



Comune di Terricciola
(Pisa)



Sindaco

Mirko Bini

Urbanistica e paesaggio

Coordinamento

Assessore all'Urbanistica

Giulia Bandecchi

Pianificazione

Responsabile e coordinamento GIS

Responsabile del procedimento

Geom. Adriano Bassi

Restituzione digitale degli elaborati cartografici

Consulenza legale

Garante dell'informazione e della partecipazione

Franco Giorgi

Valutazione Ambientale Strategica e
Territorio rurale e paesaggio

Collaboratori

Studi Geologici

Studi Idraulici

Arch. Mauro Ciampa

Studio Architetti Associati Ciampa

Arch. Chiara Ciampa

Dott. in Pian. Anita Pieroni

Avv. Frida Scarpa

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Stefano Calloni

Dott. Thierry Mbuonda

Dott. Eleonora Iacoponi

Dott. Geol. Simone Stefani

Ing. Simone Pozzolini

Documento di sintesi delle controdeduzioni in A3 con allegate le controdeduzioni degli Enti

Controdeduzioni

| N° | N° PROTOCOLLO | DATA PRESENTAZIONE | RICHIEDENTE | SOGGETTO PRESENTATORE | UBICAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO | NOTE | OGGETTO | ESITO | MOTIVAZIONI | Mod. NTA | Mod. Cartografia | Mod. Allegato |
|----|---------------|--------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|---|----------------------------|--|----------|------------------|---------------|
| 1 | 3535 | 03/06/2020 | Anichini Arianna | Casati Rodolfo | LA ROSA | TU | | Si chiede di correggere la contraddizione tra Scheda Norma e Norme (tabella di dimensionamento) in quanto mentre nella Scheda Norma la SE è 1273 nel riepilogo del dimensionamento residenziale è 764 mq. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione precisando che la superficie edificabile è 1273 mq, di cui 764 a destinazione residenziale, così come riportato nella tabella di dimensionamento p.19, e 509 mq a destinazione servizi/direzionale come esplicitato nella tabella di dimensionamento a p. 22 delle NTA. | | | |
| 2 | 3787 | 11/06/2020 | Zucchelli Giampaolo | I.P.I. | LA ROSA Il Palazzo | TU | | Si richiede la modifica della destinazione di una porzione dell'area in Loc. La Rosa via Volterrana denominati "IL PALAZZO", al fine di poter procedere con il recupero dell'annesso posto sul retro dell'edificio, per trasformarlo in unità abitativa da eseguirsi con aumento di superficie e volumetria comunque non superiore al 25% dell'esistente. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione integrando le NTA di P.O art. 11 co 4 e art. 21 comma9. | X | | |
| 3 | 4031 | 19/06/2020 | Marianelli Erika per conto di Marianelli Imballaggi di Marianelli Valter e C. SAS | Meini Raffaele | SELVATELLE | TU | | Richiesta di eliminare la porzione di edificio di proprietà dal PdR S8. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione mantenendo il PdR, tuttavia si fa presente che il pdr potrà essere articolato in sub comparti funzionali | | | |
| 4 | 4032 | 19/06/2020 | Marianelli Valter | Meini Raffaele | SELVATELLE | TU | | Richiesta di individuare la proprietà F 9 P689 in "tessuto di recente formazione a prevalente destinazione residenziale", attualmente è in TU, ma riconosciuta quale "area agricola di margine in connessione con l'edificato e/o di rispetto ai centri abitati". | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS. | | | |
| 5 | 4248 | 26/06/2020 | Montagnani Fiorenza, Cundari Alessandra e Cundari Michela | Ferrini Matteo | TERRICCIOLA | TU | BAR - Esproprio Piazzetta | Si chiede per l'area di Via Roma antistante Piazza XXV Luglio (F 25, P 42) soggetta a esproprio, che resti di proprietà privata concedendo l'uso pubblico | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto si conferma la previsione in considerazione dell'interesse pubblico. | | | |
| 6 | 4541 | 07/07/2020 | Bertucci Lora, Gemignani Maria | Bertucci Lora, Gemignani Maria | LA ROSA | TU | Oss.Esproprio fosso | Esproprio Fosso Nuovo La Rosa Si chiede: 1-si riscontrano problemi per la part.526 in quanto verrebbe suddivisa in due porzioni prive di accesso; pertanto o si individua accessibilità carrabile oppure si espropria l'intera particella. (Era stata rilasciata una concessione in sanatoria per la strada bianca). 2-problemi di indennizzo da valutare rispetto alla tempistica delle previsioni. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto si conferma la previsione in considerazione dell'interesse pubblico. Per il punto 2 la valutazione dell'indennizzo non è pertinente rispetto all'attuale fase di pianificazione. | | | |
| 7 | 4556 | 07/07/2020 | BIAT Srl (Biscottini) | Panizzi Nico | LA ROSA | TU | | Si chiede la possibilità di rettificare i sedimi dell'area di esproprio in modo da determinare un confine uniforme alle geometrie delle aree P 379 F 19, modificando la superficie di esproprio da 745 mq a 3700 mq. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto riferita ad opera pubblica già programmata. | | | |
| 8 | 4578 | 08/07/2020 | Menciassi Enrica e Rossana | Sardelli Chiara | LA ROSA | TU/TR | Oss.Esproprio FOSSO | Si chiede una rivalutazione economica del terreno da espropriare | Non pertinente | Si ritiene l'osservazione non pertinente al PO in quanto non riconducibile alla disciplina urbanistica | | | |
| 9 | 4595 | 08/07/2020 | Bini Paola, Tributi Roberto | Bini Paola, Tributi Roberto | SOIANA | TU | Oss.Esproprio - cfr oss.24 | Osservazione relativa all'opportunità di standard | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mantenendo il vincolo espropriativo per la fascia fronte strada da destinare a parcheggio pubblico in quanto la superficie risulta idonea in relazione alla funzione. | | X | |
| 10 | 4631 | 09/07/2020 | Guerrini Rosina | Migliarini Gianfranco | TERRICCIOLA | TR | | Si chiede di trasformare l'edificio 299 ubicato in TR via Terricciolate in residenza. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione qualora la richiesta sia conforme e riconducibile all' art 34 delle NTA di PO | | | |
| 11 | 4638 | 10/07/2020 | Panicucci Renzo | Panicucci Renzo | SOIANA | TU | Oss.Esproprio - PARCHEGGIO | Osservazione relativa al vincolo espropriativo, valutare l'opportunità | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione a parcheggio è di interesse pubblico | | | |
| 12 | 4674 | 13/07/2020 | Menciassi Enrica e Rossana | Sardelli Chiara | LA ROSA | TU | | Si chiede relativamente al comparto R7 La Rosa di incrementare il dimensionamento da 100mq a 300mq, gli abitanti da 2 a 6 o più; sia possibile scomputare gli oneri. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS. | | | |
| 13 | 4730 | 14/07/2020 | Martorana Aurora | Castrovilli Marco | | TR | | Si chiede per l'immobile sito alla Rosa, via Volterrana (F. 19 P 497 sub. 16), di vecchia costruzione e non è ad uso agricolo, che: - possa essere demolito e ricostruito all'interno della stessa proprietà; - si possa fare il cambio di destinazione d'uso a commerciale al dettaglio per degustazione di prodotti tipici a km0 | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione facendo presente che quanto richiesto è già contenuto nelle NTA di PO | | | |
| 14 | 4734 | 15/07/2020 | Lischi Angela, Giampietro e Luca | Angela Lischi | SOIANA | TU | Oss.Esproprio - PARCHEGGIO | Si chiede rispetto al vincolo espropriativo che: -passo carrabile venga lasciato; -la fossa biologica venga spostata a cura dell'AC. Si chiede la modifica della particella 225 foglio 9 da area a verde pubblico a pertinenza del fabbricato o verde privato. | Non pertinente/Non accolta | Si ritiene l'osservazione non pertinente al PO in quanto non riconducibile alla disciplina urbanistica. Si propone di non accogliere l'osservazione relativamente alla modifica del verde pubblico confermando la previsione in quanto di interesse collettivo | | | |
| 15 | 4798 | 16/07/2020 | Salvini Gino | Salvini Gino | SELVATELLE | TU | | Si chiede la modifica della particella 225 foglio 9 da area a verde pubblico a pertinenza del fabbricato o verde privato. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione a verde privato, poiché, data la posizione marginale e l'estensione dell'area, non inficia la previsione unitaria di verde pubblico | | X | |
| 16 | 4841 | 20/07/2020 | Orsini Romina, Massimiliano, Morena | Orsini Romina, Massimiliano, Morena | SELVATELLE | TU | | Si chiede: 1-di eliminare la viabilità di previsione e ricondotta ad "area agricola di margine in connessione con l'edificato e/o di rispetto ai centri abitati". 2-modificare l'art.22 co 5 eliminando il vincolo dell'altezza di 4mt e consentendo due piani. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione: 1) confermando la previsione della strada, facendo presente che in sede di progetto potrà essere verificata l'effettiva previsione. 2)si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 22 co 5 in coerenza con il dimensionamento di PS | X | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------|------|------------|--|--------------------------------|---------------------------------|----|--|--|--------------------------|---|---|---|---|
| 17 | 4937 | 22/07/2020 | Di Paco Massimo | Avv. Marina Di Stefano | SOIANA | TU | Oss.Esproprio - PARCHEGGIO | Si chiede di estromettere la particella 794 inserita nel piano espropriativo normata dalla Scheda "COMPARTO SO2" Area a Parcheggio pubblico Via del Chianti località Soiana. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione, poiché, data la posizione marginale e l'estensione dell'area, non inficia la previsione unitaria di parcheggio pubblico | | X | X |
| 18 | 5430 | 06/08/2020 | Pagni Marika | Panicucci Sergio | SOIANA PIANETTO | TU | | Si chiede di cambiare la classificazione dell'edificio da V a PV. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione confermando il valore tipologico all'edificio | | | |
| 19 | 5532 | 12/08/2020 | Chellini Raoul | Panicucci Sergio | MORRONA | TU | | Si chiede di trasformare il terreno da Verde pubblico a Verde privato. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione individuando una parte della previsione a verde privato, confermando la porzione a verde pubblico subordinata a progetto di opera pubblica in considerazione dell'interesse pubblico | | X | |
| 20 | 5538 | 12/08/2020 | Galletti Alessio | Panicucci Sergio | SOIANA | TU | | Si chiede di trasformare il terreno da Verde pubblico a Verde privato. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione, poiché, data la posizione marginale e l'estensione dell'area, non inficia la previsione unitaria di verde pubblico che risulta connesso al parcheggio pubblico | | X | |
| 21 | 6161 | 12/09/2020 | Avv. Pietro Gustinucci | Avv. Pietro Gustinucci | TERRICCIOLA | TR | | Richiesta di modificare la classificazione dell'edificio, identificato con il n°175, da IT a PV o SV | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in relazione alla tipologia di scarso valore dell'edificio, pertanto la classificazione riportata nell'Allegato viene modificata da IT a SV | | | X |
| 21 bis | 6164 | 12/09/2020 | Galletti Federico | Panicucci Sergio | SOIANA | TU | | Si chiede di articolare l'area in modo tale da prevedere un parcheggio pubblico, un verde ed una area quale "tessuto di recente formazione a prevalente destinazione residenziale" | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione, poiché, data la posizione marginale e l'estensione dell'area, non inficia la previsione unitaria di parcheggio pubblico | | X | |
| 22 | 6181 | 14/09/2020 | Casati Matteo | Dal Canto Francesco | SELVATELLE via Aldo Moro | TU | | Si chiede: 1) inserire e/o meglio precisare nelle NTA che l'attuazione delle particelle è consentita anche per i comparti di fatto completati per i quali manca solo la formalità degli atti di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione; 2) accorpate il lotto 4 al 5 e 6 non variando il numero di unità; 3) consentire la costruzione di un secondo immobile con funzione di magazzino o garage nei limiti degli indici del lotto 4 e delle distanze. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione integrando le norme adottate pertanto si rimanda all'art. 13 comma 8 | X | | |
| 23 | 6194 | 14/09/2020 | Leoncini Mario, Galletti Maria | Leoncini Mario, Galletti Maria | TERRICCIOLA Poggiarelli | TU | | Si chiede di modificare l'area a parcheggio prevedendo verde privato con piccola area a parcheggio | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto non inficia rispetto al calcolo degli standard | | X | |
| 24 | 6200 | 14/09/2020 | Bini Paola, Tributi Roberto | Bini Paola, Tributi Roberto | SOIANA | TU | Integrazione Oss.Esproprio - SOIANA - cfr oss.24 | Si chiede di eliminare il vincolo espropriativo e prevedere verde privato | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mantenendo il vincolo espropriativo per la fascia fronte strada da destinare a parcheggio pubblico in quanto in relazione allo stato dei luoghi e alla funzione. | | X | |
| 25 | 6414 | 22/09/2020 | Fioravanti Luca , Turchi Marco , Taddei Alessandro e f.lli | Guiggi Alfonso | POL.11 | TR | | Si chiede che la polarità turistica 11 sia circoscritta all'interno nei confini di proprietà vedi particelle catastali, in quanto l'eventuale intervento di RIGENERAZIONE è relativo alla Sul esistente riferibile all'attuale consistenza edilizia insistente solo sulle aree di proprietà dei richiedenti .Pertanto si chiede di escludere l'area della particella catastale 463 ricadente nel perimetro della polarità perché appartenente ad altra proprietà | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione precisando nella Scheda Norma polarità 11 che, in caso di rigenerazione con trasferimento/atterraggio nella polarità 10, le superfici si intendono afferenti al solo subcomparto in cui insiste la parte edificata e non riferita all'intera polarità. Si precisa inoltre che, qualora l'intervento fosse unitario e congiunto rispetto all'unitarietà del comparto, la potenzialità edificatoria attribuita è implementata in virtù della qualificazione complessiva. | | | X |
| 26 | 6461 | 23/09/2020 | Casati Rossano | Studio Bocelli-Giglioli | SELVATELLE via Costa | TU | | Si chiede che il comparto S6 ampliamento dell'area pertinenziale da 1285 mq a 1460mq e riduzione del parcheggio ai sensi del DM 144/68 , si allega proposta planimetrica | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione precisando che l'area di massima edificabilità è più ampia rispetto al dimensionamento ammesso pertanto lo schema direttore è orientativo ma nella sua unitarietà pertanto la soluzione progettuale potrà essere diversa, purché l'ubicazione e la consistenza del verde e parcheggi siano funzionali all'edificio esistente e alla frazione. La soluzione può essere diversa nel rispetto del dimensionamento complessivo attribuito. | | | |
| 27 | 6493 | 24/09/2020 | Salutini Luca e Cecilia | Bagagli Silvano | SELVATELLE | TU | SELVATELLE | Richiesta a Selvatele di area edificabile e quindi da individuare quale "tessuto di recente formazione a prevalente destinazione residenziale" e cessione di area lungo il fosso | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto è ubicata ai margini del centro storico, in prossimità al fosso e comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS | | | |
| 28 | 6494 | 24/09/2020 | Giusti Maria Grazia | Giusti Maria Grazia | SOIANA | TU | Oss.Esproprio - PARCHEGGIO | Osservazione relativa al vincolo espropriativo, valutare l'opportunità | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto si conferma il verde pubblico | | | |
| 29 | 6506 | 25/09/2020 | Rolin Jacquemyns Olivier Denis M. | Maffei Riccardo | SOIANA Centro Storico | TU | | Si chiede da intervento RE2 (RU_Piano Centro Storico di Soiana) a sostituzione dell'edificio o a ristrutturazione urbanistica. Si chiede di poter realizzare un garage ed eliminare un piano | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione subordinando l'intervento a PdR pertanto verrà integrato il Regesto. Tale disposizione determina variante al Pdr al Piano di Recupero del Centro storico di Soiana in quanto vigente. | | X | X |
| 30 | 6522 | 25/09/2020 | Arrighi Sonia | Arrighi Sonia | TERRICCIOLA via Dante Alighieri | TU | | Il fabbricato è diviso in una parte residenziale e l'altra artigianale; si chiede di ampliare del 20% per una Sul di 40mq per attività artigianale | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione purché l'attività risulti compatibile con il tessuto residenziale | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------|---------------|--|--------------------------|---|---|---|--|
| 31 | 6543 | 29/09/2020 | Consoloni Anna | Guerrini Marco | SELVATELLE via Case Vecchie | TU | | Si chiede di poter realizzare la stessa superficie ma eliminando il vincolo di un piano, ma potendo articolare su due piani l'edificio | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 22 co 5 in coerenza con il dimensionamento di PS | X | | |
| 32 | 6544 | 29/09/2020 | Salvadori Luca, Guerrini Marco | Salvadori Luca, Guerrini Marco | | | Oss. Tecniche | Si chiede che nei lotti liberi di completamento l'altezza non sia di 4 mt, cioè un piano, ma su due e oltre. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione consentendo, nel rispetto del dimensionamento, l'articolazione su uno o due piani, in coerenza con il tessuto di zona pertanto si rimanda all'art. 22 co 5 | | | |
| 33 | 6574 | 29/09/2020 | Consoloni Anna | Guerrini Marco | SELVATELLE via Costituzione/Europa | TU | ORTI | Si chiede la modifica del proprio terreno da orto urbano a verde privato. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto destinazioni compatibili. | | X | |
| 34 | 6641 | 30/09/2020 | Trassinelli Maristella | Guerrini Marco | SELVATELLE via Aldo Moro | TU | | Si chiede per la Scheda S5 di implementare il numero di abitanti da 15 a 20 | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS. | | | |
| 35 | 6663 | 30/09/2020 | Società Castaf Srl | Società Castaf Srl | SOIANA - Aia Bianca | TR | | Si chiede di modificare la funzione turistico ricettiva prevista nel Piano attuativo con la funzione Servizio all'impresa con un incremento del 30% della sul. Inoltre si chiede l'incremento di 300mq per tettoie per ricovero mezzi/attrezzature e servizi | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione incrementando del 25 % in quanto la funzione servizio all'impresa è un'opportunità per il tessuto socio-economico. Si precisa che l'ambito dell'incremento di cui all'osservazione dovrà garantire anche la permanenza della destinazione ricettiva che non dovrà risultare non inferiore al 20 %. Si propone di accogliere il punto 2 dell'osservazione in quanto funzionali all'attività. Pertanto le NTA vengono integrate cfr art.13 co 8. | X | | |
| 36 | 6688 | 02/10/2020 | Orsini Massimiliano | Orsini Massimiliano | SELVATELLE via Nenni | TU | | Si chiede: 1-di eliminare la viabilità di previsione rispetto alle particelle indicate e ricondotta ad "area agricola di margine in connessione con l'edificio e/o di rispetto ai centri abitati". 2-modificare l'art.22 co 5 eliminando il vincolo dell'altezza di 4mt e consentendo due piani | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1) si propone di non accogliere l'osservazione confermando la previsione della viabilità in quanto funzionale al tessuto 2) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione consentendo, nel rispetto del dimensionamento, l'articolazione su uno o due piani, in coerenza con il tessuto di zona pertanto si rimanda all'art. 22 co 5 | | | |
| 37 | 6696 | 02/10/2020 | Setaro Benedetta - | Meini Raffaele | TERRICCIOLA Poggiarelli | TU | | Si chiede di stralciare l'area a parcheggio e di individuare l'area "tessuto di recente formazione a prevalente destinazione residenziale" | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'eliminazione del parcheggio non inficia rispetto al calcolo degli standard | | X | |
| 38 | 6697 | 02/10/2020 | Ciacchini Riccardo Cristiana Fanucci | Ciacchini Riccardo Cristiana Fanucci | TERRICCIOLA Asilo/via Berlinguer | TU | | Si chiede 1) per la porzione di proprietà che ricade nel "aree agricole di margine in connessione con l'edificio e/o di rispetto ai centri storici": A-slittare a valle l'area edificabile; B-verde privato. 2) Eliminare il vincolo preordinato all'esproprio dal proprio terreno (F26 P40) | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: 1) si propone di non accogliere in quanto l'area si configura quale ambito di connessione tra l'area edificata e la campagna; 2) Si propone di accogliere l'osservazione eliminando la previsione a verde pubblico in quanto non determinante alla qualificazione dello spazio in termini di entità e funzionalità | | X | |
| 39 | 6698 | 02/10/2020 | Belcari Isabella Ferretti Ferrina | Belcari Isabella Ferretti Ferrina | SOIANA Cimitero | TR | | Si chiede: 1- riduzione del vincolo cimiteriale a 70mt per cimitero di Soiana; 2- revisione scheda edificio351 introducendo la sostituzione edilizia e cambio d'uso dell'immobile | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: 1) si propone di non accogliere la riduzione del vincolo in quanto non vi sono i presupposti di interesse pubblico per la richiesta; 2) si propone di accogliere l'osservazione consentendo la sostituzione, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n.1265 e s.m.i.,il cambio di destinazione d'uso, ai sensi art.34 delle NTA di PO. | | | |
| 40 | 6724 | 02/10/2020 | Baldini Orlandini Paolo | Baldini Orlandini Paolo | SELVATELLE via Volterrana/da Carlo | TU/TR | | Si chiede la correzione della Tav.2 escludendo il parcheggio esistente dalla proprietà dello scrivente. | Non Accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il parcheggio è di previsione pertanto verrà aggiornata in tal senso la cartografia. | | X | |
| 41 | 6725 | 02/10/2020 | Gennai Giovanna | Gennai Giovanna | SELVATELLE via Amendola | TU | | Si chiede di poter realizzare serra bioclimatica di 30mq e altezza 2,70 nell'area pertinenziale o sulla terrazza | Non pertinente | Si ritiene l'osservazione non pertinente al PO in quanto riconducibile al Regolamento Edilizio, si fa comunque presente che le serre bioclimatiche sono comunque già consentite qualora siano rispettati i requisiti dell'art.57 di Regolamento Edilizio | | | |
| 42 | 6726 | 02/10/2020 | Ciardelli Riccardo | Ciardelli Riccardo | LA ROSA via Salaiola/md | TU | | Si chiede che l'area di proprietà destinata a tessuto produttivo non attuata sia individuata quale verde privato | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto migliorativa rispetto al contesto in particolare l'area destinata a verde privato tutela l'edificio esistente di valore tipologico | | X | |
| 43 | 6727 | 02/10/2020 | Rovini Lando | Rovini Lando | TERRICCIOLA Poggiarelli | TU/TR | | Si chiede di poter accedere al proprio seminterrato proponendo: 1 ampliamento zona edificabile per realizzare strada d'accesso; 2 modificare la norma di TR per far realizzare un accesso su terreno pertinenziale; 3 modificare la norma di TR per far realizzare una viabilità bianca al solo edificio interessato; | Non Accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto prevede una modifica consistente e non giustificata dello stato dei luoghi | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|------------|---|--------------------------------|----------------------------|----|------------|---|--------------------------------------|---|---|---|---|
| 44 | 6728 | 02/10/2020 | Bisà Laura | Bisà Laura | SOIANA - S.Marco | TR | | Si chiede la modifica del tracciato stradale via San Marco all'altezza del Casale Casetta Rossa. Obiettivo chiudere al traffico veicolare lasciandolo aperto quale percorso pedonale, ciclabile, ecc | Non pertinente | L'osservazione non è pertinente in quanto l'uso dei tracciati e/o le modalità di percorrenza non sono pertinenti al PO. | | | |
| 45 | 6729 | 02/10/2020 | Ceccanti Andrea, Arfaioi Piero | Ceccanti Andrea, Arfaioi Piero | LA ROSA via Volterrana | TU | | Si chiede per la Scheda Norma R2 di articolare il comparto in subcomparti autonomi proponendo A e B | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione precisando che l'intervento è ammissibile purché avvenga mediante la formazione di un PUC unitario. | | | X |
| 46 | 6733 | 02/10/2020 | Arcenni Srl | Arcenni Rolando | LA STERZA | TR | | Si chiede recupero ambientale per attività sportive e ricreative all'aperto nel caso di una futura chiusura dell'attività produttiva. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'attività produttiva è in essere, qualora lo stato conosciuto e gli obiettivi cambino l'AC valuterà, nei prossimi 5 anni, una eventuale variante puntuale. | | | |
| 47 | 6743 | 03/10/2020 | Regione Toscana | Regione Toscana | | | CONTRIBUTI | REGIONE TOSCANA TUTTI I SETTORI | Accoglibile/Parzialmente accoglibile | La controdeduzione puntuale ai contributi è rimandata all'Allegato | X | X | X |
| 48 | 6755 | 03/10/2020 | Banducci Rita | Salvadori Luca | SELVATELLE | TU | | Si chiede la modifica del proprio terreno da orto urbano a verde privato | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto destinazioni compatibili | | X | |
| 49 | 6756 | 03/10/2020 | Salvadori Rossella | Fioravanti Giacomo | SELVATELLE | TR | | Si chiede per l'edificio n° 62 in TR la sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica, nonché aumento di unità immobiliari. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione confermando il valore storico-tipologico dell'edificio pertanto non è consentita la sostituzione o la ristrutturazione urbanistica, ma ristrutturazione edilizia con ripristino delle parti crollate; si consente l'aumento delle unità immobiliari e pertanto si rimanda alla Norma Tecnica di carattere generale art. 11 comma 4 bis | X | | X |
| 50 | 6757 | 03/10/2020 | Turchi Alberto | Salvadori Luca | POL.12 | TR | | Si chiede per la Polarità 12: 1) Stralciare la villa con il relativo parco dalla polarità in quanto è l'abitazione dallo scrivente; 2) Individuare un subcomparto relativamente alle proprietà dello scrivente; 3) Per il subcomparto Polarità 12 la gestione separata rispetto alle altre polarità limitrofe. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione, in particolare: 1) modificando la perimetrazione della polarità in riferimento all'effettivo stato dei luoghi (destinazione residenziale); 2) e 3) si precisa che la gestione unitaria è relativa alla sola polarità 12. | | X | X |
| 51 | 6758 | 03/10/2020 | Eurohabitat Srl | Fioravanti Giacomo | SELVATELLE | TU | | Si chiede di eliminare il Verde pubblico e di ripristinare lotto edificabile (rendendo possibile l'attuazione del vecchio progetto che prevedeva un edificio speculare a quanto realizzato). | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione a verde pubblico è ubicata in posizione centrale rispetto alla frazione e alla previsione di parcheggio pubblico, creando pertanto una centralità di standard urbanistici | | | |
| 52 | 6759 | 03/10/2020 | Doveri Danilo | Fioravanti Giacomo | SELVATELLE | TU | | Si chiede di eliminare il parcheggio di previsione e destinare a verde privato. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione confermando il parcheggio, ma ridimensionandolo rispetto al contesto e lasciando verde privato nella porzione residua più prossima all'abitazione dello scrivente | | X | |
| 53 | 6760 | 03/10/2020 | Fioravanti Alessandro per Impresa Edile Fioravanti & Merletti snc | Fioravanti Giacomo | SELVATELLE | TR | | Si chiede, attraverso Piano di Recupero, la possibilità di realizzare un villaggio con caratteristiche rurali | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto tale intervento implica un carico urbanistico non conforme con il PS vigente e comunque determinerebbe il ricorso alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/14. | | | |
| 54 | 6761 | 03/10/2020 | Barillà Valeriano | Procino Nicola | LA CHIANTINA | TU | | Si chiede di poter realizzare arredi privi di rilevanza urbanistica in area di margine (art.26) | Non pertinente | L'osservazione al PO non risulta pertinente in quanto di competenza del Regolamento Edilizio. | | | |
| 55 | 6762 | 03/10/2020 | Barillà Valeriano | Procino Nicola | LA CHIANTINA | TU | | Si chiede di poter ampliare l'area "tessuto di recente formazione a prevalente destinazione residenziale" | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS. | | | |
| 56 | 6763 | 03/10/2020 | Menciassi Enzo e Franco | Menciassi Enzo e Franco | LA ROSA | TU | | Si chiede per la Scheda Norma R8 di implementare il dimensionamento, di non dover cedere il verde, prevedere l'attraversamento del nuovo fosso | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione confermando il dimensionamento, ma ampliando il comparto rispetto alla proposta pervenuta | | X | X |
| 57 | 6764 | 03/10/2020 | Menciassi Franco | Menciassi Franco | LA ROSA | TU | | Si chiede per la Scheda Norma R6 di eliminare in caso di ampliamento il verde e di spostare la viabilità d'accesso alla più ampia area di completamento (part.146) | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione risulta stralciata ai sensi della LR 41/2018 art. 3. (cfr art.47 co3 delle NTA e Allegato III_Schede Norma) | | | |
| 58 | 6765 | 03/10/2020 | Biondi Adriana | Biondi Adriana | SELVATELLE - via Aldo Moro | TU | | Si chiede area edificabile per residenza monofamiliare. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS. | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|------------|---|--------------------------------|-----------------------------|-------|---------------|---|--------------------------|---|---|---|---|
| 59 | 6766 | 03/10/2020 | Menciassi Sabina | Menciassi Sabina | LA ROSA | TU/TR | | Si chiede per la Scheda Norma R5 di ampliamento della zona edificabile per costruire 4 lotti; non dover cedere il verde, prevedere l'attraversamento del nuovo fosso. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto 1) la proposta (lotti a E B) è ubicata fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e pertanto in contrasto con la Legge 65/14. 2) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'area da cedere è necessaria per i lavori idraulici e le opere connesse | | | |
| 60 | 6767 | 03/10/2020 | Fantozzi Valerio, Casati Gloria | Fantozzi Valerio Casati Gloria | SELVATELLE - Via Aldo Moro | TU | | Si chiede di modificare i parametri nell'art. 22 per la nuova costruzione: Rc 25% Hmax 6 | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando la NTA generale di PO nel pertanto si rimanda all'art. 22 co5 | X | | |
| 61 | 6768 | 03/10/2020 | Sacchini Simona | Sacchini Simona | SELVATELLE | TU | | Si chiede: 1- di articolare il parcheggio pubblico in modo diverso per non penalizzare la proprietà; di modificare per gli interventi di nuova edificazione da un piano a due. 2- Eliminare la previsione di viabilità dalla proprietà. 3- Stralciare o rivedere il percorso pedonale lungo SRT 439 | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: 1) si propone di accogliere l'osservazione proponendo una diversa soluzione per il parcheggio; 2) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mantenendo il passaggio pedonale; 3) si propone di accogliere l'osservazione togliendo la previsione della strada laterale | | X | |
| 62 | 6770 | 03/10/2020 | Casati Rossano, Doveri Luciana, Meini Doriano, Doveri Lanfranco, Ciardelli Lori, Doveri Marco | Meini Raffaele | SELVATELLE via Case vecchie | TU | | Si chiede la modifica della Scheda S3, ampliando l'area di massima edificabilità a tutto il fronte di via Delle Case Vecchie; ogni lotto avrebbe una capacità edificatoria autonoma assoggettato solamente alla verifica degli standard | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione nel rispetto del dimensionamento; si precisa che lo schema direttore non è prescrittivo, ma orientativo; Si precisa che i compartimenti funzionali permettono la realizzazione degli interventi in forma autonoma, nel rispetto del PUC approvato. Si propone di modificare parzialmente l'area di massima edificabilità. (cfr art. 13 co5 delle NTA) | X | | X |
| 63 | 6780 | 05/10/2020 | Salvadori Lina e Crecchi Brunello | Meini Raffaele | SELVATELLE | TU | | Si chiede lo scorporo dal S8 e si consenta cambi d'uso e frazionamenti | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione mantenendo il PdR, tuttavia si fa presente che il pdr potrà essere articolato in sub compartimenti funzionali | | | |
| 64 | 6787 | 05/10/2020 | Bellagotti Sergio | Bellagotti Sergio | TERRICCIOLA | TU | | Si chiede di variare l'area a parcheggio in quanto contrasta con i permessi autorizzati per il nuovo passo carrabile | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione facendo presente che il PO prevede già il mantenimento dell'accesso carrabile | | | |
| 65 | 6790 | 05/10/2020 | Trolese Elena | Trolese Elena | CASANOVA | TR | | Si chiede di ammettere funzioni consentite nell'ex Scheda 361 "funzioni artigianali per arti e mestieri"; si fa presente che attualmente l'edificio essendo riconosciuto PV non ha più Scheda e l'art.27 non ammette più tali funzioni. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione nel rispetto delle norme di PO | | | |
| 66 | 6792 | 05/10/2020 | Giambelli Cecilia | Giambelli Cecilia | TERRICCIOLA | TU | | Si chiede per i nuclei storici, per gli edifici classificati RC2 ampliamento 20mq e possibilità di realizzare porticati 20mq | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, pertanto viene integrato il Regesto | | | X |
| 67 | 6793 | 05/10/2020 | Zanchi Maria Pia | Zanchi Maria Pia | MORRONA | TU | | Si chiede per la Scheda NormaM3 di prevede 2 piani a valle (seminterrato) e uno lato strada, così rispettando i 4mt lato strada; rivedere gli standard in quanto emerge disparità tra i compartimenti M1, M2 eM3. (Si allega proposta dove si amplia la parte edificabile) | Non Accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in considerazione del contributo della Regione Toscana di " rivalutare la previsione al fine di preservare la leggibilità della relazione tra il sistema insediativo collinare e la sua relazione con il paesaggio agrario" pertanto si propone lo stralcio della Scheda Norma M3. | | | |
| 68 | 6794 | 05/10/2020 | Donatella Fontana | Scateni Massimiliano | SOIANA | TR | | Si chiede per l'edificio in TR 1) a parità di volume e quindi all'interno della sagoma esistente, di poter aumentare la "SE" in misura proporzionale ai 100 mc (circa 30 mq), sfruttando la notevole altezza che si presenta fra il piano primo e il tetto al fine di inserire strutture leggere quali soppalchi. 2) L'ART. 34 delle nta del PO prevede il cambio d'uso ai fini residenziali di fabbricati agricoli, previo riserva di spazi accessori in misura proporzionale al numero delle UU.II. che vengono realizzate. A chiarimento e per giusta interpretazione dell'art. 34 intendo che: mantenendo la destinazione agricola del fabbricato, detto spazio accessorio non e' da riservarsi. si chiede conferma a quanto anzidetto. | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in particolare: 1) si propone di accogliere l'osservazione nei limiti della legge regionale 65/14; Si fa presente che sono consentiti soppalchi per gli edifici V, IT e PV sia in TR, che in TU. 2) si precisa che se non cambia la destinazione del fabbricato la norma non si applica. | | | |
| 69 | 6808 | 05/10/2020 | Salvadori Pierangelo | Scateni Massimiliano | SOIANA | TU | | Si chiede per l' edificio classificato dal PO come "servizi e attrezzature di interesse collettivo" e il magazzino pertinenza dell'abitazione sia inserito nel "tessuto di recente formazione a prevalente carattere residenziale" | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto mero errore cartografico, pertanto si propone di modificare la cartografia ricomprendendo nei "servizi e attrezzature di interesse collettivo" solo la chiesa. | | X | |
| 70 | 6809 | 05/10/2020 | Panicucci Sergio | Panicucci Sergio | | | Oss. Tecniche | Si chiede: 1-richiesta di prevedere annessi amatoriali in legno 2- Art. 22 co 2: Dare la possibilità di realizzare non solo incrementi addizionali, ma anche separati 3-Art. 22 co 5 Dare la possibilità di realizzare su due piani, quindi prevedere 6,5mt 4-Art. 26 consentine in aree a ridosso dell'edificato, nel caso facciano parte di aree pertinenziali ad uso giardini si applichi gli interventi che erano previsti nell'ex art.31 del RU. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: 1) si propone di accogliere l'osservazione modificando le Norme di PO (cfr art. 33 co2); 2) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto gli incrementi funzionali sono contigui e non isolati; 3) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione modificando l'art. 22 co 5 in coerenza con il dimensionamento di PS 4) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando l'art. 24 comma4 | X | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------|-------------------------------------|--|------------------|------------|----|---------------|--|--------------------------|--|---|---|--|
| 71 | 6810 | 05/10/2020 | Galletti Tiberio | Panicucci Sergio | SOIANA | TR | | Si chiede di correggere l'errore materiale riscontrato in quanto la strada vicinale non è Via della Pace come invece emerge nella Tav.6. | Non pertinente | L'osservazione al PO non risulta pertinente in quanto la scritta risulta nella CTR (Carta Tecnica Regionale) e pertanto non modificabile | | | |
| 72 | 6811 | 05/10/2020 | Panicucci Renzo | Panicucci Sergio | SOIANA | TU | | Si chiede di inserire un'area a servizi e attrezzature a carattere privato per poter edificare una struttura in bio-edilizia o in legno a destinazione commerciale (70mq per una bar-gelateria) lasciando il verde privato | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la proposta ricade nell'ambito del Centro Storico | | | |
| 73 | 6812 | 05/10/2020 | Belcari Emilio | Belcari Emilio | | | Oss. Tecniche | Si chiede: 1. Art.10 Comma 3 _recupero Sottotetti " si chiede se possibile specificare all'Art. 10 Comma 3 del P.O. che tale intervento di recupero sia consentito su tutto il territorio comunale per tutti i fabbricati ove previsti gli interventi di ristrutturazione edilizia", anche in Territorio Rurale. 2. Art. 21 Comma 7 Si chiede la possibilità di installare pergolati o eseguire Porticati nelle zone A, in quanto all'interno dei nuclei storici esistono alcuni fabbricati classificati con intervento RC2 che hanno resedi esclusivi in prevalenza orientati verso valle, dove sarebbe possibile installare un pergolato con idonei materiale come nei nuclei storici, per edifici classificati con intervento RC2. 3. Art.28_ Sarebbe opportuno limitare manufatti temporanei nei subsistemi collinari, limitatamente in terreni a valle dei colmi delle colline e non visibili dalle viabilità comunali e vicinali d'uso pubblico, o comunque sempre previo parere preventivo dell'Amm.ne Comunale. 4. Art. 27 Comma 6 _ Opportunità di includere l'attività di artigianato all'interno del territorio rurale 5. Art. 27 Comma 9_ Sarebbe opportuno integrare l'articolo 9 del P.O. concedendo alle aziende agricole che svolgono allevamento su immobili già destinati a tale attività alla data di adozione del presente P.O che non rientrano nei parametri stabiliti per le distanze dal vigente Regolamento di Polizia Rurale, l'aumento del numero di capi fino al 25% di quelli già detenuti, previo parere favorevole dell'Azienda USL 6. Territorio Rurale_ Sarebbe opportuno mantenere la possibilità di ampliamento una-tantum in percentuale, delle unità immobiliari presenti nel Territorio Rurale anche per le persone che ormai non hanno più un'azienda agricola e di poter realizzare porticati come descritto all'Art. 21 del P.O. 7. Art. 33 Comma 2_ per gli annessi si rende necessario da un punto di vista igienico sanitario poter avere un servizio igienico al suo interno e di conseguenza un approvvigionamento idrico, quando possibile utilizzando la rete dell'Acquedotto Pubblico, 8. Art. 34 Comma 3 e 4_ Nell'articolo in oggetto al comma 4 si prevede il cambio d'uso a civile abitazione purchè la nuova unità immobiliare abbia superficie non inferiore a 60 mq di "Superficie Edificabile", mentre al Comma 3 si nega la possibilità di cambio d'uso per manufatti aventi superficie abitabile minore di 60 mq, sarebbe opportuno unificare il parametro del comma 3 a quello del comma 4 con " superficie edificabile " per entrambi. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: 1- Si fa presente che la proposta è già contenuta nella disciplina di PO; 2- si propone di accogliere parzialmente l'osservazione consentendo l'installazione di pergolati, pertanto si propone di integrare la Norma di PO art. 21 co. 7; 3-si propone di non accogliere l'osservazione in quanto trattata di annessi temporanei necessari alla conduzione del fondo; si fa presente che tali annessi sono esclusi nell'ambito di cui all'art. 28 delle NTA di PO; 4- si propone di accogliere l'osservazione confermando la norma; 5-l'osservazione non risulta pertinente in quanto il PO non interviene nel Regolamento di Polizia Rurale; si fa inoltre presente che le distanze sono quelle previste dalla vigente normativa; 6- si precisa che l'art. 21 vale per tutto il pee; 7- Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con il Regolamento di Attuazione 63R e la Legge 65/2005 art.12; 8 - si propone di accogliere l'osservazione, cfr.art.34 co3. | X | | |
| 74 | 6813 | 05/10/2020 | Nassi Ugo | Busti Federico | LA ROSA | TR | | Si chiede la rettifica della viabilità in quanto l'accesso rimane escluso dall'area di intervento | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione facendo presente che, nell'ambito del progetto, verrà definita l'ubicazione della strada e del relativo accesso | | | |
| 75 | 6814 | 05/10/2020 | Nassi Ugo | Busti Federico | LA ROSA | TR | | Si chiede la rettifica della viabilità | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione facendo presente che, nell'ambito del progetto, verrà definita l'ubicazione della strada | | | |
| 76 | 6815 | 05/10/2020 | Bottai Grazia | Meini Raffaele | SELVATELLE | TU | | Si chiede la modifica da verde pubblico a tessuto di recente costruzione | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la proposta inficia rispetto al calcolo degli standard, tuttavia si propone una marginale modifica per meglio connettere il tessuto con l'area a verde pubblico di previsione. | | X | |
| 77 | 6816 | 05/10/2020 | Ciandri Rosellina, Pirotecnica Morrone | Gianluca Arrighi | MORRONA | TR | | Si chiede di 1. Art. 23 co 10 introdurre oltre la manutenzione anche la ristrutturazione funzionale degli immobili produttivi 2. Introdurre in carta Area di produzione di fuochi d'artificio | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in particolare: 1- Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'obiettivo dell'AC è il mantenimento di tali attività e non lo sviluppo in quel contesto; 2- Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando la legenda con la dizione " Area artigianale esistente in territorio rurale", "Area parcheggio", "Servizi ed attrezzature di interesse collettivo", "Impianti tecnologici". | | X | |
| 78 | 6819 | 05/10/2020 PROTOCOLLATA 06/10 | Signorini Beatrice | Meini Raffaele | SELVATELLE | TR | | Si chiede lo stralcio dell'area di proprietà dalla Polarità1 | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la previsione è collegata a rispondere alle esigenze di natura collettiva (realizzazione spogliatoi) | | | |
| 79 | 6822 | 05/10/2020 PROTOCOLLATA 06/10 | Petrizzo Giuseppe | Salvadori Luca | SELVATELLE | TR | | Si chiede che almeno una parte del terreno possa divenire edificabile o almeno essere inserita in TU | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto tale richiesta è in contrasto con la LR65/14 | | | |
| 80 | 6824 | 05/10/2020 PROTOCOLLATA 06/10 | Fioravanti Alessandro Anichini Alberto | Meini Raffaele | SELVATELLE | TU | | Si chiede di stralciare il comparto dalla zona tessuto a prevalente carattere produttivo e artigianale e ricondurla agli interventi consentiti dal precedente PdL ammettendo cambi d'uso/frazionamenti residenza commerciale di servizio e piccole attività artigianali. | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto comporterebbe un incremento di dimensionamento di PS | | | |
| 81 | 6825 | 05/10/2020 PROTOCOLLATA 06/10 | Martini Gioia, Gabriella e Enrica | Bruni Simone | SELVATELLE | TU | | Si chiede che sia mantenuta la possibilità edificatoria legata alle tre particelle (117 – 280 e 122 e per i subalterni che ne fanno parte) ed inoltre che non venga eseguito l'esproprio come da raccomandata trasmessa. In subordine si propone: Che tenuto conto delle esigenze del Comune di Terricciola di usufruire dell'area identificata con particella catastale n° 117 si è disposti a cedere tale area purché sia mantenuta la possibilità di edificare per le restanti particelle 122 e 280 | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione facendo presente che, nell'ambito del progetto convenzionato, dovrà essere prevista la realizzazione dello standard, così come modificato, collegata alla preventiva cessione e realizzazione dell'area; l'edificazione di completamento residenziale dovrà essere lungo strada e ai sensi dell'art.22 delle NTA di PO | | X | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------|-----------------------|--|--|-------------|----|--|---|--------------------------|--|---|---|---|
| 82 | 6857 | 07/10/2020 | Bitozzi Fausto e Romano | Studio Bocelli | LA STERZA | TR | | Si chiede di spostare e recuperare le superfici produttive a fini residenziali, in quanto la parte produttiva sarà nell'UTOE 8 | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione qualora rientri nei casi disciplinati all'art. 34 delle norme di PO. | | | |
| OSSERVAZIONI TARDIVE | | | | | | | | | | | | | |
| 83 | 7413 | 29/10/2020 TARDIVA | Bandinelli Stefano Giorgetti Marzia | Bandinelli Stefano Giorgetti Marzia | LE CASE | TR | | Si chiede di poter edificare un fabbricato per i propri figli, e pertanto si auspica che sia modificato l'art.22 in quanto limitativa | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto tale richiesta è in contrasto con la LR65/14 | | | |
| 84 | 7857 | 17/11/2020 TARDIVA | Di Sandro Luca legale rappresentante Edilgroup s.r.l. | Arch. Alfonso Guiggi | TERRICCIOLA | TU | | Si chiede di modificare la categoria d'intervento di porzione dell'edificio in oggetto individuata nel Piano Operativo come R(Restauro) nella categoria RC3 (Riqualificazione tipologia con riconfigurazione dei caratteri tipologico e formali). | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione riconfermando la previsione del RU pre vigente | | | |
| 85 | 8727 | 19/12/2020 | Stefanelli Enzo | Sabato Martina | LE CASE | TU | | Richiesta di eliminare la porzione ricadente in tessuto di recente formazione a prevalente carattere residenziale ad area di pertinenza degli edifici storici | Accoglibile | Si propone di accogliere l'osservazione in quanto tale richiesta è di mantenimento dello stato dei luoghi, pertanto si propone la modifica della relativa cartografia riconoscendola pertinenza storica estesa all'intero ambito di relazione con l'edificio storico, pertanto in analogia viene modificata anche la porzione di pertinenza contigua. | X | X | X |
| 86 | 278 | 21/01/2021 | Parri Laverti | Arch. Matteo Ferrini | TERRICCIOLA | TU | | Il terreno di proprietà ricade all'interno di "insediamenti residenziali in fase di attuazione". Il piano di lottizzazione risulta completamente attuato e ultimato ed è volontà dei proprietari costruire un'abitazione nel lotto di proprietà di 697,00 mq mantenendo i parametri previsti nella convenzione originaria. Il P.O ai sensi dell'art. 22 comma 11 penalizza ingiustamente l'investimento fatto dalla proprietà | Non pertinente | Si fa presente che se la convenzione è ancora in essere e/o sono state cedute le opere di urbanizzazione all'AC gli interventi possono essere attuati nel rispetto del PdL; comunque si precisa che la norma è stata modificata e integrata per cui si rimanda all'art. 13 comma 8 | | | |
| 87 | 1045 | 10/02/2021 | Pasqualetti Tatiana | Casati Rodolfo | TERRICCIOLA | TR | | Richiesta di classificare l'edificio RC2 | Non accoglibile | Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'edificio è di valore e pertanto si conferma la classificazione RC1 di PO. | | | |
| 88 | 377 | 19/05/2021 | Fibbiano | Gaia Veneziani | TERRICCIOLA | TR | | Richiesta di ampliamento di superfici e volumi abitativi per un totale di 150mq data la situazione di grave disabilità della figlia. | Parzialmente accoglibile | Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ai sensi della LR 65/14 e qualora rientri nei casi disciplinati all'art. 27 e seguenti delle norme di PO . Si fa presente che all'interno del dimensionamento delle superfici accessorie potranno essere consentiti interventi finalizzati alla qualificazione degli spazi per la riabilitazione/attività comuni per la disabilità. Pertanto la NTA generale verrà modificata permettendo anche un incremento delle sup accessorie, in misura non superiore al 30%. (cfr art.30 co8). | X | | |

ALLEGATO REGIONE TOSCANA

CONTRIBUTO. N°47 prot 6743 del 3/10/2020

- Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio-

a. Si chiede in relazione alla "TAV. QC.4 Verifica aree boscate" di motivare in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B PIT_PPR, in quanto si propone una diversa ricognizione dei beni paesaggistici di cui alla lettera g), comma 1, dell'art. 142 del Codice.

Si propone di accogliere l'osservazione predisponendo la documentazione richiesta denominata "Relazione esplicativa allegata alla TAV.QC.4 "Verifica delle aree boscate" ai sensi dell'art. 142 lett. g) del D. lgs 42/2004 e smi nel Comune di Terricciola (PI) ai fini del Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale a cura della Dott. Agr. Elisabetta Norci.

b. si chiede di integrare l'articolo 51 delle NTA del P.O., in cui sono elencate le prescrizioni della disciplina del PIT-PPR recepite, poiché non è riportata quella di cui all'art. 12.3 lett. b punto 1;

Si propone di accogliere l'osservazione integrando l'art. 51 delle NTA di PO, nel seguente modo:

"Art. 12 - Territori coperti da foreste e da boschi:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;**
- 2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);**
- 3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.**

b - Non sono ammessi:

- 1 - (...)nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile.**
- 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.**

Si chiede di riportare in un unico elaborato della variante al P.S. i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e il perimetro del territorio urbanizzato.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo nel PS la Tavola grafica richiesta: "TAV10 morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" con evidenziato il perimetro del territorio urbanizzato.

Si propone di accogliere l'osservazione introducendo un Appendice alle NTA di PS relativa al richiamo agli Obiettivi Specifici dei morfotipi contenuti nell'elaborato "Abachi delle invarianti" PIT_PPR.

In merito all'individuazione dei tessuti e dal confronto con la Tav. 1, si rilevano delle incoerenze:

- gli insediamenti di Pianetto, Le Case e Stibbiolo, classificati come morfotipo TR8 "tessuto lineare" e compresi nel territorio urbanizzato, presentano le caratteristiche del morfotipo extraurbano;

L'insediamento di Pianetto presenta un tessuto lineare impostato sul percorso matrice "Via del Pino", seguendo uno schema di aggregazione. Pertanto il confine tra le classificazioni TR8 (tessuto lineare) e TR12 (Piccoli agglomerati isolati extraurbani) in questo caso è molto labile .

L'insediamento di Le Case presenta un tessuto lineare impostato sul percorso matrice "Via dei Fontini", seguendo uno schema di aggregazione. Pertanto il confine tra le classificazioni TR8 (tessuto lineare) e TR12 (Piccoli agglomerati isolati extraurbani) in questo caso è molto labile .

L'insediamento di Stibbiolo presenta un tessuto lineare impostato sul percorso matrice "Via del Chianti", seguendo uno schema di aggregazione. Pertanto il confine tra le classificazioni TR8 (tessuto lineare) e TR12 (Piccoli agglomerati isolati extraurbani) in questo caso è molto labile .

- l'aggregato a sud della località La Rosa e quello in loc. Bellariva, non classificati in nessun morfotipo, sono stati inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato;

Si propone di accogliere l'osservazione integrando il documento di Piano, in particolare: l'aggregato a sud della località La Rosa, trattasi di un lotto artigianale, pertanto si riconosce il morfotipo T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, mentre in Loc. Ballariva il morfotipo è riconducibile a - T.R.6. Tessuto a tipologie miste

- nella frazione di Selvatelle, il morfotipo TR8 comprende anche un'area non edificata lungo via Di Casanova interessata da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. g);

È obiettivo dell'Amministrazione Comunale portare a compimento il Piano Attuativo già convenzionato, il perimetro del vigente Piano Attuativo determinerà la delimitazione del comparto (di cui sono completate le urbanizzazioni nel 2017). Il P.O. nella NTA consente di completare l'insediamento, con tipologie e parametri già previsti nel PA.

- nella frazione di Morrone lungo via del Chianti, il morfotipo TR5 individuato presenta le caratteristiche dell'edificato sparso.

Non si riscontra una connotazione di case sparse ma l'edificato fa parte del tessuto urbano.

- il perimetro del territorio urbanizzato comprende in tutte le frazioni porzioni di territorio aperto poste in continuità ambientale col territorio rurale denominate come **"aree agricole di margine in connessione con l'edificato e/o di rispetto ai centri abitati"** che, come specificato all'art. 26 delle Norme Tecniche del P.O. "rivestono funzione di connessione ecologica e paesaggistica tra la struttura urbana e il **territorio rurale**" e che, pertanto, si ritiene debbano essere escluse da tale perimetro.

Si propone di accogliere parzialmente il contributo differenziando le aree interne al TU con quelle interne alle UTOE riferite al TR; pertanto si rimanda all'art. 26 e 27 delle NTA di PO controdedotte.

Si fa presente che l'inclusione all'interno del territorio urbanizzato di **aree agricole di margine in continuità ambientale con il territorio rurale**; per poter comprendere tali aree nel perimetro del territorio urbanizzato, è **necessario tener conto**, come previsto dal comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2015, delle **"strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani"**; si ritiene, inoltre, necessario **approfondire la verifica di coerenza di tali previsioni** con le direttive di cui alla disciplina d'uso della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 8 "Livorno - Pisa - Pontedera", nonché del rispetto degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco del PIT-PPR.

Si propone di accogliere parzialmente il contributo differenziando le aree interne al TU con quelle interne alle UTOE riferite al TR , con l'obiettivo della tutela paesaggistica delle aree; pertanto si rimanda rispettivamente all'art. 26 e 27 delle NTA di PO controdedotte.

In relazione all'Allegato III "Schede Norma" alle Norme Tecniche di Attuazione del P.O., si rileva che:

- **in località Selvatelle le previsioni S1, S4 ed S7** presentano criticità in relazione alla Direttive 1.1 e 1.4 della scheda di Ambito connesse all'Obiettivo 1 "Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali (···)" volte ad **arrestare l'ulteriore dispersione insediativa** in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli (in questo caso periurbani); in particolare, gli interventi **S4 ed S7 sono adiacenti al morfotipo TR8** (tessuto lineare) individuato dal P.O., per il quale l'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR indica di "contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente";

Si propone di accogliere il contributo, in particolare:

S1 riducendo notevolmente l'edificazione dal punto di vista quantitativo (-50%) e attestando l'edificazione in prossimità degli edifici esistenti, nonché rafforzare indirizzi progettuali volti alla tutela del varco ineditato.

Tuttavia mantenendo le previsioni relative ai comparti S4 e S7 in quanto non presentano criticità ambientali.

- **in località Morrona, le previsioni M2, M3a e M3b**, presentano criticità in relazione all'Obiettivo 3 "Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado" e **agli indirizzi per le politiche della scheda di Ambito** che, nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine prevedono che, "al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, e opportuno tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali" e che ritengono opportuno, ove possibile, "favorire il mantenimento delle corone di oliveti o altre colture d'impronta tradizionale che li contornano"; si evidenziano, inoltre, incoerenze rispetto all'art. 10 della Disciplina del Piano e la presenza, nel comparto **M3a, del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142**, comma 1, lettera g, pertanto si richiama la necessità di **assicurare l'applicazione delle specifiche disposizioni di tutela di cui all'art. 8 della Disciplina dei Beni dell'Elaborato 8B del PITPPR;**

Si propone di accogliere il contributo, in particolare:

M2- limitando l'edificazione dal punto di vista quantitativo (-30% della SE) e attestando l'edificazione in prossimità degli edifici esistenti, nonché rafforzare indirizzi progettuali volti alla tutela del varco ineditato.

M3a stralciando la previsione;

M3 b stralciando la previsione.

Si precisa che, anche se non richiesto, anche il comparto M1 viene limitato dal punto di vista quantitativo (-20%)della SE.

- **in località Soiana si rilevano criticità per le previsioni SO1a e SO1b** individuate in un'area di elevata panoramicità occupata da uliveti e comprese dall'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR in un nodo degli agroecosistemi (II Invariante), per il quale è prevista la "riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari"; inoltre, gli interventi sono adiacenti al morfotipo TR8 (tessuto lineare) individuato dal P.O., per il quale l'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR indica di "contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente"; tali nuove previsioni edificatorie determinano inoltre criticità paesaggistiche

in quanto potrebbero comportare la chiusura dei varchi inedificati esistenti lungo via degli Olivi, che collega il centro storico di Soiana con quello di Chientina. Si richiama in merito anche l'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito "Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado".

Si propone di accogliere il contributo, in particolare:

SO1a- SO1b riducendo l'edificazione dal punto di vista quantitativo dal punto di vista qualitativo (-50% della SE) e attestando l'edificazione in prossimità degli edifici esistenti, nonché rafforzare indirizzi progettuali volti alla tutela del varco ineditato.

In merito alle previsioni di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato, sottoposte alla valutazione della Conferenza di Copianificazione in data 03/04/2019 e inserite tra le previsioni di trasformazione del PO, si richiama in linea generale il contributo del Settore "Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio" e in particolare:

- in riferimento alle **Polarità n. 10 "Borgo delle Vigne", n. 11 "Podere Stendardo", n. 12 "Selvatelle" e n. 14 "Podernovo"**, si chiede di **rivalutare le quantità previste** in considerazione dell'impatto sugli aspetti paesaggistici dell'ambito rurale interessato, **limitandosi al recupero delle volumetrie esistenti** soprattutto in considerazione dell'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n. 8. "Piana Livorno Pisa Pontedera;

Si precisa che gli interventi sono stati valutati e verificati anche attraverso un sopralluogo congiunto con gli istruttori della Regione Toscana sia del paesaggio che del settore pianificazione.

inoltre, in merito alla polarità n. 14 si evidenzia un aumento delle quantità di SE previste rispetto a quanto proposto alla Conferenza di Copianificazione;

Per la Polarità 14 si propone di modificare le quantità in relazione all'esito della Conferenza di Copianificazione

- si rileva che nelle Schede Norma dell'Allegato III relative alle **polarità n. 3, 9, 10, 11, 12 e 13 non si trova riscontro degli schemi direttori** ivi citati;

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma con gli schemi direttori

- **gli interventi previsti nella polarità 16a presentano criticità paesaggistiche per il carico dovuto alla nuova edificazione**, anche in considerazione del fatto che, come si evince dalla relativa Scheda Norma, le superfici destinate a servizi, ristorazione ed attrezzature varie non sono comprese nel dimensionamento stabilito di 1.000 mq, così come richiesto dalla Conferenza di Copianificazione, ma sono dimensionate in ulteriori 1.000 mq; tale criticità è evidente sia in relazione all'ambito rurale di intervento, caratterizzato dalla pre - senza di laghetti prossimi al Torrente Sterza e dove è presente una stratificazione di beni paesaggistici, sia rispetto all'Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito "Salvaguardare e riqualficare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuova".

Si propone di modificare le quantità in relazione all'esito della Conferenza di Copianificazione: prevedendo le superfici destinate ai servizi, ristorazione ed attrezzature varie è ricompresa nei 1000mq e viene introdotta la destinazione turistico-ricettiva (non limitando alla RTA)

Settore Pianificazione del Territorio _CONTRIBUTO

Valutazioni relative alle previsioni di completamento e riqualificazione del margine del territorio urbanizzato.

In termini generali si rileva che nelle frazioni di Selvatelle, Morrona e Soiano sono state incluse nel territorio urbanizzato aree destinate al completamento dei margini insediativi (aree a prevalente destinazione residenziale di previsione) che di fatto costituiscono un prolungamento/estensione del fronte edificato in contesti in cui il margine appare già ben definito, seppure sfrangiato o irregolare. **Per tali aree, si ritiene necessario approfondire le motivazioni e valutazioni che hanno portato alla loro inclusione all'interno del territorio urbanizzato tenendo conto delle "strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani" come previsto dall'art.4 c.4 della LR 65/2014.**

È inoltre opportuno approfondire le valutazioni di coerenza di tali previsioni con le direttive correlate all'obiettivo n.1 della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 8 "Piana Livorno - Pisa - Pontedera", nonché con gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco del PIT-PPR.

In particolare:

Previsioni in località Selvatelle S1 – S4 – S7

Si ritiene che le previsioni S4 e S7 costituiscano un ulteriore prolungamento del tessuto insediativo laddove i margini sono ben definiti, presentando criticità in relazione all'obiettivo riferito al morfotipo TR8 (tessuto lineare) dell'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR, individuato dal P.O. stesso per gli insediamenti limitrofi:

"contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente". **Si ritiene quindi opportuno limitare le previsioni agli interventi strettamente necessari al completamento del margine edificato.**

Si propone di accogliere il contributo integrando le Schede Norma limitando la nuova edificazione al completamento del margine. In particolare:

S1 riducendo l'edificazione dal punto di vista quantitativo (-50% di SE da 3364 mq a 1682) e attestando l'edificazione in prossimità degli edifici esistenti, nonché rafforzare indirizzi progettuali volti alla tutela del varco ineditato.

Tuttavia mantenendo le previsioni relative ai comparti S4 e S7 in quanto non presentano criticità ambientali.

Per quanto riguarda la previsione **S1** si ritiene che l'ambito destinato alla nuova edificazione dovrebbe essere concentrata in prossimità del tessuto edilizio esistente conservando una fascia ineditata di opportune dimensioni nella porzione dell'area rivolta verso margine est al fine di garantire la continuità paesaggistica con il territorio aperto. In tal senso si ritiene opportuno integrare la scheda norma di cui all'Allegato III alle NTA del POC con opportuni indirizzi per il successivo strumento attuativo (PA/PUC).

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma

In relazione all'area a prevalente destinazione residenziale di **previsione "41"**, che si presume già convenzionata non apparendo nel dimensionamento del P.O., si ritiene comunque opportuno fornire le opportune indicazioni tra gli interventi "fatti salvi" dal P.O.

Si precisa che la previsione residenziale risulta mero errore materiale infatti il PdL è artigianale commerciale_(non attuata).

Relativamente alla convenzione della zona Commerciale-Industriale-Artigianale di Selvatelle, si precisa che la Convenzione è stata firmata il 29/09/2008 e registrata il 17/10/2008.

L'Ufficio tecnico precisa che, in forza dell'art. 30 comma tre bis ,di seguito riportato, la convenzione era stata prorogata al 17/10/2021 .

"3-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari

comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni”.

Successivamente è intervenuta la Legge 11 settembre 2020, n. 120 di Conversione del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) che all’art. 10 Semplificazioni e altre misure in materia edilizia al COMMA 4bis così dispone: “4-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all’articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98”. Quindi la Convenzione allegata dal 17/10/2021 è ulteriormente prorogata al 17/10/2024.

Previsioni in località Morrone M3a – M3b

Con riferimento al comparto M3 (M3a-M3b) posto in Via del Chianti in loc. Morrone, anche in questo caso si ritiene che gli interventi, prefigurando l’apertura di nuovi fronti di edificazione, con conseguente consumo di suolo, laddove l’edificato presenta già un margine definito grazie alla presenza delle viabilità esistenti, presentino criticità in relazione all’Obiettivo 3 della scheda d’Ambito di Paesaggio n.8 “Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado”. In modo particolare si ritiene che la previsione M3a costituisca un intervento di notevole criticità in quanto l’intervento, che costituisce un’espansione dell’insediamento di Morrone in un’area ineditata, occupa un’area agricola caratterizzata dalla presenza di colture d’impronta tradizionale e di pregio paesaggistico anche in considerazione delle visuali che si aprono verso valle. **Si ritiene pertanto opportuno rivalutare la previsione al fine di preservare la leggibilità della relazione tra il sistema insediativo collinare e la sua relazione con il paesaggio agrario.**

Per quanto riguarda la previsione **M3b**, anche in considerazione dell’acclività del comparto che potrebbe aumentare l’impatto visivo degli interventi, **si ritiene opportuno limitare l’edificazione solo in prossimità degli edifici esistenti nella porzione inferiore dell’area al fine di completare il territorio urbanizzato in modo coerente con l’art.4 c.4. A tal fine deve essere integrata la scheda norma con specifici indirizzi progettuali volti alla tutela del varco ineditato ed alla definizione di opportune misure di mitigazione paesaggistica.**

Si propone di accogliere il contributo, integrando la Scheda Norma, in particolare:

- **M3a stralciando la previsione;**
- **M3 b stralciando la previsione.**

Previsioni in località Soiana So1a - So1b

Richiamando quanto evidenziato nel contributo del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del paesaggio in relazione alle criticità con l’Obiettivo 3 della Scheda d’Ambito - “Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado” – **si ritiene opportuno limitare la nuova edificazione al completamento del margine del sistema insediativo esistente (in particolare al comparto So1b) al fine di contenere i processi di dispersione insediativa, ed integrare la scheda norma con specifiche indicazioni in tal senso.**

In relazione ai rilievi sopra esposti si rimanda anche agli specifici rilievi del contributo del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio allegato al presente contributo.

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma riducendo la nuova edificazione (SO1-50% SE)al completamento del margine del sistema insediativo esistente (in particolare al comparto So1b) al fine di contenere i processi di dispersione insediativa, ed integrando la scheda norma con specifiche indicazioni in tal senso.

Previsioni in località Le Case L01

Si ritiene che l'area di intervento presenti criticità rispetto agli obiettivi specifici di cui al morfotipo TR8 (che il P.O. attribuisce all'insediamento di Le Case) : "Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente " e "Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna ".

Pertanto al fine di tenere conto degli obiettivi sopra citati e opportuno integrare la scheda norma di cui all'Allegato III del PO con specifici indirizzi finalizzati a limitare la nuova edificazione agli interventi strettamente necessari alla dotazione di spazi pubblici a verde e parcheggi, ed ad evitare la dispersione insediativa, prevedendo opportune misure di mitigazione ed inserimento paesaggistico.

Si propone di accogliere il contributo integrando le Schede Norma, in particolare: limitando l'edificazione dal punto di vista quantitativo (da 780 a 600mq) evitando dispersione insediativa, nonché rafforzare indirizzi progettuali volti alla mitigazione e inserimento paesaggistico.

Previsioni sottoposte alla Conferenza di Copianificazione

In relazione alle previsioni POL2 (Selvatelle) e POL4 (La Rosa) Si richiama al rispetto della condizioni di cui al verbale della Conferenza di Copianificazione di cui al punto 2, sopra richiamate.

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma

POL3 (RSA Chiesanova) e POL5 Si evidenzia che lo Schema Direttore allegato che non risulta presente. Si richiede di integrare la scheda come previsto.

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma

POL9 (Parcheggio a servizio della struttura ricettiva Podere Casanova) si ritiene opportuno integrare la scheda norma con prescrizioni volte a **posizionare la piscina e le attrezzature connesse in modo da non interferire con le principali visuali, prescrivendo altresì che la loro realizzazione non modifichi la morfologia e l'assetto consolidato dei luoghi e limiti le forme di artificializzazione dei suoli, come indicato nel verbale della conferenza di Copianificazione.** Inoltre si richiama la coerenza con uno schema Direttore allegato che non appare presente.

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma

POL n.10 (Borgo alle Vigne), 11 (Podere Stendardo), 12 (Selvatelle) si evidenzia che gli indirizzi della Scheda Norma fanno riferimento ad uno **schema direttore** allegato che nell'Allegato III alle NTA non appare presente. Si chiede di integrare le schede norma come previsto.

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le Schede Norma

POL14 si rileva un aumento delle quantità di SE previste (da 1.000 a 1.250 mq. SE) rispetto a quanto proposto e valutato positivamente con condizioni dalla Conferenza di Copianificazione. Si ritiene **opportuno attenersi alle quantità che sono state valutate nella Conferenza.**

Si propone di modificare la Scheda POL 14 in relazione alle quantità valutate nella Conferenza di Copianificazione

Polarità Turistico ricettiva **"I Laghi - Piano Il Mulino"** si richiamano le criticità rilevate nel verbale della Copianificazione (punto 17.a) in relazione al carico urbanistico previsto nell'area, che appare critico rispetto ai valori del contesto paesaggistico ed in particolare rispetto all'Obiettivo 1 di cui alla Scheda d'Ambito di paesaggio n.9 "Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici,

idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuova".

Si rileva che, a fronte di una **richiesta di valutare una riduzione dei posti letto** previsti l'utilizzo di differenti tipologie di offerta turistica, la nuova scheda norma, che riunisce due distinte schede norma presentate in conferenza) **conferma in numero di posti letto** (complessivamente 60 da recupero e 40 di nuova edificazione) **e la tipologia**. Si ricorda inoltre che in sede di conferenza era stato richiesto di **includere i servizi al turistico e la ristorazione nei 1.000 mq.** Per nuova edificazione mentre la scheda norma adottata continua a prevedere ulteriori 1.000 mq. destinati ai soli servizi.

Si richiama pertanto il rispetto delle condizioni di cui al citato verbale, valutando una **riduzione del numero dei posti letto** previsti complessivamente nell'intervento. Per quanto riguarda la nuova edificazione, con riferimento allo schema direttore allegato alla scheda norma, si ritiene opportuno **prescrivere che la nuova struttura turistico ricettiva sia maggiormente integrata, dal punto di vista architettonico e paesaggistico, con il complesso architettonico oggetto di recupero, nell'ottica di costituire un nuovo "nucleo rurale"**.

Si propone di modificare la Scheda POL 16 in relazione alle quantità valutate nella Conferenza di Copianificazione i 1.000 mq. destinati ai soli servizi sono stati ricompresi nella previsione turistico ricettiva

Aree agricole di margine

Si rileva che all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono state incluse numerose porzioni di territorio aperto poste sul margine degli insediamenti ed in continuità ambientale col territorio rurale denominate come "aree agricole di margine in connessione con l'edificato e/o di rispetto ai centri abitati" che, come specificato all'art. 26 delle Norme. A tal proposito, in considerazione delle caratteristiche attribuite a tali aree dal PO stesso, si ritiene opportuno che tali aree siano inquadrare nella disciplina degli "ambiti periurbani" di cui all'art.67 della LR 65/2014 e come tali escluse dal perimetro del territorio urbanizzato e dotate di una disciplina di tutela ed incentivazione di attività che siano volte alla salvaguardia ed alla fruizione degli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.

Si propone di accogliere il contributo modificando e/o integrando la Norma Tecnica differenziando la norma

In particolare si rimanda all'art. 27comma7 delle NTA di PO controdedotto, viene modificato da: "Area agricola di margine in connessione con l'edificato e/o di rispetto ai centri storici" ad "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei rurali storici" e rimandando all'art. 26 la disciplina per gli Ambiti di tutela paesaggistica/riqualificazione nelle aree di margine dei centri e nuclei storici.