite presentazione di PAPMA con valore di piano attuativo, di contro potranno essere realizzati a scomputo degli oneri derivanti dall'edificazione concessa un parcheggio pubblico e un percorso pedonale.	Si concorda con la previsione del PdR nel rispetto delle categorie d'intervento già definite dal RU. Potrà essere utilizzato un massimo del 25% della superficie legittima dell'ex galoppatoio per cambio di destinazione d'uso in residenziale . Con detto PdR si esaurisce la potenzialità edificatoria derivante dall'ex galoppatoio. I nuovi edifici dovranno essere posizionati nelle vicinanze degli edifici esistenti adiacenti al galoppatoio e dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico e il percorso pedonale . Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	La proposta necessita di una scheda di valutazione, non compatibile con i tempi di approvazione del presente RUC . Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 113</b>	<b>Prot. 23689</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: Ricciardi Adamo</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la possibilità di restauro con cambio d'uso connesso alla residenza principale di un antico viaio.	L'art.14 delle NTA disciplina già la casistica dei ruderi per cui si ritiene non necessario la disciplina specifica. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	L'art.14 delle NTA disciplina già la casistica dei ruderi per cui si ritiene non necessario la disciplina specifica. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 114</b>	<b>Prot. 23690</b>	<b>Del 11/11/2011</b>	<b>Richiedente: O.C.E.M. srl – Amm.re Giannelli Giuliano</b>
<b>UTOE 8- CASCINE DEL RICCIO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta: 1) la modifica della destinazione prevedendo esplicitamente attività industriali come riconoscimento della situazione di fatto; 2) la modifica dell'altezza massima prevista da 8 a 9 metri indispensabile per i macchinari impiegati e le esigenze lavorative.	Pur concordando con le richieste avanzate, visto il parere del Genio civile, si rende necessario eliminare la previsione in quanto non è supportata da studio idrologico- idraulico sul torrente Ema, come previsto dalla nuova normativa regionale in materia idraulica . Si propone di non accogliere l'osservazione	Pur concordando con le richieste avanzate, visto il parere del Genio civile, si rende necessario eliminare la previsione in quanto non è supportata da studio idrologico- idraulico sul torrente Ema, come previsto dalla nuova normativa regionale in materia idraulica . Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 115	Prot. 23691	Del 11/11/2011	Richiedente: Bencini Massimo	
EXTRAURBANO- AGGREGATO RURALE MONTEORIOLO:				
<i>OSSERVAZIONE</i>		<i>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</i>		<i>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</i>
Viene richiesta di consentire la chiusura della loggia e il frazionamento in due unità immobiliari e di modificare la categoria d'intervento da restauro ad almeno r1.		Il manufatto rappresenta un importante elemento architettonico tipico delle ville signorili da mantenere in restauro. Per quanto riguarda il frazionamento lo stesso è ricompreso nella categoria restauro nel rispetto degli elementi storici, strutturali e formali dell'edificio. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.		Il manufatto rappresenta un importante elemento architettonico tipico delle ville signorili da mantenere in restauro. Per quanto riguarda il frazionamento lo stesso è ricompreso nella categoria restauro nel rispetto degli elementi storici, strutturali e formali dell'edificio. si propone di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 116	Prot. 23714	Del 11/11/2011	Richiedente: Venerabile Confraternita Misericordia - Provveditore Ceccherini Andrea	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p>Viene richiesto:</p> <p>1) inserimento del complesso " La Ranocchiaia" in "attrezzature e servizi di interesse comune" di cui all'art.58 del RU;</p> <p>2) prevedere oltre alle possibilità di ampliamento consentite dall'art.58 un ulteriore ampliamento di 400 mq di SUL finalizzato a sopperire alle necessità della struttura a fini socio-assistenziali e terapeutici;</p> <p>3) considerare un'area più grande del resede individuato in cartografia includendo il campo sportivo funzionale all'attività.</p>		<p>1) Si concorda con la richiesta individuando l'area come zona per Attrezzature e servizi di interesse comune – art. 58 , in particolare "aree per strutture private di uso pubblico e collettivo." si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) Vista la richiesta di ampliamento di 400 mq, ritenuto che tale previsione, pur condivisibile, comporti una nuova valutazione sia sotto l'aspetto ambientale che geologico, si rimanda ad una successiva previsione del RU . si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3) Verificata l'osservazione si concorda con il resede proposto si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>L'osservazione è accolta parzialmente</p>		<p>1) Si concorda con la richiesta individuando l'area come zona per Attrezzature e servizi di interesse comune – art. 58 , in particolare "aree per strutture private di uso pubblico e collettivo." si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) Vista la richiesta di ampliamento di 400 mq, ritenuto che tale previsione, pur condivisibile, comporti una nuova valutazione sia sotto l'aspetto ambientale che geologico, si rimanda ad una successiva previsione del RU . si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3) Verificata l'osservazione si concorda con il resede proposto si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>L'osservazione è accolta parzialmente</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 117</b>	<b>Prot. 23776</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Garuglieri Vania/ Bessi Adriana</b>	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Visto che la schedatura a disposizione presso gli uffici comunali è priva di documentazione fotografica e non vi sono indicazioni in merito nè la classificazione di valore dell'immobile, al fine di acquisire alla funzione abitativa l'annesso, si chiede una riclassificazione con la modifica della categoria intervento da r1 a r3 o r2. In alternativa r3 per l'annesso e r2 per l'immobile principale		Vista la documentazione fotografica allegata all'osservazione, che integra quella già acquisita con l'approfondimento effettuato dal Regolamento Urbanistico fermo restando la validità dell'art.15 per gli immobili condonati,si reputa di attribuire sia all'edificio principale che all'annesso la categoria r2. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione		Vista la documentazione fotografica allegata all'osservazione, che integra quella già acquisita con l'approfondimento effettuato dal Regolamento Urbanistico fermo restando la validità dell'art.15 per gli immobili condonati,si reputa di attribuire sia all'edificio principale che all'annesso la categoria r2. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 118	Prot. 23779	Del 14/11/2011	Richiedente: Garuglieri Luca/Garuglieri Giacomo	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA TRm06:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>l'intervento risulta tale da sacrificare la porzione di proprietà dei richiedenti , oltre che manifestamente incompatibile con le oggettive caratteristiche del territorio, e porterà allo sfrangimento del confine città-campagna ad oggi ben definito;</p> <p>Viene richiesto pertanto l'ampliamento dell'area interessata dalla trasformazione TRm06 al fine di aumentare l'area di proprietà interessata dall'intervento prevedendo l'inserimento di una fascia di verde pubblico a confine con la proprietà avente funzione di schermatura. L'accoglimento dell'osservazione consentirebbe di perseguire gli obiettivi del RU quali la realizzazione di servizi ad uso dell'intera collettività senza penalizzare i sigg.ri Garuglieri.In caso contrario verrebbero sacrificate le proprietà dei richiedenti in favore di scelte manifestamente incompatibili con le caratteristiche oggettive del territorio.</p>	<p>La scheda progetto oggetto di osservazione viene modificata eliminando la sede rionale e il tratto di strada di immissione sulla strada provinciale nonché con l'inserimento di un 'area a verde pubblico disposto lungo il confine con i richiedenti, pertanto si ritiene che siano superati gli elementi di criticità elencati dal richiedente. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>La scheda progetto oggetto di osservazione viene modificata eliminando la sede rionale e il tratto di strada di immissione sulla strada provinciale nonché con l'inserimento di un 'area a verde pubblico disposto lungo il confine con i richiedenti, pertanto si ritiene che siano superati gli elementi di criticità elencati dal richiedente. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 119	Prot. 23781	Del 14/11/2011	Richiedente: Trambusti Ilva	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA- Trr07:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta 1) la rettifica della rappresentazione di viabilità pubblica esistente in quanto trattasi di aree private; 2) la modifica della scheda Trr07 eliminando il percorso pedonale sul retro e prevedendo un prolungamento del marciapiede di progetto su via Falciani		La scheda progetto viene modificata a seguito della riconferma della fascia di rispetto cimiteriale approvata con D.C.C. n.129 del29/09/1998. Relativamente al punto 1) si rettifica la rappresentazione della viabilità pubblica inserendola nel tessuto storico. Relativamente al punto 2) si concorda con l'eliminazione del percorso pedonale sul retro e si individua un tracciato pedonale lungo via di Falciani. Si propone l'approvazione dell'osservazione		La scheda progetto viene modificata a seguito della riconferma della fascia di rispetto cimiteriale approvata con D.C.C. n.129 del29/09/1998. Relativamente al punto 1) si rettifica la rappresentazione della viabilità pubblica inserendola nel tessuto storico. Relativamente al punto 2) si concorda con l'eliminazione del percorso pedonale sul retro e si individua un tracciato pedonale lungo via di Falciani. Si propone l'approvazione dell'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 120</b>	<b>Prot. 23784</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Neri Gianfranco</b>
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica dell'art.15 delle NTA in modo da consentire all'interno delle UTOE la possibilità del cambio di destinazione d'uso in residenziale senza accorpamento per gli immobili derivanti da condono edilizio	A seguito della direttiva del sindaco pur apportando alcune modifiche all'art.15, si ritiene di mantenere quanto previsto dal RU relativamente al caso specifico. Si propone di non accogliere l'osservazione		A seguito della direttiva del sindaco pur apportando alcune modifiche all'art.15, si ritiene di mantenere quanto previsto dal RU relativamente al caso specifico. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 121</b>	<b>Prot. 23790</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bellucci Marco/Bellucci Simone</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l' inserimento di un nuovo intervento di trasformazione residenziale a monte dell'asilo di via della cooperazione che interessa i terreni residui da quelli necessari per la struttura dell'asilo nido.	L'osservazione appare interessante per un riordino ed una delimitazione del tessuto urbano ma necessitano di analisi geomorfologiche ed ambientali tali da prevedere l'adozione in un successivo atto urbanistico Si propone di non accogliere l'osservazione	L'osservazione appare interessante per un riordino ed una delimitazione del tessuto urbano ma necessitano di analisi geomorfologiche ed ambientali tali da prevedere l'adozione in un eventuale atto urbanistico successivo Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 122</b>	<b>Prot. 23793</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soverini &amp; C. spa- L.R. Soverini Daniele/ Greve 91 srl – L.R.. Totti Claudio</b>
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto : 1 Rettifica del perimetro dell'Utoe portandolo a coincidere con perimetro del comparto di trasformazione approvato; 2 inserimento di percorso pedonale di progetto nel verde pubblico esistente per collegare via Ho Chi Minh e il comparto edificatorio	1) Per il punto 1).favorevole 2) Per il punto 2) il percorso pedonale per la parte all'interno del verde pubblico non necessita di identificazione, mentre l'area della lottizzazione può essere modificata con varianti puntuali. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	1) Per il punto 1).favorevole 2) Per il punto 2) il percorso pedonale per la parte all'interno del verde pubblico non necessita di identificazione, mentre l'area della lottizzazione può essere modificata con varianti puntuali. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 123</b>	<b>Prot. 23795</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Landi Barbara</b>
<b>EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'eliminazione della capacità edificatoria di 500 mq di SUL destinati a servizi all'interno del Parco delle Terre Bianche in quanto in contrasto con la presenza di biotopi e geotopi	Premesso che i biotopi posti all'interno del Parco delle Terre Bianche sono comunque disciplinati dall'art.20 delle NTA che già vieta qualunque tipo di trasformazione e pertanto gli interventi previsti per il Parco dovranno essere reperiti al di fuori di questi, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la previsione di 500 mq. di SUL è prevista dal PS. Si propone di non accogliere l'osservazione	Premesso che i biotopi posti all'interno del Parco delle Terre Bianche sono comunque disciplinati dall'art.20 delle NTA che già vieta qualunque tipo di trasformazione e pertanto gli interventi previsti per il Parco dovranno essere reperiti al di fuori di questi, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la previsione di 500 mq. di SUL è prevista dal PS. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 124</b>	<b>Prot.23797</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Vacchiano Alfonso</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento dell'immobile da r2 a r3 come già previsto nella schedatura del PS dove riportava valore ridotto	Si propone di accogliere l'osservazione	Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 125</b>	<b>Prot. 23803</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Paoletti Orazio</b>	
<b>UTOE 5 IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r2 motivandola con una disparità di trattamento con gli edifici limitrofi. Inoltre l'edificio è stato oggetto di frazionamento ( 1963) e realizzazione terrazze tergalì (1974)		Non si ravvede disparità di trattamento in ragione del diverso stato conservativo e comunque, vista la documentazione presentata , il valore architettonico in presenza anche degli inserimenti dei terrazzi tergalì ( incongrui) rimane rilevante Si propone di non accogliere l'osservazione		Non si ravvede disparità di trattamento in ragione del diverso stato conservativo e comunque, vista la documentazione presentata , il valore architettonico in presenza anche degli inserimenti dei terrazzi tergalì ( incongrui) rimane rilevante Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 126	prot. 23805	del 14/11/2011	Richiedente: VERDI PER IMPRUNETA -Garuglieri Fabio-
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1)consumo del <b>dimensionamento</b> totale previsto dal PS. Viene osservato un forte squilibrio fra il consumo del dimensionamento residenziale realizzabile col primo RU e le capacità residue riservate a quelli futuri. Visto che il Regolamento 3R approvato con DPGR 9.02.2007 prevede che i RU debbano provvedere ad una attuazione progressiva nel tempo del dimensionamento del PS si chiede un drastico ridimensionamento delle previsioni di nuova edificazione ed occupazione di nuovo territorio prevista dal primo RU.</p>	<p>1) Il dimensionamento previsto dal RU è contenuto in quello approvato con il PS e comunque conforme con il DPGR 9/02/2007.A seguito del recepimento delle osservazioni è stato diminuito il dimensionamento di questo primo RU. La scelta dell'A.C. è stata quella di sviluppare solo alcune UTOE e in particolare Tavarnuzze e Impruneta e di mantenere prive di interventi altre quali Ugolino e Bottai.</p>	<p>1) Il dimensionamento previsto dal RU è contenuto in quello approvato con il PS e comunque conforme con il DPGR 9/02/2007.A seguito del recepimento delle osservazioni è stato diminuito ulteriormente il dimensionamento di questo primo RU. La scelta dell'A.C. è stata quella di sviluppare solo alcune UTOE e in particolare Tavarnuzze e Impruneta e di mantenere prive di interventi altre quali Ugolino e Bottai.</p>	
<p>2) <b>Territorio extraurbano.</b> Visto che il RU non prevede un dimensionamento per la residenza nel territorio extraurbano, si osserva che debba essere esplicitato se nel territorio rurale sono vietate le deruralizzazioni o nuova volumetria residenziale o altrimenti i motivi della mancata indicazione di tali volumetrie .In ogni caso devono essere conteggiate nei 70.000 mc. del PS, tutte le volumetrie residenziali di nuova costruzione o deruralizzate successive all'adozione del PS.</p>	<p>2) La residenza nel territorio extraurbano è consentita solo con PAPMAA e solo nel sistema della collina del Chianti mentre la deruralizzazione è consentita in tutto il territorio rurale. Chiaramente le eventuali nuove previsioni e le deruralizzazioni andranno <b>ad utilizzare</b> nel dimensionamento stabilito dal PS. Comunque , per maggior chiarimento si propone di inserire all'art.49- Costruzione di nuovi edifici rurali- come primo punto del comma 1 la frase:- <i>"Nel rispetto del dimensionamento previsto dal Piano Strutturale"</i></p>	<p>2) La residenza nel territorio extraurbano è consentita solo con PAPMAA e solo nel sistema della collina del Chianti mentre la deruralizzazione è consentita in tutto il territorio rurale. Chiaramente le eventuali nuove previsioni e le deruralizzazioni andranno <b>ad utilizzare</b> nel dimensionamento stabilito dal PS. Comunque , per maggior chiarimento si propone di inserire all'art.49- Costruzione di nuovi edifici rurali- come primo punto del comma 1 la frase:- <i>"Nel rispetto del dimensionamento previsto dal Piano Strutturale"</i></p>	
<p>3)Interventi nelle UTOE: si osserva l'opportunità di <u>stralciare</u> i seguenti interventi: <b>Bagnolo</b> L'intervento TRr01 che interessa un'area di terreno agricolo di pregio, risulta sovradimensionato rispetto all'edificato esistente. L'area interessata dall'intervento prima della richiesta di deperimetrazione alla Provincia era individuata come " Area di protezione paesistica e/o storico ambientale- invariante strutturale- L'intervento è</p>	<p>3)<b>Bagnolo</b> Il dimensionamento dell'intervento rispetta la previsione del PS. La deperimetrazione delle "Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale" prevista dal PTCP è avvenuta a seguito di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 21 della L.R.1/2005 e pertanto si ritiene l'osservazione non pertinente Per quanto riguarda l'Art.21 del PIT si ritiene l'intervento coerente con lo stesso viste le</p>	<p>3)<b>Bagnolo</b> Il dimensionamento dell'intervento rispetta la previsione del PS. La deperimetrazione delle "Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale" prevista dal PTCP è avvenuta a seguito di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 21 della L.R.1/2005 e pertanto si ritiene l'osservazione non pertinente Per quanto riguarda l'Art.21 del PIT si ritiene l'intervento coerente con lo stesso viste le</p>	

<p>incoerente con l'art.21 del PIT" sono da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana."</p> <p><b>Tavarnuzze:</b> gli interventi <b>TR05, TR06, TR07</b> per i quali la distanza tra il cimitero e i suddetti interventi non risulta conforme a quella di 200m. prescritta dall'art.338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i. l'intervento <b>TR01</b> è incoerente con l'art. 21 c. 7 del PIT. L'intervento <b>TRr04</b> è la riproposizione della superficie che era già stata stralciata dal PRG negli anni 90 a seguito di prescrizioni della Regione Toscana. Inoltre l'intervento dovrebbe interessare la fascia di rispetto del torrente Pescina L'intervento <b>TRr03</b> risulta indicato come " già a livello di piano attuativo" Inoltre l'intervento dovrebbe interessare la fascia di rispetto del torrente Pescina . gli interventi <b>TR02 eCPr01</b> interessate da nuova edificazione sono attualmente destinate dal PRG vigente come verde pubblico. Si osserva l'opportunità di mantenere tale destinazione. <b>Impruneta</b> L'area interessata dall'intervento <b>TRr01</b>, prima della sua deperimetrazione , era individuata dal PTCP come " area fragile da sottoporre a Programma di Paesaggio" L'area interessata dall'intervento <b>TRm02</b>, prima della sua deperimetrazione , era individuata dal PTCP come" Area di protezione paesistica e/o storico ambientale- invariante strutturale-L'area era anche interessata da " area fragile da sottoporre a Programma di Paesaggio". Il livello di pericolosità geomorfologica molto elevata G4 che interessa circa metà dell'area rendono opportuna una riconsiderazione complessiva dell'intervento. <b>Intervento TRr04:</b> L'area interessata dall'intervento, prima della sua deperimetrazione , era individuata dal PTCP come " area fragile da sottoporre a Programma di Paesaggio"</p>	<p>indicazioni tipologiche e in quanto trattasi di area posta all'interno del sistema urbano.l'intervento ricade all'interno di un UTOE per la quale sono stati stabiliti obiettivi e strategie da PS confermate e sviluppate dal RU.</p> <p><b>Tavarnuzze:</b> Si rinvia alle disposizioni consiliari relative alla definizione del vincolo cimiteriale e pertanto si mantengono gli interventi oggetto dell'osservazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>TR01</b> La pianificazione mira a completare l'abitato e a fluidificare il traffico nell'area oltre la Greve. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. <b>TRr04.</b> la previsione viene eliminata a seguito del parere del Genio Civile Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. <b>TRr03</b> L'indicazione " <i>già a livello di piano attuativo</i>" riportata dal geologo, si riferisce al momento in cui devono essere applicate le prescrizioni geologiche. le fasce di rispetto fluviale saranno interessate dagli spazi pubblici ( in particolare dal verde)come già previsto dal PRG vigente. <b>TR02 eCPr01</b> Le aree, entrambe di proprietà comunale, rientrano nella strategia di bilancio dell'A.C. <b>Impruneta</b> <b>TRr01:</b> L'area è stata appunto, oggetto di deperimetrazione tramite accordo di pianificazione con la Provincia di Firenze ai sensi dell'art.21 della L.R. 1/2005 e conseguente modifica del PTCP. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione <b>TRm02:</b> Premesso che anche in questo caso l'area è stata deperimetrata tramite accordo di pianificazione,l'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica e le</p>	<p>indicazioni tipologiche e in quanto trattasi di area posta all'interno del sistema urbano.l'intervento ricade all'interno di un UTOE per la quale sono stati stabiliti obiettivi e strategie da PS confermate e sviluppate dal RU.</p> <p><b>Tavarnuzze:</b> Si rinvia alle disposizioni consiliari relative alla definizione del vincolo cimiteriale e pertanto si mantengono gli interventi oggetto dell'osservazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>TR01</b> La pianificazione mira a completare l'abitato e a fluidificare il traffico nell'area oltre la Greve. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. <b>TRr04.</b> la previsione viene eliminata a seguito del parere del Genio Civile Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. <b>TRr03</b> L'indicazione " <i>già a livello di piano attuativo</i>" riportata dal geologo, si riferisce al momento in cui devono essere applicate le prescrizioni geologiche. le fasce di rispetto fluviale saranno interessate dagli spazi pubblici ( in particolare dal verde)come già previsto dal PRG vigente. <b>TR02 eCPr01</b> Le aree, entrambe di proprietà comunale, rientrano nella strategia di sviluppo dell'Amministrazione comunale, fermo restando i parametri degli standard a verde che, per Tavarnuzze, sono in aumento <b>Impruneta</b> <b>TRr01:</b> L'area è stata appunto, oggetto di deperimetrazione tramite accordo di pianificazione con la Provincia di Firenze ai sensi dell'art.21 della L.R. 1/2005 e conseguente modifica del PTCP. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione <b>TRm02:</b> Premesso che anche in questo caso l'area è stata deperimetrata tramite accordo di pianificazione,l'intervento TRm02 viene stralciato</p>
--	---	---

<p><b>Intervento TRm08</b> ( cosiddetta area Pesci Ref): dagli studi geologici allegati al RU l'area risulta con pericolosità geomorfologica elevata G3, si rileva che la parte a valle dell'intervento era individuata con classe di pericolosità geologica 4. Si tratta di una edificazione sovradimensionata rispetto al carico urbanistico esistente e desta forte preoccupazione considerata che la zona della Presuria è stata oggetto di consistenti interventi di consolidamento.</p> <p><b>Intervento TR07</b> : Non è rispettata la distanza di rispetto cimiteriale prevista dall'art.338 del R.D. 1265/1934 modificato dalla L166/2002.</p> <p><b>Intervento CP05</b> : la nuova edificazione è prevista nell'area di verde pubblico di proprietà comunale, già oggetto di una vasta mobilitazione popolare. Si ritiene debba essere mantenuto il verde pubblico.</p> <p><b>Intervento CPr05</b> :si ritiene opportuno non impegnare l'area mantenendo un corridoio per un eventuale raccordo tra Piazza Accursio e la circonvallazione realizzata.</p> <p><b>Intervento TRm06:</b> l'intervento è incoerente con l'art.21 del PIT " sono da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.". L'area è la mera riproposizione di quella che era stata stralciata dal PRG 90 a seguito delle prescrizioni della Regione Toscana a causa del rilevante impatto ambientale delle previsioni. Per tali motivi dovrebbe essere confermato lo stralcio.</p> <p><b>Pozzolatico</b> Si evidenzia il sovradimensionamento rispetto all'abitato esistente. ( 68% dei volumi ipotizzati nel PS)</p> <p><b>Intervento TRr02:</b> l'intervento è incoerente con l'art.21 del PIT " sono da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.".L'intervento ricade in area a vincolo paesaggistico e non risulta coerente con gli obiettivi di qualità e le azioni per il loro perseguimento contenute nella sezione 3 delle schede dei</p>	<p>conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>TRr04:</b> L'area è stata appunto, oggetto di deperimetrazione tramite accordo di pianificazione con la Provincia di Firenze e conseguente modifica del PTCP. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente</p> <p><b>TRm08:</b> Si ritiene che la previsione adottata dal RU sia stata ampiamente tutelata da studi e prescrizioni di tipo geologico che comprendono anche prove e sondaggi attualmente in corso.Gli studi, come si evince dalle tavole allegate al RU, prendono in esame anche la situazione della Presuria. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>TRr07:</b> si prende atto di quanto osservato e si rinvia a quanto previsto dalla D.C.C. n.129 del29/09/1998 relativamente alla dimensione delle fasce di rispetto cimiteriale. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>CP05:</b> premesso che è stato erroneamente fatto riferimento a CP05 anziché a CPr09, si rileva che l'area è stata oggetto di una riqualificazione insieme all'intervento Pesci-REF e che la stessa integra le previsioni del RU circa l'edilizia sociale tramite un intervento pubblico. Si ritiene quindi che la previsione sia obiettivo primario dell'A.C e di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>CPr05:</b> la differenza di quote tra la Piazza e la nuova S.P rende improponibile un eventuale raccordo viario. Si ritiene di mantenere la previsione del RU. E di non a ccogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>TRm06:</b> Visto che l'area ricade all'interno dell'UTOE, così come individuata dal PS, e visto inoltre che a seguito di osservazioni la scheda progetto viene modificata eliminando parte della previsione e diminuendo così l'impatto ambientale,</p>	<p>dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>TRr04:</b> L'area è stata appunto, oggetto di deperimetrazione tramite accordo di pianificazione con la Provincia di Firenze e conseguente modifica del PTCP. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente</p> <p><b>TRm08:</b> Si ritiene che la previsione adottata dal RU sia stata ampiamente tutelata da studi e prescrizioni di tipo geologico che comprendono anche prove e sondaggi attualmente in corso.Gli studi, come si evince dalle tavole allegate al RU, prendono in esame anche la situazione della Presuria. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>TRr07:</b> si prende atto di quanto osservato e si rinvia a quanto previsto dalla D.C.C. n.129 del29/09/1998 relativamente alla dimensione delle fasce di rispetto cimiteriale. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>CP05:</b> premesso che è stato erroneamente fatto riferimento a CP05 anziché a CPr09, si rileva che l'area è stata oggetto di una riqualificazione insieme all'intervento Pesci-REF e che la stessa integra le previsioni del RU circa l'edilizia sociale tramite un intervento pubblico. Si ritiene quindi che la previsione sia obiettivo primario dell'A.C e di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>CPr05:</b> la differenza di quote tra la Piazza e la nuova S.P rende improponibile un eventuale raccordo viario. Si ritiene di mantenere la previsione del RU. E di non a ccogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>TRm06:</b> Visto che l'area ricade all'interno dell'UTOE, così come individuata dal PS, e visto inoltre che a seguito di osservazioni la scheda</p>
--	---	---

<p>paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità allegati al PIT. Non risulta rispettata la distanza ( 200 m.) fra il cimitero e gli interventi edilizi.</p> <p><b>Intervento TRr01:</b> .L'intervento ricade in area a vincolo paesaggistico. Considerata la consistenza e la tipologia dell'intervento non risulta coerente con gli obiettivi di qualità e le azioni per il loro perseguimento contenute nella sezione 3 delle schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità allegati al PIT.</p> <p><b>Falciani</b> L'intervento risulta sovradimensionato rispetto all'abitato esistente. Inoltre, visto che si interviene in una vasta area non urbanizzata ed in gran parte agricola, realizzando un fronte di edificazione lungo il previsto anello viario , rende opportuno lo stralcio della previsione</p>	<p>si ritiene che la tipologia dell'intervento possa comunque avere caratteristiche urbane non riconducibili alla tipologia della lottizzazione. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>Pozzolatico</b> La dimensione del RU è coerente con quanto previsto dal PS .</p> <p><b>TRr02</b> La zona d'intervento ricade all'interno di un' UTOE già individuata dal PS e rispecchia gli obiettivi posti dal PS per Pozzolatico.Comunque, le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di osservazioni avvicinano la nuova edificazione all'abitato esistente rafforzando il concetto di consolidamento e tessuto urbano. Per quanto riguarda il vincolo cimiteriale si rinvia alla D.C.C. n.129 del 29/09/1998 relativa alla riduzione del vincolo cimiteriale e pertanto si mantiene l' intervento oggetto dell'osservazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>Trr01</b> L'intervento è la riconferma di una previsione del PRG vigente. Per quanto riguarda la consistenza e la tipologia ammessa si reputa che gli stessi, trattandosi di un intervento all'interno di un centro abitato, siano coerenti con la sez. 3 delle schede di paesaggio.</p> <p><b>Falciani</b> Vista l'osservazione presentata dalla Regione Toscana e la direttiva dell'A.C. il PCI 01 viene eliminato rinviando la pianificazione dell'area ad uno studio successivo che possa individuare risposte esaurienti alle criticità. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>progetto viene modificata eliminando parte della previsione e diminuendo così l'impatto ambientale, si ritiene che la tipologia dell'intervento possa comunque avere caratteristiche urbane non riconducibili alla tipologia della lottizzazione. Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p><b>Pozzolatico</b> La dimensione del RU è coerente con quanto previsto dal PS .</p> <p><b>TRr02</b> La zona d'intervento ricade all'interno di un' UTOE già individuata dal PS e rispecchia gli obiettivi posti dal PS per Pozzolatico.Comunque, le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di osservazioni avvicinano la nuova edificazione all'abitato esistente rafforzando il concetto di consolidamento e tessuto urbano. Per quanto riguarda il vincolo cimiteriale si rinvia alla D.C.C. n.129 del 29/09/1998 relativa alla riduzione del vincolo cimiteriale e pertanto si mantiene l' intervento oggetto dell'osservazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p><b>Trr01</b> L'intervento è la riconferma di una previsione del PRG vigente. Per quanto riguarda la consistenza e la tipologia ammessa si reputa che gli stessi, trattandosi di un intervento all'interno di un centro abitato, siano coerenti con la sez. 3 delle schede di paesaggio.</p> <p><b>Falciani</b> Vista l'osservazione presentata dalla Regione Toscana e la direttiva dell'A.C. il PCI 01 viene eliminato rinviando la pianificazione dell'area ad uno studio successivo che possa individuare risposte esaurienti alle criticità. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>4) Mancato rispetto del vincolo cimiteriale</b> Le fasce di rispetto stabilite dal RU non risultano conformi all'art.338 del RD 1265/1934 modificato</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione e si rinvia alla D.C.C. n.129 del 29/09/1998 relativa alla riduzione del vincolo cimiteriale.</p>	<p>Si prende atto dell'osservazione e si rinvia alla D.C.C. n.129 del 29/09/1998 relativa alla riduzione del vincolo cimiteriale.</p>

<p>con la L. 166/2002. che fissa la distanza per le nuove costruzioni a 200 m. dal perimetro del cimitero.. Pertanto le previsioni urbanistiche del RU devono essere conformate alla normativa statale.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>5) Attività ricettive e nuovo campeggio</b>  La previsione di 880 nuovi p.l. nel PS è un sovradimensionamento. Lo studio del dott. Cavalieri, che prevede un fabbisogno di 200 nuovi p.l. è stato messo da parte a favore di quello successivamente redatto dal dott. Fontani che prevede un fabbisogno di 1000 nuovi p.l. senza che ne sia stata data motivazione.. Visto che il RU prevede 139 nuovi posti letto si osserva che con la capacità ricettiva di villa Ferragamo e Inalbi, su Impruneta verrebbe concentrata la gran parte delle previsioni di tipo alberghiero stabilite dal RU. Queste due previsioni sarebbero inoltre vicine a strutture esistenti: Hotel bellavista e Hotel Villa Cesi., quest'ultima già oggetto di incremento della potenzialità ricettiva.. Visto che l'intervento Inalbi investirebbe un'area agricola di notevole pregio si ritiene opportuno stralciare la previsione Inalbi limitandosi a interventi di modesti ampliamenti ed eventuale recupero di volumi esistenti di strutture ricettive attive.  Inoltre vista la previsione del nuovo campeggio in località " Le Sibille"per 100 piazzole si osserva che la superficie interessata è sproporzionata , che la sua previsione costituirebbe un disincentivo per le aziende agricole di effettuare ospitalità in agriturismo che oltre Firenze, il Comune di Impruneta sarebbe l'unico comune della Provincia ad avere due campeggi. Pertanto si propone lo stralcio del suddetto campeggio.( Ca02)</p>	<p>Non appare pertinente l'osservazione in merito al dimensionamento dei posti letto per la destinazione turistico-ricettiva in quanto lo stesso è stato oggetto di approvazione in sede di approvazione del PS tramite accordo di pianificazione  L'intervento Inalbi viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione , rinviando ad uno studio di maggior dettaglio che comporterà anche una specifica valutazione ambientale.  Relativamente al campeggio delle Sibille, si stralcia la previsione a seguito del parere contrario del Genio Civile.  Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Non appare pertinente l'osservazione in merito al dimensionamento dei posti letto per la destinazione turistico-ricettiva in quanto lo stesso è stato definito in sede di approvazione del PS tramite accordo di pianificazione  L'intervento Inalbi viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione , rinviando ad uno studio di maggior dettaglio che comporterà anche una specifica valutazione ambientale.  Relativamente al campeggio delle Sibille, si stralcia la previsione a seguito del parere contrario del Genio Civile.  Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>6) Biotopo Sassi neri- Terre Bianche e Parco delle terre Bianche</b>  Visto che il biotopo 3- Sassi Neri Terre Bianche – ricade all'interno del Parco delle Terre Bianche, e che l'art.25 delle NTA consente la realizzazione di servizi e strutture per il tempo libero ...SUL mq.500.. e che la relazione del dott. Gellini, , allegata alle osservazione del PS, evidenzia come tali interventi</p>	<p>6)Il dimensionamento previsto per il parco delle Terre Bianche è stato individuato e approvato con il PS in in accordo di pianificazione. Gli interventi previsti dal RU devono ricadere all'interno del parco ma all'esterno dell'area interessata dal Biotopo che rimane disciplinata dall'art.20 delle NTA.  Si ritiene il presente punto dell'osservazione non pertinente.</p>	<p>6)Il dimensionamento previsto per il parco delle Terre Bianche è stato individuato e approvato con il PS in in accordo di pianificazione. Gli interventi previsti dal RU devono ricadere all'interno del parco ma all'esterno dell'area interessata dal Biotopo che rimane disciplinata dall'art.20 delle NTA.  Si ritiene il presente punto dell'osservazione non pertinente.</p>

<p>possano costituire una minaccia per la vegetazione serpentinicola, si osserva che la stessa valutazione flogistica e vegetazionale sui biotopi allegata al PS individua “ alcune problematiche..ai Sassi Neri determinate dall'antropizzazione di quest'area”. Che gli interventi dall'art.25 rappresenterebbero una maggiore pressione antropica che metterebbe in pericolo gli endemismi dei serpentini dei Sassi Neri Tali previsioni dovrebbero essere annullate prevedendo norme di tutela e ricomprendendo nella zonizzazione dell'area in cui vietare gli interventi incompatibili con la conservazione del biotopo, anche le radure intercluse dal biotopo.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente l'intera osservazione.</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente l'intera osservazione.</p>
--	---	---

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 127</b>	<b>Prot. 23806</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Galanti Marco - Galilei Giada – Giannelli Valentina - Manetti Lorenzo</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'art.11 delle NTA relativamente alla disciplina degli interventi di ampliamento previsti dalla r3 prevedendo l'ampliamento di 25 mq per ogni unità immobiliare purchè non si creino nuove unità immobiliari o cambi d'uso e la volumetria non comporti la variazione della sagoma dell'edificio e prevedere che ne possano usufruire anche gli immobili che hanno già avuto ampliamenti con sanatorie straordinarie.	A seguito della direttiva del Sindaco si modifica l'art.11 prevedendo l'ampliamento per unità immobiliare previo progetto d'insieme di tutto il fabbricato Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	A seguito della direttiva del Sindaco si modifica l'art.11 prevedendo l'ampliamento per unità immobiliare previo progetto d'insieme di tutto il fabbricato Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 128</b>	<b>Prot. 23807</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: De Cecco Maria Filomena – Bavastro Luca</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'art.11 delle NTA estendendo l'addizione funzionale prevista dalla r2 anche alla "chiusura di resedi esterni pavimentati adiacenti a portefinestre di abitazione, caratterizzati dalla presenza di elementi di arredo quali pergolati" oltre a permettere anche in r2 le "addizioni funzionali" previste dalla cat. r3 di cui al paragrafo 4.4 art.11.	Si ritiene di confermare la disciplina della cat. r2 prevista dal RU Si propone di non accogliere l'osservazione	Si ritiene di confermare la disciplina della cat. r2 prevista dal RU Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 129</b>	<b>Prot. 23807</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Orlando Salvatore</b>	
<b>Località: EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viste le caratteristiche dell'immobile, differenza tra porzioni di diversa proprietà , modifiche apportate nel tempo, l, viene richiesto il passaggio dalla categoria r1 alla cat. r3.	La documentazione presentata non apporta ulteriori elementi conoscitivi che motivino una revisione della categoria d'intervento assegnata dal RU. Si propone di non accogliere l'osservazione		La documentazione presentata non apporta ulteriori elementi conoscitivi che motivino una revisione della categoria d'intervento assegnata dal RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 130	Prot. 23809	Del 14/11/2011	Richiedente: Turchi Gabriele	
<b>Località:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesta la modifica dell'intervento CPr02 con:</p> <p>1) Aumento della capacità edificatoria di 100 mq di SUL;</p> <p>2) rettifica dell'incongruenza tra disposizioni normative (in cui si parla di intervento diretto) e prescizioni delle indagini geologiche (in cui viene detto che la programmazione dell'intervento dovrà essere supportata a livello di piano attuativo)</p>	<p>1) Si ritiene di confermare il dimensionamento stabilito dal RU adottato . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) A seguito di verifica dell'incongruenza da parte del geologo, viene corretta la scheda rimandando ad intervento diretto come previsto dalla norma. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		<p>1) Si ritiene di confermare il dimensionamento stabilito dal RU adottato . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) A seguito di verifica dell'incongruenza da parte del geologo, viene corretta la scheda rimandando ad intervento diretto come previsto dalla norma. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 131</b>	<b>Prot 23810</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Poggi Carlo</b>
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria di intervento da r1 a r2, per l'annesso agricolo	A seguito della documentazione presentata si concorda con la cat. d'intervento proposta modificandola da r1 a r2 Si propone di accogliere l'osservazione	A seguito della documentazione presentata si concorda con la cat. d'intervento proposta modificandola da r1 a r2 Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 132</b>	<b>Prot. 23812</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Calafati Patrizio / Biagi Rossella</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Richiesta della modifica di categoria di intervento sul retro dell'edificio classificato r1 per permettere la realizzazione di una terrazza tergale	A seguito della direttiva del sindaco si ritiene di modificare la disciplina della cat. r1 consentendo la modifica di aperture e terrazze sui fronti tergalì previo studio del prospetto e delle sue relazioni con il contesto. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	A seguito della direttiva del sindaco si ritiene di modificare la disciplina della cat. r1 consentendo la modifica di aperture e balconi sui fronti tergalì previo studio del prospetto e delle sue relazioni con il contesto. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 133	Prot. 23813	Del 14/11/2011	Richiedente: Comitato Pozzolatico per la difesa del territorio	
<b>UTOE 7 POZZOLATICO- Trr02:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>Considerato che la previsione del RU utilizza il 68% del dimensionamento residenziale di PS, che dalle schede di valutazione risultano ben 6 voci classificate “ rilevanti con necessità di interventi di mitigazione e compensazione, e che nella scheda F delle valutazioni le voci relative all’assetto idrogeologico, al sistema fognario, alla valorizzazione e tutela del paesaggio sono state classificate a criticità alta..</p> <p>Viene chiesto lo stralcio dell’insediamento e delle infrastrutture previste nella scheda Trr02 in quanto l’intervento interessa un’area delicata e di pregio ben visibile dalla strada parco , il reticolo stradale è sproporzionato rispetto alle esigenze, del nuovo insediamento, che la previsione avrebbe effetto di dormitorio, che l’aumento degli abitanti comporta un aumento di traffico delle strade esistenti, che Pozzolatico è interessato da inquinamento atmosferico dovuto al traffico dell’autostrada e quindi ineliminabile.</p>	<p>Il dimensionamento utilizzato dal presente RU per l’abitato di Pozzolatico è in conformità con quanto previsto dal Piano Strutturale approvato in accordo di pianificazione.</p> <p>L’area interessata dall’intervento ricade in classe di fattibilità geomorfologica F2, e, viste le caratteristiche geologiche del territorio comunale, è da ritenersi una delle migliori aree sotto tale aspetto. Le mitigazioni indicate dal valutatore vengono appositamente inserite con il fine di superare le maggiori criticità rilevate.</p> <p>A seguito dell’osservazione della Regione Toscana che propone una diversa soluzione progettuale, viene rivista la soluzione limitando la nuova viabilità e inserendo la possibilità dell’uso commerciale rinviando a nuova pubblicazione.</p> <p>Si propone di non accogliere l’osservazione</p>	<p>Il dimensionamento utilizzato dal presente RU per l’abitato di Pozzolatico è in conformità con quanto previsto dal Piano Strutturale approvato in accordo di pianificazione.</p> <p>L’area interessata dall’intervento ricade in classe di fattibilità geomorfologica F2, e, viste le caratteristiche geologiche del territorio comunale, è da ritenersi una delle migliori aree sotto tale aspetto. Le mitigazioni indicate dal valutatore vengono appositamente inserite con il fine di superare le maggiori criticità rilevate.</p> <p>A seguito dell’osservazione della Regione Toscana che propone una diversa soluzione progettuale, viene rivista la soluzione limitando la nuova viabilità e inserendo la possibilità dell’uso commerciale .</p> <p>Si propone di non accogliere l’osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 134	Prot. 23815	Del 14/11/2011	Richiedente: Zazzeri Paolo
<b>UTOE 10-FALCIANI - PCI01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto 1) Stralcio del piano complesso d'intervento per consentire agli immobili inclusi in tali aree di poter attuare il Piano Casa; 2) modifica della norma degli interventi ammessi in r2 permettendo le "addizioni funzionali" e gli ampliamenti del piano casa	1)Il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C fermo restando che gli immobili ricadenti all'interno delle UTOE dovranno rispettare la categoria d'intervento assegnata dal RU. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. 2)Il RU è stato impostato differenziando le categorie ammissibili secondo il valore attribuito agli immobili. Le addizioni funzionali più consistenti sono previste con la categoria r3. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	1)Il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C fermo restando che gli immobili ricadenti all'interno delle UTOE dovranno rispettare la categoria d'intervento assegnata dal RU. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. 2)Il RU è stato impostato differenziando le categorie ammissibili secondo il valore attribuito agli immobili. Le addizioni funzionali più consistenti sono previste con la categoria r3. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 135</b>	<b>23816</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Mansuino Mario</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Visto che è già stato usufruito dell'ampliamento volumetrico consentito dal PRG vigente, viene richiesta la modifica dell'art. 11 delle NTA relativamente alla norma riguardante le "addizioni funzionali" consentendole anche agli immobili che ne hanno usufruito solo in parte fino al totale utilizzo della SUL rimanente .	A seguito della direttiva del Sindaco relativa alla modifica delle addizioni funzionali si ritiene di modificare anche la norma inserendo: " <i>l'unità immobiliare ... non deve essere già stata interessata , dall'adozione del RU, da ampliamenti volumetrici né può esserlo in futuro</i> ". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	A seguito della direttiva del Sindaco relativa alla modifica delle addizioni funzionali si ritiene di modificare anche la norma inserendo: " <i>l'unità immobiliare ... non deve essere già stata interessata , dall'adozione del RU, da ampliamenti volumetrici né può esserlo in futuro</i> ". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 136	Prot.23817	14/11/2011	Zazzeri Paolo / Mazzi Renza
<b>UTOE 10 FALCIANI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesta :</p> <p>1) la modifica della categoria di intervento per l'annesso da r1 a r2 o r3;</p> <p>2) la modifica della norma riguardante la categoria r2 per consentire l'addizione funzionale;</p> <p>3) richiesta nuovo intervento di edificazione residenziale di 500 mq di SUL con realizzazione di opere di ricaduta di adeguamento viabilità, realizzazione parcheggio pubblico</p>	<p>1) Vista la documentazione allegata all'osservazione si concorda con l'attribuzione della categoria r2. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) Considerata l'impostazione normativa sviluppata dal RU che distingue gli interventi ammissibili assegnati alle varie categorie di intervento si ritiene di confermare la norma del RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) La previsione di nuovi interventi comporterebbe una nuova adozione del RU; pertanto si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>1) Vista la documentazione allegata all'osservazione si concorda con l'attribuzione della categoria r2. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) Considerata l'impostazione normativa sviluppata dal RU che distingue gli interventi ammissibili assegnati alle varie categorie di intervento si ritiene di confermare la norma del RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>3) La previsione di nuovi interventi comporterebbe una nuova adozione del RU; pertanto si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere in questa fase il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 137</b>	<b>Prot. 23818</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Cooper Bagno a Ripoli – Pres. Dei Danilo –</b>
<b>UTOE 10-FALCIANI - PCI01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Nel caso in cui non venisse accolta l'osservazione già presentata congiuntamente al sig. Martini Pierino, dove viene richiesta la revoca del PCI e un aumento di SUL, in seconda istanza viene richiesta la modifica della scheda di trasformazione residenziale con edificazione di 800 mq di SUL necessaria a realizzare le opere pubbliche urgenti per risolvere la criticità di Falciani ( via Pontormo e il miglioramento dell'accesso su via Chiantigiana)	Visto che il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C., si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Visto che il Piano Complesso Intervento viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C., si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone per quanto sopra di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 138+ integrazione	Prot. 23819 4037	Del 14/11/2011 27/02/2012	Richiedente: Bartolini Sandra / Fenu Salvatore / Dei Roberto	
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr08:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della scheda di trasformazione TRr08 con ampliamento delle superficie interessata dalla trasformazione , modifica del tracciato stradale e aumento della SUL residenziale fino a 600 mq. E' stata presentata integrazione che prevede solo l'utilizzo del terreno di proprietà dei richiedenti riducendo la SUL di previsione a circa 280-300 mq.		Vista l'osservazione in merito all'intervento prodotta dalla Regione Toscana, l'intervento viene eliminato dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta progettuale anche in base alle osservazioni presentate. Si propone di non accogliere l'osservazione.		Vista l'osservazione in merito all'intervento prodotta dalla Regione Toscana, questo viene eliminato dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta progettuale anche in base ad altre osservazioni presentate. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 139</b>	<b>Prot. 23820</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Cooper Bagno a Ripoli Pres. Dei Danilo / Martini Pierino</b>
<b>UTOE 10-FALCIANI - PCI01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto: 1) di rivedere la previsione del PCI optando per una proposta di iniziativa pubblica, 2) di prevedere una diversa viabilità di uscita da Falciani come riportato nell'elaborato grafico 3) un aumento della SUL fino a mq.3500 per consentire il finanziamento delle opere pubbliche	1)il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione 2) si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. 3)Come già detto al punto 2, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di non accogliere l'osservazione	1)il Piano Complesso intervento viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione 2) si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. 3)Come già detto al punto 2, si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 140	Prot. 23821	Del 14/11/2011	Richiedente: Morandini Rossano
<b>UTOE 10-FALCIANI - PCI01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto:</p> <p>a) Stralcio del Piano Complesso d'intervento;</p> <p>b) diversa attribuzione delle categoria d'intervento e passaggio da r1 a r3 per l'immobile di proprietà;</p> <p>c) modifica dell'art. 11 NTA prevedendo per la categoria d'intervento r2 l'applicazione delle "addizioni funzionali" e la possibilità di attuare il Piano Casa</p>	<p>a) il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>b) vista la documentazione allegata si propone di assegnare la categoria r2 all'immobile in oggetto. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione in quanto il manufatto mantiene elementi di valore.</p> <p>c) La cat. r2 mantiene le disposizioni previste dal RU. Le addizioni funzionali più consistenti sono previste con la categoria r3. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>a) il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>b) vista la documentazione allegata si propone di assegnare la categoria r2 all'immobile in oggetto. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione in quanto il manufatto mantiene elementi di valore.</p> <p>c) La cat. r2 mantiene le disposizioni previste dal RU. Le addizioni funzionali più consistenti sono previste con la categoria r3. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 141	Prot. 23822	Del 14/11/2011	Richiedente: Andreotti Antonio	
<b>NORMATIVA:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1) modifica dell'art. 15 prevedendo la possibilità di cambio d'uso degli immobili condonati anche nel territorio rurale,</p> <p>2) modifica dell'art.16 del RUC specificando cosa si intende per una sola opera pertinenziale per complesso edilizio e ampliare la possibilità di realizzazione di 1 opera pertinenziale per tipologia per ciascuna unità immobiliare;</p> <p>3)inoltre permettere un'altezza minima dei garage inferiore a m.2,40 ( prevista dal R.E.) per poterli realizzare ai sensi art. 16 e prevedendo comunque la possibilità di modeste movimentazioni del terreno</p>	<p>1) si riconferma quanto previsto in proposito dal RU.si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>2) Si intende una sola opera per tipo per ogni complesso edilizio riconfermando per complesso edilizio unitario. Si propone di inserire a maggior chiarimento “ E’ consentita la realizzazione di una sola opera di corredo “ per ogni complesso edilizio unitario “si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell’osservazione</p> <p>3) Si propone di confermare l’altezza minima di 2,40, prevista dall’art.16 delle NTA. si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l’osservazione</p>		<p>1) si riconferma quanto previsto in proposito dal RU.si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione</p> <p>2) Si intende una sola opera per tipo per ogni complesso edilizio riconfermando per complesso edilizio unitario. Si propone di inserire a maggior chiarimento “ E’ consentita la realizzazione di una sola opera di corredo “per tipologia” per ogni complesso edilizio unitario “si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell’osservazione</p> <p>3) Si propone di confermare l’altezza minima di 2,40, prevista dall’art.16 delle NTA. si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l’osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 142</b>	<b>Prot. 23827</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Romagnoli Annalisa / Romagnoli Costantino</b>
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r2 dell'edificio principale ricompreso nella scheda Rqr05 in modo da permettere la chiusura della torretta e l'applicazione degli ampliamenti funzionali.	L'intervento è disciplinato dalla scheda Tavarnuzze-RQr05, la quale rimanda alle categorie d'intervento assegnate agli immobili dalla tav. 1:2000. Si ritiene che al fine del miglior utilizzo della torretta, sia inserita nella norma della scheda la possibilità di chiuderla tramite vetratura conservando gli elementi architettonici caratteristici. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	L'intervento è disciplinato dalla scheda Tavarnuzze-RQr05, la quale rimanda alle categorie d'intervento assegnate agli immobili dalla tav. 1:2000. Si ritiene che al fine del miglior utilizzo della torretta, sia inserita nella norma della scheda la possibilità di chiuderla tramite vetratura conservando gli elementi architettonici caratteristici. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 143	Prot. 23829	Del 14/11/2011	Richiedente: Cooperativa Vivere Bagnolo – L.R. Ognibene Antonino –	
<b>UTOE 3 BAGNOLO–TRr01:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
Viene richiesta <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Riduzione dell'area d'intervento,</li> <li>2) modifica alla viabilità di progetto</li> <li>3) trasformazione dell'edilizia sociale in edilizia convenzionata</li> </ol>	Quanto richiesto contrasta con gli obiettivi del RU esplicitati nell'osservazione 268 e in particolare <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione .</li> <li>2) risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.</li> <li>3) la modalità di gestione dell'edilizia sociale è specificata dall'art. 7 delle NTA e tale scelta, derivante da una volontà dell'Amministrazione Comunale, viene riconfermata.</li> </ol> Si propone di non accogliere l'osservazione	Quanto richiesto contrasta con gli obiettivi del RU esplicitati nell'osservazione 268 e in particolare <ol style="list-style-type: none"> <li>1) gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione .</li> <li>2) risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.</li> <li>3) la modalità di gestione dell'edilizia sociale è specificata dall'art. 7 delle NTA e tale scelta, derivante da una volontà dell'Amministrazione Comunale, viene riconfermata.</li> </ol> Si propone di non accogliere l'osservazione		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 144	Prot.23830	Del 14/11/2011	Richiedente: Mochi Zamperoli Gianpaolo
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la possibilità di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e con cambio d'uso da porcilaia a rimessa macchine agricole di un immobile esistente al quale è stato attribuita la categoria d'intervento r1.	Trattasi di edificio accessorio che dalla documentazione apportata risulta una porcilaia, e in tal senso già disciplinato dall'art. 44 delle NTA. <i>“Gli annessi rustici minori quali stalletti, pollai e porcilaie in muratura,forni, piccole capanne ad un piano, devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive e non possono di norma, essere riutilizzati a fini abitativi se non come locali accessori, di servizio e di integrazione dell'abitazione. E' ammesso il riuso a fini abitativi di edifici separati in muratura avente superficie utile non inferiore a 30mq.”.</i> Pertanto si ritiene di non accogliere l'osservazione	Trattasi di edificio accessorio che dalla documentazione apportata risulta una porcilaia, e in tal senso già disciplinato dall'art. 44 delle NTA. <i>“Gli annessi rustici minori quali stalletti, pollai e porcilaie in muratura,forni, piccole capanne ad un piano, devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive e non possono di norma, essere riutilizzati a fini abitativi se non come locali accessori, di servizio e di integrazione dell'abitazione. E' ammesso il riuso a fini abitativi di edifici separati in muratura avente superficie utile non inferiore a 30mq.”</i> Pertanto si ritiene di eliminare la cat. R1 rimandando all'art. 44. Si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 145</b>	<b>Prot. 23834</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Berti Ferdinando</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Richiesta di inserimento in norma della possibilità di installare verande e serre in aderenza ad edifici di abitazione	Si propone di inserire la possibilità di realizzare serre amatoriali in vetro, all'interno del verde di integrazione , dei tessuti storici e dei tessuti consolidati,, purchè non vi sia accesso diretto dall'abitazione , fino ad una SUL massima di mq.50 e senza che la stessa dia luogo a volumetria o superficie diversamente recuperabile. Si propone di accogliere l'osservazione	Si propone di inserire la possibilità di realizzare serre amatoriali in vetro, all'interno del verde di integrazione , dei tessuti storici e dei tessuti consolidati,, purchè non vi sia accesso diretto dall'abitazione , fino ad una SUL massima di mq.50 e senza che la stessa dia luogo a volumetria o superficie diversamente recuperabile. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 146</b>	<b>Prot. 23835</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente:Cittadini via Imprunetana per Tavarnuzze dal 82 al 100</b>
<b>UTOE 3 BAGNOLO –TRr01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto : l'eliminazione della scheda progetto in quanto la nuova viabilità prevista dalla TRr01 interessa proprietà private con conseguenti espropri e in parte ricade in area di frana e quindi si potrebbero creare situazioni di pericolo per gli edifici a monte	L'eliminazione della viabilità contrasta con l'obiettivo di risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.. Per quanto riguarda l'aspetto geologico le analisi del consulente dell'A.C. non hanno evidenziato criticità in merito alla viabilità. Si propone di non accogliere l'osservazione	L'eliminazione della viabilità contrasta con l'obiettivo di risolvere l'uscita della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.. Per quanto riguarda l'aspetto geologico le analisi del consulente dell'A.C. non hanno evidenziato criticità in merito alla viabilità. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 147	Prot. 23840	Del 14/11/2011	Richiedente Sani Franca
<b>UTOE 5 IMPRUNETA-TRm02:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto la modifica dell'intervento TRm02 con:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Esclusione dalle aree interessate da fascia di rispetto della nuova circonvallazione;</li> <li>2) modifica dell'andamento della viabilità interna;</li> <li>3) Aumento della SUL residenziale da 1050 a 2000 mq;</li> <li>4) modifica delle previsioni per la zona commerciale: 500 mq SUL riferiti alla superficie di vendita; sia consentita una altezza che possa eccedere almeno 3 metri la quota di via Maltoni; superfici accessorie nel piano seminterrato, che al di sotto dell'area pedonale sia prevista area carico, scarico; utilizzo a standard dell'area a parcheggio individuata a livello inferiore;</li> <li>5) diversa localizzazione e accorpamento del verde pubblico;</li> <li>6) possibilità di cessione definitiva al Comune della sede rionale realizzata al grezzo.</li> <li>7) possibilità di divisione in fase di piano attuativo in 2 o più sub-comparti</li> </ol>	<p>L'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica DPGR 53/R e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati. Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	<p>L'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica DPGR 53/R e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati. Si propone di non accogliere l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 148	Prot 23842	Del 14/11/2011	Ente Festa dell'Uva – Associazioni Rionali (Rione delle Fornaci - Pallò - Sant'Antonio - Sante Marie)
:			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1)Viene richiesto dai 4 rioni la modifica dell'art.97 circa il ritorno in possesso al realizzatore dell'edificio rionale dopo 20 anni dalla realizzazione;</p> <p>2) richiesta di diversa localizzazione del rione il Pallò attualmente previsto all'interno della Trm002, in area compresa tra la nuova circonvallazione e l'area boscata del Poggiarello con la previsione di parco pubblico;</p> <p>3)Il Presidente del Rione delle Sante Marie chiede che la nuova sede prevista dal RU venga destinata a tale scopo a tempo indeterminato.</p>	<p>1) premesso che la disciplina delle “ Aree destinate a sede rionale” è contenuta nell'art.58 delle NTA, si propone di modificare l'art.58 eliminando la frase: “ <i>L'edificio che accoglie la sede tornerà in proprietà del privato dopo un periodo ventennale pur rimanendo la prelazione per il diritto di acquisto da parte dell'A.C.</i> “.si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2) L'area indicata ricade all'esterno dell'Utoe, in zona rurale, e risulterebbe in contrasto con le prescrizioni contenute nel PIT e nelle osservazioni della Regione di evitare sfrangiamenti del tessuto esistente. l'eventuale previsione comporterebbe una nuova valutazione sia sotto gli aspetti ambientali che geologici. , Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)Vista l'eliminazione della sede rionale prevista all'interno della scheda progetto , si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>1) Premesso che la disciplina delle “ Aree destinate a sede rionale” è contenuta nell'art.58 delle NTA, si propone di modificare l'art.58 eliminando la frase: “ <i>L'edificio che accoglie la sede tornerà in proprietà del privato dopo un periodo ventennale pur rimanendo la prelazione per il diritto di acquisto da parte dell'A.C.</i> “.si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione, in quanto sono stati modificati gli interventi.</p> <p>2) L'area indicata ricade all'esterno dell'Utoe, in zona rurale, e risulterebbe in contrasto con le prescrizioni contenute nel PIT e nelle osservazioni della Regione di evitare sfrangiamenti del tessuto esistente. L'eventuale previsione comporterebbe una nuova valutazione sia sotto gli aspetti ambientali che geologici. , Si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione e di rinviare lo studio della localizzazione ad un'ulteriore pianificazione.</p> <p>3)Vista l'eliminazione della sede rionale prevista all'interno della scheda progetto , si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 149	Prot 23844	del 14/11/2011	Richiedente: CIRCOLO DEL PARTITO DEMOCRATICO DI TAVARNUZZE
:			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<b>1) Tavarnuzze TRm03</b> Si chiede che il RU preveda in modo specifico un adeguato dimensionamento del parcheggio	1)Viene modificata la scheda progetto specificando che gli spazi pubblici sono comprensivi del verde e parcheggi. La dimensione dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente	1)Viene modificata la scheda progetto specificando che gli spazi pubblici sono comprensivi del verde e parcheggi. La dimensione dovrà rispettare quanto previsto dal Piano adottato..	
<b>2) Tavarnuzze TRr04</b> Si propone di modificare la viabilità adeguando quella esistente in prossimità di villa Tagliavini fino all'incrocio con la via privata che porta a Rabatta, senza costruire un nuovo tracciato a monte che, insieme al futuro tracciato della circonvallazione e alla viabilità esistente porterebbe ad un cambiamento rilevante dei luoghi. Se il nuovo tracciato è invece parte della futura circonvallazione si richiede che siano specificate le caratteristiche di strada provinciale.	2)L'intervento TRr04 viene stralciato a seguito del parere del Genio Civile, pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	2)L'intervento TRr04 viene stralciato a seguito del parere del Genio Civile, pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	
<b>3) Tavarnuzze TRr07e RQr04</b> L'assetto della circolazione determinato dalla nuova viabilità potrebbe aggravare la situazione già critica . la soluzione di via Montebuoni deve ricercarsi nell'adeguamento della via del cimitero. Si richiede che la nuova viabilità sia pensata, progettata e gestita in modo che abbia lo stesso senso di via Montebuoni.	3)Il problema della mobilità intesa come organizzazione del traffico non è oggetto del RU Si riconferma la scelta di proseguire il tratto di viabilità esistente da via Turati . Si ritiene il presente punto dell'osservazione non pertinente.	3)Il problema della mobilità intesa come organizzazione del traffico non è oggetto del RU Si riconferma la scelta di proseguire il tratto di viabilità esistente da via Turati . Si ritiene il presente punto dell'osservazione non pertinente ma oggetto di valutazione e competenza degli da parte degli uffici preposti al traffico.	
<b>4) Tavarnuzze TRr06</b> Si richiede di diminuire la volumetria dell'intervento e di prevedere un parcheggio più contenuto nel numero dei posti con una funzione di servizio per i residenti. Non si ritiene interessante la previsione del verde pubblico . Si richiede la trasformazione in verde ambientale privato e obbligo di adeguamento del verde pubblico esistente in via Amendola.	4)A seguito del parziale accoglimento dell'osservazione presentata dalla proprietà, si ritiene di confermare quanto previsto dal RU adottato, eliminando il parcheggio lungo via Turati e consentendo che il 25% del parcheggio sia di tipo privato. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	4)A seguito del parziale accoglimento dell'osservazione presentata dalla proprietà, si ritiene di confermare quanto previsto dal RU adottato, compreso gli standard di verde, eliminando il parcheggio lungo via Turati e consentendo che il 25% del parcheggio sia di tipo privato. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	
<b>5) Tavarnuzze CPr01</b> Si richiede di ridimensionare l'intervento con una tipologia uguale agli edifici contermini valutando la possibilità di ampliamento a monte dell'area.	L'intervento ha seguito la procedura semplificata relativa al Piano delle Alienazioni di cui alla L.R. 8/2012 e pertanto si ritiene l'osservazione non pertinente.	L'intervento ha seguito la procedura semplificata relativa al Piano delle Alienazioni di cui alla L.R. 8/2012 e pertanto si ritiene l'osservazione non pertinente.	

Di mantenere e potenziare il parcheggio esistente Di individuare in forma permanente il posizionamento dei cassonetti		
<b>6) Tavarnuzze TRr09</b> Si richiede un diverso posizionamento della viabilità per garantire il maggior numero di stalli	La viabilità viene eliminata a seguito del parere del Genio Civile. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	La viabilità viene eliminata a seguito del parere del Genio Civile e pertanto l'organizzazione del parcheggio rimane quella attuale. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<b>7) Località Scopeti</b> Si richiede di prevedere una rotatoria sulla Cassia all'altezza della vecchia sede ANAS Km287,900 utile: per l'inversione di marcia dei pullmann e autocarri, per chi provenendo dal Cimitero degli Americani vuole prendere la superstrada verso Siena, per la previsione della nuova area servizi, per fare diminuire la velocità dei veicoli, per tornare indietro per Tavarnuzze o Falciani, per dare un aspetto migliore della zona	La previsione di una rotonda comporterebbe uno studio e un'analisi dello stato dei luoghi non compatibile con i tempi di approvazione del RU. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione,	La previsione di una rotonda comporterebbe uno studio e un'analisi dello stato dei luoghi non compatibile con i tempi di approvazione del RU. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione, rinviandolo ad una successiva pianificazione.
<b>8) Località Scopeti</b> Si richiede di realizzare un parcheggio lungo la Cassia per i residenti degli Scopeti a fianco della proprietà Becattini per circa 8/9 posti auto	La previsione di un parcheggio, non individuato nell'osservazione, comporterebbe uno studio e un'analisi dello stato dei luoghi Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione,	La previsione di un parcheggio, non individuato nell'osservazione, comporterebbe uno studio e un'analisi dello stato dei luoghi per ora non compatibile con i tempi di approvazione del RU . si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione, rinviandolo ad una successiva pianificazione.
<b>9) Tav. U2</b> Il circolo culturale ricreativo di via Montebuoni non è stato graficamente evidenziato in maniera corretta	Verificata l'incongruenza si corregge la tavola U2 di Tavarnuzze inserendo la previsione corretta.	Verificata l'incongruenza si corregge la tavola U2 di Tavarnuzze inserendo la previsione corretta. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

### OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE

<b>n. 150</b>	<b>Prot.23845</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Guardi Claudio e altri proprietari di via Colleramole</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria di'intervento da r1 a r2, visti gli i interventi apportati all'edificio e la categoria attribuita all'immobile vicino.	Già il PRG Reali aveva assegnato all'immobile la cat. restauro. considerato che il RU ha già approfondito il valore dell'immobile passando da quello architettonico assegnato dal PS a quello ambientale, e visto che l'immobile portato a paragone presenta caratteristiche di disomogeneità, si conferma la categoria d'intervento r1. Si propone di non accogliere l'osservazione	Già il PRG Reali aveva assegnato all'immobile la cat. restauro. considerato che il RU ha già approfondito il valore dell'immobile passando da quello architettonico assegnato dal PS a quello ambientale, e visto che l'immobile portato a paragone presenta caratteristiche di disomogeneità, si conferma la categoria d'intervento r1. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 151</b>	<b>Prot. 23846</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bettini Sandra</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento dell'immobile da r1 a r3	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. si conferma la categoria d'intervento r1. Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. si conferma la categoria d'intervento r1. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 152</b>	<b>Prot. 23847</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Fratini Luigina</b>	
<b>UTOE 5 IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento dell'immobile da r1 a r3		Vista la documentazione allegata, considerato che il Piano Strutturale ha assegnato il valore architettonico al complesso immobiliare e il Regolamento Urbanistico ha già approfondito tale valore assegnando quello ambientale, si propone la categoria d'intervento r1. Si propone di non accogliere l'osservazione		Vista la documentazione allegata, considerato che il Piano Strutturale ha assegnato il valore architettonico al complesso immobiliare e il Regolamento Urbanistico ha già approfondito tale valore assegnando quello ambientale, si propone la categoria d'intervento r1. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 153</b>	<b>Prot.23848</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bolla Ugo</b>
<b>UTOE 3 TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto: 1) L'inserimento in cartografia degli immobili pertinenziali non rappresentati e attribuzione di categoria d'intervento; 2) estensione del tessuto storico di matrice rurale fino a comprendere gli annessi da inserire in cartografia; 3) modifica della categoria d'intervento da r1 a r2	Secondo la filosofia del piano gli annessi non necessitano di inserimento, mentre la categoria di intervento rispecchia il fabbricato principale per il quale si concorda con le modifiche da R1 a R2 in analogia all'immobile contiguo. Per il limite del tessuto urbano essendo limitrofo all'area boscata si rinvia alla perimetrazione che individua l'agronomo. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Secondo la filosofia del piano gli annessi non necessitano di inserimento, mentre la categoria di intervento rispecchia il fabbricato principale per il quale si concorda con le modifiche da R1 a R2 in analogia all'immobile contiguo. Per il limite del tessuto urbano essendo limitrofo all'area boscata si rinvia alla perimetrazione che individua l'agronomo. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 154</b>	<b>Prot.23849</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>L.S.G. – L.R. Bolla Ugo</b>
<b>UTOE 3 TAVARNUZZE- TRr08:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene proposta una nuova soluzione dell'intervento di trasformazione Trr08 in quanto quello previsto dal RU prevede una nuova viabilità pubblica che comporta opere di contenimento ingenti , oltre alla distruzione della vigna esistente e il nuovo tracciato perderebbe le attuali visuali di via Montebuoni.Infine verrebbe gravemente danneggiato il valore della villa.	Vista l'osservazione in merito all'intervento prodotta dalla Regione Toscana, l'intervento viene eliminato dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta progettuale anche in base alle osservazioni presentate. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Vista l'osservazione in merito all'intervento prodotta dalla Regione Toscana, questo viene eliminato dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta progettuale anche in base ad altre osservazioni presentate. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 155</b>	<b>Prot. 23851</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Frondizi Federica</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r2 di un fabbricato che pur essendo di costruzione remota ha subito interventi negli anni.	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 156</b>	<b>Prot.23852</b>	<b>Del 14/11/2001</b>	<b>Richiedente: Bicchielli Nadia / Burbui Roberta / Marconi Laura / Pasquini Ennio</b>
<b>UTOE 3 TAVARNUZZE- TRr06:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'area interessata dalla trasformazione TRr06 e la diminuzione dei parcheggi pubblici eliminando il parcheggio tra via Turati e via Togliatti e diminuendo quello sotto il cimitero con la sua trasformazione in verde pubblico. Qualora la seconda ipotesi non avesse riscontro viene chiesta la possibilità di convertire la zona residenziale in box auto privati.	Si conferma la previsione del RU adottato inserendo in norma la possibilità di destinare parte del parcheggio pubblico a parcheggio privato, per un massimo del 25% . Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Si conferma la previsione del RU adottato inserendo in norma la possibilità di destinare parte del parcheggio pubblico a parcheggio privato, per un massimo del 25% . Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 157</b>	<b>Prot.23853</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Venturi Agostino / Ermini Venturi Marcella</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA- TRm06:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della scheda di intervento TRm06 modificando la SUL residenziale da 1350 a 1800 mq al fine di rendere fattibile l'intervento	Si ritiene di confermare il dimensionamento residenziale, in considerazione dello spostamento della sede rionale in un'area di proprietà comunale e della diminuzione della viabilità pubblica. Si propone di non accogliere l'osservazione		Si ritiene di confermare il dimensionamento residenziale, in considerazione dello spostamento della sede rionale in un'area di proprietà comunale e della diminuzione della viabilità pubblica. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 158</b>	<b>Prot.23854</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Vannicelli Casoni Giovanni</b>
<b>UTOE 7 POZZOLATICO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr02 riducendo la quantità delle opere di urbanizzazione e del perimetro oppure ad eventuale riduzione della percentuale di SUL da destinare a sociale	A seguito dell'osservazione della Regione Toscana che propone una diversa soluzione progettuale, viene rivista la soluzione limitando la nuova viabilità e inserendo la possibilità dell'uso commerciale rinviando a nuova pubblicazione. Per quanto riguarda la dimensione dell'edilizia destinata a sociale la stessa verrà ridotta in modo proporzionale rispetto a quella di libero mercato. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	A seguito dell'osservazione della Regione Toscana che propone una diversa soluzione progettuale, viene rivista la soluzione limitando la nuova viabilità e inserendo la possibilità dell'uso commerciale . Per quanto riguarda la dimensione dell'edilizia destinata a sociale la stessa viene confermata.. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 159</b>	<b>Prot.23855</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Circolo Arci Ferrone – Cappelletti Angela</b>
<b>UTOE 11 FERRONE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto che all'interno dell'UTOE vengano previsti: - mq.300 edilizia sociale; - mq.300 commerciale; - incremento della volumetria residenzial.	Per i punti 1 e 2 è stato concordato con l'Amministrazione di Greve di valutare una soluzione condivisa per l'intera frazione dopo la definizione del by – pass. Per quanto concerne via Ferretti le valutazioni economiche riguardano la valutazione della stessa strada Si propone di non accogliere l'osservazione	I punti 1 e 2 è stato concordato con l'Amministrazione di Greve di valutare una soluzione condivisa per l'intera frazione dopo la definizione del by – pass, pertanto non si ritiene al momento di procedere con la previsione di ulteriori interventi rispetto a quello necessario per la soluzione dei problemi di viabilità di via Ferretti. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 160</b>	<b>Prot 23856</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Loni Ferruccio</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'art.15 delle NTA al fine di permettere la sostituzione edilizia e la demolizione e ricostruzione anche per gli edifici derivanti da condono se costruiti in epoca remota se la loro ristrutturazione nella posizione originaria non garantisce le necessarie condizioni di sicurezza antisismica, qualità architettonica e fruibilità .	Si riconferma quanto previsto dall'art. 15 Si propone di non accogliere l'osservazione	Si riconferma quanto previsto dall'art. 15 Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 161</b>	<b>Prot.23857</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente Verniani Donetta / Verniani Oretta</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'inserimento in mappa di un immobile residenziale esistente e l'attribuzione della categoria d'intervento r3 con possibilità di addizione funzionale	Vista la documentazione allegata si propone di accogliere l'osservazione con: 1) l'aggiornamento nella base cartografica regionale attraverso l'inserimento dell'immobile esistente; 2) l'attribuzione della categoria r3. Si propone di accogliere l'osservazione	Vista la documentazione allegata si propone di accogliere l'osservazione con: 1) l'aggiornamento nella base cartografica regionale attraverso l'inserimento dell'immobile esistente; 2) l'attribuzione della categoria r3. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 162</b>	<b>Prot. 23858</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Circolo Ricreativo Culturale "La Rinascente" - Rigutini Stefano</b>
<b>UTOE 8 CASCINE DEL RICCIO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Richiesta di ampliamento di 250 mq della struttura esistente da realizzare sia in elevazione che in aumento della superficie coperta	Visto che l'area ricade in classe di pericolosità idraulica PI4, si propone l'accoglimento della richiesta esclusivamente per la sopraelevazione di un ulteriore piano rispetto all'esistente entro il limite massimo di una SUL di mq.250. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Visto che l'area ricade in classe di pericolosità idraulica PI4, si propone l'accoglimento della richiesta esclusivamente per la sopraelevazione di un ulteriore piano rispetto all'esistente entro il limite massimo di una SUL di mq.250. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 163</b>	<b>Prot. 23862</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Montauti Filippo</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la possibilità di realizzare un immobile residenziale senza indicare la dimensione.		Visto che l'area ricade in territorio extraurbano, dove non sono consentite nuove edificazioni di civile abitazione, si propone di non accogliere l'osservazione		Visto che l'area ricade in territorio extraurbano, dove non sono consentite nuove edificazioni di civile abitazione, si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 164</b>	<b>Prot 23863</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Alfani Maria Grazia/Alfani Fiorella</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'inserimento dell'area di proprietà, già dotata di passo carrabile dalla strada Imprunetana, come area edificabile di completamento con destinazione residenziale	Si concorda con la realizzazione di un fabbricato residenziale per una SUL massima di mq.100 e H. massima di 1 piano. Si propone di accogliere l'osservazione	L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 165</b>	<b>Prot. 23865</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Azienda Agricola Thomas Di Stefano Tommaso</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'inserimento in cartografia di un immobile per il quale è stata presentata sanatoria come fienile, al fine di inserire, all'interno del volume realizzato, una struttura prefabbricata da utilizzare come civile abitazione.		A prescindere da qualsiasi simbologia presente nella cartografia regionale per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15 delle NTA del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione		A prescindere da qualsiasi simbologia presente nella cartografia regionale per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15 delle NTA del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 166</b>	<b>Prot. 23866</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Pinzauti Mauro</b>	
<b>UTOE 6- SAN GERSOLE':</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto di consentire il cambio di destinazione d'uso residenziale per immobili con SUL uguale o maggiore a 30mq.purchè abbiano caratteristiche igienico sanitarie conformi per l'uso abitativo e siano ammesse dal sistema di appartenenza		L'osservazione riguarda una disciplina prevista dal Regolamento Edilizio che verrà modificato a seguito dell'adeguamento al RU. Si ritiene l'osservazione non pertinente		L'osservazione riguarda una disciplina prevista dal Regolamento Edilizio che verrà modificato a seguito dell'adeguamento al RU. Si ritiene l'osservazione non pertinente

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 167</b>	<b>Prot. 23871</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Grotti Mario</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto: a) di consentire la superficie minima di mq.28 per uso abitativo di annessi b) prevedere cisterne come superfici accessorie in modo da poterle utilizzare con funzioni di servizio all'abitazione principale.	a) si ritiene di confermare la dimensione minima di 30 mq. prevista dal RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione b) La documentazione presentata nell'osservazione non consente un approfondimento della problematica. Le cisterne rientrano nella definizione di impianti tecnici e non di superficie accessoria. E pertanto si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di non accogliere l'osservazione	a) si ritiene di confermare la dimensione minima di 30 mq. prevista dal RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione b) La documentazione presentata nell'osservazione non consente un approfondimento della problematica. Le cisterne rientrano nella definizione di impianti tecnici e non di superficie accessoria. E pertanto si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 168</b>	<b>Prot. 23879</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Messori Luca</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria r1 . Il PRG prevedeva fino alla ristrutturazione 3		Considerato che il Piano Strutturale ha approfondito i criteri di classificazione del patrimonio edilizio esistente rispetto al PRG vigente, assegnando al complesso immobiliare valore ambientale, vista la documentazione allegata si ritiene di poter assegnare all'edificio la categoria d'intervento r2. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione		Considerato che il Piano Strutturale ha approfondito i criteri di classificazione del patrimonio edilizio esistente rispetto al PRG vigente, assegnando al complesso immobiliare valore ambientale, vista la documentazione allegata si ritiene di poter assegnare all'edificio la categoria d'intervento r2. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 169</b>	<b>Prot 23883</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente Piccini Sandra</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Vista la vicinanza dei terreni al camping Internazionale chiede che i propri terreni siano destinati a campeggio	L'osservazione è contrasto con la procedura indicata nel P.S. per l'assegnazione di eventuali piazzole. Si propone di non accogliere l'osservazione	L'osservazione è contrasto con la procedura indicata nel P.S. per l'assegnazione di eventuali piazzole. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 170	Prot. 23888	Del 14/11/2011	Richiedente: Accursio srl – L.R. Phyllis Evans Swindells	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto: 1) modifica della pertinenza edilizia come da catastale in modo da includere la piscina, il campo da tennis e l'accesso carrabile 2) riportare in cartografia gli immobili legittimi come da planimetria catastale; 3) modifica categoria d'intervento dell'intero complesso immobiliare con attribuzione della ristrutturazione edilizia riconfermando in parte la categoria attribuita dal PRG vigente.		1) fermo restando che la piscina risulta già inserita all'interno del resede, si propone di modificare la perimetrazione includendo il nuovo accesso carrabile ACCOLTA 2) vista la documentazione allegata, si propone di ACCOGLIERE la richiesta di inserimento cartografico dei manufatti segnalati 3) considerato che il PS ha assegnato alla villa il valore architettonico e alla fattoria valore monumentale, il RU ha verificato e convalidato tramite documentazione fotografica inviata il 3/11/2010 i valori assegnati ad entrambi gli immobili attribuendo loro la categoria d'intervento Restauro (c). NON ACCOLTA Per quanto riguarda eventuali immobili privi di categoria d'intervento, si rimanda agli artt. 42 o 43 delle NTA. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione		1) fermo restando che la piscina risulta già inserita all'interno del resede, si propone di modificare la perimetrazione includendo il nuovo accesso carrabile ACCOLTA 2) vista la documentazione allegata, si propone di ACCOGLIERE la richiesta di inserimento cartografico dei manufatti segnalati 3) considerato che il PS ha assegnato alla villa il valore architettonico e alla fattoria valore monumentale, il RU ha verificato e convalidato tramite documentazione fotografica inviata il 3/11/2010 i valori assegnati ad entrambi gli immobili attribuendo loro la categoria d'intervento Restauro (c). NON ACCOLTA Per quanto riguarda eventuali immobili privi di categoria d'intervento, si rimanda agli artt. 42 o 43 delle NTA. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 171</b>	<b>Prot. 23890</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Fosi Alessandro</b>	
<b>UTOE 5 IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto un lotto edificabile per costruire una SUL mq.336 su due piani più seminterrato, in un'area destinata dal RU a "verde naturale" e destinando la restante parte della proprietà a verde pubblico.		L'area in oggetto è stata indicata come verde naturale in quanto risulta area boscata e in quanto tale non vi sono ammesse nuove costruzioni. Si propone di non accogliere l'osservazione		L'area in oggetto è stata indicata come verde naturale in quanto risulta area boscata e in quanto tale non vi sono ammesse nuove costruzioni. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 172</b>	<b>Prot. 23891</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: De Simone Luigi</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto che venga aggiornata la cartografia con i fabbricati regolarmente autorizzati		Considerando che per i volumi secondari legittimi ricadenti nel territorio rurale vale la disciplina del Titolo III, capo IV delle NTA non si ritiene necessaria la loro cartografazione, né tantomeno l'attribuzione della categoria di intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione.		Considerando che per i volumi secondari legittimi ricadenti nel territorio rurale vale la disciplina del Titolo III, capo IV delle NTA non si ritiene necessaria la loro cartografazione, né tantomeno l'attribuzione della categoria di intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 173</b>	<b>Prot. 23893</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: De Simone Luigi</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di consentire l'accorpamento di manufatti condonati ad abitazione esistente anche in territorio rurale, come già consentito nel Sistema urbano e gli aggregati rurali.	Vista la direttiva del Sindaco si propone di consentire l'accorpamento, previa demolizione del condonato, anche nel territorio rurale fino al 25% della SUL del fabbricato principale e comunque nel limite di quanto previsto dalle addizioni funzionali di cui all'art.11 par. 4.4 previa demolizione del manufatto condonato . Si propone di accogliere l'osservazione	Vista la direttiva dell'A.C. che prevede la possibilità di accorpamento, anche in territorio extraurbano, fino al 20 % dalla SUL del fabbricato principale e comunque non superiore a quanto previsto dall'art.11 par. 4.4 –Addizioni funzionali, e previa demolizione del fabbricato condonato, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 174	Prot. 23894	Del 14/11/2011	Richiedente: Giachi Luciano
<b>UTOE 5-IMPRUNETATA-Trm02:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesta</p> <p>1) integrazione della norma sulla perequazione art.6 specificando le modalità di ripartizione dei diritti ed oneri tra i privati interessati , fermo restando che gli stessi raggiungano tra loro un diverso accordo di ripartizione comunque idoneo a garantire i ritorni pubblici stabiliti dal RU.</p> <p>2) che sia risolta l' incongruenza tra le superfici indicate con valori numerici e quelle rilevabili dal grafico( St e Sf) nella scheda TRm02 ;</p> <p>3) che sia introdotta nella scheda il carattere meramente esplicativo del grafico in modo tale che lo strumento attuativo potrà prevedere un diverso assetto delle aree fermo restando il dimensionamento e le superfici da cedere al comune.</p> <p>4) che sia aumentata nella scheda la SUL portandola a mq.1.500.</p>	<p>1) La normativa regionale sulla perequazione disciplina in modo generico la stessa lasciando libertà ai comuni di applicarla secondo plurimi criteri . Non verificando alcuna incongruenza normativa si ritiene di confermare quanto previsto dall'art. 6 dalla quale si evince la partecipazione dei soggetti attuatori proporzionalmente alla proprietà</p> <p>2) L'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito dell'entrata in vigore della normativa regionale in materia geologica DPGR 53/R e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati.</p> <p>3)Viene introdotto in norma , agli artt.36,37,38, delle NTA che " la soluzione progettuale potrà subire limitate modifiche,fermo restando il dimensionamento previsto e le superfici da cedere al comune, nel caso in cui sia presentato o previsto un Piano Attuativo.</p> <p>4)Visto lo stralcio della scheda, si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>1) La normativa regionale sulla perequazione disciplina in modo generico la stessa lasciando libertà ai comuni di applicarla secondo plurimi criteri . Non verificando alcuna incongruenza normativa si ritiene di confermare quanto previsto dall'art. 6 dalla quale si evince la partecipazione dei soggetti attuatori proporzionalmente alla proprietà</p> <p>2) L'intervento TRm02 viene stralciato dal RU a seguito della normativa regionale in materia geologica DPGR 53/R e le conseguenti osservazioni del Genio Civile circa la necessità di studi di dettaglio, monitoraggi e indicazioni progettuali atti alla risoluzione dei problemi evidenziati.</p> <p>3)Viene introdotto in norma , agli artt.36,37,38, delle NTA che " la soluzione progettuale potrà subire limitate modifiche,fermo restando il dimensionamento previsto e le superfici da cedere al comune, nel caso in cui sia presentato o previsto un Piano Attuativo.</p> <p>4)Visto lo stralcio della scheda, si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 175	Prot. 23897	Del 14/11/2011	Richiedente: Sannini Impruneta spa - L.R. Poccianti Guido Francesco	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto:</p> <p>a) modifica art.42 NTA relativamente ai criteri per attribuire la destinazione rurale degli immobili in modo che l'iscrizione al catasto urbano prima dell'entrata in vigore della LR10/79 valga solo quando non ricorrano elementi certi comprovanti la perdita della destinazione agricola prima di tale data.</p> <p>b) modifica art.68 NTA in quanto:</p> <p>1- la destinazione del Regolamento Urbanistico per l'attività di cava deriva dallo strumento sovraordinato e tale destinazione vale per il tempo previsto da questi ultimi e comunque fino ad esaurimento del giacimento, per cui la destinazione finale agricola sarà possibile solo al momento dell'esaurimento delle risorse estrattive così come quantificate e dimensionate dai relativi piani di settore.</p> <p>2-Viene richiesto di eliminare l'obbligo della sistemazione ambientale come condizione vincolante per l'ampliamento dell'edificio produttivo.</p> <p>c) modifica della categoria intervento r1 sull'edificio "Valagri Basso" e della previsione di ampliamento di mq. 100, assegnando la cat. r2 e la possibilità di ampliamento di mq.200. di SUL</p> <p>d) modifiche di incongruenze nella perimetrazione della palazzina uffici e stabilimento produttivo.</p> <p>1- necessita rettificare il perimetro della palazzina uffici che comprende impropriamente anche parte dell'immobile produttivo che dovrà essere classificato come tale.</p> <p>2-al fine di consentire l'intervento a suo tempo previsto dal PdR, viene chiesto il declassamento a r2 della palazzina uffici mantenendo l'obbligo della conservazione della facciata.</p>	<p>a) si ritiene di confermare quanto previsto dall'art.42 in quanto ritenuto sufficiente; si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>b)1-Il Regolamento di attuazione della L.R.78/98 prevede che il RU perimetri l'area estrattiva individuando la cava come attività transitoria e stabilendone la destinazione finale. Si ritiene che quanto riportato nell'art.68 sia coerente con la disciplina vigente in materia di attività estrattiva. si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>b) 2-Visto il contenuto convenzionale la commissione non si esprime sul presente punto rinviando la decisione all'A.C..</p> <p>c) si ritiene di assegnare la cat. r2 all'immobile. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino a mq.200 solo previa presentazione di PdR che ne dimostri la compatibilità con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.</p> <p>d) 1)si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione riportando il perimetro corretto</p> <p>2)si accoglie la cat. r2 con mantenimento della facciata.</p> <p>e) si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione riportando il perimetro dell'area di escavazione corretto</p> <p>f)visto il parere favorevole del consulente geologo si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>g) visto il parere contrario del consulente geologo si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>a) si ritiene di confermare quanto previsto dall'art.42 in quanto ritenuto sufficiente; si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>b)1-Il Regolamento di attuazione della L.R.78/98 prevede che il RU perimetri l'area estrattiva individuando la cava come attività transitoria e stabilendone la destinazione finale. Si ritiene che quanto riportato nell'art.68 sia coerente con la disciplina vigente in materia di attività estrattiva. si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>b) 2- Si ritiene di accogliere il presente punto, visto il suo contenuto giuridico congruente con le azioni consigliate nel tempo dai legali dell'Amministrazione comunale .</p> <p>c) si ritiene di assegnare la cat. r2 all'immobile. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino a mq.200 solo previa presentazione di PdR che ne dimostri la compatibilità con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.</p> <p>d) 1)si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione riportando il perimetro corretto</p> <p>2)si accoglie la cat. r2 con mantenimento della facciata.</p> <p>e) si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione riportando il perimetro dell'area di escavazione corretto</p> <p>f)visto il parere favorevole del consulente geologo si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>g) visto il parere contrario del consulente geologo si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		

<p>e) modifica del limite tra area di escavazione e area produttiva in quanto il limite di cava non corrisponde a quello approvato e autorizzato .</p> <p>f) richiesta di modifica del perimetro G4 della carta di pericolosità geomorfologica,</p> <p>g) richiesta di eliminare la previsione di cassa di espansione posta tra la Chiantigiana e la Greve, a seguito delle sistemazioni avvenute in forza della sistemazione ambientale denominata “ Piano Caliterna”.</p>		
---	--	--

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 176	Prot. 23901	Del 14/11/2011	Richiedente: Opere della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa –L.R. Don Corso Guicciardini Corsi Salviati	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria di intervento di due manufatti edilizi costituiti da una colonica e un rimessaggio attrezzi passando rispettivamente da restauro a r1( colonica) e r2 ( rimessaggio),facendo presente che il rimessaggio attrezzi non risulta correttamente cartografato dal RU		Considerato che il PS ha assegnato al complesso immobiliare valore architettonico, il RU ha verificato e convalidato il valore attribuendo la categoria d'intervento Restauro (c). Per quanto riguarda l'edificio adibito a rimessaggio da aggiornare cartograficamente, vista la documentazione allegata, si concorda con l'attribuzione della categoria d'intervento r2. Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione		Considerato che il PS ha assegnato al complesso immobiliare valore architettonico, il RU ha verificato e convalidato il valore attribuendo la categoria d'intervento Restauro (c). Per quanto riguarda l'edificio adibito a rimessaggio da aggiornare cartograficamente, vista la documentazione allegata, si concorda con l'attribuzione della categoria d'intervento r2. Si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 177</b>	<b>Prot. 23902</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Congregazione Suore Domenicale di S. Caterina da Siena - L.R. Irma De Oto</b>
<b>UTOE 3- BAGNOLO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l: 1).modifica categoria intervento da restauro a r2 per parte di immobile 2).modifica art.16 delle NTA per consentire la realizzazione di piscine anche se già esistenti nell'immobile ma in altrui proprietà.	1) Vista la documentazione allegata si ritiene di condividere la modifica della categoria di intervento su parte dell'immobile, così come richiesto nell'osservazione, assegnandogli la categoria di intervento r2 2)vista la direttiva del Sindaco si conferma quanto previsto dal RU. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	1) Vista la documentazione allegata si ritiene di condividere la modifica della categoria di intervento su parte dell'immobile, così come richiesto nell'osservazione, assegnandogli la categoria di intervento r2 2)vista la direttiva del Sindaco si conferma quanto previsto dal RU. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 178</b>	<b>Prot. 23905</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bagni Pierluigi</b>
<b>UTOE 9- UGOLINO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di permettere la realizzazione di interventi di nuova edificazione come consentiti dal Piano Strutturale sui terreni di proprietà modificando l'art. 74 delle NTA in applicazione dell'art.54 del PS.	L'A.C. ha deciso di non avviare con il presente RU alcuna trasformazione urbanistica nell'UTOE dell'Ugolino, consentendo solo interventi sul patrimonio edilizio esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione	L'A.C. ha deciso di non avviare con il presente RU alcuna trasformazione urbanistica nell'UTOE dell'Ugolino, consentendo solo interventi sul patrimonio edilizio esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 179</b>	<b>Prot. 23907</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bindu Talwar</b>	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto che il terreno di proprietà, limitrofo al parco delle Terre Bianche, sia destinato ad attività turistico-ricettiva finalizzata alla valorizzazione del Parco terre Bianche		L'osservazione è in contrasto con la procedura indicata nel P.S. per l'individuazione di aree destinate a turistico ricettivo. Si propone di non accogliere l'osservazione		L'osservazione è in contrasto con la procedura indicata nel P.S. per l'individuazione di aree destinate a turistico ricettivo. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 180</b>	<b>Prot. 23909</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: geom. Andrea Capitani per conto di Rocco Adriana e Martensson Jessica Therese</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta 1) la modifica dell'art. 42 delle NTA escludendo dagli immobili con destinazione agricola quelli per i quali non via siano più le condizioni di ruralità alla data di adozione del RU e facenti parte di agglomerati con destinazione d'uso diversa da quella agricola. 2) la modifica dell'art 43 al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso purchè consentita nell'ambito territoriale di appartenenza.	1)si ritiene di confermare quanto previsto dal RU Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione 2) l'art. 43 non vieta il mutamento di destinazione d'uso consentendo quelli previsti nell'ambito di appartenenza di cui all'art. 39 e nel rispetto del dimensionamento previsto. Si propone di non accogliere l'osservazione	1)si ritiene di confermare quanto previsto dal RU Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione 2) l'art. 43 non vieta il mutamento di destinazione d'uso consentendo quelli previsti nell'ambito di appartenenza di cui all'art. 39 e nel rispetto del dimensionamento previsto. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 181</b>	<b>Prot. 23911</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Pistolesi Paolo</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la nuova edificazione in un terreno di proprietà in prossimità di via Roma, limitrofo alla circonvallazione	L'intervento andrebbe a compromettere un'area verde che fa da cuscinetto tra l'edificato esistente e quello di previsione del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	L'intervento andrebbe a compromettere un'area verde che fa da cuscinetto tra l'edificato esistente e quello di previsione del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 182</b>	<b>Prot. 23912</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Campolmi Piero/Paolucci Marcella</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica di categoria d'intervento finalizzata all' ampliamento del fabbricato di proprietà		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 183	Prot.23914	Del 14/11/2011	Richiedente: Opera Pia Giovanni e LeopoldoVanni – Pres. Marchetti Giuseppe
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Vengono presentate le seguenti osservazioni</p> <p>1) modifica art.57 delle NTA per consentire anche con sopraelevazione l'ampliamento della sede di via Vanni nel rispetto del documento preliminare alla progettazione approvato con D.C.C.n.3/2010 e 60/2011 e con possibilità di reperire i parcheggi necessari in aree esterne al lotto, in particolare nei terreni a valle di via don Minzoni.</p> <p>2) il RU non prevede l'individuazione di un'area destinata alla edificazione di un padiglione volano necessario prima nella fase di ristrutturazione e poi come centro di accoglienza per soggetti non autosufficienti. L'Azienda aveva già proposto tre ipotesi . viene chiesto di individuare l'area con apposita variante.</p> <p>3) modifica scheda Fattoria Alberti che preveda l'elevazione a mq.500 di SUL per ampliamento; inserimento nella perimetrazione di una parte di edificio escluso; approfondimento dello studio dei terreni tra via Roma e la circonvallazione per la localizzazione del nuovo padiglione volano e conseguente eliminazione del parcheggio pubblico, della strada e del verde piantumato ad olivi; elevazione della cat. Intervento da r1 a r3 con conservazione della facciata per l'edificio su via Paolieri e elevazione da r2 a r3 per l'immobile interno (tinaia);</p> <p>4) estrapolazione di edificio di proprietà e sua pertinenza dall'area scolastica di via Roma con categoria di intervento r3.</p> <p>5) consentire la possibilità di frazionamento anche a seguito di addizione funzionale per le coloniche in via delle Soderà, specificando che ciò è possibile quando la SUL originale dell'immobile è già sufficiente a consentire il frazionamento</p> <p>6) modifica categoria intervento per le coloniche in</p>	<p>1) Visto che il Consiglio comunale si è già espresso positivamente relativamente al progetto preliminare si propone di consentire l'ampliamento così come previsto dal progetto stesso. Relativamente ai parcheggi gli stessi dovranno essere trovati all'interno del lotto o in aree " vicine". Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) La previsione del padiglione volano non rientra tra gli obiettivi di questo RU né tanto meno , visto che la destinazione della struttura è sovracomunale ( zona F) in quelli del PS . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione;</p> <p>3) Il valore storico della fattoria non consente di stravolgere la natura con un ampliamento sostanziale della stessa. Nell'ottica di un adeguamento igienico funzionale si ritiene di assegnare ulteriori 100 mq. di SUL che dovranno essere realizzati nel massimo rispetto tipologico dell'immobile e morfologico del terreno. Considerato inoltre che la previsione era già contenuta nel PRG vigente, si riconfermano le previsioni del parcheggio della strada e della sistemazione a olivi in quanto obiettivi determinanti del RU; relativamente alla richiesta della modifica di categoria d'intervento degli immobili, la stessa non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza e pertanto si ritiene di confermare le categorie dl RU. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) si concorda con la rettifica di perimetro estrapolando il fabbricato dall'area scolastica e inserendolo nel tessuto storico; e assegnandogli , in base alle caratteristiche tipo-morfologiche la cat. r1. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>	<p>1) Visto che il Consiglio comunale si è già espresso positivamente relativamente al progetto preliminare si propone di consentire l'ampliamento così come previsto dal progetto stesso. Relativamente ai parcheggi gli stessi dovranno essere trovati all'interno del lotto o in aree " vicine". Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</p> <p>2) La previsione del padiglione volano non rientra tra gli obiettivi di questo RU né tantomeno, visto che la destinazione della struttura è sovracomunale ( zona F) in quelli del vigente Piano Strutturale . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione, rinviando ad apposita variante al P.S.</p> <p>3) Il valore storico della fattoria non consente di stravolgere la natura con un ampliamento sostanziale della stessa. Nell'ottica di un adeguamento igienico funzionale si ritiene di assegnare ulteriori 100 mq. di SUL che dovranno essere realizzati nel massimo rispetto tipologico dell'immobile e morfologico del terreno. Considerato inoltre che la previsione era già contenuta nel PRG vigente, si riconfermano le previsioni del parcheggio della strada e della sistemazione a olivi in quanto obiettivi determinanti del RU; relativamente alla richiesta della modifica di categoria d'intervento degli immobili, la stessa non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza e pertanto si ritiene di confermare le categorie dl RU. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4) si concorda con la rettifica di perimetro estrapolando il fabbricato dall'area scolastica e inserendolo nel tessuto storico; e assegnandogli , in base alle caratteristiche tipo-morfologiche la cat. r1.</p>	

<p>loc. L'Olmo da restauro a ristrutturazione r2 al fine di consentire un completo recupero degli immobili, in quanto la categoria appare restrittiva rispetto allo stato effettivo del complesso;</p> <p>7) modifica categoria intervento per le coloniche in via delle terre Bianche da restauro a r1 al fine di consentire una corretta fruizione dell'immobile e da r1 a r3 visto lo stato di conservazione degli edifici secondari diruti.</p> <p>8) modifica categoria intervento per le coloniche in via di Fabbiole da r1 a r3.</p> <p>9) modifica categoria intervento da r1 a r2 per l'immobile in via Roma 48.</p>	<p>5) si ritiene che l'art. 11 delle NTA possa essere modificato inserendo "<i>Non possono comportare ... aumento del numero delle unità se non già consentito dalla SUL originaria..</i>", fermo restando che l'edificio sia nella categoria d'intervento adeguata.</p> <p>6) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>7) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>8) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>9) considerate le caratteristiche morfotipologiche dell'immobile si ritiene di confermare la cat. r1. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>5) si ritiene che l'art. 11 delle NTA possa essere modificato inserendo "<i>Non possono comportare ... aumento del numero delle unità immobiliari se non già consentito dalla SUL originaria..</i>", fermo restando che l'edificio sia nella categoria d'intervento adeguata.</p> <p>6) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>7) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>8) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>9) considerate le caratteristiche morfotipologiche dell'immobile si ritiene di confermare la cat. r1. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>
---	---	---

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 184</b>	<b>Prot. 23916</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Perini Edilizia srl – Pres. Perini Lorenzo</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA- CPr07:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della scheda progetto CPr07 inserendo un'area limitrofa, modificando il parcheggio pubblico e aumentando la volumetria residenziale prevista fino a mc.1200 .	La proposta presenta elementi interessanti che potranno essere approfonditi con valutazioni ambientali e geologiche che però non sono compatibili con la tempistica dell'approvazione del RU Si propone di non accogliere l'osservazione	La proposta presenta elementi interessanti che potranno essere approfonditi con valutazioni ambientali e geologiche che però non sono compatibili con la tempistica dell'approvazione del RU Si propone al momento di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 185</b>	<b>Prot. 23917</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Mei Laura</b>
<b>UTOE 11 FERRONE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr01 con aumento della volumetria prevista fino a 3900 mc con la realizzazione di 6 villini bifamiliari e 1 monofamiliare per consentire la fattibilità economica dell'intervento e la modifica del perimetro del comparto	E' obiettivo di questo RU l'utilizzo di una parte limitata del dimensionamento in quanto un ulteriore sviluppo della frazione è ricollegato alla necessità di un coordinamento con il Comune di Greve e pertanto si riconferma la previsione adottata Si propone di non accogliere l'osservazione	E' obiettivo di questo RU l'utilizzo di una parte limitata del dimensionamento in quanto un ulteriore sviluppo della frazione è ricollegato alla necessità di un coordinamento con il Comune di Greve e pertanto si riconferma la previsione adottata Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 186</b>	<b>Prot. 23918</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Focacci Maria Emma</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'accorpamento di due immobili condonati ( condono 1994 ) in zona agricola.	Vista la direttiva del Sindaco relativamente alla modifica dell'art.15, si consente l'accorpamento di edifici condonati all'edificio principale anche in zona agricola, non è però consentito l'accorpamento tra più immobili condonati. Si propone di non accogliere l'osservazione	Vista la direttiva del Sindaco relativamente alla modifica dell'art.15, si consente l'accorpamento di edifici condonati all'edificio principale anche in zona agricola, non è però consentito l'accorpamento tra più immobili condonati. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 187	Prot. 23920	Del 14/11/2011	Richiedente: Mancini Marco in proprio e per conto di Bastianini Silvia/Mancini Emma /Mancini Martina	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da restauro a r2 al fine di consentire il frazionamento in più unità immobiliare nonché i relativi interventi necessari a ciò.		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 188</b>	<b>Prot. 23928</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Poggio I Cipressi Agricola srl – Amm.re Baldetti Barbara</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta: 1) la corretta individuazione cartografica degli immobili come derivante da progetto concessionato 2) modifica della categoria d' intervento di immobili demoliti e ricostruiti a seguito di titolo edilizio		Si concorda con l'osservazione presentata sia per quanto riguarda l'aggiornamento cartografico degli edifici che per la revisione delle categorie d'intervento assegnate. Si propone di accogliere l'osservazione		Si concorda con l'osservazione presentata sia per quanto riguarda l'aggiornamento cartografico degli edifici che per la revisione delle categorie d'intervento assegnate. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 189	prot.23929	del 14/11/2011	Richiedente: LOMBARDINI Maria Teresa – Capogruppo PDL-	
:				
OSSERVAZIONE	PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA	PARERE COMMISSIONE CONSILIARE		
<p>1) <b>Addizioni funzionali</b>- si propone di togliere il vincolo delle addizioni pregresse . Si ritiene che la possibilità delle addizioni funzionali debba essere attribuita con percentuali diverse e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli immobili sia ai fabbricati classificati R2 e R3 senza particolari vincoli che ne annullino tale facoltà</p>	<p>a) A seguito della direttiva del Sindaco relativa alla modifica delle addizioni funzionali si ritiene di modificare la norma inserendo anche : “<i>l’unità immobiliare ... non deve essere già stata interessata , successivamente dalla data di adozione del RU, da ampliamenti volumetrici né può esserlo in futuro</i>”. Si propone di accogliere il presente punto dell’osservazione b)Si ritiene di confermare la disciplina prevista per la cat. r2 circa le addizioni funzionali . Si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione</p>	<p>a) A seguito della direttiva del Sindaco relativa alla modifica delle addizioni funzionali si ritiene di modificare la norma inserendo anche : “<i>l’unità immobiliare ... non deve essere già stata interessata , successivamente dalla data di adozione del RU, da ampliamenti volumetrici né può esserlo in futuro</i>”. Si propone di accogliere il presente punto dell’osservazione b)Si ritiene di confermare la disciplina prevista per la cat. r2 circa le addizioni funzionali . Si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione</p>		
<p>2 <b>Manufatti condonati</b>- si propone che venga estesa anche nel Sistema rurale la possibilità di effettuare l’accorpamento di manufatti condonati ad una abitazione residenziale esistente. Si rileva che i volumi derivanti da condono anche se risultano classificati r3 non dovrebbero essere oggetto di eventuali ampliamenti funzionali previsti dall’art.11.</p>	<p>A seguito della direttiva del Sindaco, viene prevista la possibilità di accorpamento per gli immobili condonati anche in territorio extraurbano fino al 20 % dalla SUL del fabbricato principale e comunque non superiore a quanto previsto dall’art.11 par. 4.4 – Addizioni funzionali- e previa demolizione del fabbricato condonato. Vista la direttiva del Sindaco si propone di consentire l’accorpamento anche nel territorio rurale. Indipendentemente dalla categoria d’intervento riportata graficamente sulle tavole, per gli immobili condonati vale quanto previsto dall’art.15 delle NTA. Si ritiene di accogliere il presente punto dell’osservazione</p>	<p>Vista la direttiva dell’A.C. che prevede la possibilità di accorpamento, anche in territorio extraurbano, fino al 20 % dalla SUL del fabbricato principale e comunque non superiore a quanto previsto dall’art.11 par. 4.4 –Addizioni funzionali e previa demolizione del fabbricato condonato.</p>		
<p>3) <b>Impruneta -Localizzazione aree rionali TRm06 e TRm02</b> Si ritiene che non possono essere ammesse le attività di tipo rionale a ridosso dei fabbricati del tessuto storico in quanto la tipologia costruttiva sarà di tipo industriale con impatto paesaggistico negativo. Si propone di reperire le sedi rionali fuori dal centro storico in modo da non interferire con i luoghi di residenza.</p>	<p>La scheda TRm02 e la sede del rione previsto nella scheda TRm06 vengono eliminate , pertanto si ritiene di accogliere parzialmente il presente punto dell’osservazione.</p>	<p>La scheda TRm02 e la sede del rione previsto nella scheda TRm06 vengono eliminate , pertanto si ritiene di accogliere parzialmente il presente punto dell’osservazione.</p>		

<p>4) <i>Impruneta-TRm05- via don Binazzi</i> Visto il notevole valore ambientale e paesaggistico dell'area si propongono di limitare l'area a servizi all'attuale parcheggio o al massimo a valle della zona a parcheggio con esclusione del terreno limitrofo a via don Binazzi</p>	<p>Si ritiene che l'area in oggetto non comporti alcun impatto ambientale in quanto l'area limitrofa a via Don Binazzi ha destinazione verde pubblico Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si ritiene che l'area in oggetto non comporti alcun impatto ambientale in quanto l'area limitrofa a via Don Binazzi ha destinazione verde pubblico Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>5) <i>Impruneta- TR01 -Via Imprunetana per Pozzolatico</i>, Il Desco Si propone di localizzare l'area di trasformazione nella zona a valle del comparto edilizio al di sotto della via Aldo Moro, in quanto area da anni compromessa sotto l'aspetto panoramico</p>	<p>Premesso che l'osservazione non risulta sufficientemente chiara in quanto la proposta di localizzazione è generica, si precisa che l'area individuata dal RU è risultata maggiormente idonea sotto l'aspetto geologico. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Premesso che l'osservazione non risulta sufficientemente chiara in quanto la proposta di localizzazione è generica, si precisa che l'area individuata dal RU è risultata maggiormente idonea sotto l'aspetto geologico. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>6) <i>Impruneta- TRr03 tra via Roma e la circonvallazione-</i> La previsione saturerebbe un'area di pregevoli caratteristiche paesaggistiche. In fase di adozione del PRG 1990, la Regione Toscana aveva espresso parere negativo sulla proposta di espansione edilizia posizionata a valle di Villa Carriga al fine di mantenere libero il cono visivo. Si propone di togliere la previsione e obbligare i soggetti responsabili del cantiere al ripristino dell'area.</p>	<p>L'area è stata oggetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare e ha quindi seguito un iter di approvazione semplificato ai sensi della L.R.8/2012. Gli edifici sono stati previsti in posizione decentrata in modo da garantire la salvaguardia del cono visivo Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>L'area è stata oggetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare e ha quindi seguito un iter di approvazione semplificato ai sensi della L.R.8/2012. Gli edifici sono stati previsti in posizione decentrata in modo da garantire la salvaguardia del cono visivo Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>7) <i>Impruneta- CPr08- Presuria</i> La localizzazione dell'intervento andrà ad aggravare la viabilità della zona. Visto che la zona non necessita di alcun completamento presentandosi già ottimamente definita anche sotto l'aspetto ambientale, e il completamento edilizio appare notevolmente impattante si propone di riconsiderare tale previsione e destinare l'area a verde pubblico e parte a parcheggio</p>	<p>Si ritiene che la previsione adottata dal RU sia compatibile con le caratteristiche dell'area sia sotto l'aspetto della mobilità che sotto l'aspetto ambientale per cui si riconferma la previsione del RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si ritiene che la previsione adottata dal RU sia compatibile con le caratteristiche dell'area sia sotto l'aspetto della mobilità che sotto l'aspetto ambientale per cui si riconferma la previsione del RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>8) <i>Tavarnuzze-Cpr01 via Torricella</i> La previsione andrebbe ad aggravare la viabilità già problematica. Si propone di mantenere l'area a parcheggio e verde pubblico come previsto in origine e come attualmente utilizzata.</p>	<p>Le scelte pianificatorie dell'intervento CPr01 derivano da finalità e obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale che sono relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale. In particolare il CPr01 ha seguito la procedura di cui alla L.R. 8/2012 Si propone di non accogliere il presente punto</p>	<p>Le scelte pianificatorie dell'intervento CPr01 derivano da finalità e obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale che sono relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale. In particolare il CPr01 ha seguito la procedura di cui alla L.R. 8/2012 Si propone di non accogliere il presente punto</p>

	dell'osservazione	dell'osservazione
<p>9) <i>TRr01 -Bagnolo</i>  Il nuovo tracciato stradale non produce alcun alleggerimento del traffico sulla strada provinciale , e la modifica alla S.P. 69 non risolve le problematiche dovute al traffico. Al fine di ottenere una riqualificazione della frazione si ritiene che dovrebbe essere studiata una nuova viabilità a margine del nucleo abitato per ricollegarsi nel tratto rettilineo della s.p. 69.</p>	<p>Il nuovo tracciato stradale è pensato come primo stralcio di una variante alla strada Imprunetana, coerente con la fattibilità dell'intervento in 5 anni e che potrà essere completata con i prossimi RU.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Il nuovo tracciato stradale è pensato come primo stralcio di una variante alla strada Imprunetana, coerente con la fattibilità dell'intervento in 5 anni e che potrà essere completata con i prossimi RU.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>10) <i>Falciani</i>  Viene ritenuto ingiusto non consentire al patrimonio edilizio esistente la possibilità di ampliamenti funzionali, addizioni volumetriche, frazionamenti, cambi di destinazioni d'uso In attesa dell'attuazione del PCI. Si propone di rivedere la normativa</p>	<p>L'eliminazione del PCI, a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C, comporta l'estrapolazione automatica del tessuto esistente e l'attuazione degli interventi previsti dal RU per il patrimonio edilizio in esso contenuto.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>L'eliminazione del PCI, a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C, comporta l'estrapolazione automatica del tessuto esistente e l'attuazione degli interventi previsti dal RU per il patrimonio edilizio in esso contenuto.  Si propone di accogliere parzialmente e nei limiti sopra indicati il presente punto dell'osservazione</p>
<p>11) <i>art.63 percorsi storici</i>  Si propone di integrare l'art.63 al fine di salvaguardare il reticolo di viabilità secondaria patrimonio della collettività. In allegato al RU dovrebbe essere predisposto uno studio specifico per individuare una norma per il mantenimento dei tracciati storici ad uso pubblico da sottoporre a convenzione con i provati per regolamentarne la servitù di passo pedonale.</p>	<p>Per una scelta dell'Amministrazione Comunale il presente RU non prevede percorsi pedonali a carico dell'Amministrazione stessa.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Per una scelta dell'Amministrazione Comunale il presente RU non prevede percorsi pedonali a carico dell'Amministrazione stessa.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>12) <i>art.53 NTA</i>  Si ritiene la previsione normativa poco chiara(sono consentite nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti ma devono essere collocati a congrua distanza dagli edifici abitativi) e contraddittoria e si invita l'A.C. a fornire indicazioni precise</p>	<p>Si propone di sostituire nell'art. 53 " congrua distanza" con " minimo di 50 m "dagli edifici esistenti di altra proprietà.  si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di sostituire nell'art. 53 " congrua distanza" con " minimo di 50 m "dagli edifici esistenti di altra proprietà.  si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>13) <i>art. 54 NTA –serre</i>  Si chiede che la norma sia allargata alle serre amatoriali ( non aziende agricole)</p>	<p>Si propone di inserire la possibilità di realizzare serre amatoriali in vetro, all'interno del verde di integrazione , dei tessuti storici e dei tessuti consolidati,, purchè non vi sia accesso diretto dall'abitazione , fino ad una SUL massima di mq.50 e senza che la stessa dia luogo a volumetria o superficie diversamente recuperabile.</p>	<p>Si propone di inserire la possibilità di realizzare serre amatoriali in vetro, all'interno del verde di integrazione , dei tessuti storici e dei tessuti consolidati,, purchè non vi sia accesso diretto dall'abitazione , fino ad una SUL massima di mq.50 e senza che la stessa dia luogo a volumetria o superficie diversamente recuperabile.</p>

	si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione	si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione
<i>14) art.56 NTA strutture per maneggi</i> Le previsioni sono ritenute eccessive in quanto trattasi di attività amatoriale.. Si invita l'A.C. a rivedere la norma in modo che la stessa possa essere utilizzata esclusivamente dagli allevatori.	Si riconferma l'art.56 in quanto si reputa corrispondere all'oggetto dell'articolo. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	Si riconferma l'art.56 in quanto si reputa corrispondere all'oggetto dell'articolo. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<i>15) si invita l'A.C. a rivedere le norme adottate al fine di consentire maggiore libertà di intervento sempre e comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, storiche e paesaggistiche dei fabbricati e del contesto.</i>	fermo restando che l'A.C. ha elaborato una rivisitazione delle norme accogliendo sostanzialmente l'invito oggetto dell'osservazione, vista la genericità della stessa, si ritiene lla stessa non pertinente e si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	fermo restando che l'A.C. ha elaborato una rivisitazione delle norme accogliendo sostanzialmente l'invito oggetto dell'osservazione, vista la genericità della stessa, si ritiene lla stessa non pertinente e si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione. si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

### **OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 190</b>	<b>Prot. 23953</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Martelli Jeanny Lorence / Isidori Dominique Marie</b>	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r3 riconfermando la disciplina prevista dal PRG Reali		Vista la documentazione allegata si ritiene di attribuire all'immobile la categoria d'intervento r2. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione		Vista la documentazione allegata si ritiene di attribuire all'immobile la categoria d'intervento r2. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 191</b>	<b>Prot. 23958</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Famiglie Becattini/Papi/Botti -ref. Becattini Carlo</b>	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica di categoria d' Intervento di un immobile da r1 a r2	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 192</b>	<b>Prot. 23959</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Pesci spa-L.R. Pesci Silvia/Cotto Ref spa-L.R. Parretti Luca</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA TRm08:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene proposta la modifica della norma della scheda progetto TRm08 per quanto riguarda: - la previsione di una fascia di verde di transizione, proponendo di limitarla a quelle aree del comparto che non sono delimitate dalla strada e rimandare al piano attuativo la definizione del verde di transizione per le aree non delimitate dalla strada che dovranno presentare una fascia non superiore a 2-3 m. -la prescrizione che gli interventi non producano significative modificazioni morfologiche aggiungendo la frase “ per quanto possibile”	- Relativamente al primo punto , a seguito dell’osservazione della regione Toscana, la scheda progetto è stata modificata inserendo lo schema progettuale e riportando le fasce di verde di transizione. si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione. - Si concorda con quanto indicato dal valutatore nelle misure di mitigazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione. Si propone di non accogliere l’osservazione	- Relativamente al primo punto , a seguito dell’osservazione della regione Toscana, la scheda progetto è stata modificata inserendo lo schema progettuale e riportando le fasce di verde di transizione. si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione. - Si concorda con quanto indicato dal valutatore nelle misure di mitigazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell’osservazione. Si propone di non accogliere l’osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 193	Prot. 23960	Del 14/11/2011	Richiedente: Pesci spa-L.R. Pesci Silvia/Cotto Ref spa-L.R. Parretti Luca	
<b>UTOE 5 IMPRUNETA TRm08:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>Viene richiesta la modifica della scheda TRm08 per</p> <p>1) modifica dell'altezza degli edifici industriali passando da 9 mt. a 10 mt....( )</p> <p>2) modifica altezza degli edifici residenziali consentendo per il 7% della SUL complessiva un ulteriore piano fuori terra finalizzato ad un miglior risultato compositivo architettonico e tipologico.</p> <p>3) possibilità di scomputo oneri ad eccezione delle opere riguardanti la messa in sicurezza;</p> <p>4) che la cessione dell'area artigianale e la sua progettazione possa essere assimilabile alle opere di urbanizzazione secondaria e quindi soggetta a scomputo degli oneri tabellari</p> <p>5) il verde di quartiere nell'area posta tra via di Cappello e la nuova strada venga presa in carico dall'A.C. lasciando solo le altre aree alla manutenzione dei privati.</p>	<p>1) Il RU prevede per all'art. 32 delle NTA un'altezza massima per gli edifici artigianali/ industriali di m. 9,00. . in questo caso non sono riportate specifiche necessità che comportino altezza maggiore .</p> <p>2) Consentire un'altezza massima di 3 piani nella parte a valle del comparto, tra l'area produttiva e la nuova strada; Per le altre aree rimane ferma l'altezza massima di 2 piani salvo elementi di emergenze architettoniche che comportino un miglioramento delle qualità architettonica</p> <p>3) Si rimanda alla normativa vigente in materia di scomputo oneri di urbanizzazione;</p> <p>4) Si rinvia a quanto contenuto nel protocollo d'intesa.</p> <p>5) Si rinvia a quanto contenuto nel protocollo d'intesa.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>1) Il RU prevede per all'art. 32 delle NTA un'altezza massima per gli edifici artigianali/ industriali di m. 9,00. . in questo caso non sono riportate specifiche necessità che comportino altezza maggiore .</p> <p>2) A modifica del parere della Commissione urbanistica la Commissione consiliare ritiene di consentire un'altezza massima di 3 piani per il 7% della SUL per ottenere un miglioramento della qualità architettonica</p> <p>3) Si rimanda alla normativa vigente in materia di scomputo oneri di urbanizzazione;</p> <p>4) Si rinvia a quanto contenuto nel protocollo d'intesa.</p> <p>5) Si rinvia a quanto contenuto nel protocollo d'intesa.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 194</b>	<b>Prot. 23963</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Carrassi Franco</b>
<b>UTOE 3- BAGNOLO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la realizzazione di un completamento in ampliamento alla volumetria esistente per la realizzazione di due alloggi per un totale di mq 200.	Si concorda con la realizzazione di un intervento di nuova edificazione anche in ampliamento all'esistente per una SUL massima di mq.120 e altezza max. di 2 piani, da posizionare all'interno del tessuto consolidato come individuato dal RU Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC Si propone di non accogliere l'osservazione, rinviandola ad una successiva pianificazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 195</b>	<b>Prot. 23965</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Tognozzi Building – Pres. Petrilli Emidio</b>
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr02:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della scheda progetto TRr02 inserendo all'interno l'area di proprietà e incremento di SUL fino a 800 mq.	Si rimanda ad una revisione complessiva che consideri l'area a monte di via della Cooperazione. Si propone di non accogliere l'osservazione		L'osservazione appare interessante per un riordino ed una delimitazione del tessuto urbano ma necessitano di analisi geomorfologiche ed ambientali tali da prevedere l'adozione in un eventuale atto urbanistico successivo Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 196</b>	<b>Prot. 23966</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Berlincioni Alberto</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Previsione di lotto di completamento per la realizzazione di 2 alloggi per 200mq.SUL	Si concorda con la realizzazione di un fabbricato avente SUL massima di mq. 120 e altezza massima 1 piano Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC Si propone di accogliere non l'osservazione rinviandola ad una successiva pianificazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 197</b>	<b>Prot. 23967</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Pistolesi Ermes</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la possibilità di demolizione e ricostruzione con trasferimento volumetrico	Vista l'assenza di valore del manufatto si accoglie l'osservazione consentendo la sostituzione edilizia con trasferimento volumetrico entro 5 m. come riportato in osservazione	Vista l'assenza di valore del manufatto si accoglie l'osservazione consentendo la sostituzione edilizia con trasferimento volumetrico entro 5 m. come riportato in osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 198	prot.23972	del 14/11/2011	Richiedente: ASL-GRUPPO INTERDISCIPLINARE Suap
:			
OSSERVAZIONE	PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA	PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	
<p>1)Relativamente al Documento “ VAS Rapporto ambientale” paragrafi 9 e 10 è necessario dettagliare gli indirizzi, le raccomandazioni,le prescrizioni e le mitigazioni introdotte che consentono di risolvere le non coerenze con gli obiettivi di sostenibilità ambientale</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS: E’ da porre in evidenza che il PRAA indica “macro obiettivi” e “obiettivi specifici” e la coerenza dei piani con questi si valuta complessivamente; infatti per ciascuno di essi si possono trarre dalle previsioni e azioni del RU effetti positivi o più o meno coerenze, i quali sono stati specificati nel rapporto ambientale della V.A.S. ai punti “9 Stima degli effetti ambientali e misure di mitigazione, 10 Possibili effetti significativi del piano sull’ambiente e 12 Sintesi non tecnica” In particolare: - ridurre la dinamica delle aree antropizzate: è evidente che ogni atto di pianificazione o governo del territorio come un nuovo R.U. contiene previsioni di espansione delle aree antropizzate (nuova edificazione, parcheggi, viabilità, servizi, verde , ecc..) e quindi per l’obiettivo specifico risultano “incoerenze” formali. Però è da valutare la “dimensione della incoerenza” in relazione all’ambito territoriale di riferimento e all’entità dell’incremento. Nel caso specifico del R.U. di Impruneta tale incoerenza è stata valutata di ridotta entità e sono state fatte per le aree di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi specifiche e dettagliate valutazioni e forniti puntuali prescrizioni, indirizzi e le necessarie mitigazioni/compensazioni ai fini del contenimento della criticità rilevata. - limitare la dispersione di insediamenti urbani sul territorio e ridurre l’impermeabilizzazione del suolo: l’incoerenza segnalata è relativa al solo obiettivo dell’impermeabilizzazione del suolo che ovviamente con l’incremento delle aree antropizzate viene incrementato e non</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS: E’ da porre in evidenza che il PRAA indica “macro obiettivi” e “obiettivi specifici” e la coerenza dei piani con questi si valuta complessivamente; infatti per ciascuno di essi si possono trarre dalle previsioni e azioni del RU effetti positivi o più o meno coerenze, i quali sono stati specificati nel rapporto ambientale della V.A.S. ai punti “9 Stima degli effetti ambientali e misure di mitigazione, 10 Possibili effetti significativi del piano sull’ambiente e 12 Sintesi non tecnica” In particolare: - ridurre la dinamica delle aree antropizzate: è evidente che ogni atto di pianificazione o governo del territorio come un nuovo R.U. contiene previsioni di espansione delle aree antropizzate (nuova edificazione, parcheggi, viabilità, servizi, verde , ecc..) e quindi per l’obiettivo specifico risultano “incoerenze” formali. Però è da valutare la “dimensione della incoerenza” in relazione all’ambito territoriale di riferimento e all’entità dell’incremento. Nel caso specifico del R.U. di Impruneta tale incoerenza è stata valutata di ridotta entità e sono state fatte per le aree di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi specifiche e dettagliate valutazioni e forniti puntuali prescrizioni, indirizzi e le necessarie mitigazioni/compensazioni ai fini del contenimento della criticità rilevata. - limitare la dispersione di insediamenti urbani sul territorio e ridurre l’impermeabilizzazione del suolo: l’incoerenza segnalata è relativa al solo obiettivo dell’impermeabilizzazione del suolo che ovviamente con l’incremento delle aree antropizzate viene incrementato e non</p>	

	<p>diminuito. Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state inserite puntuali prescrizioni, indirizzi ai fini del contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo incrementando in molti casi la superficie permeabile minima del 25% richiesta dalla L. 1/05.</p> <p>- <i>ridurre il livello dei prelievi delle acque per i diversi usi antropici</i>: l'incoerenza segnalata è relativa all'inevitabile incremento di quantità di acqua potabile necessario a soddisfare le esigenze derivanti dall'incremento della domanda connesso ai nuovi abitanti insediati, servizi e ecc. Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state inserite puntuali prescrizioni, indirizzi ai fini del contenimento dei consumi idrici mediante l'uso di tecnologie impiantistiche, il recupero e il riuso delle acque piovane e reflue.</p> <p>- <i>ridurre le emissioni dirette e indirette</i>: l'incoerenza segnalata è relativa alle nuove emissioni connesse ai nuovi edifici e servizi, al maggiore traffico veicolare indotto anche dal potenziamento della autostrada A1. Tale incoerenza, pur inserendo Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state inserite puntuali prescrizioni, non può essere risolta solo con mitigazioni degli interventi a livello comunale ma a livello territoriale di area vasta.</p> <p>- <i>tutela del paesaggio</i>: tale incoerenza è derivante dalla valutazione dello stato ante le previsioni del R.U. e post interventi. E' evidente che ogni azione di nuova trasformazione influenza negativamente il paesaggio naturale sia essa relativa alla nuova edificazione di edifici che di infrastrutture viarie e a rete. Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state eseguite specifiche valutazioni sull'impatto dell'intervento sul paesaggio e sono state inserite puntuali</p>	<p>diminuito. Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state inserite puntuali prescrizioni, indirizzi ai fini del contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo incrementando in molti casi la superficie permeabile minima del 25% richiesta dalla L. 1/05.</p> <p>- <i>ridurre il livello dei prelievi delle acque per i diversi usi antropici</i>: l'incoerenza segnalata è relativa all'inevitabile incremento di quantità di acqua potabile necessario a soddisfare le esigenze derivanti dall'incremento della domanda connesso ai nuovi abitanti insediati, servizi e ecc. Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state inserite puntuali prescrizioni, indirizzi ai fini del contenimento dei consumi idrici mediante l'uso di tecnologie impiantistiche, il recupero e il riuso delle acque piovane e reflue.</p> <p>- <i>ridurre le emissioni dirette e indirette</i>: l'incoerenza segnalata è relativa alle nuove emissioni connesse ai nuovi edifici e servizi, al maggiore traffico veicolare indotto anche dal potenziamento della autostrada A1. Tale incoerenza, pur inserendo Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state inserite puntuali prescrizioni, non può essere risolta solo con mitigazioni degli interventi a livello comunale ma a livello territoriale di area vasta.</p> <p>- <i>tutela del paesaggio</i>: tale incoerenza è derivante dalla valutazione dello stato ante le previsioni del R.U. e post interventi. E' evidente che ogni azione di nuova trasformazione influenza negativamente il paesaggio naturale sia essa relativa alla nuova edificazione di edifici che di infrastrutture viarie e a rete. Nelle schede di trasformazione e di riqualificazione dei sistemi insediativi sono state eseguite specifiche valutazioni sull'impatto dell'intervento sul paesaggio e sono state inserite puntuali</p>
--	---	---

	<p>prescrizioni, indirizzi ai fini della migliore possibile tutela del paesaggio. Pertanto visti i chiarimenti sopra riportati, si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>prescrizioni, indirizzi ai fini della migliore possibile tutela del paesaggio. Pertanto visti i chiarimenti sopra riportati, si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>2) Relativamente al documento “ Valutazione Integrata relazione di sintesi” viene indicata criticità ALTA per la risorsa acqua ; si ritiene necessario l'acquisizione a priori di un atto di assenso da parte dell'ente gestore della risorsa acqua</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- : viene evidenziato che spesso nella valutazione viene indicata la “criticità Alta” per la risorsa acqua potabile. Ciò deriva più per lo stato della “rete acquedottistica” piuttosto che per la disponibilità della risorsa idrica, rinviando a quanto sarà richiesto dall'ente gestore per ogni zona di trasformazione. In ogni caso in sede di redazione del Regolamento Urbanistico è stato chiesto il parere all'ATO per la disponibilità della risorsa idrica in funzione del nuovo dimensionamento e carico urbanistico.</li> </ul> <p>Non essendo pervenuta alcuna risposta si rinvia all'attuazione degli interventi e si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- : viene evidenziato che spesso nella valutazione viene indicata la “criticità Alta” per la risorsa acqua potabile. Ciò deriva più per lo stato della “rete acquedottistica” piuttosto che per la disponibilità della risorsa idrica, rinviando a quanto sarà richiesto dall'ente gestore per ogni zona di trasformazione. In ogni caso in sede di redazione del Regolamento Urbanistico è stato chiesto il parere all'ATO per la disponibilità della risorsa idrica in funzione del nuovo dimensionamento e carico urbanistico.</li> </ul> <p>Non essendo pervenuta alcuna risposta si rinvia all'attuazione degli interventi e si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>.3)All'art.30 delle NTA: consentire la deroga alle norme igienico-sanitarie purchè non siano previsti cambi di destinazione d'uso.</p>	<p>Al fine di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio esistente , si propone di modificare la norma inserendoal termine del comma in oggetto: <i>purchè non si determini un peggioramento delle caratteristiche igienico – sanitarie esistenti per i singoli locali.</i></p>	<p>Al fine di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio esistente , si propone di modificare la norma inserendoal termine del comma in oggetto: <i>purchè non si determini un peggioramento delle caratteristiche igienico – sanitarie esistenti per i singoli locali.</i></p>
<p>4)Relativamente alla relazione del Responsabile del procedimento: l'attività commerciale nei locali a PT nei centri storici sarà possibile solo se dotati di servizi igienici e nuove fosse biologiche fuori dai locali, possibilità commercio /manipolazione alimenti solo se la fossa biologia è esterna.</p>	<p>Premesso che la relazione del Responsabile del procedimento non ha alcun valore normativo, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto materia di Regolamento Edilizio</p>	<p>Premesso che la relazione del Responsabile del procedimento non ha alcun valore normativo, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto materia di Regolamento Edilizio</p>
<p>5) Relativamente alla relazione del Responsabile del procedimento viene data possibilità alle strutture Turistico ricettive di dotarsi di campo da tennis e piscina:è necessario limitare la realizzazione di piscine incentivandone un uso</p>	<p>Premesso che la relazione del Responsabile del procedimento non ha alcun valore normativo, e che la dotazione di piscine e campi da tennis è posta all'interno delle NTA, si ritiene che la condivisione di tali strutture non sia compatibile con la tipologia</p>	<p>Premesso che la relazione del Responsabile del procedimento non ha alcun valore normativo, e che la dotazione di piscine e campi da tennis è posta all'interno delle NTA, si ritiene che la condivisione di tali strutture non sia compatibile con la tipologia</p>

condiviso.	delle strutture ricettive ricadenti all'interno del territorio comunale. Pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	delle strutture ricettive ricadenti all'interno del territorio comunale. Pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<p>6) Nel documento "VAS Rapporto Ambientale e Relazione di sintesi " c'è incongruenza tra quanto riportato relativamente alla attuazione delle norme vigenti e alla mitigazione dell'inquinamento acustico e ( pag.187 e 198) e quanto riportato a pag.169 dove risulta che il PCCA non è stato ancora approvato, inoltre non risulta prevenuto al SUAP nessun piano di risanamento acustico. Non è stata considerata la fascia B di pertinenza relativa alla mitigazione dell'inquinamento acustico infrastrutture stradali.</p> <p>la circoscrizione di Impruneta non risulta come strada da realizzare e manca riferimento temporale per il suo completamento.</p> <p>Non è stato mai comunicato il recepimento delle osservazioni formulate al PCCA del 3.05.2005. Per le nuove aree industriali è necessaria una verifica di compatibilità con il PCCA o una modifica dello stesso purchè non peggiorativa per i recettori interessati esistenti.</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS:</p> <p>nel rapporto ambientale non è stata specificata la deliberazione di approvazione definitiva del Piano Comunale di Classificazione Acustica (D.C.C. 83 DEL 28.9.2006) che ha accolto anche le prescrizioni fatte dalla ASL in sede di valutazione del Piano.</p> <p>Pertanto, con il suo inserimento, non vi è alcun contrasto con quanto dichiarato a pag. 198 del Rapporto Ambientale e Valutazione di Sintesi.</p> <p>Riguardo a quanto posto in merito al Piano Comunale di Risanamento Acustico si evidenzia che quanto riportato riguarda le indicazioni e prescrizioni della normativa vigente e i risultati delle rilevazioni effettuate da società Autostrade durante il monitoraggio effettuato in sede di progetto e realizzazione della 3° corsia della A1 e i relativi interventi di risanamento acustico lungo il tratto autostradale interessato.</p> <p>Riguardo alla Circonvallazione del Capoluogo (pag. 183) sarà riportata sugli elaborati grafici;</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS:</p> <p>nel rapporto ambientale non è stata specificata la deliberazione di approvazione definitiva del Piano Comunale di Classificazione Acustica (D.C.C. 83 DEL 28.9.2006) che ha accolto anche le prescrizioni fatte dalla ASL in sede di valutazione del Piano.</p> <p>Pertanto, con il suo inserimento, non vi è alcun contrasto con quanto dichiarato a pag. 198 del Rapporto Ambientale e Valutazione di Sintesi.</p> <p>Riguardo a quanto posto in merito al Piano Comunale di Risanamento Acustico si evidenzia che quanto riportato riguarda le indicazioni e prescrizioni della normativa vigente e i risultati delle rilevazioni effettuate da società Autostrade durante il monitoraggio effettuato in sede di progetto e realizzazione della 3° corsia della A1 e i relativi interventi di risanamento acustico lungo il tratto autostradale interessato.</p> <p>Riguardo alla Circonvallazione del Capoluogo (pag. 183) sarà riportata sugli elaborati grafici;</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p>7) VAS: relativamente all'interramento degli elettrodotti non vengono specificati i tempi. Mancanza di senso compiuto nel sottoparagrafo 8.10.15.1</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS:</p> <p>relativamente all'interramento degli elettrodotti i lavori sono in corso e saranno ultimati prossimamente. Quanto sollevato per il punto 8.10.15.1 è stato corretto.</p> <p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Visto il parere del professionista incaricato della predisposizione della VI VAS:</p> <p>relativamente all'interramento degli elettrodotti i lavori sono in corso e saranno ultimati prossimamente. Quanto sollevato per il punto 8.10.15.1 è stato corretto.</p> <p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>8) Il frazionamento della zona artigianale PESCI REF è possibile solo se le UL risultanti rispettano gli indirizzi di igiene edilizia per luoghi di lavoro regione toscana febbraio 2000.</p>	<p>Si concorda con quanto espresso nell'osservazione pur ritenendo che la stessa non sia pertinente a quanto previsto dal RU, il quale disciplina l'intervento Pesci –REF con apposita scheda contenente disposizioni normative a livello di Piano Attuativo. L'indicazione dovrà comunque essere</p>	<p>Si concorda con quanto espresso nell'osservazione pur ritenendo che la stessa non sia pertinente a quanto previsto dal RU, il quale disciplina l'intervento Pesci –REF con apposita scheda contenente disposizioni normative a livello di Piano Attuativo. L'indicazione dovrà comunque essere</p>

	rispettata al momento della fase progettuale. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente	rispettata al momento della fase progettuale. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente
9) non si conosce il contenuto della disciplina rapporto tra cave e edificio produttivo nel settore del cotto citata dalla relazione del Responsabile del procedimento.	Come già riportato la relazione del Responsabile del procedimento non ha alcun valore normativo. La disciplina delle aree estrattive è contenuta nell'art.68 delle NTA si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente	Come già riportato la relazione del Responsabile del procedimento non ha alcun valore normativo. La disciplina delle aree estrattive è contenuta nell'art.68 delle NTA si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente
10) In merito alla individuazione di nuovi insediamenti produttivi è prioritario l'utilizzo degli edifici ex cotto prima di realizzarne ex novo.	Si concorda con quanto osservato, coerentemente con quanto contenuto nel RU e si precisa che tale possibilità relativamente ad aziende poste all'interno delle aree estrattive sarà possibile solo a seguito di modifica del PRAER, PAERP e del PS. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Si concorda con quanto osservato, coerentemente con quanto contenuto nel RU e si precisa che tale possibilità relativamente ad aziende poste all'interno delle aree estrattive sarà possibile solo a seguito di modifica del PRAER, PAERP e del PS. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 199</b>	<b>Prot. 23974</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bila srl – L.R. Bilancino Alessandro</b>
<b>UTOE 10- FALCIANI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la possibilità di realizzare un magazzino-deposito scoperto nell'area destinata dal RU a verde agricolo di contiguità, nelle more della deperimetrazione e conseguente trattamento urbanistico dell'area	L'intervento richiesto non è attualmente consentito in quanto l'area è interessata da cassa di laminazione prevista dal PAI e dal PTCP. Si propone di non accogliere l'osservazione		L'intervento richiesto non è attualmente consentito in quanto l'area è interessata da cassa di laminazione prevista dal PAI e dal PTCP. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 200</b>	<b>Prot. 23976</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Cassigoli Paola/Giacomelli Alessandro</b>
<b>UTOE 9- UGOLINO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene auspicato che l'A.C. mantenga l'orientamento di prevedere nuove edificazioni residenziali nei terreni che si affacciano sui campi da golf, che confermi la volontà di realizzare una nuova strada che serva da collegamento con la Chiantigiana in modo da consentire la chiusura di via Poggio Ugolino e il superamento dei contrasti in merito alla proprietà delle strade, che si renda disponibile a cercare una soluzione che consenta il ritiro del ricorso al TAR Che predisponga gli strumenti urbanistici necessari in modo che una volta arrivata la sentenza del TAR si possa procedere all'attuazione delle previsioni	osservazione non pertinente . si propone di non accogliere l'osservazione.	Osservazione non pertinente per come è stata formulata. Si propone di non accogliere l'osservazione, dato che l'A.C ha deciso di non pianificare l'area nel presente RU	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 201</b>	<b>Prot. 23977</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Creazioni 2000 srl L.R. Grignoli Paola</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica dell'art.32 consentendo le destinazioni d'uso senza limite percentuale	Considerato che il tessuto oggetto dell'osservazione è produttivo/artigianale si ritiene di confermare la percentuale prevista dal RU in quanto garantisce la destinazione principale anche in presenza di altre funzioni. Si propone di non accogliere l'osservazione		Considerato che il tessuto oggetto dell'osservazione è produttivo/artigianale si ritiene di confermare la percentuale prevista dal RU in quanto garantisce la destinazione principale anche in presenza di altre funzioni. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 202</b>	<b>Prot. 23978</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente Ciattini Paolo</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto il recupero di volumetrie di una vecchia lottizzazione posta in adiacenza della Cava Impruneta srl.	L'area oggetto di osservazione ricade in rea rurale, fuori UTOE. si propone di non accogliere l'osservazione.	L'area oggetto di osservazione ricade in rea rurale, fuori UTOE. si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 203</b>	<b>Prot. 23979</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Brogioni Patrizia</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene chiesta la modifica della categoria intervento da r2 a r3	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 204</b>	<b>Prot 23981</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Bernocchi Carmela/Marinari Nello</b>
<b>UTOE 1- BOTTAI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la previsione di una nuova zona residenziale lungo il fosso dei Reniccioli, che prevede terra tetto con spazi destinati a verde e parcheggi pubblici	L'intervento in oggetto non è in linea con gli obiettivi dell'A.C. che, per questo RU, non prevede l'espansione edilizia dell'UTOE Bottai. Si propone di non accogliere l'osservazione.	L'intervento in oggetto non è in linea con gli obiettivi dell'A.C. che, per questo RU, non prevede l'espansione edilizia dell'UTOE Bottai. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 205</b>	<b>Prot. 23982</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Marinari Emanuele/ Tucci Elena</b>	
<b>BAGNOLO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene chiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r3		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 206	Prot. 23983	14/11/2011	tecn. Zampoli Mauro per Bagnolesi Paolo
<b>UTOE 10- FALCIANI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Richiesta di inserimento del terreno di proprietà in area artigianale per poter costruire superfici coperte per una SUL di 1500mq. artigianale e mq.300 a destinazione commerciale direzionale	Compatibilmente con i vincoli stradali esistenti, si concorda con la previsione di un'area artigianale con possibilità di realizzare un fabbricato con una SUL massima di mq.500. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Compatibilmente con i vincoli stradali esistenti, si concorda con la previsione di un'area artigianale con possibilità di realizzare un fabbricato con una SUL massima di mq.500. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA : Il Consiglio ha disposto che sia esaminata unitamente a quelle già inserite nella mozione approvata nella stessa seduta consiliare**

n. 207	prot.23985	del 14/11/2011	Richiedente: ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI-Comune Impruneta – Leonello Buccianelli	
:				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>1)NTA-interventi provvisori o anticipatori:  <u>si propone</u> che nelle more della realizzazione delle aree di trasformazione, l'A.C. o gli aventi titolo possano realizzare le opere pubbliche senza che ciò costituisca variante. Consentire opere diverse da quelle previste purchè con carattere temporaneo. Non ammettere la realizzazione di consistenze edilizie anche se di interesse pubblico. Convenzionare gli interventi in caso di proprietà privata disciplinando il regime pubblico del suolo, le modalità di intervento, le forme di utilizzazione e le competenze sulla manutenzione delle opere realizzate.</p>	<p>Si ritiene che gli interventi all'interno delle aree di trasformazione sono ad opera del privato tanto più che per tali interventi non è stata avviata la procedura del vincolo preordinato all'esproprio. Per tale motivo, la realizzazione deve essere lasciata al privato.  Si propone di non accogliere il presente punto</p>	<p>Si ritiene che gli interventi all'interno delle aree di trasformazione sono ad opera del privato tanto più che per tali interventi non è stata avviata la procedura del vincolo preordinato all'esproprio. Per tale motivo, la realizzazione deve essere lasciata al privato.  Si propone di non accogliere il presente punto</p>		
<p>2)NTA artt.36,37,38 Si chiede che sia uniformata la disciplina dei tre tipi di intervento con schede di indirizzo progettuale.e che sia introdotta una norma che faciliti la realizzazione dell'intervento in caso di imprevisti. viene indicata una proposta normativa.</p>	<p>Si prevede l'introduzione negli artt.36,37 e 38 delle NTA di una norma che consenta limitate modifiche alla scheda progetto purchè sia presentato Piano Attuativo.  Si propone di accogliere il presente punto</p>	<p>Si prevede l'introduzione negli artt.36,37 e 38 delle NTA di una norma che consenta limitate modifiche alla scheda progetto purchè sia presentato Piano Attuativo.  Si propone di accogliere il presente punto</p>		
<p>3)Area Desco- Impruneta  Si richiede il mantenimento della viabilità di raccordo tra via Maltoni e via Falcone prevista dal PRG vigente Ciò al fine di migliorare la viabilità, obiettivo che può essere ottenuto anche con una diversa previsione.</p>	<p>Pur ritenendo la proposta interessante,si ritiene che la previsione non sia compatibile con i tempi di approvazione del RU.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Pur ritenendo la proposta interessante,si ritiene che la previsione non sia compatibile con i tempi di approvazione del RU.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione e di rinviarlo ad un successivo atto di pianificazione</p>		
<p>4)Parcheggio Le case – via quintole per le Rose  La graficizzazione della previsione, vista la scala, non consente una valutazione. Si richiede un dettaglio con approfondimento dell'ubicazione che possa essere risolutiva della criticità presente .</p>	<p>Si propone di inserire nella Tav. E2 un " riquadro di dettaglio" che individui in scala adeguata e maggiormente leggibile l'area a parcheggio  Si propone di accogliere il presente punto.</p>	<p>Si propone di inserire nella Tav. E2 un " riquadro di dettaglio" che individui in scala adeguata e maggiormente leggibile l'area a parcheggio  Si propone di accogliere il presente punto.</p>		
<p>5)Parcheggio Codacci  Considerate le difficoltà del precedente progetto, si richiede un maggior dettaglio nella scheda progetto per quanto riguarda l'accessibilità ai portatori di Handicap.</p>	<p>Si ritiene di mantenere la soluzione della scheda progetto CPr01 e di prevedere parcheggi handicap in apposita area posta al termine della viabilità pubblica in modo da avvicinarli all'abitato .In tal caso sarà necessaria la riadozione per il vincolo preordinato all'esproprio  Si propone di non accogliere il presente punto</p>	<p>Si ritiene di mantenere la soluzione della scheda progetto CPr01 e di prevedere ulteriori parcheggi handicap in apposita area posta al termine della viabilità pubblica in modo da avvicinarli all'abitato .In tal caso sarà necessaria la riadozione per il vincolo preordinato all'esproprio.  Si propone di non accogliere il presente punto</p>		

<p>6) <i>Percorso pedonale San Gersolè</i> Si chiede di prevedere un percorso pedonale del parcheggio pubblico fino a via Montauto</p>	<p>L'area tra il parcheggio e via Montauto è destinata a verde pubblico e pertanto al suo interno sono già consentiti collegamenti pedonali. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>L'area tra il parcheggio e via Montauto è destinata a verde pubblico e pertanto al suo interno sono già consentiti collegamenti pedonali. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione ma di rinviarne la definizione ad un successivo atto.</p>
<p>7) <i>Percorso pedonale Impruneta</i> Si propone di inserire un percorso pedonale che colleghi Piazza Accursio con il Palazzetto dello sport.</p>	<p>L'area tra Piazza Accursio e il Palazzetto ha destinazione di area di interesse pubblico e pertanto al suo interno potrà essere individuato un progetto che comprenda anche un percorso pedonale. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>L'area tra Piazza Accursio e il Palazzetto ha destinazione di area di interesse pubblico e pertanto al suo interno potrà essere individuato un progetto che comprenda anche un percorso pedonale. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione rinviandolo al futuro progetto dell'area</p>
<p>8) <i>NTA addizione funzionale</i> consentire il frazionamento alle addizioni funzionali purchè la superficie non concorra al raggiungimento dei requisiti necessari per ottenere il frazionamento.</p>	<p>Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione inserendo all'art. 4.4 c.2 "<i>Le addizioni funzionali possono comportare il frazionamento dell'immobile principale purchè le stesse non concorrano al raggiungimento dei requisiti necessari al frazionamento stesso</i> "</p>	<p>Si ritiene di accogliere il presente punto dell'osservazione inserendo all'art. 4.4 c.2 "<i>Le addizioni funzionali possono comportare il frazionamento dell'immobile principale purchè le stesse non concorrano al raggiungimento dei requisiti necessari al frazionamento stesso</i> "</p>
<p>9) <i>NTA altezza media minima</i> Nel caso di rialzamento dell'ultimo piano consentire un'altezza media minima di m. 2,30.</p>	<p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>10) <i>TR05 tavarnuzze</i> La previsione del percorso pedonale che collega via Barducci alla via Cassia è da intendersi come indirizzo senza che altre soluzioni costituiscano variante.</p>	<p>L'inserimento in cartografia del percorso pedonale potrà subire solo lievi modifiche. Parzialmente accolta</p>	<p>Il percorso-verrà realizzato all'interno del cambio di destinazione d'uso riferibile all'oss. N. 214 ed eliminato dalla scheda di trasformazione TRr05</p>
<p>11) <i>TRm08 Impruneta</i> Si chiede di graficizzare il tratto di collegamento verso via Nenni in modo tale che rappresenti un percorso pedonale che eccezionalmente possa essere carrabile</p>	<p>La scheda progetto TRm08 viene modificata trasformando la strada in percorso pedonale e riducendo leggermente la carreggiata. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>La scheda progetto TRm08 viene modificata trasformando la strada in percorso pedonale con caratteristiche carrabili e riducendo leggermente la carreggiata. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>12) <i>NTA art.68 Parcheggi Pubblici</i> Si propone di aggiungere al secondo comma dopo la parola dovranno " con esclusione dei centri storici, dei luoghi di elevato valore e zone con caratteristiche tipologiche rilevanti."</p>	<p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p>13) <i>Parcheggi</i> L'elevato numero di parcheggi pone difficoltà per la loro realizzazione in tempi brevi. Pertanto si chiede: in fase di osservazione di prevedere la realizzazione di alcune di queste opere a carico dei privati; che il</p>	<p>Quanto osservato porterebbe ad una nuova pubblicazione delle parti interessate sia per la diversa previsione urbanistica che per la procedura di vincolo preordinato all'esproprio., Si propone di non accogliere il presente punto</p>	<p>Quanto osservato porterebbe ad una nuova pubblicazione delle parti interessate sia per la diversa previsione urbanistica che per la procedura di vincolo preordinato all'esproprio, non conforme al presente RU.</p>

<p>parcheggio pubblico di Colleramole rimanga privato; che venga previsto un grande parcheggio oltre la Greve a servizio del quartiere e che elimini la creazione di possibili zone intercluse, a seguito dell'interramento dell'elettrodotto e degli interventi privati.</p>	<p>dell'osservazione</p>	<p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione ma di rinviarlo ad un successivo atto di pianificazione. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>
---	--------------------------	--

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 208</b>	<b>Prot. 23989</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: IL MELOGRANO DI Del Bravo Dante C. sas – L.R. Del Bravo Dante</b>
<b>UTOE 7- POZZOLATICO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene proposta la previsione di struttura turistico-ricettiva per 20 camere e servizi, adiacente al ristorante I tre pini	Nella UTOE di Pozzolatico non è previsto dimensionamento turistico ricettivo. Si propone di non accogliere l'osservazione	Nella UTOE di Pozzolatico non è previsto attualmente dimensionamento turistico ricettivo. La proposta è comunque di interesse e potrà essere studiata in un'eventuale variante al PS. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 209	Prot.23990	del 4/11/2011	Ordine Architetti, Pianific.Paesag.Conserv. Di Firenze - Presidente Barluzzi Fabio
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>1) Si rileva che l'art.6 delle NTA del Regolamento Urbanistico da solo un generico enunciato della perequazione e rimanda alle schede di trasformazione dove non ritroviamo nessun riferimento ai meccanismi perequativi ..Le schede sono le solite viste da 60 anni e il criterio perequativo è quello affermato dalla L.1150/42 per i comparti.</p> <p>I meccanismi perequativi di oggi hanno altre caratteristiche, quale quella di essere tendenzialmente uguale per tutti i lotti ricadenti nell'intero territorio comunale. Si chiede una chiara definizione delle regole e dei meccanismi della perequazione urbanistica a forte controllo operativo pubblico estesa a tutti i comparti previsti nel piano urbanistico con particolare riguardo agli accordi tra i proprietari delle aree, privati e pubblici, ad eventuali meccanismi di premialità di decollo e di dislocazione dei volumi derivanti dai nuovi diritti edificatori tipici della perequazione al fine di ottenere una equa distribuzione degli stessi per tutti i soggetti attuatori.</p> <p>2) Gli artt. 22( aree di protezione paesistica e/o storico ambientale) e 23( aree di interesse panoramico) delle NTA del RU prevedono per gli interventi ammessi il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, ritenendo di intendere l'organo previsto dall'art.89 L.R. 1/2005 per le funzioni di cui agli artt. 87 e 88 della stessa L.R.1/2005 .</p> <p>Ritenendo che non appare chiara la procedura da sottoporre gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che incidono sull'aspetto esteriore e</p>	<p>1)La normativa regionale sulla perequazione disciplina in modo generico la stessa lasciando libertà ai comuni di applicarla secondo plurimi criteri . Non verificando alcuna incongruenza normativa si ritiene di confermare quanto previsto dall'art. 6 dalla quale si evince la partecipazione dei soggetti attuatori proporzionalmente alla proprietà</p> <p>2) si propone di eliminare l'ultima frase dagli artt. 22 e 23.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	<p>1)La normativa regionale sulla perequazione disciplina in modo generico la stessa lasciando libertà ai comuni di applicarla secondo plurimi criteri . Non verificando alcuna incongruenza normativa si ritiene di confermare quanto previsto dall'art. 6 dalla quale si evince la partecipazione dei soggetti attuatori proporzionalmente alla proprietà fondiaria</p> <p>2) si propone di eliminare l'ultima frase dagli artt. 22 e 23.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

<p>sulla nuova volumetria ammessa, si richiede una esplicita definizione della procedura autorizzativa relativa agli interventi di cui all'art.78,79 e 80 della L.R.1/2005 nei casi in cui tali interventi ricadano in aree assimilate ma non vincolate dal Codice dei beni culturali e paesaggistici e quindi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma sottoposti al parere della CCP.</p>		
---	--	--

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 210	Prot. 23991	Del 14/11/2011	Richiedente: Marconi Emilio/Marconi Mariella	
<b>UTOE 10- FALCIANI:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
<p>Viene richiesto:</p> <p>1)eliminazione della scheda CPm01 in quanto i sottoscritti hanno già sufficiente superficie per l'attività commerciale;</p> <p>2)modifica cat.intervento da r1 a r3 di un piccolo fabbricato ex fienile nel vecchio Borgo di Falciani Alto; ciò al fine di consentire un piccolo ampliamento funzionale tale da realizzare un'unità abitativa minima;</p> <p>3) consentire ampliamenti volumetrici anche con r2;</p> <p>4)nuova previsione edificatoria di mq 600 di SUL da realizzare tra il vecchio Borgo di Falciani ed il nuovo insediamento degli anni '80.</p>	<p>1) Vista la motivazione si propone di accogliere la richiesta eliminando la previsione CPm01,</p> <p>2) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)la disciplina delle categorie d'intervento si basa sulla classificazione di valore degli immobili e una differenziazione sugli interventi ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4)Visto che la previsione di nuovi interventi comporterebbero una nuova adozione dell'ipotesi di pianificazione, si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>		<p>1) Vista la motivazione si propone di accogliere in questa fase la richiesta eliminando la previsione CPm01, rinviandola al progetto organico di cui al punto 4, data anche la previsione di parcheggio pubblico da valutarsi nell'ambito del medesimo progetto.</p> <p>2) La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p> <p>3)la disciplina delle categorie d'intervento si basa sulla classificazione di valore degli immobili e una differenziazione sugli interventi ammessi. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>4)Visto che la previsione di nuovi interventi comporterebbero una nuova adozione dell'ipotesi di pianificazione, considerata la necessità di infrastrutture pubbliche si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione</p>	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 211	Prot. 23993	Del 14/11/2011	Richiedente: geom. Rontani Francesco per conto di Giuliani Marusca/Giuliani Wladimiro/Sardina Virginia
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica dell'art.30 c.2 al fine di consentire la delimitazione del bene	Visto che la delimitazione del bene è già consentita purchè nel rispetto di quanto previsto dall'art.30 c.2 delle NTA, si ritiene di confermare detto articolo . Si propone di non accogliere l'osservazione		Visto che la delimitazione del bene è già consentita purchè nel rispetto di quanto previsto dall'art.30 c.2 delle NTA, si ritiene di confermare detto articolo . Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 212</b>	<b>Prot. 23994</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Marconi Emilio</b>
<b>UTOE 10- FALCIANI:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta 1)nuova previsione edificatoria per circa mq.1200 SUL; 2) consentire ampliamenti volumetrici anche con la categoria di intervento r2;	1)Si rinvia ad un progetto organico d'insieme che interessi l'intera frazione e che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali. 2)La disciplina delle categorie di intervento si basa sulla classificazione di valore degli immobili e una differenziazione sugli interventi ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	1)Si rinvia ad un progetto organico d'insieme che interessi l'intera frazione e che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali. 2)La disciplina delle categorie di intervento si basa sulla classificazione di valore degli immobili e una differenziazione sugli interventi ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 213</b>	<b>Prot. 23995</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Sorelli Sandra</b>
<b>UTOE 2- TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Possibilità di realizzazione di ampliamento per un locale di servizio alla struttura ricettiva (casa vacanze) da destinare a rimessaggio attrezzatura, lavanderia e/o residenza del custode con sul mq.60.	Si propone di accogliere l'osservazione limitatamente alla funzione accessoria di rimessaggio attrezzature e lavanderia.	Si propone di accogliere l'osservazione limitatamente alla funzione accessoria di rimessaggio attrezzature e lavanderia	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 214</b>	<b>Prot. 23996</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Sorelli Sandra</b>
<b>UTOE 3 TAVARNUZZE</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della destinazione d'uso di un immobile da artigianale a residenziale recuperando l'intera volumetria	Con il parametro della SUL massima su due piani fuori terra assegnando la cat. di sostituzione edilizia con l'obbligo di prevedere un passaggio pedonale di uso pubblico da via Barducci a via Cassia. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Con il parametro della SUL massima su due piani fuori terra assegnando la cat. di sostituzione edilizia con l'obbligo di prevedere un passaggio pedonale di uso pubblico da via Barducci a via Cassia. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 215</b>	<b>Prot. 24006</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Corale Impruneta</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA- TRm06:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la previsione di un percorso pedonale all'interno dell'intervento di trasformazione TRm06 che colleghi il parcheggio a via Vittorio Veneto	Si concorda con quanto richiesto e si propone di inserire un percorso pedonale di collegamento tra il nuovo parcheggio e via Vittorio Veneto. Si propone di accogliere l'osservazione	Si concorda con quanto richiesto e si propone di inserire un percorso pedonale di collegamento tra il nuovo parcheggio e via Vittorio Veneto. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 216	Prot. 24008	14/11/2011	Boscherini Lugì/Boscherini Mario	
UOE1- BOTTAI:				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
Viene richiesto: 1) sopraelevazione di fabbricato esistente per la realizzazione di nuova unità immobiliare; 2) sia attribuito al fabbricato part.158 privo di categoria di intervento la categoria r3 3) sia attribuito al fabbricato part.31,privo di categoria di intervento, esclusivamente per la parte relativa all'autorimessa, la categoria r3	1) Fermo restando che per i manufatti condonati vale la norma dell'art. 15 delle NTA, si conferma la categoria d'intervento assegnata dal RU al fine di evitare addensamenti incongrui nel tessuto urbano 2) La disciplina dei manufatti accessori presenti all'interno del tessuto storico in oggetto è dettata dall'art.30 delle NTA. 3) Anche in questo caso la disciplina dei manufatti accessori presenti all'interno del tessuto storico in oggetto è dettata dall'art.30 delle NTA Si propone di non accogliere l'osservazione	1) Fermo restando che per i manufatti condonati vale la norma dell'art. 15 delle NTA, si conferma la categoria d'intervento assegnata dal RU al fine di evitare addensamenti incongrui nel tessuto urbano 2) La disciplina dei manufatti accessori presenti all'interno del tessuto storico in oggetto è dettata dall'art.30 delle NTA. 3) Anche in questo caso la disciplina dei manufatti accessori presenti all'interno del tessuto storico in oggetto è dettata dall'art.30 delle NTA Si propone di non accogliere l'osservazione		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 217</b>	<b>Prot. 24009</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Boscherini Gianna</b>
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r2 per consentire la realizzazione di un balcone sul prospetto tergale dell'edificio.	A seguito della direttiva del sindaco si ritiene di modificare la disciplina della cat. r1 consentendo la modifica di aperture e terrazze sui fronti tergalì previo studio del prospetto e delle sue relazioni con il contesto. Si propone di non accogliere l'osservazione	A seguito della direttiva del sindaco si ritiene di modificare la disciplina della cat. r1 consentendo la modifica di aperture e balconi sui fronti tergalì previo studio del prospetto e delle sue relazioni con il contesto. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 218</b>	<b>Prot 24010</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Berlincioni Ardelio</b>
<b>UTOE 2 – TAVARNUZZE- TRr08:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'eliminazione della previsione dell'intervento Trr08 in quanto : -la nuova viabilità è posizionata in una zona di forte pendenza che comporterebbe notevoli interventi di sbancamento e consolidamento -l'innesto su via degli Scopeti risulterebbe molto pericoloso - la strada non risolverebbe i problemi che esistono tra via Montebuoni e il Borgo in quanto le strozzature esistenti rimarrebbero invariate.	Vista l'osservazione in merito all'intervento prodotta dalla Regione Toscana, l'intervento viene eliminato dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta anche in base alle osservazioni presentate. Si propone di accogliere l'osservazione	Vista l'osservazione in merito all'intervento prodotta dalla Regione Toscana, l'intervento viene eliminato dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta anche in base alle osservazioni presentate. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 219</b>	<b>Prot. 24012</b>	<b>Del 14/11/2012</b>	<b>Richiedente: Elia Claudia</b>
<b>EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria intervento da r2 a r3	Premesso che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15 delle NTA del RU, si riconferma la categoria d'intervento attribuita dal RU in quanto la stessa deriva dall'approfondimento del valore ambientale attribuito dal PS Si propone di non accogliere l'osservazione	Premesso che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15 delle NTA del RU, si riconferma la categoria d'intervento attribuita dal RU in quanto la stessa deriva dall'approfondimento del valore ambientale attribuito dal PS Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 220</b>	<b>Prot. 24013</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Berni Valerio/Pandolfi Fabio</b>
<b>UTOE 2 - TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di poter realizzare un edificio destinato ad autorimessa connessa con il tessuto residenziale esistente	Si concorda con la realizzazione di garage pertinenziali per una SUL massima di mq.50 e H. max m.2,40. Si propone di accogliere l'osservazione	Si concorda con la realizzazione di garage pertinenziali per una SUL massima di mq.50 e H. max m.2,40. Si propone di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 221</b>	<b>Prot. 24014</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Casini Dino/Balestri Giovanna</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento attualmente r1 al fine di consentire un lieve ampliamento volumetrico per poter uniformare le coperture e poter aumentare l'altezza dei vani sotto tetto.	Considerato le caratteristiche morfo-tipologiche dell'immobile si ritiene di confermare la categoria di intervento assegnata dal RU, che già prevede la ristrutturazione edilizia. Si propone di non accogliere l'osservazione	Considerato le caratteristiche morfo-tipologiche dell'immobile si ritiene di confermare la categoria di intervento assegnata dal RU, che già prevede la ristrutturazione edilizia. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 222</b>	<b>Prot. 24015</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Autocarrozzeria Faini snc-Faini Fabio/Faini Mauro</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA – Cpp10:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica dell'intervento di completamento artigianale per una volumetria pari a mc.4.500	Considerato che l'intervento era già stato previsto dallo strumento urbanistico vigente, senza che lo stesso abbia avuto alcun esito, si ritiene di confermare quanto già stato assegnato dal RU come ampliamento. dell'attività esistente. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Considerato che l'intervento era già stato previsto dallo strumento urbanistico vigente, senza che lo stesso abbia avuto alcun esito, si ritiene di confermare quanto già stato assegnato dal RU come ampliamento. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 223</b>	<b>Prot. 24016</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bartoli Simone</b>
<b>UTOE 11 - FERRONE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la realizzazione di un villino monofamiliare per SUL pari a mq.180 con accesso da via della Calosina.	Visto il parere sfavorevole del geologo, consulente dell'A.C. derivante dalla carenza di considerazioni di tipo idraulico quantitativo per quanto concerne il torrente Calosina, si concorda con detto parere e si ritiene di non accogliere l'osservazione		Visto il parere sfavorevole del geologo, consulente dell'A.C. derivante dalla carenza di considerazioni di tipo idraulico quantitativo per quanto concerne il torrente Calosina, si concorda con detto parere e si ritiene di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 224</b>	<b>Prot. 24017</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bruni Massimo</b>
<b>UTOE IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di consentire il completamento delle opere per un immobile condonato come da progetto concessionato(4346/E 1999) tramite specifica disposizione normativa per l'area di proprietà dello scrivente	Relativamente agli immobili condonati vale quanto previsto dall'art.15 delle NTA. , si ritiene di non accogliere l'osservazione	Relativamente agli immobili condonati vale quanto previsto dall'art.15 delle NTA. , si ritiene di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 225</b>	<b>Prot. 24018</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Nocentini Anna Maria</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta 1) la modifica cat. Intervento da r2 a r3 al fine di consentire un ampliamento volumetrico 2) l'accorpamento dei volumi di due manufatti secondari al fine di realizzare un unico fabbricato che porterebbe solo miglioramenti estetici	Punto 1 non vengono apportate documentazioni a giustificazione della richiesta. Punto 2. Se legittimi i manufatti pertinenziali sono disciplinati dagli art.42/43 del N.T.A. Si propone di non accogliere l'osservazione	Punto 1 non vengono apportate documentazioni a giustificazione della richiesta. Punto 2. Se legittimi i manufatti pertinenziali sono disciplinati dagli art.42/43 del N.T.A. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 226	Prot. 24019	Del 14/11/2011	Richiedente: Del Meglio Paolo –Studio Geoid per Soc. Immob.La Pennenciola srl
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della classe di pericolosità geologica da Pg4 a Pg3	La commissione preso atto del parere del geologo con la riconferma della classe di pericolosità. Si propone di non accogliere l'osservazione	Si prende atto della prescrizione del Genio Civile che conferma ed aggrava la classe di pericolosità- Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 227</b>	<b>Prot. 24020</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Immob.La Pennenciola srl – Amm.re Torrini Alberto</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della norma relativa ai nuovi campeggi art.67 delle NTA prevedendo 150 piazzole anziché 100 e che il progetto unitario possa essere realizzato in più stralci.	Visto l'eliminazione della previsione a seguito del parere negativo del Genio Civile , si ritiene di non accogliere l'osservazione		Visto l'eliminazione della previsione a seguito del parere negativo del Genio Civile , si ritiene di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 228</b>	<b>Prot. 24021</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Soc. Immobiliare La Pennenciola srl –Amm.re Torrini Alberto</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica di un'area da agricola a funzioni complementari al sistema del cotto	L'area proposta per l'intervento è interessata da pozzi destinati all'uso umano che necessitano un'area di pertinenza assoluta. Si propone di non accogliere l'osservazione	L'area proposta per l'intervento è interessata da pozzi destinati all'uso umano che necessitano un'area di pertinenza assoluta. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 229</b>	<b>Prot. 24022</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Soc. Impruneta 2001 srl – Pres. Perini Renato</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta una espansione residenziale per nuova previsione edificatoria di mq.800 SUL limitrofa al complesso residenziale 2 Le Sibille”	L'intervento ricade in area extraurbana e quindi è in contrasto con i principi del PS e del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	L'intervento ricade in area extraurbana e quindi è in contrasto con i principi del PS e del RU. Si propone di non accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 230	Prot. 24024	Del 14/11/2011	Richiedente: D'Innocenzo Umberto e Sartiani Ado per Soc. Cassia 81 srl-D'Innocenzo Umberto in proprio- Nesi Alvaro Pres. Coop Edificatrice L'Orcio s.c.r.l., Giachi Enrico, Soffici Massimo, Jaring Ofelia
<b>EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'ampliamento dell'UTOE di Tavnuzze al fine di espandere il tessuto urbanizzato lungo la direttrice principale della Cassia .	L'osservazione non è pertinente in quanto comporta la modifica del Piano Strutturale		L'osservazione non è pertinente in quanto comporta la modifica del Piano Strutturale

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 231</b>	<b>Prot. 24026</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Poggi Piero</b>
<b>UTOE 5 IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Visto che il fabbricato è stato nel tempo modificato e non ha requisiti da salvaguardare viene richiesta la modifica cat. Interventi da r1 a r2	Vista la documentazione allegata si concorda con la modifica della categoria di intervento da r1 a r2 con obbligo del mantenimento di parte della facciata come riportato in cartografia. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Vista la documentazione allegata si concorda con la modifica della categoria di intervento da r1 a r2 con obbligo del mantenimento di parte della facciata come riportato in cartografia. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 232</b>	<b>Prot. 24027</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Marinari Mauro/Marinari Mileno/Marinari Massimo/Marinari Sandro</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di consentire gli ampliamenti funzionali per ogni singola unità immobiliare	Vista la direttiva del Sindaco con la quale vengono consentiti ampliamenti funzionali su edifici soggetti a r3 per ogni unità immobiliare previo progetto unitario complessivo che interessi tutto il fabbricato, si ritiene di accogliere l'osservazione	Vista la direttiva del Sindaco con la quale vengono consentiti ampliamenti funzionali su edifici soggetti a r3 per ogni unità immobiliare previo progetto unitario complessivo che interessi tutto il fabbricato, si ritiene di accogliere l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 233	Prot. 24028	Del 14/11/2011	Richiedente: Rucellai Simone	
<b>EXTRAURBANO:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
Viene richiesta: 3) l'eliminazione del percorso pedonale da via di Cappello al podere Casalone, Triboli, Casanuova e Ginepruzzi 4) l'eliminazione del tratto da via di cappello al podere Casalone e si ricongiunge a via Chiantigiana 5) riderubricare dalla rete locale la strada che collega il podere Casalone al podere Poggio alle Carraie in quanto trattasi di strada privata. 6) rettifica perimetro del biotopo in prossimità del podere Casanuova in modo da farlo coincidere con il bosco.	1-2-3 Non si rileva che il RU abbia individuato i percorsi pedonali di cui all'osservazione e si evidenzia che Il PRG vigente e il Piano Strutturale non sono oggetto di osservazione. Si ritiene non pertinente il presente punto dell'osservazione. 4-Il perimetro del biotopo deriva da elementi che non sono quelli esclusivi dell'area boscata. Si ritiene di mantenere il perimetro adottato. si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione. si propone di non accogliere l'osservazione.	1-2-3 Non si rileva che il RU abbia individuato i percorsi pedonali di cui all'osservazione e si evidenzia che Il PRG vigente e il Piano Strutturale non sono oggetto di osservazione. Si ritiene non pertinente il presente punto dell'osservazione. 4-Il perimetro del biotopo deriva da elementi che non sono quelli esclusivi dell'area boscata. Si ritiene di mantenere il perimetro adottato. si ritiene di non accogliere il presente punto dell'osservazione. si propone di non accogliere l'osservazione		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 234</b>	<b>Prot. 24029</b>	<b>Del 14/11/2001</b>	<b>Richiedente: Caprio Giuliano</b>
<b>UTOE 11- FERRONE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto un intervento edificatorio per la realizzazione di un edificio residenziale per una Sul pari a 230 mq.	Premesso che all'osservazione non è allegato alcuno studio idraulico di supporto e che l'area è destinata dal RU a verde di integrazione ( privato), visto che la classe di pericolosità idraulica risultante dagli studi geologici-idraulici allegati al RU è "1.3" – elevata- e che la norma prevede che per interventi di nuova edificazione deve essere dimostrato il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, si propone di non accogliere l'osservazione.	Premesso che all'osservazione non è allegato alcuno studio idraulico di supporto e che l'area è destinata dal RU a verde di integrazione ( privato), visto che la classe di pericolosità idraulica risultante dagli studi geologici-idraulici allegati al RU è "1.3" – elevata- e che la norma prevede che per interventi di nuova edificazione deve essere dimostrato il rispetto delle condizioni di sicurezza o sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 235</b>	<b>Prot. 24030</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Morelli Chiara</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la possibilità di installazione di struttura in legno nell'area di pertinenza ricadente in area a protezione paesistica	Si propone di inserire, al secondo comma dell'art.22, dopo" <i>terreni a scopo di deposito</i> . Sono consentiti annessi precari qualora l'intera proprietà ricada all'interno dell'area di protezione paesistica e/o storico ambientale. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Si propone di inserire, al secondo comma dell'art.22, dopo" <i>terreni a scopo di deposito</i> . Sono consentiti annessi precari qualora l'intera proprietà ricada all'interno dell'area di protezione paesistica e/o storico ambientale alla data dell'approvazione del RUC. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 236</b>	<b>Prot. 24032</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Signori Enrico</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Visto che l'immobile è stato nel tempo reso diverso dall'originario a seguito di una notevole quantità di modifiche, si chiede la modifica della categoria d'Intervento da r1 a r3 al fine di consentire un aumento volumetrico		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 237</b>	<b>Prot. 24033</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Maggini Adolfo</b>
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta l'attribuzione di cat. Intervento r3 alle porzioni di fabbricato facenti parte del Ristorante " La Bianchina"	Fermo restando che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Gli immobili pertinenziali sono disciplinati dal tessuto che li contiene. Si propone di assegnare la cat, R2 all'immobile destinato all'attività ristorativa, sempreché sia dimostrata la sua legittimità. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Fermo restando che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art. 15 delle NTA . Gli immobili pertinenziali sono disciplinati dal tessuto che li contiene. Si propone di assegnare la cat, R2 all'immobile destinato all'attività ristorativa, sempreché sia dimostrata la sua legittimità. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 238</b>	<b>Prot. 24034</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Galletti Franco /Gheri Marta</b>
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto di consentire l'ampliamento previsto dalla categoria d'intervento r3 per ogni singola unità immobiliare	Vista la direttiva del Sindaco con la quale vengono consentiti ampliamenti funzionali su edifici soggetti a r3 per ogni unità immobiliare previo progetto unitario complessivo che interessi tutto il fabbricato, si ritiene di accogliere l'osservazione	Vista la direttiva del Sindaco con la quale vengono consentiti ampliamenti funzionali su edifici soggetti a r3 per ogni unità immobiliare previo progetto unitario complessivo che interessi tutto il fabbricato, si ritiene di accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

<b>n. 239</b>	<b>Prot. 24035</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Pantiferi Gianni/Mazzoni Sabrina</b>	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della cat. Intervento da r1 a r2 per il fabbricato a cui appartiene l'unità immobiliare di proprietà al fine di realizzare una terrazza nella parte tergale		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 240</b>	<b>Prot. 24036</b>	<b>14/11/2011</b>	<b>Florence &amp; Chianti – L.R. Giannotti Alberto</b>
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'inserimento di una nuova previsione destinata ad attività produttiva(3.300 mq di SUL), commerciale (5.400 mq.di SUL+ 1800 di magazzini interrati) e servizi pubblici da definire da parte dell'Amministrazione Comunale, in parte esterna all'Utoe di Impruneta.	La proposta ricade parzialmente fuori UTOE e necessiterebbe di un dimensionamento non disponibile. Si propone di non accogliere l'osservazione	Pur presentando aspetti di interesse la proposta ricade parzialmente fuori UTOE ma soprattutto necessiterebbe di un dimensionamento non disponibile. Si propone di non accogliere l'osservazione ma rinviarla ad un atto di pianificazione successivo.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 241</b>	<b>Prot. 24037</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Palendri Gianna</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'Intervento per una parte di fabbricato da restauro a r3	Visto la richiesta e verificate le caratteristiche dell'immobile si ritiene di modificare la categoria di intervento attribuita all'immobile in oggetto a r1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	Visto la richiesta e verificate le caratteristiche dell'immobile si ritiene di modificare la categoria di intervento attribuita all'immobile in oggetto da restauro a r1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 242</b>	<b>Prot. 24038</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Giachi Enrico</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto che l'area oggetto dell'osservazione venga ricompresa nel sistema della collina del Chianti al fine di consentire la nuova edificazione		La suddivisione sistemi della Collina metropolitana e Collina del Chianti sono è stata individuata dal Piano Strutturale e pertanto si ritiene che l'osservazione sia NON PERTINENTE		La suddivisione sistemi della Collina metropolitana e Collina del Chianti sono è stata individuata dal Piano Strutturale e pertanto si ritiene che l'osservazione sia NON PERTINENTE

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 243</b>	<b>Prot. 24039</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Caprio Giuliano</b>
<b>UTOE 11- FERRONE</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica di categoria d' Intervento da r1 a r3 di un fienile visto che il Piano Strutturale attribuiva valore ridotto all'immobile	Considerato le caratteristiche morfo-tipologiche dell'immobile e visto che la documentazione allegata non apporta elementi conoscitivi che motivino la modifica della categoria di intervento assegnata dal RU. Visto che il PS scheda , come osservato l'intero edificio in oggetto con valore ridotto, e che il regolamento Urbanistico ha approfondito nel dettaglio la schedatura attribuendo a edifici categorie di intervento che rispettano le caratteristiche morfotipologiche dei singoli immobili, si ritiene di modificare la categoria di intervento attribuita da r1 a r2 con obbligo del mantenimento dei prospetti come indicato negli elaborati grafici. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	Considerato le caratteristiche morfo-tipologiche dell'immobile e visto che la documentazione allegata non apporta elementi conoscitivi che motivino la modifica della categoria di intervento assegnata dal RU. Visto che il PS scheda , come osservato l'intero edificio in oggetto con valore ridotto, e che il regolamento Urbanistico ha approfondito nel dettaglio la schedatura attribuendo a edifici categorie di intervento che rispettano le caratteristiche morfotipologiche dei singoli immobili, si ritiene di modificare la categoria di intervento attribuita da r1 a r2 con obbligo del mantenimento dei prospetti come indicato negli elaborati grafici. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 244</b>	<b>Prot. 24040</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Palendri Gianna</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'inserimento cartografico di serre poste lungo via di Castello e l'attribuzione di una nuova cat. Intervento r3.		Considerando che i volumi secondari legittimi ricadenti nel territorio rurale sono disciplinati dagli artt. 42 o 43 delle NTA non si ritiene necessaria la loro cartografazione, né tantomeno l'attribuzione della categoria di intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione.		Considerando che i volumi secondari legittimi ricadenti nel territorio rurale sono disciplinati dagli artt. 42 o 43 delle NTA non si ritiene necessaria la loro cartografazione, né tantomeno l'attribuzione della categoria di intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 245</b>	<b>Prot. 24041</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Falciani Sonia</b>	
<b>EXTRAURBANO</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto 1) inclusione di manufatto in stato di degrado all'interno dell'UTOE di San Gersolè 2) inserimento del suddetto manufatto in cartografia e attribuzione di categoria d'intervento r3,		1) Si riconferma quanto previsto dal RU in quanto è stato confermato il perimetro dell'UTOE di San Gersolè stabilito dal Piano Strutturale 2) Fermo restando la necessità di titolo abilitativo legittimo del fabbricato e considerato che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15, per i volumi secondari ricadenti nel territorio rurale vale la disciplina del Titolo III, capo IV delle NTA. Si propone di non accogliere l'osservazione.		1) Si riconferma quanto previsto dal RU in quanto è stato confermato il perimetro dell'UTOE di San Gersolè stabilito dal Piano Strutturale 2) Fermo restando la necessità di titolo abilitativo legittimo del fabbricato e considerato che per gli immobili condonati vige la disciplina dell'art.15, per i volumi secondari ricadenti nel territorio rurale vale la disciplina del Titolo III, capo IV delle NTA. Si propone di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 246</b>	<b>Prot. 24042</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Di Fiore Dario</b>
<b>EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento dell'immobile principale da r2 a r3 come già assegnata al manufatto secondario al fine di effettuare "addizione funzionale" volumetrica per la realizzazione di un vano contiguo al corpo di fabbrica principale con destinazione d'uso a locale tecnico.	Considerato le caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili e visto che la documentazione allegata non apporta ulteriori elementi conoscitivi che motivino la modifica delle categorie di intervento assegnate dal RU si propone di non accogliere l'osservazione.	Considerato le caratteristiche morfo-tipologiche degli immobili e visto che la documentazione allegata non apporta ulteriori elementi conoscitivi che motivino la modifica delle categorie di intervento assegnate dal RU si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 247</b>	<b>Prot. 24043</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Falciani Ida</b>
<b>EXTRAURBANO</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'inserimento in cartografia di due manufatti con l'attribuzione della categoria d'intervento r3	Considerando che per i volumi secondari legittimi ricadenti nel territorio rurale vale la disciplina del Titolo III, capo IV delle NTA non si ritiene necessaria la loro cartografazione, né tantomeno l'attribuzione della categoria di intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione.	Considerando che per i volumi secondari legittimi ricadenti nel territorio rurale vale la disciplina del Titolo III, capo IV delle NTA non si ritiene necessaria la loro cartografazione, né tantomeno l'attribuzione della categoria di intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

<b>n. 248</b>	<b>Prot. 24044</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Falciani Ida</b>
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento dell'immobile da r2 a r3 e di poter effettuare un intervento di "addizione funzionale" volumetrica al fine di realizzare un corpo di fabbrica contenente una scala che attualmente è posizionata esternamente all'immobile.	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza . La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione.	La richiesta di modifica della categoria di intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza . La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 249	Prot. 24045	Del 14/11/2011	Richiedente: Genestiani Paola
<b>UTOE 3- BAGNOLO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto: 1) modifica della viabilità e delle previsioni di asili privati; 2) obbligo di utilizzo garage privati da parte dei proprietari e diversa tipologia attribuita a edifici appartenenti allo stesso condominio.	<b>Il punto 1 non è pertinente</b> In riferimento al secondo punto il R.U. non attribuisce tipologie ma gradi di intervento che nell'area sono tutti analoghi . Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione	<b>Il punto 1 non è pertinente</b> In riferimento al secondo punto il R.U. non attribuisce tipologie ma gradi di intervento che nell'area sono tutti analoghi . Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 250	prot.24046	del 14/11/2011	Richiedente: LISTA CIVICA OBIETTIVO COMUNE
:			
OSSERVAZIONE	PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA	PARERE COMMISSIONE CONSILIARE	
1) <b>Falciani PCI01</b> - Si propone un collegamento viario tra Falciani Alto e la via Cassia utilizzando un tracciato poderale preesistente, un tratto di viabilità asfaltata e un tratto non asfaltata.	il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. si rinvia pertanto ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. si rinvia pertanto ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	
2) <b>Falciani PCI01</b> -La previsione di Piano Complesso di Intervento viene ritenuto non praticabile Si ritiene necessario modificare la scelta individuando uno o più interventi mirati alla realizzazione della viabilità sopra proposta.	il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. si rinvia pertanto ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.	il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. si rinvia pertanto ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3) <b>Impruneta nuovo padiglione Opera Pia e intervento RQr01</b> .Si propone di individuare come sito per il nuovo padiglione dell'Opera Pia già approvato dal Consiglio Comunale nel luglio 2011, l'area tra via roma e la circonvallazione, a valle della scuola materna. A tal fine si chiede di rivedere anche l'intervento RQr01 in modo da non precludere l'utilizzo della zona e approfondire la previsione di viabilità e parcheggio che interrompono la proprietà dell'Opera Pia	3)La previsione del <b>padiglione volano</b> non rientra tra gli obiettivi di questo RU né, visto che la destinazione della struttura è sovracomunale ( zona F), in quelli del PS attualmente in vigore. Per pianificarlo occorre una variante al PS come servizio di interesse sovracomunale Per quanto riguarda l'intervento <b>RQr1</b> si riconferma la destinazione a verde già prevista dal PRG vigente rimandando ad eventuale variante al RU e al PS per l'individuazione del padiglione volano. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	3)La previsione del <b>padiglione volano</b> non rientra tra gli obiettivi di questo RU né, visto che la destinazione della struttura è sovracomunale ( zona F), in quelli del PS attualmente in vigore. Per pianificarlo occorre una variante al PS come servizio di interesse sovracomunale Per quanto riguarda l'intervento <b>RQr1</b> si riconferma la destinazione a verde già prevista dal PRG vigente rimandando ad eventuale variante al RU e al PS per l'individuazione del padiglione volano. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	
4) <b>Impruneta RQr01</b> - Considerata la consistenza volumetrica dell'immobile e l'ampia zona individuata come verde pubblico riteniamo che debba essere incrementata la superficie esistente di almeno mq.500 . ( tale incremento di mq.400 dovrebbe sostituire quello previsto dall'osservazione n.7.)	4) Premesso che all'interno dell'intervento non è previsto verde pubblico, si ritiene che Il valore storico della fattoria non consenta di stravolgere la natura con un ampliamento sostanziale della stessa. Nell'ottica di un adeguamento igienico funzionale si ritiene di assegnare ulteriori 100 mq.	4) Premesso che all'interno dell'intervento non è previsto verde pubblico, si ritiene che Il valore storico della fattoria non consenta di stravolgere la natura con un ampliamento sostanziale della stessa. Nell'ottica di un adeguamento igienico funzionale si ritiene di assegnare ulteriori 100 mq.	

	di SUL che dovranno essere realizzati nel massimo rispetto tipologico dell'immobile e morfologico del terreno. Considerato inoltre che la previsione era già contenuta nel PRG vigente, si riconfermano le previsioni del parcheggio e della strada in quanto obiettivi determinanti del RU; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione	di SUL che dovranno essere realizzati nel massimo rispetto tipologico dell'immobile e morfologico del terreno. Considerato inoltre che la previsione era già contenuta nel PRG vigente, si riconfermano le previsioni del parcheggio e della strada in quanto obiettivi determinanti del RU; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione
<b>5) Impruneta localizzazione scuola media</b> Considerata la necessità di una nuova scuola media e considerato l'elevato costo per l'affitto dell'immobile attuale, si propone di localizzarla nella terza piazza, localizzazione favorita anche dal completamento della circonvallazione.	La proposta non corrisponde agli obiettivi dell'A.C. e pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione rinviando ad un percorso successivo di partecipazione per la sua localizzazione	La proposta non corrisponde agli obiettivi dell'A.C. e pertanto si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione rinviando ad un percorso successivo di partecipazione per la sua localizzazione
<b>6) Impruneta CPr09</b> Si richiede di non procedere alla valorizzazione dell'area di via Capitini in quanto unico verde pubblico esistente e visto che l'area che dovrebbe compensare la sua eliminazione ricade dentro l'intervento Pesci Ref per la quale sembrano profilarsi tempi lunghi e vista la nota criticità dell'area dal punto di vista idrogeologico.	l'area è stata oggetto di una riqualificazione insieme all'intervento Pesci-REF e la stessa integra le previsioni del RU circa l'edilizia sociale tramite un intervento pubblico. Inoltre è stata oggetto di analisi sotto l'aspetto geologico che hanno portato a prescrizioni contenute nella scheda progetto. Si ritiene, visto che la previsione è obiettivo primario dell'A.C, non accogliere l'osservazione	l'area è stata oggetto di una riqualificazione insieme all'intervento Pesci-REF e la stessa integra le previsioni del RU circa l'edilizia sociale tramite un intervento pubblico. Inoltre è stata oggetto di analisi sotto l'aspetto geologico che hanno portato a prescrizioni contenute nella scheda progetto. Si ritiene, visto che la previsione è obiettivo primario dell'A.C, non accogliere l'osservazione
<b>7)Impruneta Trm02</b> Vista la zona in forte pendenza e che rende onerose le OO.PP. visto che la localizzazione del rione è molto vicina a quella precedente che ha creato tanti problemi in passato, si propone di eliminare la previsione della sede rionale e di ridimensionare l'intervento limitando la superficie residenziale a mq.650 e per edifici e strutture previste e destinando 400mq. all'aumento dell'ampliamento per la Fattoria Alberti	A seguito dei sopraggiunti problemi geologici derivanti dalla nuova normativa in materia, e al parere del genio civile, si ritiene di eliminare la previsione . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	A seguito dei sopraggiunti problemi geologici derivanti dalla nuova normativa in materia, e al parere del genio civile, si ritiene di eliminare la previsione . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<b>8)ImprunetaTRr03</b> si propone di rivedere l'intervento inserendo la previsione della sede rionale (eventualmente togliendo il verde pubblico) considerando che il terreno è di proprietà comunale e la vicinanza della circonvallazione	Si ritiene che l'area non sia adatta ad ospitare la sede rionale e si riconferma la previsione che tra l'altro si è già conclusa con l'approvazione tramite procedura semplificata( L.R.8/2012). Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	Si ritiene che l'area non sia adatta ad ospitare la sede rionale e si riconferma la previsione che tra l'altro si è già conclusa con l'approvazione tramite procedura semplificata( L.R.8/2012). Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<b>9)Impruneta CPr01 Parcheggio Codacci</b> si propone di rivedere l'intervento considerato che la	Si ritiene di mantenere la soluzione della scheda progetto CPr01, che già prevede posti Handicap nel	Si ritiene di mantenere la soluzione della scheda progetto CPr01 e di prevedere ulteriori parcheggi

<p>pendenza del percorso pedonale di collegamento al parcheggio sembra impedire l'accessibilità dello stesso. Qualora non venga individuata altra soluzione, si chiede di prevedere che la soluzione progettuale garantisca l'accessibilità .</p>	<p>rispetto della normativa vigente, e di prevedere i parcheggi handicap in apposita area posta al termine della viabilità pubblica in modo da avvicinarli alle abitazioni. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>handicap in apposita area posta al termine della viabilità pubblica in modo da avvicinarli all'abitato .In tal caso sarà necessaria la riadozione per il vincolo preordinato all'esproprio. Si propone di non accogliere il presente punto</p>
<p><b>10)Tavarnuzze TRr02 – valorizzazione via della Cooperazione</b> Si propone di rimandare la previsione al prossimo RUC considerato che la proposta non comporta nessun sostanziale miglioramento alla zona e visto l'impatto paesaggistico rilevante. Inoltre si potrà vedere gli effetti sulla viabilità degli interventi TRr3 e TRr4 che riverseranno su via della Cooperazione notevole traffico</p>	<p>la scelta pianificatoria dell'intervento TRr02 deriva da finalità e obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>la scelta pianificatoria dell'intervento TRr02 deriva da finalità e obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>11)Tavarnuzze TR01 e CPR01- via Torricella</b> Si chiede la revisione sostanziale dell'intervento in quanto l'ubicazione non appare condivisibile in base alle problematiche idrogeologiche dell'area disciplinate dalla stessa scheda progetto. Inoltre le opere pubbliche non contribuiscono alla risoluzione del problema del collegamento di via Torricella con la via Volterrana, che avrebbero dovuto eliminare le principali strettoie esistenti. Anche l'intervento CPR01 chiediamo che venga rimandato al successivo RUC.</p>	<p>Le due proposte vengono mantenute in quanto ritenute strategiche nella previsione di questo primo RUC. In particolare, per quanto riguarda il CPR01 ha seguito la procedura di cui alla L.R. 8/2012 . la scelta pianificatoria deriva da finalità e obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale che sono relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.</p>	<p>Le due proposte vengono mantenute in quanto ritenute strategiche nella previsione di questo primo RUC. In particolare, per quanto riguarda il CPR01 ha seguito la procedura di cui alla L.R. 8/2012 . la scelta pianificatoria deriva da finalità e obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale che sono relativi alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.</p>
<p><b>12) Tavarnuzze TR07via Montebuoni via Turati</b> Si propone di togliere la previsione dal RUC in quanto la viabilità prevista risulta solo di supporto alla lottizzazione e considerato che è già stato previsto l'adeguamento della viabilità di collegamento tra via Montebuoni e il parcheggio della scuola media , dall'intervento TRr05. Potrà essere presa in considerazione nel prossimo RUC solo nell'ipotesi che non venga realizzata quella prevista dall'intervento TRr05.</p>	<p>La proposta di completamento viaria è ritenuta strategica per recuperare una maglia stradale esistente spesso cieca. La nuova strada potrà essere a supporto della previsione di una nuova mobilità . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>La proposta di completamento viaria è ritenuta strategica per recuperare una maglia stradale esistente spesso cieca. La nuova strada potrà essere a supporto della previsione di una nuova mobilità . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>13) Tavarnuzze TRr09 montebuoni Borgo</b> Si chiede che l'intervento preveda un ampliamento consistente del parcheggio esistente quantificabile in almeno 10 posti in più.</p>	<p>La modifica che viene apportata prevede già un aumento dei posti auto del parcheggio esistente ritenuti sufficienti. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>La modifica che viene apportata prevede già un aumento dei posti auto del parcheggio esistente ritenuti sufficienti. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>

<p><b>14) Pozzolatico TRr02.</b> Visto che l'intervento interessa un'area agricola di pregio e che Pozzolatico è un "ambiente con evidenti alterazioni dell'inquinamento atmosferico" si chiede di rinviare l'intervento al successivo RUC in modo da valutare anche i vantaggi che l'intervento dovrebbe assicurare.</p>	<p>A seguito dell'osservazione della Regione Toscana viene rivista la proposta progettuale . Le modifiche, sia normative che grafiche, comporteranno una nuova valutazione sia per quanto riguarda il documento di VAS che dal punto di vista geologico e conseguentemente una nuova adozione.</p>	<p><b>TRr02</b> La zona d'intervento ricade all'interno di un'UTOE già individuata dal PS e rispecchia gli obiettivi posti dal PS per Pozzolatico. Comunque, le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di osservazione della Regione Toscana avvicinano la nuova edificazione all'abitato esistente rafforzando il concetto di consolidamento e tessuto urbano. Per quanto riguarda il vincolo cimiteriale si rinvia alla D.C.C. n.129 del 29/09/1998 relativa alla riduzione del vincolo cimiteriale e pertanto si mantiene l'intervento oggetto dell'osservazione. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>
<p><b>15) Bagnolo TRr01</b> Si chiede di cancellare il tratto di collegamento viario, sostituendolo eventualmente con un passaggio pedonale, tra la nuova viabilità e la via Imprunetana interna viste le problematiche di espropri e cancellazioni di resedi privati.</p>	<p>Si ritiene di confermare il tratto viario in quanto strategico per il superamento anche parziale dei problemi di mobilità dell'abitato. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si ritiene di confermare il tratto viario in quanto strategico per il superamento anche parziale dei problemi di mobilità dell'abitato. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

<b>n. 251</b>	<b>Prot. 24047</b>	<b>Del 14/11/2011</b>	<b>Richiedente: Bisignano Massimo</b>	
<b>Località:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento da r1 a r2 visto che gli elementi architettonici quali porte e finestre dell'immobile sono di tipologia più recente di quella dell'immobile adiacente al quale è stato attribuito categoria r2.		Verificate le caratteristiche dell'immobile si concorda con l'attribuzione della categoria r2. Si propone di accogliere l'osservazione.		Verificate le caratteristiche dell'immobile si concorda con l'attribuzione della categoria r2. Si propone di accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 252	Prot.	del	Richiedente:Ufficio Urbanistica
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
<p><b>Si propongono al momento le seguenti precisazioni e modifiche:</b></p> <p><b>RELAZIONE</b> 1. Sostituire la tabella Standard di Bottai inserita a pag.35 , che erroneamente ripete quella del territorio urbano.</p> <p><b>Norme Tecniche di Attuazione</b> Vengono apportate modifiche alle norme al fine di chiarire maggiormente il significato, rendere coerente il contenuto tra articoli diversi nonché apportare correzioni derivanti da meri errori di scrittura, quali la ripetizione di frasi , numerazione sbagliata degli articoli . Viene inoltre aggiunto, a seguito della prescrizione del Genio Civile, l'art.29 bis- <i>Aree destinate alla riduzione del rischio idraulico</i> , così come redatto dal consulente dell'A.C. Dott. Eros Aiello.</p> <p><b>Art.9- Destinazioni d'uso</b> Togliere dal paragrafo 2. INDUSTRIALE E ARTIGIANALE “ – le attività private di servizio alla persona ( palestra, parrucchiere, estetista,) in quanto già contenute nel paragrafo 6. DI SERVIZIO Inserire come ultimo comma:” <i>I servizi alla persona sono compatibili con la destinazione d'uso commerciale e pertanto il passaggio dall'una all'altra funzione non costituiscono cambio di destinazione d'uso</i></p> <p><b>Art.10 – Cambio di destinazione d'uso</b> Inserire dopo la frase “classificazione catastale alla data 1964 “<i>ad eccezione di quanto riportato all'art.42 per gli immobili rurali</i>”</p> <p><b>Art.11 – Categorie d'intervento</b> <b>4.1.Ristrutturazione edilizia R1</b> Inserire al primo comma dopo “non sono ammessi aumenti di volume e di superficie utile “ <i>ad eccezione dei soppalchi come definiti dal R.E. vigente.</i></p>	<p>Si propone di accogliere l'osservazione</p>		<p>Si ritiene di apportare le seguenti modifiche: Art. 11 4.4- Addizioni funzionali- si aggiunge all'inizio: “ a far data dall'approvazione del RU” Art. 43 Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola Togliere la cassazione “ non superiore a mq.25” Togliere la dicitura da “ purchè ad abitative”. Art.61 Viabilità dopo la parola rispettati aggiungere “ al massimo”. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>

Alla frase "Non sono di norma ammesse nuove aperture esterne sulle facciate né l'ampliamento di quelle esistenti, ...." eliminare il termine "di norma".

#### **4.2.Ristrutturazione edilizia R2**

Alla frase "costruzione di servizi igienici e di piccoli vani di servizio non abitabili in ampliamento della volumetria esistente " aggiungere: "*nei limiti massimi del dimensionamento previsto dal RE.*"

- nell'ultimo comma

"Sono ammesse l'eliminazione di eventuali superfetazioni e opere limitate di demolizione/ricostruzione se necessarie ai fini della sicurezza statica." sostituire la frase "opere limitate di" con "*interventi di fedele demolizione/ricostruzione.*"  
Cassare il comma " E'vietata la realizzazione di balconi, terrazze in aggetto, scale esterne e terrazze a tasca " in quanto incoerente con quanto previsto dalla cat. r1 modificata a seguito delle controdeduzioni.

#### **4.3.Ristrutturazione edilizia R3**

Dopo la frase - "le opere della categoria R2 " aggiungere "*interventi di fedele demolizione/ricostruzione.*"

#### **4.4.Addizioni funzionali**

Alla frase

- sono consentiti esclusivamente ampliamenti funzionali "una tantum" perciò l'organismo edilizio oggetto dell'intervento non deve essere già stato interessato in precedenza da interventi dello stesso tipo né può esserlo in futuro; sostituire "interventi dello stesso tipo" con "*ampliamenti volumetrici*"

#### **Art 12 –Frazionamenti e accorpamenti**

Incongruenza tra la superficie minima nel " sistema rurale " dell'articolo 12 con quella definita dall'art.43- " Nuove unità abitative non rurali derivati da frazionamenti di edifici esistenti e cambi di destinazioni d'uso potranno raggiungere il minimo di 45 mq. di SUL purchè la media degli alloggi ricavati dal frazionamento per cui è necessario , per coerenza, uniformarli. Lasciando il 12.

#### **Art.14- Ruder**

Specificare che per ruderi si intende "esistenti al 1964" (

data di approvazione PdF)

**Art.15- Manufatti condonati**

Specificare che “ sui manufatti “ *i cui volumi risultano* legittimati per effetto del condono edilizio,*independentemente dalla categoria d'intervento riportata negli elaborati grafici, ....*

**Art. 16 – Opere pertinenziali**

Specificare che “ E’ consentita la realizzazione di una sola opera di corredo *per singola tipologia* per complesso edilizio”

**Art.19- Vegetazione ripariale**

Inserire all’ultimo comma, “dopo specie vegetali, la frase “*che potranno essere*” definite dal regolamento Edilizio”.

Aggiungere inoltre “ *la vegetazione ripariale costituisce area boscata quando ricade nella definizione di cui all’art.3 L.R. 39/2000.*

**Art. 23 - Aree di interesse panoramico**

Sono le aree individuate nella TAV. V2 del Regolamento Urbanistico .

**Art. 29 - Rischio di esondazioni**

Correggere il numero della tavola: anziché 3 riportare sempre 4

**Inserimento ex novo Art. 29 bis - Aree destinate alla riduzione del rischio idraulico a seguito della prescrizione del Genio Civile**

**Art. 30 - Tessuti storici**

Inserire nella frase :

“Fatto salvo l’obbligo della conservazione dei manufatti di valore storico-testimoniale costituenti componenti, per i manufatti accessori presenti nell’area pertinenziale *se non diversamente indicato nelle tavole del RU* sono consentite le categorie di intervento fino alla demolizione e ricostruzione a parità di volume .

**Art. 32 – Tessuto produttivo/artigianale**

Correggere il numero degli articoli di riferimento:

*Ambito produttivo saturo*

“Sono consentiti i cambi di destinazione d’uso *di cui al presente articolo* e frazionamenti ....”

Per quanto riguarda il paragrafo *Ambito produttivo soggetto a saturazione*

oltre alla correzione del numero dell’articolo inserire la frase come riportata al fine di eliminare l’incongruenza tra la normativa e la tavola grafica.

-Nell’ambito artigianale produttivo soggetto a saturazione posto in località Bottai, oltre il torrente Greve, è consentita la destinazione d’uso commerciale dei fabbricati esistenti anche con interventi di ampliamento degli stessi, *indipendentemente dalla categoria d’intervento riportata negli elaborati grafici*, nel rispetto dei parametri urbanistici del presente articolo, del superamento dei limiti idraulici e purchè siano reperiti gli standard a parcheggio stabiliti dalla normativa vigente e *dal presente paragrafo* .

#### *Ambiti produttivi di completamento*

Correggere il numero dell’articolo:

Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle elencate *al presente articolo*

#### **Art.38 - Aree di trasformazione (TRn)**

Dopo il paragrafo

“Le aree **TR cv** si riferiscono a Piani Attuativi e Progetti Unitari approvati e/o convenzionati in applicazione delle previsioni del previgente strumento urbanistico, con interventi già realizzati o in corso di realizzazione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.”

Aggiungere: *“Dette aree sono disciplinate dall’art.72 delle presenti NTA”*

#### **Art. 39 - Classificazione del territorio rurale e funzioni ammesse**

##### **1-Ambito di Colleramole**

Inserire articolo delle NTA in quanto non riportato:

All’interno di tale ambito si trova il “ Parco

culturale delle cave”, disciplinato dall’art 24 delle presenti NTA

**Art. 43 - Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola**

Correggere il seguente paragrafo al fine di confermarlo all’art.11:

Sono consentiti ampliamenti funzionali una tantum *di cui al’art.11 punto 4.4 delle presenti NT A* per la validità del PS, fatto salvo la presenza di norme di tutela, ~~non superiore a mq 25~~ purchè la superficie utile di ogni unità abitativa (compreso l’esistente) non superi 110 mq. senza aumento delle unità abitative.

Eliminare il seguente paragrafo in quanto già disciplinato dall’art.12.

~~Nuove unità abitative non rurali derivanti da frazionamenti di edifici esistenti e cambi di destinazione d’uso potranno raggiungere il minimo di 45 mq. di SUL purchè la media degli alloggi ricavati dal frazionamento raggiunga la media di mq.60.~~

**Art. 44 - Mutamento della destinazione d’uso e tipi di intervento**

Riportare le seguenti correzioni all’ultimo comma:

“Fermo restando la *SU* minima dell’alloggio fissata dall’ ~~precedente~~ articolo 12, ai fini di verificare i carichi urbanistici, qualora l’intervento comporti il frazionamento in un numero di alloggi superiore a tre, si deve procedere tramite un progetto unitario convenzionato

**Art.47- Piano Unitario Ambientale**

A seguito della direttiva del Sindaco , al fine di consentire interventi quali la deruralizzazione di singoli immobili per proprietà comprendenti più complessi, si inserisce, dopo che interessi l’intera superficie agricola di proprietà *.Nel caso di*

*proprietà che comprendano più complessi colonici, dovrà essere preliminarmente individuata una suddivisione della proprietà, anche su basi storiche, che assegni funzionalmente i terreni agli immobili. Solo a seguito di ciò si potrà procedere con singoli PUA per singolo complesso immobiliare.*

**Art. 50 - Attività agrituristica**

Cassare, in quanto mero errore materiale di ripetizione, l'ultimo comma:

~~Le aziende agricole che esercitano l'attività di agriturismo possono sfruttare la dotazione aziendale anche per attività ludico ricreative, fra le quali attività di maneggio anche connesse all'escursionismo ippico. A tali fini, l'azienda agrituristica può dotarsi di box in legno di superficie pari a mq. 14 per cavallo, per lo stallo dell'animale.~~

**Art. 58 - Attrezzature e servizi di interesse comune**

- **Aree per strutture private di uso pubblico e collettivo**

Aggiungere all'elenco

- circoli ricreativi;
- circoli e/o attrezzature culturali;
- centri sociali;
- strutture per il culto e/o centri parrocchiali;
- attrezzature sportive di quartiere;
- residenze speciali attrezzate e/o strutture di assistenza per anziani, disabili o indigenti;
- attrezzature per l'infanzia (asilo, nido, ludoteca, etc.).
- *servizi socio-sanitari di interesse locale*

**Art. 61 - Viabilità**

Inserire :

*E' consentita la realizzazione di nuova viabilità privata o modifica di tracciati esistenti, previo parere della Giunta Comunale e purchè siano rispettati i valori di tutela ambientale e paesistica nonché nel rispetto delle invariante di cui al Capo II delle presenti NTA.*

**Art. 68 - Aree per Attività estrattive**

Inserire dopo il 2° comma

*Tale indicazione è indicativa e prevale il perimetro definito con l'apposito atto autorizzativo quando già esistente*

Si propone di inserire un ulteriore articolo:

**Art75-Disposizioni derivanti dall'accoglimento delle osservazioni**

Al fine di inserire le disposizioni derivanti dall'accoglimento di specifiche osservazioni.

**Schede progetto**

Impruneta TRm08-A seguito della direttiva del Sindaco viene inserita la disciplina relativa alla previsione della sede rionale ( vedi scheda)

Viene indicato uniformemente nelle schede la modalità di attuazione dell'intervento.

Vengono inoltre eliminate dalle schede la Superficie Territoriale e la Superficie Fondiaria delle aree in quanto irrilevanti ai fini della previsione e dei parametri urbanistici.

A seguito della Direttiva del Sindaco vengono inserite nella Scheda Impruneta – TRm08, le indicazioni per l'individuazione della sede rionale per una Sul di mq.400. aggiungendo nelle disposizioni normative la seguente frase:

*“All'interno dell'area produttiva, su richiesta dell'A.C. potrà essere individuata un'area di 400 mq. di SUL da destinare a sede rionale.”*

**Modifiche cartografiche**

Si rende inoltre necessario apportare alcune modifiche agli elaborati grafici in modo da uniformare la rappresentazione grafica delle Tavole e correggere eventuali incongruenze e

refusi anche derivanti da passaggi di scala , quali a titolo esemplificativo, quelle di seguito riportate:

1- Inserimento edifici in prossimità dell'istituto di ricerca zoologica all'interno dell'UTOE di Cascine del Riccio anziché nel territorio rurale.

<p>2 rappresentazione grafica uniforme delle varie tavole</p> <p>3 aggiornamento della viabilità riportata sul territorio rurale</p> <p>4 correzione incongruenze tra legende e titoli articoli delle NTA , aggiungere riferimento normativo (art. ), aree di interesse generale (<del>comune</del>) di progetto soggette a esproprio</p> <p>5 inserimento del tracciato della variante Chiantigiana</p> <p>6 Tagliare la rappresentazione delle viabilità storiche sul confine comunale e non rappresentare ciò che è al di fuori del territorio comunale</p> <p>7 rappresentazione uniforme del bosco senza i bordi che dividono le varie specie boscate.</p> <p>8 inserimento sottopasso Parco Pali a Tavarnuzze</p> <p>9 Inserimento nella tavola vincoli perimetro consolidamento area Presuria</p> <p>10 inserimento Impianto Tecnologico in via Montebuoni Alta di fronte Trr08 a Tavarnuzze</p> <p>11 correzione del perimetro della lottizzazione Il Ferrone così come approvato e convenzionato nonché il verde lungo via Chiantigiana in quanto privato e non pubblico.</p> <p>12 inserimento simbolo PR nelle aree a standard di iniziativa privata</p> <p>13 correzione viabilità di accesso alla pasticceria segnata nella Tav. U2 come tessuto consolidato di recente formazione segnandola come viabilità</p> <p>14 a seguito della direttiva del sindaco viene eliminata la cat. d'intervento r1 dall'immobile denominato "Villa Monticini" lungo la Cassia a Tavarnuzze, inserendo l'obbligo di mantenimento della facciata.</p> <p>15 inserimento resedi rurale mancanti</p> <p>16 inserimento nelle tavole del territorio rurale dei percorsi pedonali che escono fuori dalle UTOE</p>		
--	--	--

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 253	Prot. 24102	Del 15/11/2011 (sp.11/11)	Richiedente: Cogliano Aldo per conto di Del Moro Lidia e Cogliano Nadia	
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr01:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'ampliamento della scheda progetto Trr01 di Tavarnuzze in modo da inserire l'area di proprietà che in parte è già interessata dall'intervento.		Si ritiene di non modificare l'intervento e si propone di riconfermare la previsione del RU in quanto si andrebbe ad avvicinarsi ad un nucleo abitativo storico, aumentando una previsione già di notevole impatto. Si propone di non accogliere l'osservazione		Si ritiene di non modificare l'intervento e si propone di riconfermare la previsione del RU in quanto si andrebbe ad avvicinarsi ad un nucleo abitativo storico, aumentando una previsione già di notevole impatto. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 254	Prot. 24104	Del 15/11/2011 (sp.12/11)	Richiedente: Galletti Marco – Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze
<b>UTOE 5 IMPRUNETA- TRm06:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto il passaggio da verde di integrazione paesistica a impianto distribuzione carburanti, verde pubblico e parcheggio pubblico	Si rinvia alla normativa regionale integrata da quella comunale. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione		Si rinvia alla normativa regionale integrata da quella comunale. Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 255	Prot. 24106	Del 15/11/2011(sp. 12/11)	Richiedente: Galletti Marco – Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Firenze
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
I richiedenti, in quanto proprietari di una porzione di terreno interessato dall'intervento TRm06, riportano problemi di sostenibilità economica per cui la previsione di piano e la realizzazione della sede rionale potrebbero non trovare operatori economici disposti ad intervenire.	La proposta progettuale viene modificata con lo spostamento della sede rionale in un'area di proprietà comunale e la diminuzione della viabilità pubblica Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione		La proposta progettuale viene modificata con lo spostamento della sede rionale in un'area di proprietà comunale e la diminuzione della viabilità pubblica Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**

n. 256	Prot. 24108	Del 15/11/2011 (sp. 12/11)	Richiedente: Petrilli Emidio - Tognozzi Building S.pA
<b>UTOE 2 – TAVARNUZZE- TRr09:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'ampliamento dell'area interessata dalla trasformazione TRr09	Considerata il parere del Genio Civile e la decisione di eliminare la viabilità dall'intervento, si ritiene di confermare quanto previsto dal RU adottato . Si propone di non accogliere l'osservazione.		Considerata il parere del Genio Civile e la decisione di eliminare la viabilità dall'intervento, si ritiene di confermare quanto previsto dal RU adottato . Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 257	Prot. 24109	Del 15/11/2011 (sp. 12/11)	Richiedente: Petrilli Emidio - Tognozzi Building S.pA
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr02:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'ampliamento dell'area interessata dalla trasformazione TRr02 e l'aumento della Sul residenziale prevista dall'intervento.	Si rimanda ad una revisione complessiva che consideri l'area a monte di via della Cooperazione. Si propone di non accogliere l'osservazione		L'osservazione appare interessante per un riordino ed una delimitazione del tessuto urbano ma necessitano di analisi geomorfologiche ed ambientali tali da prevedere l'adozione in un eventuale atto urbanistico successivo Si propone di non accogliere l'osservazione.

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 258	Prot. 24110	Del 15/11/2011(sp. 12/11)	Richiedente: Ufficio Territoriale
<b>Località:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ridurre del 70/80% le previsioni di nuova costruzione</li> <li>2. prevedere solo modesti interventi di nuova edificazione per ricucire parti urbane per giovani coppie o anziani</li> <li>3. ampliare NTA per agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente senza consumo nuovo territorio</li> <li>4. introdurre nelle NTA " non si dovranno costruire case in situazioni di rischio ....</li> <li>5. Non prevedere più nuove strade urbane che non risolvono nessun problema di traffico .. ma portano solo ad incrementare la rendita fondiaria di pochi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. la previsione del RU è conforme a quanto previsto dal dimensionamento del PS. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>2. Si ritiene che la proposta di nuovi interventi prevista dal RU sia coerente con gli obiettivi dell'A.C. già individuati dal PS. E pertanto si riconfermano Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>3. Le NTA già contengono norme specifiche sul recupero del patrimonio edilizio esistente Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>4. Le NTA già contengono norme di tutela per le aree soggette a rischio idraulico o geomorfologico in conformità a quanto previsto dalla disciplina vigente. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> <li>5. Le strade previste dal RU sono state ritenute necessarie per risolvere problemi di mobilità di vario livello nel territorio comunale Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</li> </ol> Si propone di non accogliere l'osservazione		

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA: l'osservazione non è stata presa in considerazione in quanto anonima**

n. 259	Prot. 24111	Del 15/11/2011 (sp. 12/11)	Richiedente: Impresa Ing.Giovanni Tognozzi spa – Pres. Petrilli Emidio -
<b>UTOE 10-FALCIANI - PCI01:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto di destinare ad area di trasformazione residenziale parte della proprietà ricadente in PCI01.con la realizzazione di un parcheggio e unità residenziali per circa mq.460 di SUL.	Il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere l'osservazione.		Il PCI viene eliminato a seguito dell'osservazione della Regione Toscana e della direttiva dell'A.C. si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 260	Prot. 24115	Del 15/11/2011 - spedita 12/11/2011	Richiedente: Mecacci Marco / Mensi Silvia	
<b>UTOE 5- IMPRUNETA</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica di categoria d'intervento dell'immobile attualmente classificato r1 ,vista la sua completa ricostruzione,avvenuta con concessione n.6830 /1999 E dia 86/2003 al fine di poter effettuare un ampliamento.		Visto la documentazione allegata, considerato che l'immobile non presenta più alcun elemento storico, si concorda di modificare la categoria di intervento assegnata dal RU da r1 a r3. Si propone di accogliere l'osservazione		Visto la documentazione allegata, considerato che l'immobile non presenta più alcun elemento storico, si concorda di modificare la categoria di intervento assegnata dal RU da r1 a r3. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 261	Prot.24117	Del 15/11/2011 (sp. 11/11)	Richiedente: Immobiliare Chiantigiana 3000 srl – L.R. Corti Orazio
<b>UTOE 5- IMPRUNETA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesto l'inserimento di un nuovo intervento di edificazione residenziale per 1400 mq di SUL con a carico realizzazione di parcheggio pubblico	L'intervento è compatibile con la struttura urbana esistente contenendo la Sul a mq.700 e un'altezza massima di 2 piani. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	L'osservazione, pur d'interesse, ha necessità di valutazioni ambientali e geologiche che necessitano di tempi non compatibili con quelli dell'approvazione del RUC Si propone di non accogliere l'osservazione.	

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 262	Prot. 24236	Del 16/11/2011(sp. 14/11)	Richiedente: Gulisano Bendetta Tiziana
<b>NORMATIVA:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto di consentire per gli edifici soggetti a restauro la modifica dei prospetti sul retro non prospicienti le pubbliche vie	Si propone di confermare la disciplina della cat. restauro vista la finalità di conservazione dell'intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione		Si propone di confermare la disciplina della cat. restauro vista la finalità di conservazione dell'intervento. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 263	Prot. 24238	Del 16/11/2011 - spedita 14/11/2011	Richiedente: Vincenzi Camilla	
<b>UTOE 2 - TAVARNUZZE</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della categoria d'intervento di un fabbricato in vicolo delle Rose da r1 ad una categoria che consenta interventi di adeguamento tecnologico e lieve ampliamento mantenendo lo stile caratteristico dell'immobile (ex fienile)		La richiesta di modifica della categoria d'intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione		La richiesta di modifica della categoria d'intervento non è supportata da documentazione che ne dimostri la fondatezza. La modifica viene chiesta esclusivamente per consentire interventi che con la categoria assegnata non sono ammessi. Si propone di non accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE NON ACCOLTA**

n. 264	Prot. 24240	Del 16/11/2011(sp. 14/11)	Richiedente: Cecchi Alessandro per conto di Marconi Laura
<b>UTOE 2 TAVARNUZZE- TRr06:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto lo stralcio dalla scheda progetto Trr06 del parcheggio di via Turati e la modifica in zona omogenea con destinazione di verde privato di pertinenza dell'abitazione come anche per la zona destinata a verde pubblico e soggetta ad esproprio	Si concorda con la richiesta di eliminare il parcheggio pubblico lungo via Turati e di destinare a verde privato sia la suddetta area che quella limitrofa all'abitazione attualmente destinata a verde pubblico. Si propone di accogliere l'osservazione		Si concorda con la richiesta di eliminare il parcheggio pubblico lungo via Turati e di destinare a verde privato sia la suddetta area che quella limitrofa all'abitazione attualmente destinata a verde pubblico. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 265	Prot. 24242	Del . 16/11/2011 (sp. 14/11)	Richiedente: Congregazione Suore di San Filippo Neri - Goretti Mirella
<b>EXTRAURBANO:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesta la modifica della zona omogenea rappresentandola come zona destinata a attrezzature e servizi privati come già era nel PRG	Si accoglie inserendo l'area già prevista dal PRG vigente. Si propone di accogliere l'osservazione		Si accoglie inserendo l'area già prevista dal PRG vigente. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 266	Prot. 24243	Del 16/11/2011 – spedita 14/11/2011	Richiedente: Tamboia Giuseppe Alessandro	
<b>UTOE 10 -FALCIANI</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto di modificare la categoria intervento del complesso immobiliare da r1 a r2, visto che l'immobile non è soggetto a vincoli ai sensi del LL. 42/04 e e necessiterebbe di miglioramenti sia dal punto di vista filologico che della fruibilità, oltre che andare incontro ad esigenze di mercato		L'immobile ha già subito una ristrutturazione pesante consentita dal PRG Reali pertanto si propone di accogliere l'osservazione		L'immobile ha già subito una ristrutturazione pesante consentita dal PRG Reali pertanto si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 266 bis	Del 16/11/2011 (sp.14/11)	Prot 24244	Richiedente Mancini Marcella / Bianchini Massimo
<b>UTOE 2-TAVARNUZZE:</b>			
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>	
Viene richiesta la modifica di zona omogenea da verde pubblico ad attività agricola	Si propone di non accogliere l'osservazione,	Si propone di accogliere l'osservazione, a condizione che lungo la strada venga mantenuta una barriera di sempreverdi a tutela della qualità dell'ingresso al paese.	

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 267	Prot. 24374	Del 17/11/2011 (sp. 12/11)	Richiedente: Bongini Gianni	
<b>NORMATIVA:</b>				
<b>OSSERVAZIONE</b>		<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>		<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>
Viene richiesto l'inserimento di un articolo riguardante serre stagionali all'interno di giardini privati		Considerata la finalità e l'uso pertinenziale dell'abitazione, si propone di accogliere l'osservazione inserendo la previsione all'interno degli articoli 30 e 31 relativi ai tessuti storici e consolidati. Si propone di accogliere l'osservazione		Considerata la finalità e l'uso pertinenziale dell'abitazione, si propone di accogliere l'osservazione inserendo la previsione all'interno degli articoli 30 e 31 relativi ai tessuti storici e consolidati. Si propone di accogliere l'osservazione

**OSSERVAZIONE ACCOLTA**

n. 268	prot.24493	Del 18/11/2011	Richiedente: REGIONE TOSCANA – Dir.Gen.Politiche Territoriali, Ambientali, Mobilità	
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE A SEGUITO COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<b>PARERE COMMISSIONE CONSILIARE</b>		
<p>Vengono osservati i seguenti punti:  <b>a) Strutture turistico-ricettive:</b> l'albergo diffuso è riconducibile alla categoria albergo. Deve avere una gestione unitaria e non può mutare la destinazione d'uso. Tali previsioni devono essere assoggettate a piano attuativo o progetto unitario convenzionato che dovrà ribadire l'obbligo della gestione unitaria e le limitazioni al cambio di destinazione d'uso. in caso di localizzazione di strutture turistico ricettive in complessi storici, il RU deve prescrivere il mantenimento dell'accessibilità pubblica alle aree di pertinenza esterna del tessuto edificato.</p>	<p>Si propone di inserire all'art.66 la specificazione normativa come osservato dalla Regione: <i>l'albergo diffuso deve avere una gestione unitaria e non può mutare la destinazione d'uso. Tali previsioni devono essere assoggettate a piano attuativo o progetto unitario convenzionato che dovrà ribadire l'obbligo della gestione unitaria e le limitazioni al cambio di destinazione d'uso. in caso di localizzazione di strutture turistico ricettive in complessi storici, è obbligatorio il mantenimento dell'accessibilità pubblica alle aree di pertinenza esterna del tessuto edificato</i>  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di inserire all'art.66 la specificazione normativa come osservato dalla Regione: <i>l'albergo diffuso deve avere una gestione unitaria e non può mutare la destinazione d'uso. Tali previsioni devono essere assoggettate a piano attuativo o progetto unitario convenzionato che dovrà ribadire l'obbligo della gestione unitaria e le limitazioni al cambio di destinazione d'uso. in caso di localizzazione di strutture turistico ricettive in complessi storici, è obbligatorio il mantenimento dell'accessibilità pubblica alle aree di pertinenza esterna del tessuto edificato</i>  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>		
<p><b>b) Sa02 Inalbi-</b> esclusione della previsione in quanto è necessario <i>sia verificata la funzionalità strategica dell'intervento sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale valutando l'efficacia di lungo periodo e disincentivando le aspettative di valorizzazione finanziaria del bene nel mercato immobiliare.</i> In caso di esito positivo delle verifiche, qualora l'A.C. riconfermasse la previsione, dovrebbe essere integrata la disciplina dell'intervento di cui all'art.66 delle NTA del RU tenuto conto delle direttive art.21 c.3,4 e prescrizioni artt.24 e 25 del PIT. Dovrebbe essere garantito l'esercizio unitario, l'apertura al pubblico e l'esclusione del cambio di destinazione d'uso. Infine l'intervento dovrebbe essere disciplinato con criteri insediativi e caratteri tipo morfologici analogamente a quanto previsto dall'art.49 per la costruzione di edifici rurali</p>	<p>Si ritiene di rinviare l'intervento rimandando a verifica di coerenza e a valutazione di cui alla L.R. 10/2010 con predisposizione di apposita scheda progetto che conterrà le disposizioni normative già contenute all'art. 66 integrato con le disposizioni di cui al parere della Regione fermo restando che il contenuto progettuale deriva dall'esito del Bando pubblicato dall'A.C. e che l'intervento ha interesse strategico per l'A.C.  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si ritiene di rinviare l'intervento rimandando a verifica di coerenza e a valutazione di cui alla L.R. 10/2010 con predisposizione di apposita scheda progetto che conterrà le disposizioni normative già contenute all'art. 66 integrato con le disposizioni di cui al parere della Regione fermo restando che il contenuto progettuale deriva dall'esito del Bando pubblicato dall'A.C. e che l'intervento ha interesse strategico per l'A.C.  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>		
<p><b>c) Attività extra alberghiere-</b> necessita inserire disciplina che garantisca la gestione unitaria, divieto di mutamento della destinazione d'uso rispetto a quanto stabilito dal RU . Ricorso a piano attuativo nel caso di strutture di maggiore consistenza o a</p>	<p>c) l'art.66 disciplina le attività turistico ricettive individuate dall'art. 9 ( albergo, albergo diffuso, motel, locande di campagna, con ospitalità non superiore a 25 p.l. /esercizio e residenze d'epoca) e pertanto si ritiene che non sia necessario</p>	<p>c) l'art.66 disciplina le attività turistico ricettive individuate dall'art. 9 ( albergo, albergo diffuso, motel, locande di campagna, con ospitalità non superiore a 25 p.l. /esercizio e residenze d'epoca) e pertanto si ritiene che non sia necessario</p>		

piano unitario convenzionato negli altri casi.	disciplinare le attività extraalberghiere. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	disciplinare le attività extraalberghiere. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<b>d) mutamento della destinazione d'uso degli annessi agricoli</b> - può essere consentito solo previa verifica delle condizioni di cui all'art.21 del PIT, della sostenibilità delle nuove funzioni previste e del conseguente incremento urbanistico. Deve essere valutato caso per caso cosa può essere recuperato . Possibilità di delocalizzazione.	Si propone una integrazione all'art.44 inserendo la necessità di dimostrare la sussistenza del rispetto della sostenibilità ambientale coerentemente con l'art.21 del PIT e che l'eventuale aumento di carico urbanistico è sopportato dalle risorse disponibili nel territorio. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione	Si propone una integrazione all'art.44 inserendo la necessità di dimostrare la sussistenza del rispetto della sostenibilità ambientale coerentemente con l'art.21 del PIT e che l'eventuale aumento di carico urbanistico è sopportato dalle risorse disponibili nel territorio. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione
<b>e) Produzione energia fonti rinnovabili:</b> adeguamento dell'art.70 a quanto disposto dal D.M. 10 settembre 2010, L.R. n.11/2011,, DCR n.68 del 26/10/2011	Si propone di rinviare alla normativa regionale eliminando dall'art.70 il paragrafo “ Impianti solari e fotovoltaici e rimandando ad una disciplina allegata al Regolamento Edilizio Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione	Si propone di rinviare alla normativa regionale eliminando dall'art.70 il paragrafo “ Impianti solari e fotovoltaici e rimandando ad una disciplina allegata al Regolamento Edilizio Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione
<b>f) schede progetto</b>		
<b>Tavarnuzze TRr01</b> La collocazione della previsione determina la necessità di contenere l'area soggetta a trasformazione localizzando le nuove addizioni in posizione adiacente al tessuto esistente entro il tracciato della viabilità storica e di adeguare quest'ultimo escludendo la previsione della nuova viabilità.Il verde pubblico e il percorso pedonale possono essere posti in corrispondenza del tracciato storico in modo da costituire un'area filtro da piantumare ad olivi o altre essenze locali, in modo da mitigare il passaggio tra parte urbanizzata e territorio aperto. <u>Conseguentemente dovranno essere riviste le disposizioni normative, le misure di compensazione e mitigazione nonché lo schema progettuale.</u>	La disposizione progettuale dell'intervento deriva da problemi di tipo geomorfologico, in quanto la parte più sensibile è stata destinata appositamente ad area verde. Pertanto si ritiene che la scelta progettuale sia quella più rispettosa delle caratteristiche dell'area e si conferma quanto previsto dal RU Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	La disposizione progettuale dell'intervento deriva da problemi di tipo geomorfologico, in quanto la parte più sensibile è stata destinata appositamente ad area verde. Pertanto si ritiene che la scelta progettuale sia quella più rispettosa delle caratteristiche dell'area e si conferma quanto previsto dal RU Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione
<b>Tavarnuzze TRr02</b> Non condivisibile la finalità dell'intervento di definire in maniera ordinata il margine urbano. <u>Delocalizzare la previsione in altro ambito del centro abitato</u> sul quale già insistono previsioni di ricomposizione e riqualificazione dei margini urbani	Visto che la scelta pianificatoria è obiettivo strategico dell'A.C.si ritiene di confermare quanto previsto dal RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione	Visto che la scelta pianificatoria è obiettivo strategico dell'A.C.si ritiene di confermare quanto previsto dal RU. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione

<p>o di espansione</p> <p><b>Tavernuzze TRm03</b> Intervento già previsto dal PRG e riconfermato dal PS. L'altezza massima prevista per il lotto 1 dovrà interessare solo il fronte occidentale del nuovo tessuto edificato. Dovrà essere posta la massima attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento .A tal fine si ritiene necessario prevedere l'area destinata ad edificazione residenziale, commerciale e per servizi, adiacente al tessuto esistente prevedendo la fascia di verde privato di transizione tra la nuova area urbanizzata e il territorio in edificato. <u>Lo schema progettuale dovrà essere rivisto ed adeguato tenuto conto anche di quanto osservato per l'intervento TRr04</u></p>	<p>Si intende che l'altezza massima prevista sia misurata lungo il fronte stradale( fronte occidentale). L'edificazione è stata posta dove rappresentato dalla scheda in quanto l'area limitrofa all'edificato esistente è interessata da un corso fluviale e pertanto inedificabile. Per tale motivo gli spazi a verde pubblico sono stati individuati lungo il fiume. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si intende che l'altezza massima prevista sia misurata lungo il fronte stradale( fronte occidentale). L'edificazione è stata posta dove rappresentato dalla scheda in quanto l'area limitrofa all'edificato esistente è interessata da un corso fluviale e pertanto inedificabile. Per tale motivo gli spazi a verde pubblico sono stati individuati lungo il fiume. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Tavernuzze TRr04</b> Intervento adiacente al TRr03. La collocazione della previsione in territorio aperto soggetto a visibilità nonché le caratteristiche dei tessuti edilizi storici di matrice rurale presenti, in rapporto con lo schema progettuale d'intervento <u>determinano la necessità di <b>escludere</b> la previsione stessa</u></p>	<p>Visto il parere del Genio Civile a seguito di problemi di tipo geomorfologico si elimina la previsione Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Visto il parere del Genio Civile a seguito di problemi di tipo geomorfologico si elimina la previsione Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Tavernuzze TRr08</b> Evidenziati gli obiettivi e azioni di cui alle schede d'ambito del PIT, è necessario che le nuove addizioni insediative devono essere previste in adiacenza al tessuto edilizio esistente e tendere ad una migliore definizione e qualificazione dei margini urbani ... Pertanto la previsione deve essere rivista al fine di garantire il presupposto della continuità con il sistema insediativo esistente e della ricomposizione della frangia urbana. L'area edificabile, se necessaria, deve essere localizzata in adiacenza al tessuto esistente</p>	<p>Si propone di eliminare l'intervento dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta progettuale anche in base alle osservazioni presentate. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	<p>Si propone di eliminare l'intervento dal presente RU rimandando a successivo approfondimento e proposta progettuale anche in base alle osservazioni presentate. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>

<p>escludendo la realizzazione della nuova viabilità pubblica e limitando la trasformazione dell'area..  Conseguentemente <u>dovranno essere riviste le disposizioni normative, le misure di compensazione e mitigazione nonché lo schema progettuale.</u></p>		
<p><b>Tavernuzze TRr09</b>  Analoghe considerazioni alla scheda precedente. Nel caso in cui non possa essere previsto l'intervento edificatorio lungo via Montebuoni, in adiacenza al tessuto storico, lo stesso potrà essere localizzato come previsto dalla scheda <u>escludendo la previsione della viabilità pubblica e l'adeguamento di quella esistente.</u>  Conseguentemente <u>dovranno essere riviste le disposizioni normative, le misure di compensazione e mitigazione nonché lo schema progettuale.</u></p>	<p>Si propone di modificare la scheda eliminando la viabilità e mantenendo l'edificazione già prevista con ampliamento del parcheggio esistente .  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di modificare la scheda eliminando la viabilità e mantenendo l'edificazione già prevista con ampliamento del parcheggio esistente .  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Tavernuzze CPp02</b>  Riconferma di previsione del PREG per ampliamento zona artigianale esistente.  <u>Prevedere una fascia verde di transizione tra la zona da urbanizzare e il territorio rurale sulla quale mettere a dimora essenze arboree caratteristiche del luogo.</u>  E' necessario <u>definire lo schema progettuale</u> di cui alla tav. 1:2000 con le graficizzazioni mancanti.</p>	<p>Si concorda con quanto richiesto e si provvede a modificare la scheda progetto inserendo una fascia di verde a filtro con la zona a verde agricolo.  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si concorda con quanto richiesto e si provvede a modificare la scheda progetto inserendo una fascia di verde a filtro con la zona a verde agricolo.  Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Bagnolo TRr01</b>  Si osserva la necessità di rivedere la quantità e la localizzazione dell'edificato considerando, a tal fine l'area in cui è previsto il verde pubblico e le altre aree libere comprese tra il tessuto consolidato e la S.P.69.  L'adeguamento della viabilità pubblica deve essere limitato in corrispondenza del termine della nuova area destinata a edilizia sociale per poi riconnettersi alla strada interna al nucleo abitato , in posizione adiacente alla suddetta area contrassegnata con "s" e al tessuto esistente. Ciò consentirà comunque un miglioramento della sicurezza viaria.</p>	<p>Premesso che la quantità di volume interessata da questo primo RU rappresenta meno della metà prevista dal PS , si rileva che gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione e quello di risolvere lo sbocco della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.  Riguardo alla proposta di limitare la realizzazione della strada all'area denominata "s", si rileva che la</p>	<p>Premesso che la quantità di volume interessata da questo primo RU rappresenta meno della metà prevista dal PS , si rileva che gli obiettivi del PS per l'abitato di Bagnolo sono due: quello di costituire un centro aggregativo intorno all'area verde già in uso da tempo in adiacenza al Circolo civile che risulta il punto di socializzazione e coesione sociale dell'intera frazione e quello di risolvere lo sbocco della viabilità interna sulla S.P. 69 adeguandola al codice della strada ma soprattutto garantendo la sicurezza degli abitanti.  Riguardo alla proposta di limitare la realizzazione della strada all'area denominata "s", si rileva che la</p>

<p><u>Consequentemente dovranno essere riviste le disposizioni normative, le misure di compensazione e mitigazione nonché lo schema progettuale.</u></p>	<p>scelta progettuale è stata individuata esclusivamente dalla necessità di allungare i tratti di avvicinamento alla curva, quello di valle per alzare gradualmente la quota e quello di monte per abbassarla in modo tale che la pendenza massima generata non superi il 15%.</p> <p>Si sottolinea che tale sviluppo stradale ha dimensione tale da consentire con scavi e riporti di modesta entità il raggiungimento di un pendenza longitudinale accettabile anche nel tratto in curva, dove è maggiore il dislivello naturale.</p> <p>Si ritiene, al fine di garantire il miglior inserimento ambientale, di integrare la norma della scheda progetto inserendo: “ i dislivelli tra il nastro stradale e il piano di campagna dovranno essere raccordati con scarpate naturali mitigate con vegetazione autoctona, sia nei tratti rilevati che in quelli in trincea.</p> <p>... Pertanto si ritiene di riconfermare la soluzione progettuale relativamente alle previsioni e dimensionamento in esso contenute inserendo ulteriori disposizioni di mitigazione per quanto riguarda la viabilità</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>scelta progettuale è stata individuata esclusivamente dalla necessità di allungare i tratti di avvicinamento alla curva, quello di valle per alzare gradualmente la quota e quello di monte per abbassarla in modo tale che la pendenza massima generata non superi il 15%.</p> <p>Si sottolinea che tale sviluppo stradale ha dimensione tale da consentire con scavi e riporti di modesta entità il raggiungimento di un pendenza longitudinale accettabile anche nel tratto in curva, dove è maggiore il dislivello naturale.</p> <p>Si ritiene, al fine di garantire il miglior inserimento ambientale, di integrare la norma della scheda progetto inserendo: “ i dislivelli tra il nastro stradale e il piano di campagna dovranno essere raccordati con scarpate naturali mitigate con vegetazione autoctona, sia nei tratti rilevati che in quelli in trincea.</p> <p>... Pertanto si ritiene di riconfermare la soluzione progettuale relativamente alle previsioni e dimensionamento in esso contenute inserendo ulteriori disposizioni di mitigazione per quanto riguarda la viabilità</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta TRm02</b></p> <p>Si osserva la necessità di localizzare l'area destinata ad edificazione residenziale in adiacenza a quelle destinate a commerciale e servizi, di adeguare i tratti di viabilità campestre esistenti in luogo della previsione di nuova viabilità e di localizzare il verde al margine est del nuovo tessuto edificato prevedendovi la messa a dimora degli olivi che saranno espantati. Ciò al fine di creare un'area di filtro tra la nuova urbanizzazione e il territorio rurale.</p> <p><u>Consequentemente dovranno essere riviste le disposizioni normative, le misure di compensazione e mitigazione nonché lo schema progettuale.</u></p>	<p>A seguito dei sopraggiunti problemi geologici derivanti dalla nuova normativa in materia, al parere del genio civile si ritiene di eliminare la previsione e di conseguenza non modificare lo schema progettuale .</p> <p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>A seguito dei sopraggiunti problemi geologici derivanti dalla nuova normativa in materia, al parere del genio civile si ritiene di eliminare la previsione e di conseguenza non modificare lo schema progettuale .</p> <p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta TRm06</b></p>	<p>La scheda progetto oggetto di osservazione viene</p>	<p>La scheda progetto oggetto di osservazione viene</p>

<p>Considerata la SUL e lo schema progettuale in rapporto al contesto territoriale si rileva un contrasto tra quanto previsto e la finalità dell'intervento. Le due previsioni insediative non contribuiscono alla definizione del margine del centro abitato quanto invece alla sua saldatura con un complesso storico e un fabbricato artigianale del cotto.</p> <p>Pertanto, nel caso in cui venga confermata la <u>previsione si ritiene necessario prevederne la delocalizzazione in altro ambito</u> per il quale occorra una definizione del margine urbano e su cui già esistono <u>previsione di ricomposizione e riqualificazione dei margini o di espansione</u>.</p>	<p>modificata eliminando la sede rionale e il tratto di strada di immissione sulla strada provinciale nonché con l'inserimento di un 'area a verde pubblico disposta lungo il confine.</p> <p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>modificata eliminando la sede rionale e il tratto di strada di immissione sulla strada provinciale nonché con l'inserimento di un 'area a verde pubblico disposta lungo il confine.</p> <p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta TRr07</b></p> <p>Nel caso in cui sia da adeguare via di Falciani, al fine di evitare la rottura del margine urbano consolidato <u>si ritiene opportuno de localizzare la previsione insediativa in altro ambito del centro abitato</u> facendo ricorso allo strumento della perequazione urbanistica</p>	<p>La scheda progetto viene modificata ponendo la nuova edificazione in posizione più prossima all'edificato esistente e inserendo tra esso e l'area a vocazione agricola un verde pubblico di filtro.</p> <p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>La scheda progetto viene modificata ponendo la nuova edificazione in posizione più prossima all'edificato esistente e inserendo tra esso e l'area a vocazione agricola un verde pubblico di filtro.</p> <p>Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta TRm08</b></p> <p>Rilevata la necessità di <u>completare lo schema progettuale si ritiene necessario prevedere le aree destinate a nuova edificazione e la nuova viabilità in posizione quanto più prossima al tessuto edificato esistente</u>, prevedendo idonee fasce di verde di transizione poste tra le nuove urbanizzazioni e il territorio inedificato.</p> <p>In riferimento alla delocalizzazione delle attività produttive esistenti in via Chiantigiana, <u>valgono le prescrizioni: dell'art. 19 del PIT .....e del Regolamento di attuazione della LR1/05 n.2R</u></p>	<p>L'intervento è stato oggetto di protocollo d'intesa con il Comune di Impruneta e ha posto come priorità la previsione della nuova strada che potrà risolvere il problema viario dell'Impruneta. La posizione della strada, che potrà comunque subire lievi modifiche di tracciato, è stata studiata come migliore soluzione sia per la pendenza che per l'aspetto geologico del terreno interessato. Le fasce di verde contigue al territorio inedificato vengono previste compatibilmente con la soluzione progettuale.</p> <p>Per quanto riguarda la delocalizzazione delle aree produttive si ritiene che le previsioni del RU siano coerenti con le prescrizioni dell'art.19 del PIT</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>L'intervento è stato oggetto di protocollo d'intesa con il Comune di Impruneta e ha posto come priorità la previsione della nuova strada che potrà risolvere il problema viario dell'Impruneta. La posizione della strada, che potrà comunque subire lievi modifiche di tracciato, è stata studiata come migliore soluzione sia per la pendenza che per l'aspetto geologico del terreno interessato. Le fasce di verde contigue al territorio inedificato vengono previste compatibilmente con la soluzione progettuale.</p> <p>Per quanto riguarda la delocalizzazione delle aree produttive si ritiene che le previsioni del RU siano coerenti con le prescrizioni dell'art.19 del PIT</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta RQpc02</b></p> <p>Si richiamano le <u>prescrizioni di cui all'art.19 del PIT</u> come all'intervento TRm08</p>	<p>si ritiene che le previsioni del RU siano coerenti con le prescrizioni dell'art.19 del PIT in particolare con la lett. a) e d).</p>	<p>si ritiene che le previsioni del RU siano coerenti con le prescrizioni dell'art.19 del PIT in particolare con la lett. a) e d).</p>
<p><b>Cascine del Riccio TRp01</b> Si richiamano le</p>	<p>visto il parere del Genio civile, si rende necessario</p>	<p>visto il parere del Genio civile, si rende necessario</p>

<p>prescrizioni di cui all'art.19 del PIT come all'intervento TRm08</p>	<p>eliminare la previsione in quanto non è supportata da studio idrologico- idraulico sul torrente Ema, come previsto dalla nuova normativa regionale in materia idraulica . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>eliminare la previsione in quanto non è supportata da studio idrologico- idraulico sul torrente Ema, come previsto dalla nuova normativa regionale in materia idraulica . Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Falciani TRp02</b> Si richiamano le prescrizioni di cui all'art.19 del PIT come all'intervento TRm08</p>	<p>Si ritiene che la previsione del RU non sia in contrasto con le prescrizioni dell'art.19 del PIT visto che l'intervento prevede la localizzazione dell'attività di falegnameria oggi presente nel centro abitato di Tavarnuzze, Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si ritiene che la previsione del RU non sia in contrasto con le prescrizioni dell'art.19 del PIT visto che l'intervento prevede la localizzazione dell'attività di falegnameria oggi presente nel centro abitato di Tavarnuzze, Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta CPr01</b> Si ritiene necessario prestare la massima attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento preservando gli olivi esistenti e prevedendo una fascia di verde di transizione tra la zona da urbanizzare e il territorio rurale da piantumare con essenze locali al fine di evitare la percezione di modifica netta tra le aree</p>	<p>Concordando con la richiesta si precisa che già la norma prevede che " i parcheggi dovranno essere .. opportunamente piantumati con essenza che creino una continuità con il paesaggio circostante e dovranno essere schermati da alberature verso le residenze...". Potrà essere aggiunto " recuperando prioritariamente le piante esistenti" Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Concordando con la richiesta si precisa che già la norma prevede che " i parcheggi dovranno essere .. opportunamente piantumati con essenza che creino una continuità con il paesaggio circostante e dovranno essere schermati da alberature verso le residenze...". Potrà essere aggiunto " recuperando prioritariamente le piante esistenti" Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta CPr03</b> Vedi le indicazioni di CPr01</p>	<p>Trattasi di un'area attualmente adibita a piazzale e già la norma prevede che il parcheggio sia piantumato con essenze che creino una continuità con il paesaggio circostante. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Trattasi di un'area attualmente adibita a piazzale e già la norma prevede che il parcheggio sia piantumato con essenze che creino una continuità con il paesaggio circostante. Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta CPr09</b> Vedi le indicazioni di CPr01 e <u>completare lo schema progettuale</u></p>	<p>Si propone di inserire una fascia di verde di transizione, piantumata ad olivi , posta tra gli edifici e il territorio rurale Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>	<p>Si propone di inserire una fascia di verde di transizione, piantumata ad olivi , posta tra gli edifici e il territorio rurale Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione</p>
<p><b>Impruneta CPpc04</b> Vedi le indicazioni di CPr01. <u>E' necessario escludere il tratto di viabilità pubblica in ragione di quanto osservato al TRm06 e adeguare lo schema progettuale.</u></p>	<p>L'intervento viene modificato a seguito dell'accoglimento di osservazioni. A tal fine viene modificato il perimetro dell'area interessata. Visto che viene mantenuta , anche se modificata, la scheda progetto TRm06,viene mantenuta seppur ridotta,anche la strada di accesso da via di Fabbiole</p>	<p>L'intervento viene modificato a seguito dell'accoglimento di osservazioni. A tal fine viene modificato il perimetro dell'area interessata. Visto che viene mantenuta , anche se modificata, la scheda progetto TRm06,viene mantenuta seppur ridotta,anche la strada di accesso da via di Fabbiole Si propone di accogliere parzialmente il presente</p>

	Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione	punto dell'osservazione
<p><b>Pozzolatico TRr01 e TR02</b>            Si ritiene che le dimensioni delle due previsioni Siano eccessive in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente in quanto potrebbero alterare in modo significativo la consistenza e l'identità del nucleo abitato esistente.            Si ritiene necessario che la dimensione degli interventi sia ridotta e localizzata in posizione adiacente al tessuto edificato esistente al fine di conferire compattezza e identità all'attuale insediamento di Pozzolatico e che siano previste destinazioni d'uso integrative alla residenza.            Si ritiene necessario rivedere le previsioni di viabilità pubblica limitandole a quelle strettamente necessarie alla integrazione e riorganizzazione della viabilità esistente evitando di creare presupposti per l'apertura di nuovi fronti edificati ..  <u>Conseguentemente le disposizioni normative, le misure di compensazione e mitigazione nonché gli schemi progettuali dei due interventi, dovranno essere rivisti e adeguati</u> prevedendo le aree destinate ad edificazione e viabilità in posizione quanto più prossima al tessuto edificato esistente e garantendo fasce di verde di transizione piantumate ad olivo tra le nuove urbanizzazioni e il territorio rurale.</p>	<p><b>TRr01</b>            E' una previsione che proviene dal vigente PRG che viene riconfermata anche a seguito della direttiva di Giunta Comunale che si è espressa circa alcune scelte progettuali relative ai materiali delle opere di interesse pubblico.</p> <p><b>TRr02</b>            A seguito di una prima proposta progettuale che rispettava i criteri di compattezza e addensamento dei nuclei esistenti, la scelta localizzativa dell'insediamento è stata modificata in conseguenza ai numerosi incontri con la cittadinanza effettuati in linea con i criteri di partecipazione dettati dalla stessa Regione Toscana. Da detti incontri è scaturita l'esigenza di mantenere una distanza adeguata con un'area sistemata a verde rispetto al nuovo intervento.            Si propone di rivedere la proposta progettuale anche a seguito della modifica della fascia di rispetto cimiteriale (osservazione n...( verdi)) limitando la nuova viabilità e concentrando maggiormente gli edifici. Si propone inoltre di inserire la possibilità della funzione commerciale e/o artigianale di servizio alla residenza, ai piani terra degli edifici, limitatamente a mq.200 di SUL. .            Le modifiche, sia normative che grafiche, comporteranno una nuova valutazione sia per quanto riguarda il documento di VAS che dal punto di vista geologico</p>	<p><b>TRr01</b>            E' una previsione che proviene dal vigente PRG che viene riconfermata anche a seguito della direttiva di Giunta Comunale che si è espressa circa alcune scelte progettuali relative ai materiali delle opere di interesse pubblico.</p> <p><b>TRr02</b>            A seguito di una prima proposta progettuale che rispettava i criteri di compattezza e addensamento dei nuclei esistenti, la scelta localizzativa dell'insediamento è stata modificata in conseguenza ai numerosi incontri con la cittadinanza effettuati in linea con i criteri di partecipazione dettati dalla stessa Regione Toscana. Da detti incontri è scaturita l'esigenza di mantenere una distanza adeguata con un'area sistemata a verde rispetto al nuovo intervento.            Si propone di rivedere la proposta progettuale anche a seguito della modifica della fascia di rispetto cimiteriale (osservazione n...( verdi)) limitando la nuova viabilità e concentrando maggiormente gli edifici. Si propone inoltre di inserire la possibilità della funzione commerciale e/o artigianale di servizio alla residenza, ai piani terra degli edifici, limitatamente a mq.200 di SUL. .            Le modifiche, sia normative che grafiche, comporteranno una nuova valutazione sia per quanto riguarda il documento di VAS che dal punto di vista geologico</p>
<p><b>Falciani PCI01</b>            Le caratteristiche di Falciani impongono la necessità di localizzare le nuove previsioni in quelle aree connotabili come "zone di completamento" in contiguità al tessuto esistente, al fine di conferire compattezza e identità all'attuale insediamento sparso.            In riferimento alle direttive degli artt.21 e 22 del PIT si osserva che le nuove addizioni insediative, se</p>	<p>Considerato che quanto osservato dalla Regione comporta una nuova ipotesi di pianificazione con conseguente valutazione degli interventi previsti, si concorda con l'eliminazione del PCI01 e si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	<p>Considerato che quanto osservato dalla Regione comporta una nuova ipotesi di pianificazione con conseguente valutazione degli interventi previsti, si concorda con l'eliminazione del PCI01 e si rinvia ad un progetto organico d'insieme dell'intera frazione che affronti sia gli aspetti insediativi che quelli infrastrutturali e ambientali con una futura variante al RU. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>

<p>necessarie, siano da limitare al versante sud della collina, ovvero alla porzione di territorio compresa tra la via vecchia di Falciani e il suo prolungamento in direzione sud-ovest, che la collega con la Cassia, preservando il restante territorio rurale quale elemento di caratterizzazione paesaggistica e identitaria. si ritiene necessario che l'A.C. escluda ogni previsione di edificazione che non sia riconducibile alla finalità di completare, definire e qualificare il nucleo abitato di Falciani, valutando prioritariamente il fronte libero su via Pontormo.  <u>E' inopportuno il ricorso allo strumento del Piano Complesso d'intervento</u> e ingiustificata la superficie territoriale che lo stesso ricopre.</p>		
<p><b>Falciani TRp01</b>  Si ritiene necessario <u>valutare la possibilità di localizzare l'intervento nel terreno posto dall'altra parte della Cassia</u> in posizione adiacente alla previsione TRp02</p>	<p>L'area libera proposta in alternativa dalla Regione, è interessata in gran parte da una cassa di laminazione, e per le restanti porzioni da due richieste di insediamenti artigianali diverse dalla presente .  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>	<p>L'area libera proposta in alternativa dalla Regione, è interessata in gran parte da una cassa di laminazione, e per le restanti porzioni da due richieste di insediamenti artigianali diverse dalla presente .  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>
<p><b>Ferrone TRr01</b>  In riferimento alle direttive obiettivi e azioni di tutela del PIT , tenuto conto del contesto panoramico si ritiene necessario <u>valutare la possibilità di localizzare la nuova previsione insediativa nel terreno posto a nord dell'area TRap06</u> e in adiacenza al tessuto consolidato limitando gli interventi sulla viabilità a quelli necessari alla sua riorganizzazione , tenuto conto di quanto è in atto su TRap06.</p>	<p>L'area indicata dall'osservazione è fuori UTOE e adiacente ad un pendio oggetto di opere di consolidamento di versante .  La soluzione adottata risulta quella più congrua per risolvere i problemi di viabilità dell'edificato esistente.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>	<p>L'area indicata dall'osservazione è fuori UTOE e adiacente ad un pendio oggetto di opere di consolidamento di versante .  La soluzione adottata risulta quella più congrua per risolvere i problemi di viabilità dell'edificato esistente.  Si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione</p>

**OSSERVAZIONE ACCOLTA PARZIALMENTE**