



Comune di Ponte Buggianese

Provincia di Pistoia

SINDACO
Nicola Tesi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Adriano Magrini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Riccardo Burini

piano operativo

relazione delle controdeduzioni

PROGETTO URBANISTICO
coordinatore
Riccardo Luca Breschi
con
Luca Agostini

VAS E VINCA
Andrea Giraldi

INDAGINI IDRAULICHE
Cristiano Cappelli

INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE
Gaddo Mannori
con
Andrea Carmignani
Alessandra Mucci



Premessa

In relazione al Piano Operativo del Comune di Ponte Buggianese, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.52 del 06.10.2022 e pubblicato sul BURT n.43 del 26.10.2022, sono state trasmesse dall'Ufficio Urbanistica due gruppi di osservazioni: n.100 osservazioni, presentate da privati (cittadini, professionisti, società, associazioni ed altri soggetti privati) e n.1 osservazione presentata dall'ufficio comunale Assetto del Territorio. Fra le 100 osservazioni dei privati ci è stato segnalato che era pervenuta una osservazione (esattamente la n.100) il giorno successivo alla scadenza dei termini (ovvero il 25.12.2023): questa osservazione è stata comunque esaminata e controdedotta in quanto lo stesso Comune di Ponte Buggianese aveva, in un primo momento, indicato per errore come scadenza dei termini proprio il 25.12.2023, giorno in cui è arrivata la predetta osservazione.

Sono poi pervenuti al Comune diversi contributi da parte degli Enti che hanno specifiche competenze in materia di pianificazione territoriale, di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione degli studi geologici, idraulici e sismici di supporto al Piano. I contributi ed i pareri relativi alla VAS e agli studi geologici idraulici sono stati esaminati nell'ambito degli specifici procedimenti di valutazione: negli elaborati del PO sono state recepite le modifiche conseguenti all'esame dei suddetti contributi. Nell'ambito del presente documento sono stati esaminati i contributi attinenti esclusivamente alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Le osservazioni e i contributi pervenuti sono stati divisi in tre gruppi:

- **A:** Osservazioni di privati
- **B:** Osservazioni degli uffici comunali
- **C:** Contributi di Enti.

I tre gruppi di osservazioni e contributi sono distintamente riportati nelle tre Appendici della presente relazione e sono stati esaminati e valutati con le modalità ed i criteri illustrati nei successivi paragrafi 1 e 2.

Si fa presente che poiché il Piano Operativo è stato adottato e pubblicato contestualmente al Piano Strutturale, in molti casi le osservazioni indirizzate al PO trattano temi riguardanti anche il PS e, viceversa, le osservazioni rivolte al PS trattano temi relativi al PO. Tali osservazioni, ma anche i contributi degli Enti che affrontano nello stesso documento i temi del PS e del PO, sono state ovviamente esaminate e controdedotte sia in sede di PS che di PO; per tale motivo si è ritenuto opportuno mantenere la stessa numerazione di queste osservazioni e di questi contributi nelle controdeduzioni del PS e in quelle del PO.

1. Criteri per l'esame delle osservazioni

Ciascuna delle 100 osservazioni dei privati (elenco A) e l'osservazione dell'ufficio comunale (elenco B) è stata analizzata e valutata singolarmente: gli esiti dell'esame delle osservazioni sono riportati in formato tabellare nelle Appendici 1 e 2 per semplificarne la riproduzione e facilitarne la lettura. Per ciascuna delle osservazioni sono fornite le seguenti informazioni:

1. Numero d'ordine dell'osservazione
2. Eventuale lettera per individuare distinte richieste contenute nella stessa osservazione
3. Nome/denominazione dei soggetti richiedenti
4. Numero di protocollo e data di presentazione
5. Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente
6. Localizzazione dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione: UTOE, indirizzo e località
7. Elaborato del PO (tavola o documento) interessato dall'osservazione
8. Tipologia dell'osservazione: cartografica o normativa
9. Sintesi dell'osservazione
10. Parere del progettista del Piano Operativo.

Nei pareri espressi per ogni osservazione sono riportate le motivazioni delle proposte di accoglimento e non accoglimento delle richieste avanzate.

Il parere espresso su ciascuna osservazione o quesito posto dall'osservazione si conclude con una delle seguenti proposte:

- Accoglibile
- NON Accoglibile
- PARZIALMENTE Accoglibile
- NON PERTINENTE quando l'osservazione pone questioni che non hanno attinenza con i contenuti del PO o quando pone questioni già contenute e risolte nei documenti del PO adottato. Nel caso di accoglimento parziale o totale dell'osservazione viene indicato l'elaborato del PO che deve essere conseguentemente modificato; qualora l'accoglimento dell'osservazione non comporti modifiche degli elaborati se ne dà esplicitamente atto.

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti con lettere o numeri per illustrarne singolarmente i contenuti e per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta. E' comunque espresso, sulla base delle risposte date ai diversi quesiti, un parere complessivo sull'osservazione negli stessi termini sopraindicati: Accoglibile, Non Accoglibile, Parzialmente Accoglibile, Non Pertinente.

2. Criteri per l' esame dei contributi di Enti

I contributi ed i pareri riguardanti questioni idrauliche, geologiche e sismiche sono state esaminate e valutate dai professionisti incaricati degli studi geologici ed idraulici nell'ambito delle risposte fornite al Genio Civile ed all'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale per il conseguimento di un esito positivo dei controlli di cui all'art. 104 comma 7 della LR 65/2014. Negli elaborati del progetto urbanistico del PO sono state riportate le modifiche e le integrazioni necessarie per un esito positivo dei suddetti controlli oppure per dare risposta a osservazioni attinenti in modo specifico agli studi geologici idraulici. In quest'ultimo caso le risposte sono supportate da un parere degli incaricati degli studi geologici e idraulici.

I contributi e i pareri riguardanti la valutazione ambientale strategica (VAS) sono stati esaminati nell'ambito della procedura di VAS con le modalità indicate dalla LR 10/2010. Negli elaborati del progetto urbanistico del PO sono state riportate, ove necessario, le modifiche e le integrazioni conseguenti all'esame condotto per la VAS.

Nell'Appendice 3 della presente relazione sono illustrati e valutati i contributi dei diversi settori della Regione Toscana, della Soprintendenza, della Provincia di Pistoia e di altri Enti pubblici attinenti esclusivamente o prevalentemente ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica. I contributi sono esaminati utilizzando lo stesso formato tabellare delle osservazioni con una sintetica descrizione del contenuto dell'osservazione ed un conseguente parere, espresso con le stesse modalità utilizzate per le osservazioni: Accoglibile, Non Accoglibile, Parzialmente Accoglibile, Non Pertinente.

3. Elaborati del PO adottato modificati a seguito dell'esame delle osservazioni e dei contributi

L'esame e la controdeduzione delle osservazioni e l'esame e la valutazione dei contributi di Enti hanno portato a modifiche degli elaborati del Piano Operativo adottato. Tali casi sono puntualmente segnalati nel parere tecnico di valutazione e fanno seguito alla proposta di accoglibilità o di parziale accoglibilità.

Di seguito si elencano gli elaborati del Piano Operativo adottato che sono stati modificati a seguito dell'esame delle osservazioni e dei contributi.

- **Doc. 1 - Relazione tecnica**
- **Doc. 2 - Norme Tecniche di Attuazione**
- **Doc. 2A - Schede degli interventi di trasformazione urbana**
- **Doc. 2B - Schede delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione**
- **Doc.4 - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**

Elaborati grafici

- **Tavole 1.1 e 1.2 : Territorio rurale 1:5.000**
- **Tavole 2.0, 2.1, 2.2, 2.3 : Territorio urbanizzato 1:2.000**
- **Tavole 3.1 - 3.2: Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/5.000**
- **Tavola 4 : Allegato cartografico all'Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/5.000.**

Appendici

Esame delle osservazioni e dei contributi

Appendice 1: A - Osservazioni dei privati

Appendice 2: B - Osservazioni degli uffici comunali

Appendice 3: C - Contributi degli Enti

COMUNE DI PONTE BUGGIANESE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO (DCC n. 52 del 06.10.2022)
Appendice 1 A - Osservazioni dei privati

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1	PO	Lista Daniele	15264 del 24/11/22	8	72	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc.2 NTA	Via Fosso alla torre	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito.	
	1.a										1.a) L'osservazione evidenzia una non rispondenza della cartografia dell'immobile oggetto di PDC n 2019/138 del 29.01.2022. Per quanto sopra richiede una diversa articolazione della previsione urbanistica, modificando "...l'accesso al Pp 28, traslando fino al limite della zona per lasciare la dovuta distanza dal fabbricato al nuovo pp28, come da proposta allegata alla osservazione.	1.a) Si ritiene che possa essere leggermente contenuta la estensione del Pp28 tale che il lato Est sia più distaccato dal fabbricato esistente ed in coerenza al PDC n. 2109/138 del 29.01.2022. Si conferma l'accesso al suddetto parcheggio attraverso la viabilità di progetto indicata dal PO. Osservazione parzialmente accoglibile con modifica ai seguenti documenti: Tav. 1.1 Tav. 2.2 e Doc.2 NTA (App. 2)
	1.b										1.b) l'osservazione richiede inoltre di lasciare l'attuale accesso al fabbricato ed ai terreni mapp. 71 e 78.", altrimenti interclusi come indicato nella relazione allegata	1.b) Non è possibile accogliere la proposta di viabilità dell'osservazione, si ritiene di garantire gli accessi sia al fabbricato che ai terreni mapp. 71 e 78." con il prolungamento verso est della viabilità di progetto all'area ISp3, senza che questo comporti modifica degli elaborati. Osservazione parzialmente accoglibile senza modifica degli elaborati
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile parzialmente con modifica dei documenti Tav. 1.1, Tav. 2.2 e Doc.2 NTA
2	PO	Tortolini Patrizia	15282 del 24/11/22	4	1314	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Ignazio Silone	Capoluogo	PO Cartografica	L'osservazione, tenuto conto della nuova previsione C.T.R.2 comportante la estensione delle OO.UU., propone che l'attuale area identificata da porzione del mappale n. 1314 prospiciente al previsto prolungamento di Via Ignazio Silone, oggi destinata dal PO a zona EP2, sia destinata a zona B1.	L'area di intervento CTR.2 è finalizzata a definire un ordinato assetto dei margini urbani chiudendo la viabilità fra via Silone e via Turati, e come richiesto dalla Regione Toscana, prevedendo un qualificata sistemazione dei confini con la campagna. Rispetto a tali finalità ed al conseguente disegno la proposta dell'osservante di prevedere l'edificazione anche sul lato ovest di via Silone risulta non coerente con le disposizioni sulla perimetrazione del territorio urbanizzato.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
3	PO	Orsucci Giuseppe	15655 del 02.12.22	2	172	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1	Via Colligiana	Casabianca	PO Cartografica	L'osservazione propone l'inserimento di un'area con destinazione artigianale D1.1, in area già destinata a zona EP2, con i parametri urbanistici ritenuti opportuni dalla Amministrazione comunale, anche con zona a verde.	Si evidenzia che l'area oggetto di osservazione ricade al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato; per la sua trasformazione si rende in ogni caso necessario un parere preventivo della Conferenza di Copianificazione. Per tale ragione la richiesta non può essere accolta.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non Accoglibile

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
4	PO	Martone Valentino Lista Alessandro	16219 del 14/12/22	8	753 279 810	1 (Nord)	PO TAV.TU 2.2 Doc.2 NTA App.2	Via Fosso alla Torre	Capoluogo	PO Cartografica e normativa	La osservazione richiede la traslazione dell'area Isp3 verso sud interessando la particella 810, al di fuori del TU, in quanto nell'area di proprietà degli osservanti (mappali n. 753 e 279), quale area a verde ed a ridosso delle proprie abitazioni sono ospitati vari esemplari di animali protetti.	Si ritiene di traslare leggermente l'ambito B1 verso sud come richiesto ed insistente nelle particelle 753 e 279 senza però modificare l'attuale perimetro del TU, posto ancora più a sud. Per quanto sopra l'area Isp3 subisce un leggero contenimento.
												Accoglibile parzialmente con modifica dei seguenti documenti: Tav. 2.2 - Doc.2 NTA (App. 2)
5	PO	Neri Pietro	16242 del 14/12/22	11	227 711	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 2.3	Via Capannone	Anchione	PO Cartografica	Si osserva che il perimetro del TU riportato nella Tav 2.3 del PO, non coincide con la dividente delle particelle n. 227 e 711 che risultava peraltro essere correttamente riportata nel previgente RU del 2014. Si rileva altresì che con DCC n. 31 del 18.07.2012 è stato approvato il PRU che riporta il limite come indicato nel previgente RU. Si richiede pertanto di riportare il tratto in esame nella posizione indicata nella Tav 2.3 del previgente RU, evidenziando peraltro che il mancato accoglimento costituirebbe intralcio al completamento del PRU approvato ed in cui sussiste ad oggi una richiesta di proroga di cui la A.C. Non ha dato ancora risposta.	Preso atto della previgente cartografia contenuta nella Tav 2.3 del RU, quale vigente strumento urbanistico comunale, in cui si identifica esattamente il confine delle particelle n. 227 e n. 711 del foglio di mappa n. 11 del Comune di Ponte Buggianese, si accoglie la osservazione e si procede alla correzione della rappresentazione di tale tratto nel PO adottato, (Tav. TR 1.2 e Tav. TU 2.3) coerente sia al vigente RU del 2014, sia al piano di ristrutturazione urbanistica (PRU) n. 31/2012.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei seguenti documenti: Tav. 1.2 e Tav. 2.3.
6	PO	Granieri Maria Grazia	16527 del 19/12/22	4	1164	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.3. Doc. 2 App. 1-2-3 Doc. 2A	Via Colligiana	Albinatico	PO Cartografica Normativa	Dopo avere osservato il PS ed il PO adottato si richiede la previsione di un'area ACR con potenzialità di mq 300 di SE, che includa l'area di proprietà di chi osserva, ove sia anche prescritta la esecuzione di un'area a parcheggio pubblico, quale standard urbanistico carente nell'intero comparto, ravvisando con tale richiesta un elemento di interesse pubblico.	La richiesta può essere accolta in considerazione dei seguenti elementi: - che ad essa è associata la realizzazione di una significativa dotazione di parcheggi pubblici in una zona che ne è sprovvista, - che in corrispondenza del lotto è possibile ampliare la sede di via Colligiana, - che le dimensioni del lotto sono tali da poter accogliere la previsione di un'adeguata sistemazione a verde e con piante di alto fusto dei suoi confini. Si ritiene opportuno che la previsione sia assoggettata a progetto unitario convenzionato e sia quindi classificata come area CTR. La relativa scheda nel Doc. 2A del PO, oltre al dimensionamento di 300 mq di SE, dovrà prevedere tutte le condizioni sopraindicate.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei seguenti documenti Tav. 1.1., Tav. 2.3, Doc. 2 (App. 1-2-3), Doc. 2A
7	PO	Cardelli Domenico Nello	16565 del 20/12/22	8	767 532 687 766 porz.	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2.	Via Vivaldi	Capoluogo	PO Cartografica	L'osservazione è articolata in più punti che vengono esaminati di seguito.	
											7.a) La osservazione è finalizzata alla estensione della attuale zona B1 così come ipotizzato dal PO adottato, tale da includere la particella n 767 e parte della particella n. 687, come da proposta, ed eventualmente destinare a verde privato i terreni posti a nord. Tale osservazione è finalizzata per consentire alla costruzione di casa unifamiliare.	Si rileva che la estensione della zona B1 tale da includere la particella n 767 e parte della particella n. 687, determinerebbe, per la inclusione della particella n. 687, una perimetrazione della zona "B1" non sostenibile. Non è accoglibile.
											7.b) La presente osservazione in alternativa a quanto sopra, richiede la estensione della zona B1 alla sola particella 767.	La eventuale estensione della zona B1 limitata alla particella n. 767 di cui parte destinata a verde privato, (Sud), non raggiunge l'obiettivo del richiedente. Si evidenzia infatti che la edificazione deve rispettare le distanze tra gli edifici,

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												posti ad est ed ovest, che pregiudicano la esecuzione della casa unifamiliare.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
8	PO	Ciani Silvia	16587 del 20/12/22	3	620 623 635 636	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc 2 NTA App.1-2-3 e Doc. 2B schede cop.ne	Via Stignanese	Camporcioni	PO Cartografica Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito.	
											8.a) La osservazione rileva che la prevista demolizione degli attuali immobili posti in loc. Casabianca destinati ad attività "Dini Shopping" da destinare secondo le previsioni del PO adottato a Vp 1 e Pp20, con conseguente costruzioni di nuova costruzione nell'ambito "Cop.2" in Via Stignanese, come da scheda contenuta nel "Doc. 2B" non risulta conveniente né economicamente né dal punto di vista prettamente attuativo, considerando che colei che osserva non è proprietaria di tutta l'area "Cop.2", impegnandola quindi anche ad un preventivo acquisto di altro terreno (circa il 50% dell'intera area). e che Per quanto sopra si richiede che gli immobili posti in Loc. Casabianca dove si svolge l'attività commerciale della "Dini Shopping", siano reinseriti in zona "B1"	Preso atto delle considerazioni emerse con la presente osservazione, si ritiene di reinserire in zona B1 le aree ove è esercitata la attività commerciale "Dini Shopping" stralciando le previsioni di Vp1 e Pp20. L'osservazione è accoglibile con modifica dei documenti Tav. 2.2, Doc.2 NTA (App. 2)
											8.b) Si richiede inoltre che le previsioni della "Cop.2", intervento in Via Stignanese, siano rimodulate e ridimensionati all'interno dell'area di proprietà.	Tenuto conto che l'esecuzione delle opere previste nella COP.2 prevedono anche la demolizione degli edifici posti in loc. Casabianca, tale da consentire la esecuzione del Vp1 e Pp20, e che queste sono state stralciate con la precedente richiesta dell'istante, le previsioni insistenti nell'area COP.2 sono anch'esse stralciate, anche in considerazione del contributo della Regione Toscana che esprime perplessità nella ubicazione di COP.2 posta all'interno di un'area agricola interclusa. L'osservazione è non accoglibile con modifica dei documenti Tav. 1.1, Tav. 2.1, Doc.1, Doc 2 NTA (App.1-2-3) e Doc. 2B (COP.2)
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile parzialmente con modifica dei documenti Tav. 1.1, Tav. 2.1, Doc.1, Doc. 2 NTA (App.1-2-3) e Doc. 2B (COP.2)
9	PO	Meucci Cristina	16622 del 21/12/22	11	192	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.2. TAV. TU 2.3 Doc. 2 App. 1-2-3 Doc. 2A	Via Lima-Via Ponte di Mingo	Ponte di Mingo	PO Cartografica Normativa	Si osserva che l'area è stata oggetto di esproprio ed utilizzata come parcheggio e verde pubblico, in uso al Comune di Ponte Buggianese, senza alcun tipo di pagamento di indennità sul valore dell'area. Per quanto sopra si richiede la assegnazione di area ACR per mq 150 di SU residenziale con previsione di Pp di mq 288.	Si rileva che l'area in oggetto, della estensione di mq 432, insiste in ambito agricolo ed al di fuori del territorio urbanizzato. Per tale ragione non sono consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato come espressamente indicato dall'art 4 c.2 della LR 65/2014.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile
10	PO	Bonini Mauro	16623 del 21/12/22	4	970	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1. Doc.2	Via Porrione	Albinatico	PO Cartografica normativa	Si osserva che il terreno è posto al ridosso del centro abitato di Albinatico prospiciente la Via Porrione ed adiacente all'area classificata "B1".	Si rileva che la previsione richiesta interessa la zona agricola EP2, su cui insiste un varco territoriale sul quale non sono consentiti interventi che limitano la dimensione dei varchi, né nuove edificazioni, né trasformazioni degli assetti

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
							App. 1-2-3				Per quanto sopra si richiede di destinare l'area prospiciente la Via del Porrione a parcheggio pubblico di circa mq 480 con contestuale previsione di area "ACR" di completamento residenziale con intervento diretto della Sf mq 817 ed una SE di mq 300.	insediativi, così come indicato dall'art. 119 delle NTA del PO. Per quanto disciplinato dalle NTA sopra richiamate, la richiesta non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
11	PO	Trucchio Carmine	16647 del 21/12/22	8	86 890	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 Doc. 2	Via Porto Agnolone	Fattoria	PO Cartografica normativa	L'osservazione interessa un terreno posto tra via Vivaldi (attualmente senza sfondo) e via Porto Agnolone. L'osservazione interessa anche una rimessa esistente posta in Via Porto Agnolone.	
											11.a) Con la prima richiesta si propone una cessione gratuita di terreni per facilitare il collegamento stradale con via Vivaldi (attualmente a sfondo chiuso) con Via Porto Agnolone, il tutto in cambio di lotti edificabili di iniziativa privata sul lato sud della nuova strada di collegamento	La richiesta non può essere accolta in quanto la proposta di realizzazione del collegamento viario non è supportata dal parere favorevole dei proprietari di tutte le aree attraversate dalla proposta di tracciato da via Vivaldi a via Porto Agnolone. Non accoglibile
											11.b) Con la seconda richiesta si chiede la possibilità di prevedere ampliamenti "una tantum" degli annessi/rimesse posti nelle zone agricole effettuati da persone senza requisiti di ruralità.	Fermo restando la disciplina del P.E.E., e della disciplina di zona, gli ampliamenti richiesti, in mancanza dei requisiti di ruralità, sono stati previsti per ogni edificio residenziale esistente, assegnando ad esso un ampliamento una tantum di 30 mq di SE ad alloggio. Si ritiene congruo tale ampliamento che assorbe anche eventuale ampliamenti su annessi e rimesse. Non accoglibile
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
12	PO	Venturini Gemma	16648 del 21/12/22	8	258	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV 3.1	Via Porto Agnolone n.8	Fattoria	PO Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito	
											12.a) Si osserva che parte degli immobili oggetto di osservazione, sono stati edificati dopo il 1954 mentre altri pur presenti al 1954 hanno avuto consistenti trasformazioni ed oggetto di condoni edilizio. Per quanto sopra si richiede di togliere la campitura marrone, che identifica i fabbricati ante 1954, (porzione map. 258) in quanto edificati dopo il 1954, come da osservazione.	Da riscontri effettuati con SITA cartotecnica regionale, si è potuto riscontrare che effettivamente il fabbricato oggetto di osservazione è stato realizzato dopo il 1954. Per quanto sopra il fabbricato di cui trattasi sarà trattato come edificio post 1954 così come risultante da SITA cartotecnica regionale provvedendo alla correzione dei seguenti documenti del PO: Tav. 1.1, Tav. 3.1
											12.b) Si richiede la declassificazione di porzione di edificio che se pur presente al 1954, ha avuto consistenti trasformazioni ed è stato oggetto di condono edilizio, come da osservazione.	La riclassificazione degli edifici in base alla perdita totale o parziale del valore architettonico, culturale o testimoniale è già disciplinato dall'art. 38 c. 5 del DOC.2 NTA del PO, cui si rimanda. La riclassificazione è demandata alla competenza della Commissione per il Paesaggio e successivamente al Consiglio Comunale. Tale procedimento "edilizio" è in grado di valutare la perdita o meno del valore storico/architettonico/testimoniale, anche sulla base di idonea relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica, e non può essere sostituito dalla presente richiesta nell'ambito di un procedimento "urbanistico". L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto la richiesta può essere oggetto di specifico procedimento disciplinato dall'art. 38 c.5 del DOC.2 NTA del PO.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile parzialmente con modifica dei seguenti documenti: Tav. 1.1, Tav.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												3.1
13	PO	Quiriconi Claudio	16659 del 21/12/22	4	551 550	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.3 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc. 2A	Via Albinatico	Albinatico	PO Cartografica e Normativa	Si premette che sulla particella n. 551 è prevista la edificazione delle previsioni dell'area ATP1, mentre sulla limitrofa particella (map. 550) è prevista la esecuzione del parcheggio e di viabilità dell'area ATP1, appartenente ad altra proprietà e destinata alla conduzione agricola. Per quanto sopra si richiede che le previsioni dell'area ATP1, insistano sulla sola particella 551, con un suo ridimensionamento, prevedendo la esecuzione del parcheggio sul fronte ovest così come già eseguiti per altri lotti artigianali industriali limitrofi.	La destinazione agricola produttiva del mappale 550 rende necessaria una revisione del perimetro dell'area di trasformazione, escludendo il mappale citato, nonché una modifica dell'assetto interno del piano con una parziale revisione del dimensionamento insediativo e delle dotazioni territoriali pubbliche
												Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile con le modifiche ai seguenti documenti: Tav. 1.1, Tav. 2.3, Doc 2 NTA (App.1-2-3) e Doc. 2A.
14	PO	Stroppa Stefano	16660 del 21/12/22	7	10	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 TAV. 3.1	Via Garibaldi n. 104	Capoluogo	PO Cartografica	Si rileva che il fabbricato oggetto di osservazione è stato edificato dopo il 1954, dopo l'acquisto del terreno avvenuto con atto notarile del 23.07.1971, e quindi alla data del 1954 lo stesso non esisteva	Da riscontri effettuati da SITA fototeca regionale, si è potuto riscontrare che effettivamente il fabbricato oggetto di osservazione è stato realizzato dopo il 1954. Per quanto sopra il fabbricato di cui trattasi sarà trattato come edificio post 1954 provvedendo alla correzione dei seguenti documenti del PO: Tav. 1.1, Tav. 2.2, Tav. 3.1.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con correzione degli elaborati del PO Tav. 1.1, Tav. 2.2, Tav. 3.1
15	PO	Pucci Jessica	16665 del 21/12/22	16	163 328	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 3.2	Via Gentile	Ponte di Mingo	PO Cartografica	Si rileva che i fabbricati oggetto di osservazione sono stati edificati dopo il 1954 come risulta da documentazione ortofoto della Regione Toscana dell'anno 1954 ove gli stessi non erano presenti in quanto edificati successivamente al '70.	Da riscontri effettuati con SITA fototeca regionale, si è potuto riscontrare che effettivamente i fabbricati oggetto di osservazione sono stati realizzati dopo il 1954. Per quanto sopra i fabbricati di cui trattasi saranno trattati come edifici post 1954 provvedendo alla correzione dei seguenti documenti del PO: Tav. 1.2, Tav. 3.2
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con correzione degli elaborati del PO Tav. 1.2, Tav. 3.2
16	PO	Benedetti Silvano	16666 del 21/12/22	8	506	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc. 2 App. 1-2-3	Via Vivaldi	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	L'osservazione premette che la zona di cui trattasi è stata oggetto di ampliamenti residenziali e che non sussistono criticità sotto il profilo idraulico ed a tale fine si richiede di inserire il lotto di proprietà (map. 506) "come ampliamento residenziale con intervento diretto".	La richiesta di nuova previsione "ACR" al di fuori del TU, non prospettante su strada pubblica e che determina uno smarginamento del perimetro del TU ben definito non risulta sostenibile. Per tali motivi la richiesta è non accoglibile
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
17	PO	Benedetti Silvano	16668 del 21/12/22	4	1009 1011	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.3 Doc. 2 App. 1-2-3	Via Porrione	Albinatico	PO Cartografica e Normativa	L'osservazione premette talune circostanze che hanno impedito la edificazione dell'area prevista nel vigente strumento urbanistico e richiede l'inserimento del lotto indicato (map. 1009 e 1011) come ampliamento residenziale con intervento diretto.	La richiesta di nuova previsione "ACR" al di fuori del TU, non prospettante su strada pubblica e che determina un allargamento del perimetro del TU ben definito non risulta sostenibile. Per tali motivi la richiesta è non accoglibile
												Valutazione complessiva dell'osservazione:

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Non accoglibile
18	PO	Lentino Angelo	16722 del 22/12/22	3	826 966	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV.TU 2.1	Via Camporcioni	Camporcioni	PO Cartografica	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. Si osserva che l'area di proprietà era compreso nel TU e destinato a zona "B1" ed a zona "VR" (aree aperte agli insediamenti urbani) e che con proposta del 29.01.2020 aveva evidenziato la necessità di ampliamento della zona B1 per ampliamento della abitazione e/o esecuzione di pertinenze mentre invece il PO ha destinato l'area a zona agricola "EP2".	
											Si richiede di rettificare il PO ripristinando le previsioni del RU ed introducendo quanto richiesto con istanza del 29.01.2022	La presente richiesta non può essere accolta in quanto l'edificio in oggetto non può essere classificato singolarmente come zona B1. L'individuazione di un tessuto e la conseguente inclusione nel territorio urbanizzato non può riguardare un solo edificio ma deve interessare un complesso di edifici aventi le caratteristiche indicate dalla LR 65/2004 all'art.4 per la perimetrazione all'interno del territorio urbanizzato.
												Non accoglibile
												Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile
19	PO	Parenti Patrizia	16725 del 22/12/22	6	621	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Petrarca	Capoluogo	PO Cartografica	L'osservazione premette che nell'area classificata B1 posta tra Via Petrarca e Via del Borghino è stato rilasciato un PDC n.2022/99, la cui ubicazione è prossima all'area EP2, su cui insisterà gran parte dell'area di pertinenza, evidenziando che anche altre abitazioni poste ad est dell'area oggetto di osservazione hanno pertinenze urbane in zona agricola. Per quanto sopra si richiede una traslazione del perimetro della zona urbana "B1" verso sud.	L'osservazione è condivisibile per la motivazione che la supporta e per il fatto che richiede solo una leggera rettifica dell'ambito "B1" verso sud,
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei documenti Tav. 1.1, Tav. 2.2.
20	PO	Federighi Angiolo	16758 del 22/12/22	4	942 943	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.3	Via Albinatico	Albinatico		Si osserva che nel RU il terreno oggetto di osservazione è stato inserito in "IDC.R13" insieme ad altro (map. 1199) e che soltanto quest'ultimo è stato inserito dal PO in area "ACR2". Si avanzano di conseguenza le seguenti richieste: - il reiserimento del terreno nella zona urbana di Albinatico; - l'inserimento del terreno in zona "B" tessuto prevalentemente residenziale; - la modifica dell'area "ACR2" con posizionamento del parcheggio pp7 in posizione perpendicolare alla via Albinatico, - la accessibilità all'area di proprietà da Via del Porrione, nel caso in cui non venga realizzato l'intervento "ACR2".	Non si ritiene accoglibile la richiesta in quanto le aree oggetto dell'osservazione non hanno accesso diretto da via Albinatico e non si ritiene opportuno aprire un nuovo accesso da via del Porrione. Per quanto riguarda le modifiche richieste alle aree ACR2 e Pp7, esse non possono essere prese in esame in quanto non sottoscritte dai proprietari delle aree.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile
21	PO	Sorini Lauro Augusto	16771 del 22/12/22	3	860 1047	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2 DOC 2A	Via Stignanese	Casabianca	PO Cartografica e Normativa	L'osservazione riguarda la previsione "CTR3" in cui si osserva che il suddetto ambito insiste su due proprietà: quella dell'osservante (map. 860) dove il PO prevede la edificazione e quella di altri proprietari (map.1047) dove il PO prevede Parcheggio pubblico (Pp21). Visto che	Si premette che l'ambito "CTR3" è posto al limite del TU e l'area a PP21 è contigua all'attuale sistema edificato, onde per cui la richiesta di previsione del PO, sia pur ridimensionata sul solo mappale n. 860 come richiesto, comporterebbe automaticamente la esclusione del mappale n. 1047, determinando pertanto un'isola del perimetro del "TU" staccata dal sistema

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											l'attuazione degli interventi coinvolge altri soggetti e "risulterebbe difficoltoso intavolare una trattativa", è richiesto di ridimensionare e riproporzionare la previsione del PO solo sul map. 860 individuando sullo stesso anche le aree a parcheggio pubblico.	edificato, in contrasto con l'art. 4 della L.R. n. 65/2014. Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile
22	PO	Bottaini Claudio	16807 del 23/12/22	4	550	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.3 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc 2A	Via Albinatico	Albinatico	PO Cartografica e Normativa	Si premette che il proprietario dell'area oggetto di osservazione è titolare di azienda agricola e che tale area (map. 550) è indispensabile per la conduzione aziendale. Per tale motivo richiede la eliminazione della previsione del POC che destina la suddetta area a parcheggio e verde all'interno della zona ATP1 e di classificarla agricola al fine di continuare l'attività agricola.	L'osservazione è accoglibile con le stesse motivazioni addotte in risposta all'analoga osservazione n.13; da ciò deriva l'esigenza di una ridefinizione del perimetro, dell'assetto interno e del dimensionamento dell'area di trasformazione ATP1. e necessita di adeguamento delle previsioni del PO, con particolare riferimento all'area ATP1.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile con le modifiche ai seguenti documenti: Tav.1.1, Tav. 2.3, Doc 2 NTA (App.1-2-3) e Doc 2A.
23	PO	Cardelli Walter Graziano	16812 del 23/12/22	10	1020+9	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.3	Via Genova	Capoluogo	PO Cartografica	Si rileva che l'area osservata nel precedente RU era stata inserita all'interno di un più ampio comparto di espansione residenziale mentre con l'adottato PO l'area di cui trattasi è stata identificata con la sigla "ACR7" con potenzialità edificatoria massima di 300 mq di SE, rilevando la difficoltà alla esecuzione di n. due costruzioni distaccate tra loro per il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, stante i limiti stabiliti per il lotto. Per quanto sopra si richiede la traslazione di circa mt 28,00 del limite dell'area ACR7 verso sud, come da planimetria allegata, fermo restando la potenzialità edificatoria assegnata.	Non si ritiene ammissibile l'ampliamento del perimetro dell'area ACR in quanto esso contrasterebbe con il principio di un miglioramento dei margini urbani che è condizione per la realizzazione degli interventi edilizi come evidenziato negli specifici contributi della Regione Toscana. Si fa peraltro presente che il lotto per le dimensioni che ha risulta adeguato alla realizzazione di due abitazioni.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile
24	PO	Pagni Alessandro	16817 del 23/12/22	3	1002 1003 1006	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Toti (interno)	Camporcioni	PO Cartografica	Si osserva che secondo le previsioni del PO l'area di proprietà risulta in parte in zona "B1" ed in parte zona "Ep2". Poiché il figlio abita nell'alloggio del padre non appropriato per due famiglie, si richiede la estensione della zona "B1" fino al raggiungimento della strada di accesso privata, così da consentire la realizzazione di alloggio unifamiliare necessario al figlio, come da proposta.	Si ritiene ammissibile solo un modestissimo ampliamento della zona B1 per allineare il perimetro del territorio urbanizzato con il confine posto ad ovest dell'area.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile con modifica della tav. 1.1 e della tav. 2.2
25	PO	Anastasio Salvatore	16828 del 23/12/22	2	755	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 Doc 2 App. 1- App.2- App.3	Via Casabella	Casabianca	PO Cartografica e normativa	La osservazione premette che il terreno di proprietà è vicino ad un sistema insediativo e richiede che tale lotto, posto tra due abitazioni esistenti sia inserito in zona urbanizzata per la realizzazione di una abitazione.	L'area oggetto di osservazione è posta al di fuori del sistema insediativo esistente e non poteva essere inclusa nel TU ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.65/14. Peraltro in zona agricola l'art. 4 della LR 65/14 dispone il divieto di nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato. L'area oggetto di osservazione è infine attraversata da elettrodotto.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
26	PO	Mannelli Andrea + altri	16829 del 23/12/22		30-31 33-34 35-42 36 porz. 43 porz. 44 porz. 114-115 116-127 128-326 359-601 1021 1108 129 porz. 130	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1. TAV. TU 2.1 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc. 2B schede cop.ne	Via Camporcioni Via Nociaccio	Camporcioni	PO Cartografica normativa	Si premette che la presente osservazione è stata inoltrata dal Sig. Arch. Mannelli Andrea, per conto di soggetti cui hanno conferito ad esso la procura speciale, oltre ad altri soggetti proprietari delle aree oggetto di osservazione. Le aree oggetto di osservazione sono rappresentate nella planimetria catastale allegata e sono evidenziate con bordo rosso (ricomprese nel comparto Cop.3 mentre altri con bordo blu (esterni al comparto Cop.3). Per quanto sopra si propongono due richieste come di seguito indicato. Previsione di aree edificabili in area COP.3 conforme al PS ed inclusione di altre aree in COP 3	
											26.a) Si richiede che i terreni ricompresi nel comparto COP.3, conformemente a quanto previsto nel PS, vengano destinati nel POC ad edificazione produttiva-industriale.	Si prende atto della volontà degli istanti di procedere alla attuazione delle previsioni del PS già in questa prima previsione del PO. La attuazione delle previsioni di Cop 3 nell'ambito del presente PO, comporta tuttavia una rivisitazione importante della documentazione dello stesso PO, tra cui il rapporto ambientale, la schedatura delle fattibilità idrauliche delle trasformazioni di COP.3, il dimensionamento previsto con la presente richiesta rispetto a quello ipotizzato, uno studio specifico delle accessibilità all'area di notevole dimensioni che si riflette sulla strada S.P. 26 Camporcioni, oltre alle necessarie modifiche delle NTA e relative appendici. La elaborazione di quanto sopra si rifletterà anche sulle cartografie del PO, tanto da ritenere che l'accoglimento di tale osservazione impegna questa A.C. alla ri-adozione del PO, dovendo attivare una nuova conferenza di copianificazione con Regione Toscana, una integrazione al procedimento della VAS, una integrazione al procedimento attinente il deposito delle indagini geologiche presso il Genio Civile. Per quanto sopra, si ritiene che la presente richiesta possa essere recepita con l'attivazione di un distinto procedimento dopo la approvazione del PO, proponendo una variante al PO, ai sensi del Titolo II della L.R. n. 65/2014. Si ritiene di conseguenza l'osservazione parzialmente accoglibile con rinvio a successiva variante
											26.b) Si richiede che la particella n. 130 e porzione della particella n. 129, esterne al comparto Cop.3, contornate di colore blu nella planimetria allegata alla osservazione, di proprietà dei Sigg. Orsi Augusto e Cerri Sandra, siano inserite nella suddetta area Cop.3.	Si ritiene accoglibile nella futura variante quanto oggetto di richiesta evidenziando che il fabbricato risulta essere di classe 4 disciplinato dall'art. 36 delle NTA del PO. Accoglibile nell'ambito della futura variante
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile parzialmente con rinvio a successiva variante.
27	PO	Orsucci Roberto	16831 del 23/12/22	1	661	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 Doc 2 App. 1- App.2- App.3	Via Camporcioni	Casabianca	PO Cartografica e normativa	Con la presente osservazione è richiesta la variazione di destinazione da zona EP2 a zona DA in area prospiciente Via camporcioni per consentire la esposizione di materiale proveniente da demolizione con modifica del perimetro del TU.	La richiesta, che prevede una attività con aggravio di carico di traffico anche pesante sulla strada provinciale Camporcioni, determina un consumo di suolo in area agricola. La prevista attività su un'area limitrofa alla rotatoria della Camporcioni, non è condivisibile per ragioni di carattere ambientale e veicolare, oltre ad evidenziare che comunque sarebbe necessario il procedimento della copianificazione. Per tali motivi la richiesta è non accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione :

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Non accoglibile
28	PO	Scarselli Alcide	16833 del 23/12/22	2	175 285	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1 Doc 2 NTA App.1-2-3	Via Colligiana	Casabianca	PS-PO Cartografica normativa	Si osserva che l'area in questione ricade a margine del territorio urbanizzato. Per quanto sopra vengono proposte le seguenti richieste.	
											28.a) Si richiede l'inserimento della zona "B1" all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato	Si premette che le zone "B1" individuano tessuti prevalentemente residenziali le cui aree hanno una prevalente tipologia mono-bifamigliare. La richiesta avanzata non individua alcun tessuto residenziale ma si limita ad una area che si aggrega in maniera impropria ad un sistema insediativo che individua essenzialmente aree produttive e sportive. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.
											28.b) in subordine si richiede l'inserimento di area ACR	Si premette che le aree "ACR" individuano gli interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale, ma nell'area osservata non si ha presenza di alcun sistema insediativo avente destinazione residenziale. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
29	PO	Riccio Carmine	16836 del 23/12/22	4	121	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1	Via Porrione	Albinatico	PO Cartografica	Si osserva che il richiedente è proprietario del map. 1307 su cui ha edificato un immobile in corso di ultimazione, ubicato in zona B1 e che successivamente ha acquistato il terreno adiacente identificato dal mappale n. 121, ubicato in zona EP2. Per quanto sopra si richiede di inserire il mappale n. 121 in zona B1, allineandosi a nord con il limite della zona residenziale, in quanto facente parte della pertinenza dell'immobile di proprietà, in modo da avere la possibilità di realizzare futuri interventi pertinenziali o di ampliamento previsti dalle nuove NTA.	Si rileva che la estensione della zona B1 interessa la zona agricola EP2, su cui insiste un varco territoriale sul quale non sono consentiti interventi che limitano la dimensione dei varchi, né nuove edificazioni, né trasformazioni degli assetti insediativi, così come indicato dall'art. 119 delle NTA del PO. Per quanto disciplinato dalle NTA sopra richiamate, la richiesta non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
30	PO	Sorini Dini Carlo Sorini Dini Roberto	16882 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 18.26)	1	229 230 231	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc 2A	Via Vecchia Camporcioni	Casabianca	PO Cartografica e Normativa	Si osserva che l'area di cui trattasi è stata inserita nei previgenti strumenti urbanistici (dal PRG sino al PO) come zona di espansione produttiva, in cui è mancata la attuazione delle previsioni dovute a vicende e problematiche varie che hanno riguardato l'altra proprietà del comparto fino alla strada "Camporcioni vecchia" (posta a sud). Considerato che il nuovo PO ha stralciato la suddetta previsione, classificando il comparto come zona "EA-ambiti periurbani" e data l'ottima posizione strategica e di vaibilità tale da rendere il comparto idoneo alla realizzazione di un insediamento produttivo, si propone il ripristino dell'originario perimetro da destinare a zona di espansione produttiva.	Si premette che l'area di cui trattasi risulta per mt 100 ricompresa nel vincolo paesaggistico come da DM 149-1973, ed è interessata, nella parte sud, da aree boscate, anch'esse tutelate per Legge dal punto di vista paesaggistico (art. 142 let. g) D.Lgs 42/2004). La richiesta non risulta poi accoglibile in quanto il comparto oggetto di osservazione presenta notevoli criticità sotto il profilo idraulico, essendo lo stesso interessato da fenomeni da alluvioni frequenti con magnitudo severa, come indicato nella tavola I.05.a, allegata al PS. Per le considerazioni sopra rilevate la richiesta non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
31	PO	Tesi	16884	8		1	PO	Via	Capoluogo	Cartografica	La osservazione intende confermare il potenziamento del	Si ritiene di aderire alla modesta rimodulazione dell'area ISp3 come da

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
		Nicola	del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 22.24)			(Nord)	TAV. TU 2.2 Doc.2 NTA App. 2	Rossini		e Normativa	polo scolastico procedendo ad una modesta sua rimodulazione perimetro area ISP3, senza che ciò crei pregiudizio sia al progetto esecutivo da parte della A.C. (in corso) sia ai privati, proponendo a tale fine una proposta allegata alla osservazione.	proposta, con una sua leggera diminuzione, in cui il lato del perimetro Nord-est viene leggermente traslato verso sud con estensione della zona B1.
												Accoglibile con modifica ai seguenti documenti: Tav. 2.2. e Doc.2 NTA (App. 2)
32	PO	Grifò Giacomo	16894 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 9.51)	3	408 930	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1	Via Tavolaia 2	Camporcioni	PO Cartografica	Si osserva che il map. 930 e porz. Est del Map. 408 sono stati inseriti dal PO in zona "EP2", nonostante che il map. 408 risulti censito al catasto fabbricati in quanto ivi presenti due manufatti in muratura di importante consistenza e relativi spazi pertinenziali. Si richiede la estensione della zona B1 includendovi la porzione est del mappale n. 408, oltre alla inclusione del mappale n. 930.	La perimetrazione del TU ha tenuto conto dei criteri indicati dall'art. 4 della L.R. n. 65/14 e le trasformazioni previste dal PO sono state contenute correttamente all'interno della perimetro del TU, in quanto aree già edificate. La richiesta di estensione della zona "B1", includendovi aree che non hanno subito alcuna trasformazione, non risulta pertanto sostenibile
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
33	PO	Bruni Pia	16896 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 10.31)			1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc. 2B schede cop.ne	Via Albinatico	Albinatico	PO Cartografica e Normativa	Si osserva che la A.C. ha proposto lo stralcio del vincolo paesaggistico per la presenza del lago 5 pini e nel caso in cui non si ottenga detto stralcio la proposta della A.C., diventa "infattibile". L'osservazione prende in esame una serie di considerazione tra cui; - la riduzione del consumo di suolo della LR 65/14; le Tav. del PTC Tav 08 (geomorfologica) Tav 17 C (vocazione vivaistica) Tav. 19 (mobilità dolce sostenibile); la vicinanza del Torrente Pescina immediatamente a valle della confluenza con il fosso del Vescovo ha un habitat naturalistico e tutelato dal lago 5 pini;- la pericolosità alluvionale idro-geomorfologica dell'area; - i danni ambientali irreversibili che una possibile inondazione potrebbe causare ad uno stabilimento di rifiuti. Sulla base di tali considerazioni si richiede lo stralcio della previsione COP 7 in quanto in contrasto con le norme urbanistiche e la disciplina ambientale.	Si fa presente che il non accoglimento della richiesta avanzata dal Comune di declassificare il Lago Cinque Pini dal vincolo di cui all' art.142 comma 1 lettera b) del D.lgs. 42/2004 ha fatto venire meno la possibilità di mantenere la previsione dell' impianto COP.7 , come si evince dai contributi al PS ed al PO inviati dalla Soprintendenza e dalla Regione Toscana, settore Paesaggio. L'Amministrazione Comunale ha dovuto prendere atto di tale circostanza e pertanto provvede a stralciare la previsione COP.7.
												Accoglibile a seguito del recepimento dei contributi della Soprintendenza e del Settore Paesaggio della Regione Toscana.
34	PO	Nannini Alberto	16897 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 11.04)	6	101 102	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Borghino 17	Borghino	PO Cartografica	L'osservazione, evidenziando che l'area di proprietà è gravata in maniera incisiva dalle fasce di rispetto stradale di Via Roma e Vi a Borghino, procede ad una serie di analisi delle NTA (art. 109 e 110) ed osserva che il vincolo della fascia di rispetto dal nastro stradale presuppone la sua esistenza e non può sorgere prima della esistenza della medesima strada, ponendosi in contrasto con il codice della strada. Si ritiene poi che Via Roma, al pari di Via Borghino, è una strada di tip "F" e non di tipo "C" ai sensi del codice della strada. Si osserva infatti che Via Roma, prospiciente l'abitazione del richiedente, per l'assenza di banchina "non	Si fa innanzitutto presente che, a seguito dello stralcio delle previsioni COP.4 e COP.5 conseguente all' accoglimento di altre osservazioni, sono state stralciate anche le opere di adeguamento della viabilità in via Roma e in via Borghino connesse alle suddette previsioni, facendo venire meno con ciò anche il principale oggetto della presente osservazione. Si coglie tuttavia la sollecitazione di questa stessa osservazione e dell' analoga osservazione n.41 per meglio chiarire le disposizioni dell'art.110 delle NTA" Fasce di rispetto stradale" che sottintende, senza esplicitarla direttamente, l'applicazione dei commi 3 e 5 dell'art.26 del DPR 16/12/1995 n.495 (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada), anche laddove la rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto stradali nelle tav. 1.1 e 1.2

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<p>è affatto riconducibile alla categoria delle strade extraurbane di tipo C".Pertanto Via Roma, al pari di Via Borghino, sono da ricondursi alla categoria delle strade di tipo "F" ovvero di strade locali, per le quali ai sensi dell'art. 26 c.5 del Codice della strada, al di fuori del centro abitato, ma all'interno delle aree previste come trasformabili dallo strumento urbanistico comunale, "per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza."</p> <p>Per quanto sopra la prevista fascia di rispetto su Via Roma e su Via Borghino, risultano in contrasto con il Codice.</p> <p>Nello spirito di intenti collaborativi, il richiedente propone la rimozione o considerevole riduzione della fascia di rispetto stradale all'interno dell'area di proprietà accogliendo altresì l'allineamento del nuovo tracciato stradale di Via del Borghino con quello attualmente esistente.</p>	<p>del PO non sembra ammetterla. Si chiarisce invece, al comma 3 dell'art.110, che indipendentemente dalla rappresentazione delle tavole del PO, ove ne ricorrano le condizioni, si applicano le riduzioni della fasce di rispetto previste dal comma 3 dell'art.26 del citato Regolamento di esecuzione. Per le strade F di cui al comma 5 del Regolamento, ricorrendo le condizioni di cui al comma 3 si stabilisce comunque, per ragioni urbanistiche, una distanza minima da rispettare pari a quella prevista per le zone C all'interno dei centri abitati (da 5 a 10 mt dal bordo stradale, come indicato al comma 4.2 dell'art.18 delle NTA del Piano Operativo.</p> <p>Pur ritenendo non accoglibile la richiesta di classificare la S.P. 15 come strada di tipo F per le caratteristiche e la funzione di collegamento intercomunale della stessa strada, si ritiene di aver almeno parzialmente accolto l'osservazione.</p>
<p>Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile a seguito stralcio delle previsioni COP.4 e COP.5 e con modifica del Doc.2 del PO art. 110</p>												
35	PO	Berrettini Giampaolo	16898 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 12.00)	8	78	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2. Doc. 2 App. 1-2-3 Doc. 2A	Via Fosso alla Torre	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	<p>Si osserva che il terreno di proprietà ed oggetto di osservazione è accessibile da via Fosso alla Torre attraverso stradello privato, ricadendo in piccola parte in zona Isp3 e per la restante parte in zona EP2.</p> <p>Si richiede una previsione di viabilità di progetto ad ovest dell'area di proprietà per consentire l'accesso al medesimo con inserimento del terreno nel territorio urbanizzato da destinare ad ACR con P pubblico a nord ed altra area a verde privato, come da proposta allegata alla istanza.</p>	<p>L'area Isp3 è stata oggetto di altre distinte osservazioni, in cui il limite sud della stessa area ISP3 viene riconfermato, non spostando pertanto il limite del perimetro del TU.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta, si rileva che la stessa richiesta riguardante un' area agricola, prevede una viabilità estremamente difficoltosa e su proprietà di terzi. Inoltre la prevista nuova sistemazione urbanistica costituisce un' appendice al TU non sostenibile ed in contrasto con l'art. 4 della L.R. n. 65/2014.</p> <p>Per le motivazioni di cui sopra la richiesta non è accoglibile.</p>
<p>Valutazione complessiva dell'osservazione : Non accoglibile</p>												
36	PO	Melosi Claudio	16901 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 12.41)	10	1205	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 2.3	Via del Popolo angolo Via Margine del Bassetti	Crociale	PO Cartografica	<p>Si osserva che l'area oggetto di osservazione ha perso ogni valenza agricola e costituisce area di pertinenza di fabbricato residenziale prospettante Via del Popolo e che la particella 1194 costituisce l'eccesso secondario ai fabbricati residenziali anch'essi prospettanti su Via del Popolo. Per quanto sopra si richiede la rettifica tra il territorio rurale ed il territorio urbanizzato in corrispondenza delle aree oggetto di osservazione, valutando di estendere tale rettifica alle aree confinanti, assegnandole la destinazione a Verde Privato.</p>	<p>Considerato che il perimetro del territorio urbanizzato è aderente alla facciata dei fabbricati si ritiene ragionevole ampliarlo con una zona prevalentemente a verde privato che si estende al retro dei fabbricati adiacenti posti a nord dell' area in oggetto.</p>
<p>Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei documenti Tav. 1.2, Tav. 2.3</p>												
37	PO	Serafini Carla	16902 del 27/12/22	8	694 920 692	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1	Via Albinatico	Albinatico	PO Cartografica e	<p>Si osserva che nel caso in cui la previsione del Piano prevista nella scheda degli interventi Tavola 2B, COP 7, dovesse venire meno per la vicinanza dal lago dei 5 pini per il</p>	<p>Si prende atto della disponibilità dell'osservante ed a seguito della decisione di stralciare la previsione COP7 si ritiene che la proposta avanzata possa costituire una soluzione per la localizzazione dell'impianto per il conferimento della</p>

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
			(Invio 24.12.22 h 13.55)		690 217		Doc 2 NTA App.1-2-3 e Doc. 2B schede cop.ne			Normativa	vincolo paesaggistico, la istante dà disponibilità di mettere a disposizione il terreno di sua proprietà, con accesso indipendente e finitimo alla via Albinatico, come individuato nell'elaborato grafico.	raccolta differenziata. A tal fine potrà essere messa in atto una procedura di variante al PS ed al PO successivamente all'approvazione dei due strumenti urbanistici.
Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con rinvio a successiva variante												
38	PO	Orsi Augusto	16903 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 16.23)	3	130	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.3 TAV. 3.1	Via Camporcioni n. 22	Camporcioni	PO Cartografica Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito.	
											38.a) Si richiede di dare adesione alla osservazione n. 16829/2022 del 23.12.2022 che costituisce peraltro la osservazione al PO n. 26 ed in cui: si richiede che i terreni di proprietà (Map. 128-136 e parte della 129) ricompresi nel comparto COP.3, conformemente a quanto previsto nel PS, vengano destinati nel POC come edificabili produttivi-industriali ed inoltre di ricomprendere in tale ambito, anche le particella n. 130 e porzione della particella n. 129, esterne al comparto Cop.3, contornate di colore blu nella planimetria allegata alla osservazione.	Su questo punto si rinvia alla risposta data all'osservazione n. 26. Parzialmente accoglibile con rinvio a successiva variante
											38.b) Si osserva che in caso di mancata adesione alla prima richiesta si richiede che l'immobile osservato abbia la possibilità di essere demolito e ricostruito a parità di volume ma con diverso sedime, disciplinando tale intervento negli art. 36 e 37 delle NTA del PO. L'osservazione entra poi nel merito in cui ove si sia riscontrata l'assenza di valore storico-architettonico si da luogo a certi interventi edilizi.	Considerato che la il primo punto dell'osservazione è stato accolto, sia pure parzialmente per il differimento dei tempi, si ritiene che decada conseguentemente la seconda istanza. Gli interventi e la destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto dovranno essere valutati nell'ambito del progetto complessivo dell'area all'interno del quale è stato incluso l'immobile. Non pertinente
Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con rinvio a successiva variante												
39	PO	Polidoro Emilio	16905 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 17.13)	9	263 279 454 268	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 2.3 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc. 2A	Via Bramalegno n.52	Vione	PO Cartografica normativa	Si osserva che l'area oggetto di osservazione interessa l'insediamento urbano residenziale della località Vione, prospiciente il perimetro del territorio urbanizzato, con opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e con ottima viabilità. Per quanto sopra si richiede un ampliamento dell'area di completamento edilizio a destinazione residenziale ACR 14 come da proposta.	Si rileva in primis che le aree oggetto di osservazione non sono contigue all'area ACR14, in quanto divise da fabbricati e viabilità che identifica il perimetro del TU. Il completamento edilizio richiesto insiste in area agricola e la prevista nuova sistemazione urbanistica costituirebbe una appendice al TU non sostenibile, in quanto in questa zona, il perimetro del TU è correttamente delimitato dalla attuale strada. Si rileva poi che il comparto oggetto di osservazione risulta avere notevoli criticità sotto il profilo idraulico, essendo lo stesso interessato da fenomeni da alluvioni frequenti con magnitudo severa, come indicato nella tavola I.05.c, allegata al PS. Per le motivazioni di cui sopra la richiesta non è accoglibile.
Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile												

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
40	PO	Cortesi Giulio Cortesi Barbara Alessandra	16906 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 17.14)	10	1184	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Piave	Borghino	PO Cartografica	Si osserva che le aree oggetto di osservazione già dal 2006 erano ricomprese in zona di espansione residenziale la cui attuazione non è stata possibile a causa di una demolizione e ricostruzione di un ponte indicato come "ponte vecchio" oltre ad un incongruente rapporto fra estensione di area pubblica con sovrastanti urbanizzazioni ed area effettivamente edificabile. Poichè con le previsioni del PO le aree di cui trattasi sono state ricomprese nella zona agricola "EP2", si richiede di classificare almeno in piccola parte le aree oggetto di osservazione in zona "B1".	Alla luce delle considerazioni avanzate, si ritiene ammissibile solo un limitato ampliamento della zona B1 e del perimetro del TU verso sud al fine di favorire un intervento di riordino e di qualificata sistemazione dei margini urbani.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accogliibile parzialmente con modifica ai documenti Tav. 1.1., Tav. 2.2.
41	PO	Viscusi Alfonso	16908 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 17.35)	6	70	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Borghino 28	Borghino	PO Cartografica	L'osservazione, evidenziando che l'area di proprietà è gravata in maniera incisiva dalle fasce di rispetto stradale di Via Roma e Via Borghino, procede ad una serie di analisi delle NTA (art. 109 e 110) ed osserva che " <i>l'apposizione di una fascia di rispetto presuppone l'esistenza del nastro stradale dal quale mantenere la distanza: esso non può sorgere prima della strada giacchè in questo modo si imporrebbe un distacco da un confine ancora inesistente il quale una volta che venga realizzata l'infrastruttura può ben accadere sia diverso da quello già tracciato eventualmente in progetto.</i> " (TAR Napoli Sez. II 9.07.2015 n. 3644). Si rileva che tale previsione si pone in contrasto con il codice della strada e regolamento attuativo atteso che la proprietà dell'istante è ricompresa all'interno del territorio urbanizzato. Si ritiene poi che per la assenza di banchine sia via Roma prospiciente la propria abitazione sia per il tratto corrispondente di Via Borghino, sono riconducibili a strade di tipo F e che per esse " <i>non sono stabilite distanze minima dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione</i> ". Nello spirito di intenti collaborativi, il richiedente propone la " <i>rimozione delle fasce di rispetto stradale insistenti sull'area di proprietà e l'allineamento del nuovo tracciato di Via del Borghino a quello attualmente esistente.</i> "	Si fa innanzitutto presente che, a seguito dello stralcio delle previsioni COP.4 e COP.5 conseguente all'accoglimento di altre osservazioni, sono state stralciate anche le opere di adeguamento della viabilità in via Roma e in via Borghino connesse alle suddette previsioni, facendo venire meno con ciò anche il principale oggetto della presente osservazione. Si coglie tuttavia la sollecitazione di questa stessa osservazione e dell'analoga osservazione n.34 per meglio chiarire le disposizioni dell'art.110 delle NTA "Fasce di rispetto stradale" che sottintende, senza esplicitarla direttamente, l'applicazione dei commi 3 e 5 dell'art.26 del DPR 16/12/1995 n.495 (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada), anche laddove la rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto stradali nelle tav. 1.1 e 1.2 del PO non sembra ammetterla. Si chiarisce invece, al comma 3 dell'art.110, che indipendentemente dalla rappresentazione delle tavole del PO, ove ne ricorrano le condizioni, si applicano le riduzioni della fasce di rispetto previste dal comma 3 dell'art.26 del citato Regolamento di esecuzione. Per le strade F di cui al comma 5 del Regolamento, ricorrendo le condizioni di cui al comma 3 si stabilisce comunque, per ragioni urbanistiche, una distanza minima da rispettare pari a quella prevista per le zone C all'interno dei centri abitati (da 5 a 10 mt dal bordo stradale, come indicato al comma 4.2 dell'art.18 delle NTA del Piano Operativo. Pur ritenendo non accoglibile la richiesta di classificare la SP 15 come strada di tipo F per le caratteristiche e per la funzione di collegamento intercomunale della stessa strada, si ritiene di aver almeno parzialmente accolto l'osservazione.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc.2 art.110
42	PO	Meucci Enrico Meucci Laura	16909 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 21.19)	3	1025 560	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2 TAV. TR 1.1 Doc 2 NTA App. 2	Via Stignanese	Capoluogo	PO Cartografica	Si richiede la soppressione di verde pubblico sul lato ovest (Vp 21) del cimitero, oltre alla soppressione di parcheggio pubblico di progetto sul lato Sud (Pp 15). Si chiede inoltre la soppressione della strada di collegamento di progetto con Via Stignanese.	Non è intenzione dell'Amministrazione Comunale pregiudicare l'utilizzazione agricola delle aree circostanti il cimitero. Si ritiene tuttavia necessario, per apportare modifiche all'assetto dell'area cimiteriale previsto dal PO, prevedere la redazione di uno studio di dettaglio di tutta la zona anche al fine di individuare ragionevoli alternative alla localizzazione di spazi e servizi pubblici ora previsti nell'area. A tal fine si introduce una specifica disposizione all'art. 105 delle NTA del PO.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Parzialmente accoglibile con modifica del Doc 2 art.105

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
43	PO	Cecchini Marco	16910 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 23.11)	9	937	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 2.3 Doc 2 NTA App.1-2-3	Via dei Fiori	Vione	PO Cartografica e normativa	L'osservazione avanza due proposte alternative come di seguito esposte, partendo dalla considerazione che l'area in oggetto nei previgenti strumenti urbanistici era stata inserita in zona di espansione residenziale ma che per svariati motivi tra cui le notevoli opere di urbanizzazione, le suddette previsioni non sono state attuate. Il PO adottato ha inserito la suddetta area a verde privato, l'unica ad avere tale destinazione all'interno del TU adiacente a Via dei Fiori. Di conseguenza si propone: a) la modifica da area Verde Privato ad area ACR con SE 400 mq Ic 0,30 H 7,50 e Pp 280 mq (circa) come da soluzione 1, b) o in alternativa si richiede, oltre a quanto indicato al punto a), l'accoglimento della previsione di una strada lungo il confine nord da Via dei Fiori fino all'area lsp1, che costituisce un ampliamento della scuola materna di Vione come da soluzione 2.	Tenuto conto delle considerazioni fatte in premessa dall'osservante e delle due soluzioni avanzate si ritiene ammissibile la seconda soluzione che si configura come un reale intervento di riqualificazione dei margini urbani nonché, con la realizzazione della strada, un'occasione per migliorare i servizi della zona ed in particolare della scuola che sarebbe dotata di un accesso sul fronte posteriore e di un parcheggio pubblico. Per quanto riguarda il dimensionamento dell'intervento, da realizzare con una nuova zona CTR, si ritiene necessario non superare la capacità edificatoria di 360 mq di SE.
<p>Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica ai seguenti documenti: Tav. 1.2, Tav. 2.3, Doc.1, Doc 2 NTA (App.1-2-3), Doc. 2A</p>												
44	PO	Puccini Silvio	16911 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 23.13)	6	267	1 (Nord)	PO TAV.TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc 2 NTA App.1 - App.2 Doc. 2B schede cop.ne	Via Roma	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	Si osserva che l'area oggetto di cui trattasi (mappale n. 267 Fg 6) è utilizzata per agricoltura amatoriale e polmone verde della adiacente sua abitazione e con il PO è stata inserita come intervento assoggettato a copianificazione COP.5. La stessa area insieme ad altre secondo la previgente pianificazione era destinata a nuovo insediamento commerciale ma per la contrarietà della maggior parte dei partecipanti tale insediamento non è stato realizzato. Sulla base di quanto sopra si richiede la riduzione dell'area destinata a COP 5 da destinare ad area B1, (eventualmente con proporzionale riduzione degli indici edificatori) con contestuale riduzione del Pp 34 e la previsione di area a Vprivato lungo Via Roma ed altra posta ad est e sud, come da proposta. Si rileva inoltre che gli attuali proprietari non daranno adesione alle trasformazioni previste dal PO all'interno dell'area di loro proprietà.	Si prende atto dell'osservazione e della volontà del richiedente di non partecipare alla trasformazione del PO relativamente all'area "COP.5", che era stato oggetto di specifica previsione nell'ambito della Conferenza di Copianificazione per il PS e per il PO. Tale circostanza non consente di dare corso alla previsione così come formulata per cui si rende necessario il suo stralcio e lo stralcio degli interventi pubblici (adeguamento di via Borghino e realizzazione del parcheggio pubblico) ad essa connessi.
<p>Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica ai seguenti documenti: Tav. 1.1, Tav. 2.2, Doc.1, Doc 2 NTA (App.1-2), Doc. 2B</p>												
45	PO	Cecchi Salvatore	16913 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 23.17)	6	72	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc 2 NTA App.1 - App.2 Doc. 2B schede cop.ne	Via Roma	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	Si osserva che tra le trasformazioni previste per Cop5, contenute nel Doc 2B, risulta esservi, tra gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano l'adeguamento della via Borghino fino all'innesto nella Sp 15. L'osservante premette che tale previsione era stata inserita nel previgente RU ma che per vari motivi (molteplici proprietari contrari, elevata onerosità delle opere di urbanizzazione) la stessa previsione non ha trovato attuazione. Si rileva anche che l'area ove insiste le previsioni di Cop5 risultano interessare anche altra proprietà (mappale n. 267) che ha non è interessato né alla realizzazione dell'intervento né alla cessione dell'area. Per quanto sopra, propone le seguenti due richieste: - si propone che nell'ambito "COP.5" a pag. 21 del Doc. 2B	Si fa presente che, alla luce della precedente osservazione n.44, si rende necessario stralciare l'intera previsione COP.5, in quanto essa era stata sottoposta nel suo insieme al parere della conferenza di copianificazione del PS e del PO. Il venir meno di una porzione significativa dell' area implica un ripensamento complessivo della previsione, della sua destinazione e del rapporto con la viabilità e con il contesto insediativo ed ambientale. Per tale ragione non si ritiene accoglibile la richiesta di conservare solo una porzione della previsione che era stata sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											delle NTA, ultimo capoverso seconda alinea di cassare le parole "fino all'innesto nella SP 15" da sostituire con "per la parte fronteggiante e ricompresa nella delimitazione cartografica COP.5"; - si propone la riduzione dell'area COP.5 limitandola esclusivamente all'area di proprietà con esclusione di altre proprietà e con eventuale riduzione proporzionale degli indici di edificabilità.	
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
46	PO	Panattoni Antonio L.R. Società "175 srl"	16914 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 23.18)	6	38	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc 2 NTA App.1 - App.2 Doc. 2B schede cop.ne	Via Roma	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	Il richiedente dopo avere rilevato che l'intervento previsto in COP.4 è antieconomico ed irrealizzabile, comunica che il mappale n. 38 è stato venduto al Sig. Panconi Osvaldo, titolare di azienda agricola. Sulla base di quanto sopra propone il ripristino della precedente destinazione EP2 con soppressione ed eventuale spostamento della nuova previsione della struttura commerciale ricettiva COP 4 su altre proprietà ed a discrezione della Amministrazione. Il richiedente propone di conseguenza la soppressione di tutte le previsioni relative a COP.4 contenute nelle pag. 15-18 del Doc. 2B delle NTA del PO adottato e/o individuazione di una diversa ubicazione su altre proprietà.	Si prende atto dell'osservazione e della volontà del richiedente di non attivare la trasformazione dell'area "COP.4", che era stato oggetto di specifica previsione nell'ambito della Conferenza di Copianificazione per il PS e per il PO. Ciò ovviamente implica lo stralcio della previsione e delle opere pubbliche ad essa connesse (rotaria su SP 15) e la riclassificazione dell'area interessata in zona agricola EP2.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con lo stralcio delle previsioni COP.4, provvedendo alla modifica dei seguenti documenti: Tav 1.1, Tav 2.2, Doc.1, Doc 2 NTA (App. 1, 2 e 3), Doc. 2B (COP.4)
47	PO	Amari Valentina	15657 del 02.12.22	/	/	/	PO Doc. 2 NTA	/	Territorio comunale	PO Normativa	L'osservazione evidenzia che gli orientamenti interpretativi di Regione Toscana hanno introdotto alcune specifiche sul rifacimento della copertura, rilevando che l'inserimento di cordolo perimetrale, ove non comporti incremento della superficie abitabile, non viene considerato ampliamento, ed a condizione che rimanga inalterato il numero dei piani dell'edificio e l'incremento dell'altezza sia inferiore o uguale a cm 50. Si propone pertanto l'inserimento di apposita normativa che consenta, nel caso di rifacimento della copertura, anche dove non è possibile la modifica della sagoma e del volume esistente, di variare l'altezza del colmo fino a cm 50 per consentire la realizzazione di un cordolo perimetrale. In subordine, anche dove non sono consentite modifiche di sagoma o di volume, di permettere la variazione dell'altezza di almeno cm 30 necessario per l'inserimento di cordolo perimetrale per rifare la copertura.	Quanto oggetto di osservazione risulta essere in parte condivisibile ed in parte già trattato dall'art.26 c 2.1 delle NTA del PO, che nell'ambito della ristrutturazione edilizia di tipo R1, così dispone: "Negli interventi di rifacimento delle strutture di copertura è consentito il rialzamento del tetto per l'altezza strettamente necessaria (non superiore a 30 cm) all'adeguamento alle normative antisismiche ed a condizione che la struttura di gronda non presenti caratteristiche di particolare pregio; in ogni caso il rifacimento della struttura di gronda dovrà essere effettuato nel rispetto delle dimensioni, dei materiali e delle caratteristiche della gronda originaria. La maggiore altezza conseguente al rifacimento delle strutture di copertura e di gronda non è valutata ai fini del calcolo delle distanze dei fabbricati." Si ritiene pertanto che la sopraelevazione di cm 30 prevista dall'art. 26 delle NTA del PO sia congrua e che la stessa non debba essere applicata a taluni edifici di classe 1, come invece sottintende la osservazione. Si conviene invece che l'inserimento del cordolo ai fini antisismici non debba essere considerato ampliamento volumetrico ed a tal fine si propone la integrazione del citato art. 26 con l'aggiunta in coda al comma sopra riportato delle seguenti parole : " e non costituisce ampliamento volumetrico ai sensi delle presenti NTA"
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con la integrazione dell'art. 26 c. 2.1 del Doc. 2 - NTA
48	PO	Carrara Maria Grazia	16261 del 14/12/22	9	608	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.3 Doc. 2A	Via Bramalegno	Vione	PO Normativa	Si richiede la conferma delle edificabilità di 650 mq nell'area di proprietà che insiste all'interno dell'ambito CTR4.	Quanto richiesto è già previsto nel PO adottato.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile senza modifica degli elaborati
49	PO	Della Ratta Antonio Mignone Cinzia	16296 del 15/12/22	10	442	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2.	Via Torino	Capoluogo	PO Cartografica	Si premette che l'area di cui trattasi oggetto di osservazione è inserita all'interno di un contesto prettamente residenziale, raggiungibile da viabilità comunale, con presenza di servizi ed infrastrutture senza criticità idrauliche. Per quanto sopra ed al fine di uniformare l'attuale tessuto urbano circostante, propone due distinte osservazioni, come di seguito indicato.	
											49.a) Si richiede che l'area sia inserita in zona B2 - aree a prevalente tipologia plurifamiliare a bassa densità per necessità familiari, senza che ciò determini stravolgimenti alla conformazione urbanistica e paesaggistica dell'intorno;	L'osservazione è in parte condivisibile: si ritiene infatti che la porzione di area posta sul confine ovest destinata a verde privato, possa essere inserita in zona B2, lasciando a verde privato solo la fascia di terreno prospiciente via Torino.
											49.b) Si richiede in subordine, l'inserimento totale dell'area in zona B1 - aree a prevalente tipologia mono-bifamiliare per necessità familiari	Essendo stata accolta la proposta a), decade la presente istanza.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica alla Tav. 2.2
50	PO	Dini Ivana Papini Paolo	16306 del 15/12/22	10	162	2 (Sud)	PO Doc. 2 App. 1 e 2 Doc. 2A	Via Crociale del Sarto	Anchione	PO normativa	Si premette che con il dimensionamento assegnato all'ACR 10 di 350 SE, la realizzazione di n. tre villette unifamiliari a schiera determinerebbe una SE cadauna di 116. E' richiesta un incremento della SE di mq 100, al fine di consentire una SE per ogni nuova unità di 150 SE.	Tenuto conto che il dimensionamento assegnato alle aree ACR risulta essere proporzionale al n degli abitanti insediabili come da tabella contenuta nel Doc 2A pag. 8 e che l'area in questione è oltretutto gravata dalla esecuzione del Pp19 di mq 424, si ritiene di aderire parzialmente all'osservazione, incrementando la SE da 350 a 400, in coerenza con il dimensionamento delle altre aree ACR.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica dei documenti Doc 2 (App. 1 e 2), e Doc 2A
51	PO	Seghieri Martina	16314 del 15/12/22	3	858 sub.7	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1 Doc.2 NTA art. 71 c.5 let. a)	Via Moggio n.9	Camporcioni	PO Normativa	L'osservazione è articolata in più punti che vengono esaminati di seguito, ipotizzando talune integrazioni e/o modifiche all'art. 71 c.5 let. a) delle NTA.	
											51.a) L'art. 71 c.5 let. a) dispone la fattibilità di autorimesse in aree tergalì. L'osservante ritiene che tale definizione è assai generica e potrebbe essere tergalì rispetto all'ingresso dell'edificio, oppure rispetto alla viabilità secondaria (Via Moggio), o rispetto alla viabilità principale (Via Camporcioni). Si richiede pertanto di definire il concetto "tergalì";	Il termine "tergalì" è riferito all'edificio per cui con tale termine si intende indicare la parte posteriore ovvero secondaria di una facciata di edificio. Si ritiene di integrare l'art. 71 c.5 let. a) con le specifiche di cui sopra.
											51.b) La osservante richiede di consentire la costruzione dell'autorimessa anche in posizione non tergalì per giustificati motivi, come già indicato dal vigente RU.	Si ritiene di consentire la esecuzione di autorimessa anche in posizione non tergalì solo con idonea motivazione valutata dall'U.T., prevedendo comunque elementi di mitigazione ambientale con idonea vegetazione arborea. Si ritiene di integrare l'art. 71 c.5 let. a) con le specifiche di cui sopra.
											51.c) E' richiesto che la superficie dell'autorimessa ammessa non debba essere detratta dagli interventi di addizione volumetrica una tantum previsti dall'art. 71 c.2 let. a);	Non si condivide quanto oggetto di osservazione in quanto le autorimesse fuori terra poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato concorrono alla determinazione della SE come da art. 10 let. B7) del DPGR 39r/2018. Viceversa

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												non costituiscono SE le autorimesse private pertinenziali ove ammesse dalla disciplina di zona delle presenti NTA, riconducibili ai casi previsti dal DPGR 39/R/2018, come espressamente indicato dall'art. 27 c.3 delle NTA del PO.
											51.d) Si richiede infine la elevazione della SE di autorimessa da mq 25 a mq 30 di SE.	Considerato che la consistenza delle autorimesse pertinenziali per ogni unità abitativa non costituisce SE nei casi previsti dal DPGR 39/R/2018 ed a condizione che non abbiano una SE superiore a mq 30,00, calcolata per ogni unità abitativa servita, come indicato dall'art. 27 c.3 delle NTA del PO, si ritiene che anche il limite riferito alle autorimesse pertinenziali interrate o prevalentemente interrate di altezza non superiore a mt 2,40, possa essere elevato da mq 25 a mq 30. Si ritiene di integrare l'art. 71 c.5 let. a) con le specifiche di cui sopra.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica dei documenti: Doc 2 - art. 71
52	PO	Seghieri Martina	16315 del 15/12/22	/	/	/	PO Doc.2 NTA art. 71 c.5 let. c)	/	/	PO Normativa	L'osservazione è articolata in più punti che vengono esaminati di seguito, ipotizzando talune integrazioni e/o modifiche all'art. 71 c.5 let. c) delle NTA.	
											52.a) L'art. 71 c.5 let. c) dispone la fattibilità di porticati al PT per edifici successivi al 1954 posti in zone EP2 ed EP3, con una superficie netta pari a 20 mq per ogni UIU ad uso abitativo. L'osservante rileva che il parametro per il computo dei porticati è la SA e non la superficie netta. Si richiede pertanto che il parametro di quantificazione dei porticati sia coerente con il DPGR 39/R/2018 e quindi con la SA.	Si condivide quanto oggetto di osservazione, ed all'art. 71 c.5 let. c) si provvede a sostituire la "superficie utile netta" con "superficie accessoria SA". Accoglibile
											52.b) La osservante richiede che dal conteggio della superficie max del porticato sia esclusa la porzione avente lato minore inferiore o uguale a 2,00 mt dalla parete dell'edificio come stabilito dall'art. 10 c.2 let. b.3) del DPGR 39/R/2018.	La richiesta non è accoglibile in quanto la realizzazione dei porticati di cui all'art.71 comma 5 lettera c) è un intervento <i>una tantum</i> , comprensivo di qualsiasi deduzione ammessa dalla normativa. Non accoglibile
											52.c) E' richiesto che la superficie dei porticati ammessa sia elevata a mq 25,00	Si ritiene, alla luce anche del chiarimento fornito al punto precedente, di poter accogliere la richiesta di modesto ampliamento della superficie. Accoglibile
											52.d) Si richiede che sia specificato che la superficie ammessa per il porticato non debba essere detratta dagli interventi di addizione volumetrica una tantum previsti dall'art. 71 c.2 let. a);	Quanto oggetto di richiesta risulta essere già esplicitato. Si rileva infatti che l'art. 71 c.2 seconda alinea, dispone che fatte salve le disposizioni degli edifici classificati e per quelli non classificati ma esistenti al 1954, nonché le disposizioni della disciplina di zona agricola, sono ammessi ... gli interventi pertinenziali alle condizioni indicate al successivo comma 5. Tra gli interventi pertinenziali, al c. 5 let. c) troviamo la fattibilità di porticati contenuti in un certo dimensionamento. Per quanto sopra, si evidenzia pertanto che gli interventi ammessi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola, sono scanditi all'art. 71 c.2 in sei alinee, tutti indipendenti e tutti fattibili. Non pertinente
											52.e) E' richiesto che per gli edifici plurifamiliari sia sostituito il progetto unitario esteso all'intero edificio, con il principio di prevenzione; ossia con l'obbligo di uniformarsi ad altri manufatti presenti nel fabbricato plurifamiliare, perchè già realizzati con l'impiego di tipologie architettoniche e materiali tradizionali.	Si ritiene che per la esecuzione di porticati al piano terra su edifici plurifamiliari, di confermare la necessità di progetto unitario così come indicato nell'art. 71 c.5 let.c). Non accoglibile

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile parzialmente con modifica al Doc. 2 - art. 71 c. 5 let. c)
53	PO	Buralli Piero Eugenio	16486 del 19/12/22	10	222	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.3	Via Crociale del Sarto 34	Anchione	PO Cartografica	L'osservazione rileva che l'immobile ricade in zona A3 (aggregati edilizi minori o i singoli edifici e complessi edilizi di interesse storico architettonico posti in ambito urbano) mentre il nucleo storico della frazione dell'Anchione è situato più a sud del medesimo immobile. L'osservazione propone pertanto la variazione della categoria urbanistica vigente da zona A3 a zona B1 per omogeneità del lotto osservato paragonabile ai lotti immobiliari circostanti.	L'immobile oggetto di osservazione è ubicato effettivamente all'interno di area ove è presente un tessuto edilizio omogeneo che il piano ha individuato come zona "B1", dislocato su via del Crociale del Sarto e distante dal nucleo storico di Anchione (zona "A2"). L'osservazione può essere accolta con la variazione di zona da "A3" a zona "B1", fermo restando la applicazione delle normative per l'edificio di classe 4, giacché tale edificio risulta schedato (n.393) ed essere di valore storico-testimoniale (classe 4).
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con conseguente modifica della tav.1.2 e della tav. 2.3
54	PO	Cortesi Paolo	16500 del 19/12/22	10	1026 1134 1154	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2. Doc 2 NTA App.1-2-3 e Doc 2A	Via della Costituzione angolo Via Genova	Capoluogo	PO Cartografica Normativa	L'osservazione premette che il PO adottato ha previsto che l'area ACR6 insiste in parte su proprietà della Sg. Meucci Franca (map. 1026) ed in parte su proprietà del Sig. Cortesi Piero (mappale 1154) mentre il limitrofo terreno ad ovest (mappale 1134) è di proprietà del Sig. Cortesi Paolo e destinato a verde privato. Ciò premesso il Sig. Cortesi Paolo, Cortesi Piero e Mucci Franca, che sottoscrivono la osservazione, propongono che l'area ACR6 sia suddivisa in ACR6a ed ACR6b, di mq 250 cadauno, tale che l'ACR6a sia costituito dal mappale 1026 della Sig. Meucci Franca, l'ACR6b sia costituito dal mappale 1134 del Sig. Cortesi Paolo, mentre il mappale 1154 del Sig. Cortesi Piero da destinare a verde pubblico ed a parcheggio pubblico, la cui esecuzione dovrà essere attuata in ugual misura dai soggetti aventi titolo delle aree ACR6a ed ACR6b.	La richiesta di ridefinire l' ACR6 contrasta con l'indicazione del Piano di preservare a verde privato l'intera area prospiciente i parcheggi, esistenti e di progetto, a servizio degli impianti sportivi. Per tali ragioni la richiesta non è accoglibile. .
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
55	PO	Bellandi Massimo Lorenzini Marina Bendinelli Lido	16557 del 20/12/22	3	304 576	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1	Via Tavolaia snc	Casabianca Camporcioni	PO Cartografica	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito.	
											55.a) Si osserva che le aree di cui trattasi (mappali n. 304 e 576) secondo le previsioni del PO adottato sono destinate a verde privato (art. 60 NTA) e contigue alla zona "D1.2" - Insedimenti produttivi non pianificati a bassa densità (art. 51 NTA). Considerato inoltre che tali aree risultavano essere state assoggettate a piano attuativo "PA7", pagando sempre la quota IMU, si richiede la estensione della zona "D1.2" tale da inglobare i mappali n. 304 e 576	Secondo le previsioni di PO, la attuale zona "D1.2" è posta a sud dell'autostrada A-11 e contenuta a valle da Via Nociaccio. Tale strada divide due sistemi, quello produttivo a nord e quello residenziale a sud. La estensione "D1.2" proposta va ad insistere in ambito residenziale, incompatibile con i caratteri abitativi di tale ambito. Per quanto sopra si ritiene incongruo prevedere insediamenti produttivi in ambiti residenziali. Non accoglibile.
											55.b) In alternativa a quanto sopra, si richiede che i mappali n. 302 e 576, in luogo della destinazione a verde privato attualmente assegnata dal PO adottato, siano inseriti in zona "B2"- aree a prevalente tipologia plurifamigliare a bassa densità.	La richiesta subordinata può essere accolta solo in piccola parte, prevedendo un limitato ampliamento della zona B1 sul lato nord dell' area in oggetto, in continuità con l'edificato esistente lungo via Nociaccio.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile con modifica della tav. 2.1
56	PO	Talia Salvatore	16559 del 20/12/22	10	80	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 TAV. 3.1 PEE Nord Doc. 2 art. 38 c.5	Via della Spiga	Capoluogo	PO Cartografica e normativa	Si osserva che il fabbricato di cui trattasi è stato riportato sulla cartografia del PO Tav. 1.1 - territorio rurale nord-come edificato ante 1954, mentre in realtà il fabbricato è stato completamente demolito e ricostruito perdendo in parte le caratteristiche. Considerato che altri edifici demoliti e ricostruiti sono stati classificati post 1954, si richiede di rivedere la classificazione del fabbricato di cui trattasi e portarlo con colore bianco, essendo stato demolito e ricostruito.	I riscontri effettuati confermano le valutazioni espresse nell'osservazione per cui si ritiene la richiesta accoglibile e si provvede a rappresentare come edificio successivo al 1954 la porzione di fabbricato in oggetto provvedendo ad analoga correzione del PS.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con modifica della tav.1.1 e della tav. 2.2
57	PO	Cecchi Eulero Luigi	16600 del 20/12/22	11	225 527 (porz.) 369 (porz.) 244 (porz.)	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.3	Via Capannone n. 73	Anchione	PO Cartografica	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito.	
											57.a) L'osservazione premette che l'adottato PO inserisce le aree oggetto di osservazione in zona "B1" e ad area a Pprivato. Si richiede di spostare il limite della zona "B1" tale da ricomprendere il fabbricato principale e la sua area di pertinenza, così come già indicato nella precedente pianificazione di cui al precedente RU. Lo spostamento è indicato nella osservazione traslando la linea A-A alla linea B-B.	Si prende atto della opportunità di unire il fabbricato alla sua area di pertinenza anche da un punto di vista della pianificazione e pertanto si accoglie l'osservazione.
											57.b) Si richiede inoltre la cancellazione della previsione di Pprivato (porzioni di particelle 527-369-244) da destinare a Vprivato, in quanto tutti i fabbricati della proprietà dell'area in cui è stato indicato il Pprivato sono dotati di spazi usufruibili come Pprivato.	Preso atto di quanto indicato nella osservazione che rileva che tutti i fabbricati della proprietà dell'area in cui è stato indicato il Pprivato sono già dotati di spazi usufruibili come Pprivato, si ritiene di condividere la osservazione provvedendo a destinare l'area a Pprivato ad area a Vprivato
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei seguenti documenti: Tav. 2.3.
58	PO	Cecchi Eulero Luigi	16601 del 20/12/22	11	378 527 (porz.)	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.3	Via Capannone n. 73	Anchione	PO Cartografica	L'osservazione premette che l'adottato PO ha ridotto l'area "B1" sul lato est della particella 378 (ricadente su porzione dell'attuale particella 527) proponendo un'area a verde privato. L'osservazione richiede il ripristino delle previsioni urbanistiche del previgente RU, spostando il limite della zona "B1" tale da consentire la esecuzione di una autorimessa di pertinenza al fabbricato (particella 378) attualmente sprovvisto di aree a parcheggio. Lo spostamento è indicato nella osservazione traslando la linea A-A alla linea B-B. Con la suddetta osservazione si avrà pertanto la modifica di un'area destinata a verde privato con sua riduzione e contestuale estensione della zona "B1", per le motivazioni precedentemente esposte.	Preso atto di quanto indicato nella osservazione in cui si rileva che il fabbricato (particella 378) è attualmente sprovvisto di aree a parcheggio e che la estensione del verde privato come indicato dal PO, impedisce la esecuzione di autorimessa o area da destinare a parcheggio, si ritiene ammissibile una modesta riduzione dell'area a verde privato a favore della zona B1.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica dei seguenti documenti: Tav. 2.3.
59	PO	Retaggio Manolo	16657 del 21/12/22	1	773	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 TAV. 3.1 Doc.2 art. 38 c.5	Via delle Serre n. 14/a		PO Cartografica e normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito.	
											59.a) Si premette che la parte finale del fabbricato posto in via delle Serre di proprietà del richiedente, risulta con retinatura edificio/fabbricato di valore storico testimoniale. Si rileva che tale porzione, di remota costruzione, negli anni (presumibilmente) tra il 1950 ed il 1960, l'ex probabile fienile, è stato completamente ricostruito utilizzando tecnologie che hanno di fatto snaturato ed eliminato ogni traccia della precedente destinazione, delle finitura e delle caratteristiche costruttive che avrebbe avuto sicuramente una rilevanza storico documentale. Per quanto sopra si richiede la eliminazione della retinatura edificio/fabbricato di valore storico testimoniale (classe 4).	La riclassificazione degli edifici in base alla perdita totale o parziale del valore architettonico, culturale o testimoniale è già disciplinato dall'art. 38 c. 5 del Doc. 2-NTA del PO, cui si rimanda. La riclassificazione è demandata alla competenza della Commissione per il Paesaggio e successivamente al Consiglio Comunale. Tale procedimento "edilizio" è in grado di valutare la perdita o meno del valore storico/architettonico/testimoniale, anche sulla base di idonea relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica, e non può essere sostituito dalla presente richiesta nell'ambito di un procedimento "urbanistico". L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto la richiesta può essere oggetto di specifico procedimento disciplinato dall' art. 38 c.5 del Doc. 2-NTA del PO, come sopra modificato
											59.b) Si richiede di classificare tale edificio come "edifici e complessi esistente al 1954	La riclassificazione degli edifici in base alla perdita totale o parziale del valore architettonico, culturale o testimoniale è già disciplinato dall'art. 38 c. 5 del DOC-2 NTA del PO, cui si rimanda. La riclassificazione è demandata alla competenza della Commissione per il Paesaggio e successivamente al Consiglio Comunale. L'osservazione è non pertinente in quanto la richiesta è già disciplinata dall'art. 38 c.5 del DOC 2-NTA del PO.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile parzialmente con rinvio alla procedura di cui all'art.38 c.5 delle NTA del PO
60	PO	Scardigli Domenico	16661 del 21/12/22	14	4	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.3 Doc 2A	Via Crociale del Sarto n. 60	Anchione	PO Normativa	L'osservazione evidenzia che la localizzazione dell'area "ACR 11" contenuta nel "Doc.2A" dell'adottato PO, reca la indicazione "Via del Capannone" mentre quella corretta è "Via del Sarto". Per quanto sopra richiede la correzione della localizzazione dell'area "ACR 11" contenuta nel "Doc.2A" dell'adottato PO, con la indicazione di "Via del Sarto" anziché "Via del Capannone".	Si prende atto che nel Doc. 2A del PO adottato è stato riportato erroneamente la localizzazione dell' "ACR 11" nella strada "Via del Capannone" anziché quella corretta che risulta essere "Via Crociale del Sarto". Per quanto sopra si provvede alla correzione.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile con correzione del Doc 2A del PO
61	PO	Gialdini Angiolo Moreno	16663 del 21/12/22	3	45	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1 Doc.2 NTA art. 23 c.4	Via Nociaccio n.7	Casabianca	PO Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito	
											61.a) Dopo aver premesso che in Via Nociaccio esiste un complesso immobiliare esistente, si richiede di portare la superficie minima ad appartamento da mq 50 anziché a mq	Il PO adottato ha indicato, avendone la facoltà, il limite dimensionale di alloggi di nuova edificazione esprimendolo in superficie utile di mq 55 nel TU ed in mq 65 nel TR. Si ritiene corretto il suddetto limite la cui riduzione determina una

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											55.	minore superficie disponibile ed una minore vivibilità degli spazi. Per tali motivazioni la osservazione non è accoglibile.
											61.b) "di prendere in considerazione la normativa nazionale e permettere senza passare dal Consiglio Comunale di realizzare monocali di mq 28 per una persona e di mq 38 per due persone"	L'Amministrazione Comunale intende ribadire la superficie minima degli alloggi di nuova edificazione in mq 55 nel TU ed in mq 65 nel TR, nella consapevolezza che superfici come quelle indicate nella osservazione, possono essere realizzate in contesti metropolitani ed urbani ove per le condizioni di lavoro la permanenza nella abitazioni è spesso di breve durata. Si segnala comunque che il comma 5 dell'art.23, come integrato in parziale accoglimento dell'oss. 74, ammette possibili riduzioni delle superfici degli alloggi in presenza di specifiche casistiche.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile
62	PO	Lorenzoni Attilio Piero	16726 del 22/12/22	4	1158 1160	1 (Nord)	PO Doc.2 NTA art. 52 c 3.2	Via Albinatico	Albinatico	PO Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. Tale osservazione richiama l'art. 52 c.3.2 delle NTA con la quale si dispone che in zona D2 nei lotti ineditati negli interventi di nuova costruzione è consentita una altezza di mt 10,00. Premette inoltre che l'area oggetto di osservazione è interessata da un PDL convenzionato il 22.03.2004 con la avvenuta esecuzione delle OO.UU., cedute alla Amministrazione Comunale.	
											62.a) Per quanto sopra si richiede che all'interno delle zone D2 sia consentita una altezza di mt 10,00 "salvo i volumi tecnologici" così come indicato nelle zone industriali D1.2 e D3	La richiesta è fondata e mira a consentire la esecuzione di volumi tecnologici al pari di altre zone artigianali senza che questi determinino incremento di altezza. La richiesta è quindi condivisibile.
											62.b) Si richiede inoltre che la altezza di mt 10,00 salvo i volumi tecnologici, non determini una maggiore volumetria rispetto a quanto approvato dal piano attuativo	Si ritiene che già il dettato normativo di cui all'art. 52 c.3.2. Ultimo periodo consenta la esecuzione di una altezza di mt 10,00, che è da ritenersi derogatoria rispetto agli indici del piano attuativo. Tale incremento di altezza non dovrà pertanto determinare maggiore volumetria rispetto a quanto approvato dal piano attuativo. A tale fine si inserisce un'apposita precisazione in coda all'art. 52 c. 3.2.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica del Doc. 2 - NTA art. 52
63	PO	Degli Innocenti Luca	16727 del 22/12/22	6	831- 832 833- 834 835 836 porz. 839 porz. 840 - 841 842 843 porz. 947 porz.	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc 2A	Via Collodi	Capoluogo	PS-PO Cartografica Normativa	L'osservazione prende in esame l'area "VR" posta in Via Collodi, evidenziando che questa risulta essere pari a circa il 50% di area ove il previgente RU destinava ad area "PEEP". Si rileva che con DCC 72/2004 la AC approvava il PEEP e con successivi titoli edilizi si dava corso alle opere di urbanizzazione (acquedotto, fognatura, Enel, telecom, marciapiede in Via Collodi), come da documentazione fotografica allegata, tanto da ritenere l'area ad oggi urbanizzata. Tenuto conto che l'attuazione del PEEP non è avvenuta per taluni decreti di fallimento che hanno coinvolto taluni soggetti avente titolo, il richiedente, dopo avere analizzato anche la fattibilità dal punto di vista idraulico, richiede che tale area sia destinata alle trasformazioni con "CTR" avente i seguenti parametri: ST mq 8700, SE 900mq, Ab. 26 Hmax 7,5, IC 35%, Pp 1900 mq, Vp 1960 mq Viabilità 1260 mq, con il margine Nord ed Ovest soggetti a riqualificazione dei margini urbani di cui all'art. 123 delle NTA del PO.	Preso atto della osservazione e della documentazione fotografica allegata, l'area oggetto di osservazione può ritenersi dotata di opere di urbanizzazione. La proposta avanzata riveste un oggettivo interesse pubblico in quanto la zona, dopo il superamento soprattutto per ragioni idrauliche della previsione dell'area PEEP, risulta sprovvista dei raccordi viarii e delle dotazioni territoriali pubbliche previste dallo stesso PEEP. Alla richiesta di un area CTR con una SE di mq 900 sono associati la realizzazione di due significativi interventi di un parcheggio pubblico e di un verde pubblico nonché il raccordo viario fra via Collodi e via Pescia Vecchia. Di tali opere usufruiranno i residenti della zona e soprattutto la scuola materna posta su via Collodi. Considerato infine che l'intervento, oltre ad assicurare importanti servizi pubblici, può contribuire a dare un qualificato assetto ai margini urbani di una zona incompiuta dopo la soppressione della previsione PEEP, si ritiene che la proposta possa essere complessivamente accolta, rinviando alla scheda del Doc 2A la puntuale definizione delle dimensioni dell'intervento e delle condizioni per realizzarlo.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei seguenti documenti: Tav. 2.2, Doc. 2 NTA (App.1-2-3), Doc 2A
64	PO	Rosellini Patrizia Vita Virgilio Gonfiantini Silvano Cappelli Veruska Magrini Francesco Giovanni	16736 del 22/12/22	1	298 401 564 713 1016 1138	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 Doc 2 App.2	Via Sorini	Casabianca	PO Cartografica e normativa	Si osserva che il PO ha previsto una strada di progetto di collegamento di Via Sorini con la strada vecchio Camporcioni, passando su strada privata, oltre alla realizzazione di Parcheggio pubblico (Pp10). Si richiede il completo stralcio delle suddette previsioni in quanto: 1) si osserva che i proprietari delle aree sono anche proprietari di piccole abitazioni dotate di parcheggi e che il nuovo Ppubblico non è necessario stante la presenza di altro parcheggio limitrofo (Pe47) su via Vecchia Camporcioni; 2) il collegamento prevede curve a 90° e si immette su stradello privato la cui larghezza, misurata tra i muretti di recinzione è di mt 5,15, tali da non garantire il doppio senso di marcia; 3)La stradella di cui sopra che si immette su Via Vecchia Camporcioni ha solo senso unico verso ovest. Per le motivazioni di cui sopra e considerato che i problemi di viabilità dell'area sono soddisfatti dal collegamento tra Via Baldaccini e via Sorini e da qui con la strada Buggianese, i sottoscrittori per quanto evidenziato, non hanno necessità né della viabilità di progetto né del parcheggio pubblico.	Alla luce delle considerazioni effettuate nell'osservazione, si ritiene che la proposta avanzata possa essere accolta in quanto effettivamente l'ipotizzata strada di collegamento tra via Sorini e Via Vecchia Camporcioni e la connessa previsione di un parcheggio pubblico, non costituiscono una reale necessità per il tessuto insediativo e per i residenti della zona.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei seguenti documenti: Tav. 1.1, Tav. 2.1, Doc. 2 (App. 2)
65	PO	Cappelli Graziano	16737 del 22/12/22	4	58 59	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.3	Via Borghetto angolo Via Colligiana	Albinatico	PO Cartografica	Si premette che all'interno della zona B1 sono presenti vecchi manufatti e corpi accessori. La richiesta è finalizzata alla estensione della zona B1 verso est e fino a Via Borghetto con eliminazione di verde privato e riduzione della fascia di rispetto su Via Colligiana, il tutto per consentire una adeguata riorganizzazione dei manufatti esistenti ed un adeguato accesso.	Una modesta ridefinizione della zona B1 e delle aree a verde privato dell'area può consentire un miglior riordino dei fabbricati esistenti per cui si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta avanzata. Si condivide anche una leggera riduzione della fascia di rispetto su Via Colligiana così come eseguito su Via del Porrione
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica dei seguenti documenti: Tav. 2.3
66	PO	Boemio Nunzia	16755 del 22/12/22	13	132 725	2 (Sud)	PO DOC 2 NTA art.38 c.5 ed art.73 c.7 let.f)	Via Cerro Vecchio	Gremignao	PO Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito	
											66.a) Si premette che l'immobile di proprietà, costruito ante 1954, non presenta caratteristiche architettoniche di valore storico e documentale ed a tale fine propone il declassamento del suddetto edificio di classe 4 ad edificio non classificato esistente al 1954.	La riclassificazione degli edifici in base alla perdita totale o parziale del valore architettonico, culturale o testimoniale è già disciplinato dall'art. 38 c. 5 del DOC-2 NTA del PO, cui si rimanda. La riclassificazione è demandata alla competenza della Commissione per il Paesaggio e successivamente al Consiglio Comunale. Tale procedimento "edilizio" è in grado di valutare la perdita o meno del valore storico/architettonico/testimoniale, anche sulla base di idonea relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica, e non può essere sostituito dalla presente richiesta nell'ambito di un procedimento "urbanistico". L'osservazione è parzialmente accoglibile con rinvio alla procedura già disciplinata dall'art. 38 c.5 del Doc. 2-NTA del PO.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											66.b) si richiede la possibilità di realizzare muretti di recinzioni lungo il confine di proprietà	L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta è già disciplinata dall'art. 73 c.7 let.f) del Doc. 2 NTA del PO cui si rimanda.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile con rinvio alla procedura di cui all'art.38 c.5 delle NTA del PO
67	PO	Boemio Martina	16756 del 22/12/22	13	730	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.2	Via Cerro Vecchio	Gremignao	PO Normativa PS Cartografica	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito	
											67.a) Si premette che l'immobile di proprietà, costruito ante 1954, non presenta caratteristiche architettoniche di valore storico e documentale ed a tale fine propone il declassamento del suddetto edificio di classe 4 ad edificio non classificato esistente al 1954	La riclassificazione degli edifici in base alla perdita totale o parziale del valore architettonico, culturale o testimoniale è già disciplinata dall'art. 38 c. 5 del Doc. 2-NTA del PO, cui si rimanda. La riclassificazione è demandata alla competenza della Commissione per il Paesaggio e successivamente al Consiglio Comunale. Tale procedimento "edilizio" è in grado di valutare la perdita o meno del valore storico/architettonico/testimoniale, anche sulla base di idonea relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica, e non può essere sostituito dalla presente richiesta nell'ambito di un procedimento "urbanistico". L'osservazione è parzialmente accoglibile con rinvio alla procedura già disciplinata dall'art. 38 c.5 del DOC 2-NTA del PO
											67.b) si richiede la possibilità di realizzare muretti di recinzioni lungo il confine di proprietà	L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta è già disciplinata dall'art. 73 c.7 let.f) del DOC 2 NTA del PO cui si rimanda.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile con rinvio alla procedura di cui all'art.38 c.5 delle NTA del PO
68	PO	Federighi Angiolo	16757 del 22/12/22	1	1179	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1	Via Stignanese	Casabianca	PO Cartografica	Si osserva che il mappale n. 1179 è il resede del fabbricato identificato con il mappale 1180 e che l'inserimento della zona Ppriv crea una separazione tra l'ingresso carrabile posto a nord e l'edificio posto a sud. Inoltre si osserva che l'ingresso al Ppriv è di proprietà di chi osserva mentre altra parte risulta essere di altra proprietà.	
											68.a) si richiede di escludere il terreno identificato con il map. 1179 alla zona Ppriv	Si ritiene di confermare la destinazione a Ppriv assegnata in quanto funzionale all'accessibilità ed alla sosta dell'attuale edificio, che non determina alcuna separazione tra l'ingresso carrabile posto a nord ed il fabbricato posto a sud.
											68.b) Si richiede di prevedere che l'ingresso al Ppriv, sempre da via Stignanese, e il Ppriv stesso siano di proprietà della stessa persona e non di terze persone come in questo caso	La previsione del Ppriv presuppone l'accesso da Via Stignanese ai soli soggetti avente titolo, per cui altri soggetti avranno altro distinto accesso per l'area identificata come Ppriv di proprietà di terzi.
											68.c) Si richiede di mantenere inalterata la destinazione già presente nel regolamento urbanistico vigente per quanto riguarda la particella 1179	Non è ipotizzabile le previsioni del vecchio strumento oggi superate con il vigente PO.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
69	PO	Orlandi Fiorenzoo	16760 del	15	279 290	2 (Sud)	PO Doc 2a NTA	Via Capannone	Anchione	PO	Si osserva che sull'area oggetto di osservazione (map. 279 e 290 del Foglio 15) l'accesso doveva essere garantito da sud	Tenuto conto di quanto osservato, si ritiene di condividere la richiesta, indicando negli "Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
			22/12/22							normativa	attraverso un parcheggio pubblico e nell'atto di acquisto è stato indicato che, sino alla esecuzione del suddetto parcheggio pubblico, l'accessibilità era garantita da nord-est (mappali 280-292). Oggi sulle aree oggetto di osservazione e sulle aree limitrofe (280-292) sono state costruite due villette e poiché non è stato eseguito alcun parcheggio pubblico si è costituita una servitù di passo provvisoria sui mappali n. 280 e 292 a favore dei mappali n. 279 e 290 oggetto della presente istanza. Poiché il PO ha previsto a sud delle aree oggetto di osservazione, talune previsioni contraddistinte con la sigla "CTR5" prevedendo altresì un parcheggio pubblico (Pp31) ed un verde pubblico (Vp22), si richiede di inserire negli indirizzi progettuali della zona CTR5" la previsione di realizzazione di passo carrabile all'accesso dei terreni oggetto di osservazione (279-290) e dei terreni 280-292-, in corrispondenza delle autorimesse a servizio delle villette così come indicato nell'elaborato grafico.	Piano" contenuti nella scheda dell'area "CTR5" nel Doc. 2a del PO, pag.24, l'obbligo di prevedere un accesso carrabile per ciascuna delle due villette poste in aderenza al lato nord della zona CTR5.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con integrazione Doc.2a (CTR5)
70	PO	Cardelli Cristina	16761 del 22/12/22	15	280 292	2 (Sud)	PO Doc 2a NTA	Via Capannone n.180	Anchione	PO normativa	Si osserva che sull'area oggetto di osservazione (map. 280 e 292 del Foglio 15) l'accesso doveva essere garantito da sud attraverso un parcheggio pubblico e nell'atto di acquisto è stato indicato che, sino alla esecuzione del suddetto parcheggio pubblico, doveva concedere il diritto di passo per l'accessibilità ai mappali 279 e 290. Oggi sulle aree oggetto di osservazione e sulle aree limitrofe (279-290) sono state costruite due villette e poiché non è stato eseguito alcun parcheggio pubblico sulla proprietà di chi osserva si è costituita una servitù di passo provvisoria a favore dei mappali n. 279 e 290. Poiché il PO ha previsto a sud delle aree oggetto di osservazione, talune previsioni contraddistinte con la sigla "CTR5" prevedendo altresì un parcheggio pubblico (Pp31) ed un verde pubblico (Vp22), si richiede di inserire negli indirizzi progettuali della zona CTR5" la previsione di realizzazione di passo carrabile all'accesso dei terreni oggetto di osservazione (280-292) e dei terreni limitrofi (279-290), in corrispondenza delle autorimesse a servizio delle villette così come indicato nell'elaborato grafico.	Tenuto conto di quanto osservato, si ritiene di condividere la richiesta, indicando negli "Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano" contenuti nella scheda dell'area "CTR5" nel Doc. 2a del PO, pag.24, l'obbligo di prevedere un accesso carrabile per ciascuna delle due villette poste in aderenza al lato nord della zona CTR5.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con integrazione Doc.2a (CTR5)
71	PO	Lenzi Giovannino Emilio	16772 del 22/12/22	4	157	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2	Via Buggianese	Capoluogo	PO Cartografia	Si osserva che l'area oggetto di cui trattasi ricade in zona Vp e che l'organizzazione ha progetti in valutazione realizzabili nella suddetta particella, propone che sulla stessa siano previste aree per attrezzature di interesse collettivo/cimiteriale.	L'area oggetto di osservazione ricade per la maggior parte all'interno della fascia di rispetto cimiteriale entro mt 50 e la residua parte all'interno della medesima fascia oltre mt 50 ed è quindi assoggettata alle disposizioni che disciplinano la tutela del vincolo cimiteriale sulla cui estensione di mt 200 vigono le disposizioni di cui all'art. 338 del RD 1265/1934 e s.m.e.i. (art. 105 NTA). In particolare su tale area opera. Sono possibili deroghe al vincolo cimiteriale, nell'ambito della distanza dal cimitero da mt 50 a mt 200, laddove volte al perseguimento di interessi pubblici dell'intera collettività, previa in ogni caso la valutazione circa la compatibilità dell'intervento con gli interessi a cui è preordinato il vincolo.

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Per le ragioni sovraesposte, per valutare l'ammissibilità di una deroga, sarebbe necessario capire l'esatta collocazione degli immobili e le destinazioni d'uso previste: in altre parole sarebbe necessario avere almeno un progetto di massima dell'intervento sul quale chiedere un preventivo parere alla ASL competente. Nel caso in cui risultasse ammissibile la deroga può essere predisposta una variante al Piano operativo anche ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile con rinvio ad una progettazione di dettaglio e ad una successiva variante
72	PO	Molle Giovanni	16797 del 23/12/22	4	132 1235	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.3	Via Buggianese	Via Albinatico	PO Normativo	Si osserva l'art. 85 delle NTA che disciplinano le zone "DA" ed in cui si ammette la esecuzione degli interventi anche per stralci, purchè di consistenza minima del 60% del totale e comunque previa facoltà del Comune ad ammettere tali trasformazioni. Si cita l'indice di edificabilità territoriale pari a 0,05 mq/mq ed infine si rileva la necessità di eseguire talune opere tra cui la realizzazione del tratto prospiciente il lato Sud della zona "DA", ed il collegamento viario fra via Albinatico e via Porto Agnolone. A tale fine si formulano quattro richieste come di seguito indicato.	
											72.a) Si richiede di effettuare le trasformazioni delle singole proprietà all'interno della zona "DA" a prescindere dalla superficie complessiva e senza la facoltà del Comune ad ammettere attuazioni limitate.	Non si ritiene di condividere la richiesta che dovrà essere affrontata in maniera unitaria ed organica, eventualmente su una ampia superficie pari al 60%, evitando gli interventi dei singoli proprietari tra essi scollegati che porterebbero ad attuazioni incoerenti e non organici.
											72.b) Si richiede di aumentare l'indice di edificabilità territoriale ad almeno mq/mq 0,20	Si ritiene accoglibile solo parzialmente la richiesta elevando il limite dell'indice di edificabilità territoriale da 0,05 a 0,15
											72.c) Si richiede di effettuare l'intervento previsto nell'area oggetto di osservazione senza la realizzazione del tratto prospiciente il lato Sud della zona "DA" e del collegamento viario fra Via Albinatico e via Porto Agnolone, per i terreni di proprietà, con accesso diretto dalla Via Albinatico.	Non si ritiene di condividere la richiesta riconfermando le previsioni contenute nell'art. 85 c.5 delle NTA del PO
											72.d) Si richiede di potere effettuare un intervento edilizio diretto sulle singole proprietà per i terreni prospicienti Via Albinatico con una consistenza pari al 20% della superficie totale.	Si ribadisce quanto già controdedotto per la prima richiesta.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica del Doc. 2 - art. 85
73	PO	Grazzini Flavio	16801 del 23/12/22	4	957 959 963 1004	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV.TU 2.2 Doc 2a NTA App. 1-2 e 3	Via Buggianese	Capoluogo	PO Cartografica e normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. Si osserva che l'area oggetto di osservazione secondo il PO ricade in area a verde pubblico e per piccola porzione in zona "BR" e che la stessa è dotata di opere di urbanizzazione con presenza di viabilità pubblica sul fronte sud, tale da avere un diverso assetto della zona.	
											73.a) Si richiede di classificare porzione dell'area come zona "ACR" con potenzialità di 330 mq di SE con cessione al Comune delle aree per la realizzazione di verde pubblico o altre infrastrutture compatibili con la fascia di rispetto	L'area oggetto di osservazione è assoggettata alle disposizioni che disciplinano la tutela del vincolo cimiteriale sulla cui estensione di mt 200 vigono le disposizioni di cui all'art. 338 del RD 1265/1934 e s.m.e.i. (art. 105 NTA). In particolare su tale area opera

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											cimiteriale.	<p>“Il vincolo di inedificabilità che deve considerarsi di carattere assoluto, tale da imporsi anche su contrastanti previsioni del piano regolatore generale non consentendo - pertanto - di allocare all'interno della fascia di rispetto, né edifici destinati alla residenza, né altre opere non precarie comunque incompatibili con i molteplici interessi che tale fascia intende tutelare (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sent. n. 205/2017). In altri termini, non sono ammissibili deroghe al vincolo cimiteriale per interessi privati (Cons. Stato, Sez. VI, sent. n. 3667/2015). “</p> <p>Sono possibili deroghe al vincolo cimiteriale, nell'ambito della distanza dal cimitero da mt 50 a mt 200, laddove volte al perseguimento di interessi pubblici dell'intera collettività, previa in ogni caso la valutazione circa la compatibilità dell'intervento con gli interessi a cui è preordinato il vincolo.</p> <p>Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.</p>
											73.b) In subordine alla prima richiesta si chiede di modificare la perimetrazione “B1” in modo da poter permettere al richiedente la realizzazione di unità abitativa per uso proprio.	Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, anche la presente richiesta non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
74	PO	Rosellini Mara	16803 del 23/12/22	10	590	2 (Sud)	PO Doc.2 NTA art. 23 c.4 Art. 47	Via del Popolo n.142	Anchione	PO Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. La osservazione rileva che non si possono eseguire ampliamenti di superficie con contestuale cambio di destinazione d'uso neppure in caso di particolare circostanza (appartamento al PT per anziani con problemi di deambulazione).	
											74.a) Si richiede la revisione degli artt. 47 e 23 delle NTA per consentire l'ampliamento del fabbricato per raggiungere i limiti dimensionali per la realizzazione di nuovi alloggi.a	Gli ampliamenti dell'edificio oggetto di osservazione (zona B1) sono disciplinati dall'art. 47 che disgiunge gli ampliamenti con interventi parametrati dagli interventi non parametrati, che non possono essere sommati. Gli ampliamenti sono pertanto disciplinati ma condizionati da una serie di parametri edilizi ed urbanistici che ne determinano poi la relativa fattibilità. Per quanto sopra, si ribadisce la disciplina dell'art. 47 e la osservazione non è accoglibile.
											74.b) Si richiede di rivedere i limiti dimensionali di cui all'art. 23.5 conformandoli alla normativa nazionale dei monolocali (28Mq) o bilocali (38 Mq)	L'amministrazione Comunale intende ribadire la superficie minima degli alloggi di nuova edificazione in mq 55 nel TU ed in mq 65 nel TR, nella consapevolezza che superfici come quelle indicate nella osservazione, possono essere realizzate in contesti metropolitani ed urbani, ove per le condizioni di lavoro la permanenza nella abitazioni è spesso di breve durata. Si fa tuttavia si ritiene che in alcuni casi il comma 5 dell'art.23 ammette alloggi fino a 45 mq di SU; si ritiene ammissibile abbassare ulteriormente tale limite, fin a 38 mq di SU, per specifiche esigenze di carattere sociale e sanitario, prevedendo a tal fine un'apposita integrazione all'art. 23 comma 5.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile con modifica Doc.2 NTA, art.23
75	PO	Pippi Maurizio Pippi Nila	16804 del 23/12/22	4	1320 1322	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2 Doc. 2 NTA App. 2	Via Fosso alla Torre	Capoluogo	PO Cartografica e Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. La osservazione rileva che le aree in oggetto sono classificate nella zona “B1” disciplinate dall'art. 47 delle NTA, che risultano accessibili dalla strada pubblica di Via Fosso alla Torre. Rileva inoltre che “ <i>fra le condizioni contenute nell'art. 47 punto 5B delle NTA per consentire</i>	

n°	Osservazione	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											interventi di nuova edificazione, il nuovo fabbricato prospetti direttamente sulla pubblica via o su parcheggio pubblico e ricada in una fascia di profondità di 40 mt dal bordo stradale o dal parcheggio pubblico.”	
											75.a) Si richiede di modificare la cartografia individuando la strada privata come strada da rendere pubblica o privata asserita ad uso pubblico.	Occorre premettere che la disciplina contenuta nell'art. 47 delle NTA del PO, si applica a tutto il sistema edificato del Comune (zone B1, B2, B3) che tra le condizioni indica che “il nuovo fabbricato deve essere allineato con i fabbricati esistenti o deve ricadere in una fascia di profondità di mt 40,00 dal bordo stradale o dal limite del parcheggio pubblico”. Ciò detto si evidenzia che l'intera disciplina dell'art. 47, ivi compresa la condizione sopra richiamata, indica una potenziale trasformazione edilizia delle aree interessate, la cui fattibilità dovrà essere necessariamente verificata anche con altre norme di carattere urbanistico, edilizio, idraulico e con la tutela di eventuali vincoli. Fermo restando quanto sopra preme evidenziare che quanto oggetto di aspettativa non può essere eseguito, stante che sulle suddette aree grava la fascia di rispetto cimiteriale. Sul suddetto vincolo cimiteriale si osserva che per la giurisprudenza: “Quello cimiteriale è un vincolo di inedificabilità assoluta la cui previsione risponde a una pluralità di funzioni, quali assicurare condizioni di igiene e salubrità, garantire tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura, consentire futuri ampliamenti dell'impianto funerario, ed opera indipendentemente dal tipo di fabbricato, riguardando anche gli edifici sparsi (art. 338 R.D. n. 1265 del 1934)”. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.
											75.b) Si richiede di inserire la previsione di un parcheggio pubblico al termine della suddetta strada	Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, anche la presente richiesta non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Non accoglibile
76	PO	Immobili gest	16813 del 23/12/22	2	494	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1 Doc 2 NTA App.2 Doc 2B	Via Camporcioni	Casabianca	Cartografica normativa	Si osserva che il centro commerciale Camporcioni è stato realizzato con CE n.40/30 e variante n. 6/06 e che sul lotto interessato (part. 494) del Fg 2 sono state eseguite le verifiche urbanistiche ivi quelle per il parcheggio stanziale e di relazione. Il PO ha destinato una porzione antistante Via Camporcioni destinata a verde privato in cui ai sensi dell'art. 60 delle NTA, si dispone che nelle zone D (ove insiste il centro richiamato) almeno il 35% delle aree siano destinate a verde per il contenimento dell'impermeabilizzazione. Allo stato attuale l'area individuata dal PO non include il 35% di area destinata a verde e che lo stato di fatto risale al 2006 antecedente al 6.10.2022 di adozione del PO. Per quanto sopra si richiede l'eliminazione della destinazione a verde privato antistante il Centro Commerciale Camporcioni ad oggi avente destinazione esclusiva di viabilità e parcheggi (privati e privati di uso pubblico)	Occorre premettere che l'area oggetto di osservazione (part. 494 Fg. 2) secondo il PO risulta inserita in zona D4 ed in parte a verde privato. Le zone D4 disciplinate dall'art. 54 delle NTA identificano gli insediamenti a piattaforme commerciali risultanti da piani attuativi localizzati lungo la SP Camporcioni. Per quanto sopra lo stato attuale del centro Commerciale è certamente legittimato dai titoli edilizi rilasciati che dovevano comunque essere coerenti con il Piano Attuativo che lo ha originato e non è ovviamente richiesto di adeguare uno stato legittimo ad una disposizione successiva. La previsione del verde privato è da applicare esclusivamente nel caso di una complessiva trasformazione delle aree e degli immobili interessati dal Piano attuativo originario. Si ritiene comunque opportuno ridurre l'area a verde allineandola con quella di previsione delle area ad est, con conseguente modifica della tav. 2.1.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica dei documenti: Tav. 2.1
77	PO	Cortesi Catia	16835 del 23/12/22	9	962	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 2.3	Via Bramalegno	Vione	PO Cartografica	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. Si osserva che rispetto al vecchio RU il lotto ACR 14 è stato	

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
							Doc. 2A			normativa	ridimensionato e lasciato in carico la realizzazione dell'ampliamento stradale.	
											77.a) Si richiede la ripermetrazione della proprietà (in ACR 14) senza onere di ampliamento strada, anche nella porzione con l'intersezione di via Bramalegno, in quanto detta soluzione presuppone la richiesta di demolizione di fabbricati su altra proprietà, di cui il richiedente non ha facoltà di intervenire	Preso atto che il previsto ampliamento della strada sul lato nord dell'area, implica la demolizione di fabbricato che non è nella disponibilità dell'osservante, si ridimensiona al solo tratto prospiciente il lotto ACR14 l'obbligo di ampliamento della strada: Il ridimensionamento degli oneri di adeguamento stradale comporta un ridimensionamento anche delle capacità edificatorie dell'area ACR14 che vengono ridotte da 400 a 300 mq di SE. Non si ritiene accoglibile la richiesta di ampliare verso ovest l'area di intervento in quanto il lotto è già sufficientemente ampio ed il suo attuale confine è allineato con il perimetro del territorio urbanizzato delle aree adiacenti; si ritiene invece opportuno portare il limite est dell'area ACR14 sul confine di proprietà.
											77.b) si richiede di valutare la vecchia soluzione del RU e di collegare via Bramalegno con via dei Fiori e fare senso unico per accesso al campo sportivo.	Stante il parziale accoglimento della prima richiesta, questa richiesta alternativa non è accoglibile.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica della Tav. 1.2, Tav. 2.3, Doc. 2A .
78	PO	Lupori Felice Bendinelli Armida Silvana	16837 del 23/12/22	14	106 107 228	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.3 Doc 2 NTA App.1-2-3 Doc 2A	Via Piave	Anchione	PO Cartografica normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. Si osserva che il comparto CTR6 insiste in gran parte nella proprietà del richiedente ed in minima parte in altra proprietà con presenza di molti comproprietari che rende difficile un accordo per la realizzazione dell'intervento. Per quanto sopra osservato si richiede che l'intervento previsto nell'area CTR6 sia spostato completamente nella proprietà del richiedente come da proposta. In alternativa si richiede la soppressione del comparto CTR.6 e di ampliare leggermente l'area pertinenziale dei fabbricati esistenti nella zona "B1".	Entrambe le proposte avanzate non sono accoglibili in quanto nella fase di controdeduzioni alle osservazioni è necessario che entrambe le richieste siano sostenute da tutti i proprietari delle aree interessate alla previsione del PO adottato.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
79	PO	Mori Gianluca	16838 del 23/12/22	1	254	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1 TAV. 3.1 PEE Nord Doc. 2 art. 38 c.5	Via dei Garofani n. 13 e 13/a	Foschi	PO Cartografica e normativa	Si premette che la porzione del fabbricato identificato dalla particella n. 254 del foglio di mappa n.1, di proprietà del richiedente, risulta di vecchia costruzione, ma negli anni 1990-2000, è stato ristrutturato utilizzando tecnologie che hanno di fatto snaturato ed eliminato ogni traccia della precedente destinazione, delle finitura e delle caratteristiche costruttive che avrebbe avuto sicuramente una rilevanza storico documentale. Per quanto sopra si richiede la eliminazione della retinatura edificio/fabbricato di valore storico testimoniale (classe 4).	La riclassificazione degli edifici in base alla perdita totale o parziale del valore architettonico, culturale o testimoniale è già disciplinato dall'art. 38 c. 5 del Doc. 2 -NTA del PO, cui si rimanda. La riclassificazione è demandata alla competenza della Commissione per il Paesaggio e successivamente al Consiglio Comunale. Tale procedimento "edilizio" è in grado di valutare la perdita o meno del valore storico/architettonico/testimoniale, anche sulla base di idonea relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica, e non può essere sostituito dalla presente richiesta nell'ambito di un procedimento "urbanistico". L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto la richiesta può essere oggetto dello specifico procedimento disciplinato dall'art. 38 c.5 dele NTA
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile parzialmente con rinvio alla procedura dell' art. 38 c.5 delle NTA del PO.
80	PO	Riccio Carmine	16844 del 23/12/22	4	1233 1237 1186	1 (Nord)	PO Doc 2 - NTA Art. 85	Via Albinatico	Albinatico	PO Normativa	L'osservazione è articolata in due punti che vengono esaminati di seguito. Si osserva che l'area oggetto di osservazione secondo il	

n°	Osservazione	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
					1188 1232 1235 1231 1234 1177 1179 1181 1183 1209 1182 1211						previgente RU, condizionava gli interventi ivi previsti alla preventiva redazione di Progetto Unitario Convenzionato, di seguito eseguito ed approvato con D.G.C. N. 4 del 10.02.2021, provvedendo successivamente alla stipula di convenzione urbanistica per la esecuzione e cessione delle aree al Comune, dotate di opere di urbanizzazione. Con istanza del 31.01.2022 il Sig. Molle Giovanni, in rappresentanza anche di altri comproprietari dei terreni oggetto della presente osservazione, aveva richiesto l'aumento dell'indice di utilizzazione territoriale almeno al 20%, in quanto altrimenti la notevole incidenza di tutte le spese di urbanizzazione avrebbe determinato uno sfavorevole rapporto economico ed uno scarso interesse alla realizzazione dell'intervento. Considerato che con il nuovo PO nella zona "DA" oggetto di osservazione, è stata mantenuto lo stesso indice di utilizzazione territoriale del 5%, sono avanzate le seguenti richieste.	
											80.a) Si richiede di modificare l'art. 85 delle NTA del PO, eliminando il limite max di mq 500.	Si ritiene di poter accogliere solo parzialmente la richiesta elevando da 500 a 800mq la superficie coperta massima per ciascuna area.
											80.b) Si richiede di modificare l'art. 85 delle NTA del PO, elevando l'indice di utilizzazione territoriale almeno a mq/mq 0,20	Si ritiene di condividere parzialmente la richiesta elevando il limite dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,05 a 0,15
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accolta parzialmente con modifica del Doc. 2 - art. 85 delle NTA del PO.
81	PO	Salamone Giuseppe Rombenchi Gianni	16875 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 14.33)	/	/	/	PO Doc. 2 NTA art. 130	/	/	PO Normativa	Si osserva che le situazioni di rischio idraulico in base alle mappature di pericolosità idraulica e di magnitudo idraulica possono essere non uniformi nel lotto d'intervento. Per semplificare la progettazione degli interventi ricadenti in aree con duplice classificazione di magnitudo si richiede di dare una classificazione unica evitando di avere zone a macchia di leopardo che rispondono a fattibilità differenziate per il medesimo intervento da eseguire nel medesimo lotto avente duplice magnitudo.	La presente osservazione è stata anche avanzata dall'U.T. Assetto del Territorio (Oss. 1-A45) con la quale si evidenzia infatti che sovente all'interno del lotto di intervento vi sono più di una magnitudo (due se non addirittura tre), aventi estensioni diversificate. Nell'ottica di risolvere per quanto possibile dubbi interpretativi su quale sia la magnitudo idraulica di riferimento, si è ritenuto opportuno introdurre un'integrazione all'articolo 130 delle NTA Doc.2, ove si chiarisce l'applicazione della magnitudo idraulica, in coerenza con quanto fatto negli strumenti urbanistici di altri Comuni.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con integrazione art. 130 delle NTA del PO - Doc. 2
82	PO	IRMEL	16880 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 17.34)	2	761 607 609 622 758 765 768	1 (Nord)	PO Doc. 2 NTA	Via Porrione n. 135	Anchione	PO Normativa	Si osserva che nell'art. 85 delle NTA non sono specificate taluni interventi e/o possibilità (nuove costruzioni, adeguamento/ampliamento delle attività esistenti, stoccare temporaneamente rifiuti non pericolosi con trasformazione in "end of waste",). Per quanto sopra propone una serie di richieste di seguito indicate.	
											82.a) Si richiede che in tale area sia consentita la permanenza delle attività produttive esistenti e l'ampliamento delle stesse.	Le destinazioni d'uso sono specificate all'art. 85 c.1., della NTA del PO. Si ritiene ovviamente ammissibile estendere le destinazioni d'uso alle attività già in essere, regolarmente autorizzate. ammissibile estendere Accoglibile parzialmente
											82.b) Si richiede che al c.1 art 85 NTA del PO sia ammesso "il deposito di materiali rifiuti non pericolosi"	Si ribadisce quanto sopra indicato, ovvero che se tali attività sono già regolarmente autorizzate sono da considerarsi comprese fra quelle consentite

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												nelle zone DA. Accoglibile parzialmente
											82.c) Si richiede che per le attività già in essere e dotate di tutte le opere di mitigazione di cui all'art. 85 c.4 del NTA sia possibile adeguare potenziare e costruire nuovi edifici propedeutici allo svolgimento delle attività in essere, come ad esempio tettoie, manufatti per il ricovero di materiali, automezzi, uffici, spogliatoi ecc. realizzabili mediante interventi diretti come già previsto nelle NTA del vigente R.U. (art. 111 dx.1)	Si evidenzia che i progetti preliminari aventi i contenuti del PUC, sono sottoposti alla approvazione della GM solo in caso di realizzazione di fabbricati di Sc >200mq o comportino la realizzazione di interventi di urbanizzazione. Negli altri casi, anche in presenza di progetto preliminare, che costituirà parte integrante della richiesta di PdC, l'intervento sarà sottoposto ad intervento edilizio diretto. Non accoglibile
											82.d) Si richiede che ogni singola proprietà possa intervenire sul proprio lotto indipendentemente dalla superficie dello stesso, purché abbia gli spazi minimi al fine di ottemperare all'art. 85 c.4 delle NTA del PO.	Non si ritiene di condividere la richiesta che dovrà essere affrontata in maniera unitaria ed organica. Si ritiene ammissibile, per le grandi estensioni, solo la riduzione della percentuale dell'area totale (dal 60% al 40%) su cui è possibile fare interventi singoli. Accoglibile parzialmente
											82.e) Si richiede che sia aumentato l'indice di edificabilità fino a mq/mq 0,2	Si ritiene di condividere parzialmente la richiesta elevando il limite dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,05 a 0,15 Accoglibile parzialmente
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica ed integrazione del Doc. 2 - NTA, art. 85
83	PO	Bartolini Cristina Bartolini Monica Fanucci Franchina	16881 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 17.52)	3	401 sub.2 sub.3	1 (Nord)	PO Doc. 2 NTA	Via Mameli n. 12	Capoluogo	PO Normativa	Si osserva che nelle tavole cartografiche e dagli articoli di riferimento (art. 56-58 delle NTA) nelle zone BR gli interventi ammessi (nessuno escluso) sono riferiti ai singoli lotti di proprietà esclusiva, poiché l'area rappresentata nella tavola 2.2.-capoluogo è indicata come unico lotto, nonostante detta area è composta da due lotti di proprietà distinta. Si richiede che sia esplicitato nella norma che gli interventi ammessi sono riferiti ai singoli lotti di proprietà esclusiva.	Nelle zone BR gli interventi di riqualificazione edilizia (sul singolo lotto) e gli interventi di riqualificazione insediativa (su due o più lotti) sono sempre ammessi, per cui non si rende necessario introdurre alcun chiarimento nella normativa del PO. Poiché ai diversi tipi di intervento corrispondono diverse premialità, nel caso di interventi su un solo lotto sono accessibili solo le premialità riferite alla riqualificazione edilizia. Si fa infine presente che poiché l'area oggetto di osservazione ricade in area di vincolo cimiteriale, gli interventi dovranno rispettare la norma sovraordinata contenuta nell'art. 338 del RD 1265/1934 e s.m.e.i., così come indicato nell'art. 105 delle NTA del PO.
												Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile senza modifica degli elaborati
84	PO	Tesi Nicola	16883 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 22.11)	3 6	547 915	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Pescia Vecchia	Capoluogo	PO Cartografica	Si osserva che la zona a nord di via Roma, finitima con l'argine del fiume Pescia, è dotata di accesso carrabile esclusivamente dall'argine a sud del fiume Pescia, peraltro oggetto di rottura negli anni 90, essendo pericoloso il suo transito in certi periodi dell'anno. Al fine di garantire un servizio carrabile alternativo, tale da non lasciare quella parte di abitato sprovvisto di viabilità pubblica, si richiede di prevedere un nuovo tracciato stradale in corrispondenza di viabilità vicinale come da proposta, quale interesse della collettività.	Si prende atto della necessità rilevata e si provvede a prevedere l'adeguamento dei tracciati esistenti al fine di assicurare un' idonea viabilità di accesso agli insediamenti esistenti lungo l'argine del fiume Pescia.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con modifica della Tav. 1.1 e Tav. 2.2
85	PO	Tesi	16885	19	86	2	PO	Via	Settepassi	PO	Si osserva che la zona limitrofa alla fattoria Settepassi ha	Si prende atto della necessità rilevata su Via Gremignano nel tratto compreso tra

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
		Nicola	del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 22.28)	20	32	(Sud)	TAV. TR 1.2	Gremignao		Cartografica	una viabilità di piccole dimensioni e che nel tempo ha avuto uno sviluppo abitativo e di interesse turistico abbastanza importante.. Si richiede ai sensi dell'art. 109 c.3 NTA di adeguare parzialmente la viabilità a partire dalla curva dopo il fosso di Montecarlo fino al ponte della Pescia di Collodi, come da elaborato grafico, che prevede il suo adeguamento sul lato sinistro procedendo verso sud.	il fosso di Montecarlo fino al ponte della Pescia di Collodi e si prevede di conseguenza l'adeguamento della viabilità esistente.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con modifica della Tav. 1.2
86	PO	Tesi Nicola	16886 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 22.35)	/	/	/	PO Doc.2 NTA Art. 71 c.5 let.b) NTA	/	/	PO Normativa	Si osserva che nella zona Ep2 negli interventi sul PEE non è consentito il recupero dei volumi secondari per trasformarli in civile abitazione. A tale fine si richiede di suddividere il recupero dei volumi secondari in considerazione di talune caratteristiche ipotizzando il recupero come vani accessori i volumi fatiscenti (pollai) mentre altri volumi di maggiore consistenza e di vecchia costruzione che non hanno più funzione agricola, recuperarli per adeguare le unità abitative agli standard igienico sanitarie delle abitazioni esistenti. Si chiede inoltre di valutare la consistenza di partenza dei volumi secondari in maniera che gli stessi possano essere assommati a quelli residenziali e che nei fatti costituiscono superficie abitabile.	Si fa presente che la norma oggetto dell'osservazione (non citata ma da identificare nella lettera b) del comma 5 dell'art.71) fa riferimento agli interventi di riordino e di riorganizzazione dei manufatti pertinenziali degli edifici a destinazione non agricola; in questo contesto ed in relazione alla finalità perseguita si ritiene corretta la disposizione contenuta all' art.71 comma 5 lettera b) delle NTA che ammette e incentiva tali interventi a condizione che sia mantenuta la destinazione accessoria dei manufatti da riorganizzare. Si fa inoltre presente che l'esigenza di adeguamento delle unità abitative trova una risposta efficace in altro comma (c.2) dello stesso art.71. Per tale motivo non si ritiene necessario modificare le norme osservate.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile
87	PO	Tesi Nicola	16887 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 22.41)			1 (Nord)	PO Doc. 2 ap.2 Doc. 2B	Via Albinatico	Albinatico	PO Normativa	Si osserva che nella pianificazione di COP 8 dove è previsto l'impianto per il velodromo, non è stato tenuto conto del parcheggio già esistente su via Fattoria che era in altro per la realizzazione del ciclodromo Alfredo Martini. Per quanto sopra si richiede di rivedere la scheda degli interventi Cop 8 in quanto non si è tenuto conto dello stato di fatto.	Si prende atto di quanto osservato ma si fa presente che, per un mero errore materiale, la rappresentazione cartografica dell'area COP.8 contenuta nella scheda del Doc. 2B non è stata aggiornata con quella della tav. 1.1 che non contiene l'individuazione dei parcheggi esistenti ne' di quelli di progetto. Il fabbisogno di parcheggi pubblici e pertinenziali indicato non tiene conto dei parcheggi già esistenti(come quello di via Fattoria che è stato segnalato). La superficie di quanto già realizzato andrà ovviamente sottratta dai fabbisogni di parcheggi pubblici e pertinenziali indicati nella scheda: a tal fine si introduce un'apposita precisazione nella stessa scheda. Si provvede inoltre a correggere la rappresentazione dell'intervento COP.8 riportato nella scheda conformandola a quanto riportato in tav.1.1.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica del seguente documento: Doc. 2B (COP.8)
88	PO	Tesi Nicola	16888 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 22.58)	9	827 828	2 (Sud)	PO TAV. TU 2.3 Doc 2 NTA App.2	Via Bramalegno	Vione	PO Cartografica e Normativa	Si osserva che in via Bramalegno è ubicata un'area occupata da parco giochi (Ve13) e parcheggio (Pe39) in prossimità del centro abitato e della scuola dell'infanzia in località Vione. Si richiede di rimodulare lo standard a parcheggio e del parco esistente presso la scuola materna del Vione, tale da consentire un ampliamento del parcheggio utile ai fruitori della struttura scolastica esistente e di altre strutture ricettive poste in zona.	Preso atto della necessità manifestata si procede ad un ampliamento del P esistente (Pe39) ed alla contestuale riduzione del parco giochi (Ve13).

n°	Osservazione	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica dei seguenti documenti: Tav. 2.3, Doc. 2 App.2
89	PO	Tesi Nicola	16889 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 23.01)	/	/	/	PO Doc.2 NTA art. 130	/	/	PO Normativa	Si richiede la possibilità di ricoprire fossi del reticolo idraulico secondario ai sensi delle vigenti normative ove possibile, prescrivendo la chiusura degli stessi con sezioni quadrate ispezionabili ogni mt 2,00 al fine di una migliore gestione della manutenzione degli stessi	Si fa presente che l'ambito più pertinente in cui collocare la norma in oggetto è il Regolamento Edilizio di cui le NTA del Piano Operativo prevedono all'art.4 un complessivo rinnovamento.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile con rinvio al Regolamento Edilizio
90	PO	Tesi Nicola	16890 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 23.06)	1	172	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.1	Via Buggianese	Casabianca	PO Cartografica	Si osserva che la zona prossima alla fraz. di Casabianca ha una vecchia viabilità che insiste in proprietà privata, accessibile da Via Buggianese (SP15) e da qui prosegue sino al confine dell'autostrada A-11. Si richiede l'adeguamento di viabilità esistente ai sensi dell'art 109 c.3 delle NTA, partendo da est dal ponte dell'autostrada A-11 sulla via Buggianese (SP15) transita fino al confine con l'A11 e torna a Sud sul lato Ovest con la previsione di strada pubblica.	Quanto oggetto di richiesta è accoglibile a condizione che si crei un senso unico al percorso osservato, riducendo così un potenziale pericolo alla circolazione stradale. Si provvede pertanto ad inserire apposita simbologia dei tracciati stradali da ristrutturare o sottoposti a rettifiche ai sensi dell'art. 109 c.3 delle NTA del PO.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.1.
91	PO	Tesi Nicola	16891 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 23.11)	21	164 174 222	2 (Sud)	PO TAV. TR 1.2 TAV. TU 2.3	Via Maggino	Anchione	PO Cartografica	Si richiede l'adeguamento di viabilità esistente ai sensi dell'art 109 c.3 delle NTA, nel tratto da Ponte del Galligani sino all'innesto con Via Maggino.	Tenuto conto che la viabilità esistente insiste già da molti anni in proprietà privata, come da osservazione, si ritiene accoglibile la richiesta di prevedere un adeguamento della stessa viabilità e la sua classificazione come strada pubblica. pubblica.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con conseguente modifica delle Tav. 1.2 e Tav. 2.3.
92	PO	Tesi Nicola	16892 del 27/12/22 (Invio 23.12.22 h 23.16)	4	1313	1 (Nord)	PO Doc 2A	Via Silone Via Turati	Albinatico	PO Normativa	Si richiede di inserire nel comparto CTR2 tra gli elementi vincolanti per l'attuazione degli interventi anche la illuminazione pubblica a carico del soggetto attuatore degli interventi in area CTR2 nel tratto stradale compreso tra Via Silone e Via Turati	Si ritiene la richiesta accoglibile e si provvede pertanto ad inserire, nel Doc. 2A -CRT2 , negli "Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano" anche la esecuzione di illuminazione pubblica a carico del soggetto attuatore degli interventi nel tratto stradale compreso tra Via Silone e Via Turati.
												Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con modifica del Doc. 2A (CTR2)
93	PO	Tesi Nicola	16893 del 27/12/22				PO Doc.2 NTA			PO Normativa	Si richiede la possibilità di prevedere modesti ampliamenti in aree "A3" mediante PUC (Progetti unitari convenzionati) tenuto conto del degrado dell'edificio e del suo valore	Si ritiene ammissibile solo in parte la proposta avanzata di ampliamento di edifici ricadenti in zone A3. In particolare si ritiene che tale possibilità debba essere condizionata ai seguenti criteri:

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
			(Invio 23.12.22 h 23.19)								architettonico.	- ampliamento ammissibile , oltre che sugli edifici non classificati già disciplinati all'art.45 comma 2 primo alinea, solo sugli edifici di classe 4 fino ad un massimo di mq 20 di SE per ciascuna unità abitativa, - che l'esigenza di ampliamento sia adeguatamente motivata dal punto di vista funzionale e/o igienico sanitario , - che l'ampliamento non pregiudichi, per la sua localizzazione e per la sua conformazione , le caratteristiche dell'edificio ed il suo valore storico testimoniale, - quanto osservato, ritenendo ipotizzabile un modesto ampliamento di 20 mq di SE, solo per edifici classificati di classe 4 , previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio sulla congruità dell'ampliamento, tale da non creare alcun pregiudizio ai valori testimoniali storici ed architettonici del fabbricato, - che nel caso di edifici con più unità abitative il progetto interessi l'intero edificio, - che il progetto sia sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio. Sulla base delle sopraelencate condizioni si procede alla integrazione dell'art. 45 c.2 delle NTA del PO, con un nuovo a-linea,dopo il primo a-linea.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile arzialmente con integrazione del Doc.2 - NTA, art. 45
94	PO	Piuma Luigina Pippi Dano Pippi Dania	16899 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 12.02)	4	188 Sub.7	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.2	Via Fosso alla Torre	Capoluogo	PO Cartografica	Si osserva che la corte dell'abitazione oggetto di osservazione ricade in zona B1, ha una consistenza > 500 mq su cui possono essere eseguiti gli interventi parametrati di cui all'art. 47 c.5.B delle NTA del PO. Per quanto sopra si richiede di destinare una porzione di area di proprietà a verde privato per una fascia di mt 7,00 a nord dell'abitazione per non avere più la possibilità di usufruire di quella tipologia di intervento di cui all' art 47 c.5B delle NTA del PO.	Si evidenzia che nelle aree B1, la norma oggetto di osservazione rappresenta una delle modalità di intervento in caso di trasformazioni edilizie ma non certo un obbligo. Peraltro occorre altresì evidenziare che sull'area di cui trattasi sussiste il vincolo cimiteriale per cui in caso di trasformazioni edilizie si dovrà rispettare la norma sovraordinata di cui all'art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i., puntualmente richiamata dall'art. 105 delle NTA del PO (cimiteri e relative fasce di rispetto). Sul suddetto vincolo cimiteriale si osserva che per la norma e per la giurisprudenza vige una condizione di inedificabilità. Per tale ragione si ritiene che la richiesta di individuare una zona a verde privato per non usufruire della possibilità di utilizzare gli interventi parametrati di cui all'art. 45 c.5 del tutto superflua in quanto sull'area non si può comunque edificare nuove costruzioni.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Non pertinente.
95	PO	Falzarano Pellegrino	16900 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 12.26)	2	776 778 783 784	1 (Nord)	PO TAV. TU 2.1	Via Fosso alla Torre	Camporcioni	PO Cartografica	Si richiede di indicare correttamente nel PO l'area IDCR3 in corso di esecuzione e l'area destinata a Verde Pubblico	Tenuto conto che i mappali n. 776, 778, 783 e 784 oggetto di osservazione appartengono effettivamente all'area IDC3 in corso di esecuzione, si provvede alla correzione della Tav. TU 2.1
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile con modifica della Tav. 2.1 e del Doc. 2 (App. 2)
96	PO	Sugherificio nuova italcork	16904 del 27/12/22 (Invio	3	13 sub 1 768 sub2 487 14	1 (Nord)	PO Doc.2 NTA Art 50	Via dei Garofani n.12	Foschi	PO Normativa	Si osserva che l'area oggetto di osservazione ha un'ampia superficie di circa 5.000 mq soggetta a vincolo autostradale che non può essere utilizzata per ampliare il compendio industriale/artigianale esistente ed a tale fine per creare	Si premette che l'intera area è assoggettata, al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lvo 42/2004, oltre ad essere interessata per notevole parte anche dal vincolo autostradale. L'area che ricade in zona D1.1, proprio per la presenza dei suddetti vincoli può eseguire limitati interventi per cui si ritiene di

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
			24.12.22 h 16.58)								superfici produttive più idonee alle attuali esigenze di utilizzazioni per potenziali investitori chiede di prevedere l'incremento dei parametri urbanistici per i lotti di sua proprietà così indicati: H mt 10,00, RC mq/mq 0,60 (o superiore), UF mq/mq 0,70 (o superiore).	aderire parzialmente a quanto richiesto, con una specifica disposizione da inserire al comma 3.1 dell'art. 50 e riguardante tutti gli edifici posti lungo l'autostrada che non possono usufruire delle potenzialità edificatorie di aree di pertinenza molto ampie ma collocate all'interno della fascia di rispetto autostradale. La disposizione consente di elevare l'Indice di edificabilità fondiaria IF da 0,60 a 0,70 mq/mq e l'Indice massimo di copertura IC da 0,50 a 0.60 mq/mq, lasciando inalterata l'altezza a 8,00 mt. L'intervento che utilizza tali indici deve prevedere una sistemazione complessiva delle aree di pertinenza e gli edifici non possono di conseguenza usufruire delle ulteriori premialità previste all'a rt.50 per le zone D1.1.
Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica del Doc.2 - NTA - art. 50												
97	PO	Rosellini Patrizia	16907 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 17.29)	1	952	1 (Nord)	PO TAV.TR 1.2 TAV. TU 2.1 Doc. 2 App.2	Via Camporcioni n. 60	Casabianca	PO Cartografica e normativa	La presente osservazione ricalca in parte la osservazione n. 37 del PO ed osserva con la presente che la prevista viabilità di progetto da Via Sorini a Via Vecchia Camporcioni non è utile vista la vicinanza di altra strada che svolge la medesima funzione di collegamento, oltre alla previsione di Ppubblico (Pp10)n che sottrae gran parte dell'area di pertinenza della propria abitazione	Si ritiene la richiesta accoglibile con le motivazioni già espresse in risposta all'osservazione n.64 avente analogo oggetto.
Valutazione complessiva dell'osservazione : Accoglibile con modifica dei seguenti documenti: Tav. 1.1., Tav. 2.1, Doc. 2 app. 2												
98	PO	Simonatti Piero L.R. Cardelli sas	16912 del 27/12/22 (Invio 24.12.22 h 23.15)	15	158 230 231 249 261 336	2 (Sud)	PO Doc 2A	Via Capannone 16	Anchione	PO Normativa	Si osserva che l'art. 93 c.4 delle NTA ammette talune destinazioni d'uso nelle aree "AR" mentre il successivo c.5 indica anche altre destinazioni d'uso nelle medesime aree solo se indicate nelle schede contenute nel Doc. 2A. Considerato che già nel previgente RU era prevista la riqualificazione dell'intera area "AR2" oggetto di osservazione ma che non vi è stata alcuna manifestazione di interesse da parte di alcun operatore, né dei soci della società, si propongono due richieste come di esposto.	
											98.a) Il richiedente propone che nell'ambito "AR.2" i cui interventi sono esplicitati nel Doc. 2A del PO adottato, al secondo capoverso, tra le destinazioni d'uso ammesse, vi sia anche quella "artigianale/industriale";	Considerato il contesto prettamente residenziale, si ritiene incompatibile per ragioni urbanistiche, ambientali ed igienico sanitarie, prevedere attività artigianali/industriali.
											98.b) Il richiedente propone inoltre che nello stesso ambito "AR.2" nel secondo capoverso di pag. 39 del Doc. 2A del PO adottato, sia aggiunta una quarta alinea con il seguente testo: "per intervento ad uso artigianale/industriale mediante il recupero e la ristrutturazione/sostituzione edilizia è consentito il mantenimento quantitativo delle superfici e volumetrie esistenti e regolarmente autorizzate".	La seconda richiesta è strettamente dipendente alla ammissibilità della prima richiesta. Essendo non accoglibile la prima richiesta, anche la presente richiesta risulta non accoglibile.
Valutazione complessiva dell'osservazione: Non accoglibile												
99	PO	Cavaliere Angelo Consiglio	16915 del 27/12/22	1	401 1138	1 (Nord)	PO TAV.TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Camporcioni Vecchia	Casabianca	PO Cartografica	Si osserva che sul mappale n. 1138, quale orto pertinenziale di abitazione ubicata sul mappale n. 401, è prevista una strada di progetto, quale collegamento tra via Camporcioni	Si ritiene la richiesta accoglibile, per quanto riguarda lo stralcio della viabilità e del parcheggio di progetto, con le motivazioni già espresse in risposta all'osservazione n.64 avente analogo oggetto. Si ritiene invece opportuno che

n°	Osservazione	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella/e catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
		Concetta	(Invio 24.12.22 h 23.19)				Doc 2 NTA Appendice 2				vecchia (a sud) e via Panelli (Via Sorini) a nord. Tale previsione urbanistica si è ripetuta nei previgenti strumenti urbanistici, da qui il rilievo che la riproposizione di tale previsione determina un vincolo urbanistico da molti anni (oltre 25 anni) contrario alla giurisprudenza consolidata. Si evidenzia inoltre che la stessa previsione mai eseguita, dovrebbe utilizzare uno stretto stradello privato. Nel contempo si segnala anche che la previsione del Parcheggio pubblico risulta non utile dato che tutti i residenti hanno spazi interni di proprietà per parcheggiare ed esiste un Parcheggio pubblico esistente su Via Camporcioni vecchia. Quanto sopra osservato è stato anche rappresentato in una nota del 12.11.2021 prot. n. 14141, in cui veniva richiesta la eliminazione della medesima previsione del RU vigente, firmata da numerosi cittadini. Per quanto sopra si richiede la eliminazione della previsione del Parcheggio di progetto (Pp10) e della strada di collegamento con Via Panelli (Via Sorini) con modifica della classificazione dell'area in zona "B1" come per le aree adiacenti, e parzialmente in verde privato.	l'area, già impegnata dalla previsione del parcheggio e della strada sia classificata come area a verde privato.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile con modifica dei seguenti documenti:Tav. 1.1., Tav. 2.1, Doc. 2 (App. 2)
100	PO	Simonatti Renzo	16916 del 27/12/22 (Invio 25.12.22 h 12.34)	10	114038	1 (Nord)	PO TAV. TR 1.1 TAV. TU 2.2	Via Piave	Borghino	PO Cartografica	Si osserva che le aree oggetto di osservazione già dal 2006 erano ricomprese in zona di espansione residenziale la cui attuazione non è stata possibile a causa di una demolizione e ricostruzione di un ponte indicato come "ponte vecchio" oltre ad un incongruo rapporto fra estensione di area pubblica con sovrastanti urbanizzazioni ed area effettivamente edificabile. Poiché con le previsioni del PO le aree di cui trattasi sono state ricomprese nella zona agricola "EP2", si richiede di classificare almeno in piccola parte le aree oggetto di osservazione in zona "B1".	Sulla base delle valutazioni fatte nell'osservazione ed in conformità alla risposta data all'analogha osservazione n. 40 riguardante i terreni adiacenti, si ritiene ammissibile solo un limitato ampliamento della zona B1 e del perimetro del TU verso sud al fine di favorire un intervento di riordino e di qualificata sistemazione dei margini urbani. Il parziale accoglimento della richiesta comporta anche una modifica degli elaborati del PS analoga a quella effettuata per l'oss. 40.
												Valutazione complessiva dell'osservazione: Accoglibile parzialmente con modifica ai documenti Tav. 1.1., Tav. 2.2.

Appendice 2: B - Osservazioni degli uffici comunali

n°	Sub-Osservazione a PO	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella e catastale/i	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1		U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22							Cartografica Normativa		L'osservazione è articolata in molteplici punti, organizzati in due categorie di temi: - Osservazioni alle NTA del PO (da A1 a A46) - Osservazioni su elaborati grafici del PO (da A47 a A51) Le diverse osservazioni sono numerate in modo progressivo e sono esaminate e controdedotte singolarmente.
1	A1	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 11 c.2		/	/	Refuso : Cassare "nell'Allegato 1" e sostituirlo con "nei suoi allegati".	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A2	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 14 c.5 ultima alinea		/	/	Refuso : Cassare "piano attuativo" ed inserire "progetto unitario convenzionato".	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A3	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 18 c 3		/	/	Nel titolo aggiungerei le parole " e dal limite di zona urbanistica", giacchè tale comma tratta anche di ciò	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art. 18
1	A4	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 19 c.1		/	/	Aggiungerei in coda le parole "o Allegato 2b" che tratta interventi già sottoposti a copianificazione la cui attuazione avviene anche con piani attuativi	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art. 19
1	A5	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 19 c.2		/	/	In analogia del medesimo criterio già indicato all'art. 19 c.1 (per i piani attuativi) all'art. 19 c.2 casserei la parola "o" ed inserirei le parole "nonchè ove superiori". Inoltre Aggiungerei in coda le parole "o Allegato 2b" che tratta interventi già sottoposti a copianificazione la cui attuazione avviene anche con progetti unitari convenzionati	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art. 19
1	A6	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 19 c.4		/	/	Aggiungerei in coda : "Gli alberi dovranno essere capaci di trattenere sostanze inquinanti ed essere non allergeni".	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art. 19
1	A7	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 26 c.2.1		/	/	Il frazionamento delle unità immobiliari rientra nella manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 136 c.2 let. a) della LR 65/2104. Per quanto rilevato, riterrei opportuno inserire negli interventi di ristrutturazione di tipo R1ed in coda all'art. 26 c. 2.1. la stessa dizione già indicata per la ristrutturazione di tipo R2 come di seguito: "Sono inoltre ammessi sia l'incremento che la riduzione del numero delle unità immobiliari, anche nel caso in cui l'intervento interessi solo una porzione dell'edificio, a condizione che siano rispettati gli elementi di valore architettonico e decorativo".	Si recepisce la richiesta nel comma 2.1 dell' art.26 sia pure con una diversa formulazione Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art. 26
1	A8	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 26 c.2.12		/	/	Per quanto rilevato alla precedente osservazione, riterrei opportuno togliere negli interventi di ristrutturazione di tipo R2, quanto già indicato per la ristrutturazione di tipo R1, cassando pertanto: "Sono inoltre ammessi sia l'incremento che la riduzione del numero delle unità immobiliari, anche nel caso in cui	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art. 26

n°	Sub-Osservazione a PO	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella e catastale/i	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<i>l'intervento interessi solo una porzione dell'edificio, a condizione che siano rispettati gli elementi di valore architettonico e decorativo".</i>	
1	A9	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 26 c.3.2		/	/	Refuso : cassare la parola "diversi" e sostituirla con la parola "diversa"	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A10	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 27 c.2		/	/	La norma prescrive che gli ampliamenti pertinenziali <20% sono considerati nuova costruzione ove collocati in contesti di particolare valore storico architettonico e/o paesaggistico ambientale. Per agevolare i compiti dell' UT, riterrei opportuno scrive in coda il seguente testo: "Sono da considerarsi tali le zone A1, A2, A3, EN1 ed EN2".	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art.27
1	A11	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 30 c. 1.7		/	/	Il comma osservato pare che limiti il mutamento di destinazione d'uso ove questo comporti la eliminazione o la riduzione degli standard urbanistici ed edilizi obbligatori. Si ritiene opportuno che tale mutamento sia ammesso mantenendo i soli standard pubblici eventualmente richiesti nel titolo edilizio originario (spazi di uso pubblico o riservati ad attività collettive), mentre altri spazi, ad esempio spazi per parcheggi di relazione già previsti nel titolo originario per una attività commerciale, possono venire meno se non richiesti dalla nuova destinazione d'uso. Per quanto sopra evidenziato, si richiede la riformulazione dell'art. 30 c. 1.7.	A chiarimento di quanto richiesto si introduce un'apposita modifica del comma 1.7 dell' art. 30 delle NTA. Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art 30
1	A12	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 31 c.4		/	/	Refuso : cassare "37" e sostituirlo con "29"	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A13	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 34 c.4		/	/	Il comma osservato ammette tra l'altro ed a certe condizioni anche la totale demolizione di fabbricato e la sua ricostruzione alla prescritta quota di messa in sicurezza idraulica. In suddetta ipotesi si potrebbe avere una quota diversa da quella attuale anche di dimensioni altimetriche considerevoli. Per quanto sopra si ritiene opportuno che ove si concretizzi la suddetta ipotesi sia necessaria con una modifica altimetrica del resede superiore a cm 50, sia redatto uno specifico studio sull'inserimento paesaggistico della costruzione ricostruita con vincolante parere preventivo della Commissione per il paesaggio. La stessa osservazione deve ripetersi per l'art. 35 c.8 e l'art. 36 c.5	Si ritiene sufficiente introdurre la modifica al solo comma 4 dell' art.34. Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art 34
1	A14	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 46 c.4.1		/	/	Refusi : cassare "54" e sostituirlo con "47" - cassare "55" e sostituirlo con "48"	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A15	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 47 c.2		/	/	Nelle zone B1, B2 e B3 si ritiene la compatibilità della destinazione c.4 "commerciale di vendita all'ingrosso ed al dettaglio ed esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di cui agli artt. 26 e 27 della LR 62/2018.", ove questa non ecceda mq 500 di superficie di vendita.	Si ritiene accoglibile la richiesta elevando il limite a 700 mq di superficie di vendita. Parzialmente accoglibile con modifica dell'art.47

n°	Sub-Osservazione a PO	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella e catastale/i	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1	A16	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 47 c.4.2		/	/	Il comma osservato pone il limite all'incremento di 30 SE per ogni unità abitativa nel caso di interventi non parametrati di cui alle lettere c) e d) del medesimo articolo. Si rileva che già l'intervento d) dispone di un incremento di 30 SE. Si ritiene pertanto di innalzare lievemente il limite imposto contenuto nell'art. 47 c.4.2 da mq 30 SE a mq 40 SE.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica dell'art.47 c. 4.2. Accoglibile con modifica del Doc.2 - NTA art.47
1	A17	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 47 c.5.1 prima alinea		/	/	Il comma osservato dispone, nel caso di frazionamento del lotto dopo la adozione delle presenti norme si debba fare riferimento sia alla superficie del lotto che alla capacità edificatoria alla data di adozione delle NTA. Si osserva che in ipotesi di frazionamento del lotto, la capacità edificatoria dei nuovi lotti dovrà essere proporzionale a quella già assegnata dal PO adottato, e che i nuovi lotti debbano avere comunque una superficie minima di mq 500. Per quanto sopra si ritiene di implementare il comma osservato con il seguente periodo: <i>"In particolare la capacità edificatoria sarà ridistribuita ai nuovi lotti frazionati in maniera proporzionale, fermo restando che la Sf dell/i nuovo/i lotti dovrà comunque essere maggiore di mq 500."</i>	Si ritiene opportuno non modificare l'attuale formulazione delle NTA. Non accoglibile
1	A18	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 47 c.5.3		/	/	La disciplina di questo comma sostiene che in caso di nuova edificazione è necessaria la demolizione preventiva di quanto in essere nel lotto. Se così fosse una unità abitativa che attraverso l'utilizzazione degli indici volesse attuare un ampliamento cosa è tenuto a fare? Riterrei opportuno una rivisitazione del comma suggerendo: <i>"Nel caso in cui nel lotto non siano presenti unità abitative ma comunque parzialmente edificato, l'intervento di nuova edificazione è subordinato alla preventiva demolizione dei volumi esistenti accessori"</i> .	La norma in oggetto non è finalizzata a realizzare gli ampliamenti degli edifici esistenti (tale finalità è perseguita dagli interventi non parametrati) ma a realizzare nuove costruzioni. Si ritiene ammissibile solo la permanenza sul lotto di manufatti pertinenziali la cui superficie edificata SE, se non espressamente consentita fuori parametri dalle norme (come per le autorimesse), deve essere sottratta dalla superficie edificabile. A tal fine si introduce un'apposita precisazione nel comma 5.3 dell' art. 47 delle NTA. Parzialmente accoglibile con integrazione all'art. 47 delle NTA - Doc.2
1	A19	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 48 c.3.3 seconda alinea		/	/	Si ritiene di specificare esattamente la portata dei <i>"volumi pertinenziali esistenti"</i> che possono essere identificati nel VE (Volume edificabile art. 23 DPGR 39/R/2018) esistente delle pertinenze. Si chiede pertanto di cassare le parole <i>"volumi pertinenziali esistenti"</i> da sostituire con le parole <i>"della VE esistente delle pertinenze"</i> .	Accoglibile con conseguente modifica dell'art.48 delle NTA - Doc 2
1	A20	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 48 c.3.4		/	/	Il comma dispone che in caso di decadenza del piano attuativo si debba procedere al rilascio di permesso di costruire convenzionato i cui contenuti essenziali saranno definiti dal Regolamento Edilizio. Si osserva che nell'attesa della stesura del Regolamento Edilizio tali contenuti essenziali siano definiti dal Responsabile del Settore con propria determina dirigenziale.	Accoglibile con conseguente modifica dell'art.48 delle NTA - Doc 2
1	A21	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 50 c.2.1		/	/	Si ritiene che la compatibilità delle destinazioni d'uso all'interno delle zone D1.1 sia correttamente quella indicata come <i>"industriale e artigianale"</i> . Si ritiene tuttavia di precisare che nella zona di cui trattasi è ammessa tutta la sub-categoria <i>"industriale e artigianale"</i> , con ciò ricomprendendo la sub categoria <i>"b.1 industriale e artigianale"</i> , la sub categoria b.2 <i>"artigianale si servizio alla residenza"</i> e la sub. Categoria b.3 <i>"strutture produttive di servizio"</i> (impianti di autodemolizioni). Per quanto sopra dopo le parole <i>"industriale e artigianale"</i> si richiede di aggiungere le parole <i>"b"</i> .	Si ritiene che nelle zone D1.1 possa essere ammessa sia la categoria b.1 che la categoria b.2 ma non la categoria b.3. In tal senso si introduce un chiarimento nell' art 50 delle NTA. Accoglibile con modifica del Doc. 2 NTA - art 50

n°	Sub-Osservazione a PO	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella e catastale/i	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1	A22	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 51 c. 2.1	/	/	Normativa	Si ripete la osservazione n. A19	Accoglibile con modifica del Doc. 2 NTA - art 51
1	A23	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 51 c. 4.1	/	/	Normativa	La SE di mq 300 da destinare ad alloggio per il titolare, gestore o custode dell'azienda pare eccessiva se paragonata a quella indicata per le zone D1.1 e stabilita in SE max 140. Si propone una sua rivalutazione in cui oltre al parametro di SE di mq 300, già assegnata , sia rispettata anche la condizione del limite del 15% della SE ammessa per ciascuna azienda.	Si condivide l'osservazione ma si ritiene opportuno, in considerazione delle caratteristiche e delle dimensioni della zona, ridurre il limite delle destinazioni residenziali al 5% della SE ammissibile per ciascuna azienda. Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art 51
1	A24	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 51 c. 5.1 seconda alinea	/	/	Normativa	Refuso: Togliere le parole "di nuova edificazione".	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A25	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 52 c.3.2	/	/	Normativa	Refuso : cassare la parola "e" e sostituirla con la parola "è".	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A26	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 67 c.2	/	/	Normativa	Refuso : Cassare "83" ed inserire "73"	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A27	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art 67 c.9.2	/	/	Normativa	I manufatti aziendali di cui all'art. 67 c.9 sono vietati nelle aree EP1 come indicato nell'art. 74 c. 5.1 prima alinea. Per quanto rilevato all'art. 67 c. 9.2 si ritiene di cassare le parole "EP1 ed".	Accoglibile con modifica Doc. 2 NTA - art 67
1	A28	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 82 c.3.1	/	/	Normativa	Il comma osservato ammette taluni interventi di cui all'art. 25 c. 1.1., risultando esclusi gli interventi pertinenziali, il recupero di edifici crollati e la esecuzione di piscine e/o piccoli impianti sportivi. Si ritiene opportuno la compatibilità anche dei suddetti interventi richiamando l'art. 71 della L.R. n. 65/2014 e non l'art. 25 c.1.1. Delle NTA-PO.	Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto l'art. 25 comma 1.1 contiene tutti gli interventi sugli edifici esistenti. Le pertinenze e le piscine sono interventi diversi e come tali disciplinati separatamente. Non accoglibile
1	A29	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 83 c.2.1	/	/	Normativa	Come osservazione A28	Non accoglibile
1	A30	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 83 c.3.3	/	/	Normativa	Come osservazione A28	Non accoglibile
1	A31	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 84 c.2	/	/	Normativa	Come sopra	Non accoglibile
1	A32	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 86 c.2	/	/	Normativa	Nell'ultimo periodo non si capisce la indicazione di mq 15. E' un refuso?	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A33	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 88 c.4.1	/	/	Normativa	Dopo il comma 4.1, inserirei il comma 4.2, così formato: "4.2. In caso di demolizione e ricostruzione, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 34 c.4, è prescritta la redazione di P.D.R. O P.U.C., esteso a tutto l'immobile ed all'area ove lo stesso insiste"	Si ritiene accoglibile la proposta prevedendo in ogni caso l'obbligo di un progetto unitario convenzionato con modifica del comma 4.1 dell'art.88. Accoglibile con modifica dell'art. 88 delle NTA - Doc.2

n°	Sub-Osservazione a PO	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella e catastale/i	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1	A34	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 102 c.1 ultimo periodo	/	/	Normativa	Refuso . E' stato inserito erroneamente gli articoli n. 112-116 che invece sono 103-107. Provvedere alla correzione.	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A35	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 104 c. 2	/	/	Normativa	Refuso . E' stato scritto "ambientalo" anziché "ambientale". Provvedere alla correzione.	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A36	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 114 c. 3	/	/	Normativa	Refuso . Si ritiene che dopo la parola "può" non è stata scritta la parola "essere". Provvedere alla integrazione.	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A37	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 114 c. 6	/	/	Normativa	Refuso . Si ritiene che anziché "Parte Seconda del D.Lgs 42/2004" debba essere riportato "Parte Terza del D.Lgs 42/2004". Provvedere alla correzione.	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A38	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 116 c. 3.2	/	/	Normativa	Refuso . E' stato scritto erroneamente "adll'A11" anziché "dall'A11". Provvedere alla correzione.	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A39	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 126 c. 3.4	/	/	Normativa	Refuso: è stato scritto "ertinenze" anziché "pertenenze". Provvedere alla correzione.	Si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A40	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 127 c.1	/	/	Normativa	Dopo le parole "degli acquiferi" aggiungerei "contenute nel P.S." I riferimenti di cui alle "Tavv. 4-6", "Tavv. 10-12", "Tavv. 13-15", non sono corretti e dovranno essere allineati al corretto titolo dei relativi elaborati grafici attinenti lo studio idraulico, oltre ad inserire il riferimento alla carta dei battenti per Tr 30 anni che sono identificati nel PS con le seguenti sigle: "El. I 01.a, El. I 01.b, El. I 01.c". Tra l'altro tale carta risulta determinare la classificazione di pericolosità idraulica "P3", come da "Legenda" contenuta in coda alla "Appendice 3 Tabella 1".	La presente osservazione è stata controdedotta dal geologo incaricato degli studi per il PO, il quale ha fornito le indicazioni per accogliere le proposte con modifiche all'art.127 delle NTA Accoglibile con modifica del Doc.2- NTA - art. 127
1	A41	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 130 c.3	/	/	Normativa	Refuso : Gli elaborati che attengono agli studi idraulici relativi a tempi di ritorno di 200 anni non sono le Tav. 4/6 ma " El. I 02.a, El. I 02.b, El. I 02.c". Provvedere alla correzione.	D'intesa con il geologo incaricato degli studi per il PO si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A42	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 130 c.4	/	/	Normativa	Come sopra	D'intesa con il geologo incaricato degli studi per il PO si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A43	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 130 c.6	/	/	Normativa	Refuso: Anziché "Appendice 4" indicare "Appendice 3".	D'intesa con il geologo incaricato degli studi per il PO si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A44	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 130 c.12	/	/	Normativa	Refuso : il riferimento delle "Tavv.13-15" non sono allineati ai relativi elaborati grafici attinenti lo studio idraulico contenuto nel PS, che, nel caso della magnitudo idraulica, risultano essere "El. I 05.a, El. I 05.b, El. I 05.c". Provvedere alla correzione.	D'intesa con il geologo incaricato degli studi per il PO si provvede a correggere il refuso Accoglibile con correzione del refuso rilevato
1	A45	U.T Assetto del	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art.130	/	/	Normativa	La carta della magnitudo di cui agli elaborati grafici dello studio idraulico del PS, (E.I.05.a, E.I.05.b , E.I.05.c) è stata redatta con il fine di fornire uno strumento per	D'intesa con il geologo incaricato degli studi per il PO si introduce il seguente comma 13 all'art. 130 delle NTA: "13.Nei casi in cui un'area oggetto di interventi edilizi sia interessata da una

n°	Sub-Osservazione a PO	richieste	protocollo	Foglio catastale	Particella e catastale/i	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
		Territorio									l'applicazione della norma strutturata sulle pericolosità e sulle magnitudo, con applicazione poi della L.R. n. 41/2018. Risulta sovente che all'interno del lotto di intervento vi siano più di una magnitudo (due se non addirittura tre), aventi estensioni diversificate. Nell'ottica di risolvere per quanto possibile dubbi interpretativi su quale sia la magnitudo di riferimento, si ritiene opportuno disciplinare un comma all'interno dell'articolo osservato, ove si disponga criteri e metodi per la applicazione della magnitudo.	distribuzione delle classi di magnitudo eccessivamente frammentata e priva di continuità areale, si considera la magnitudo idraulica prevalente che interessi almeno il 70% dell'area; in alternativa verrà considerata la magnitudo idraulica maggiormente restrittiva.” Accoglibile con integrazione del Doc.2- NTA - art.130
1	A46	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Doc 2 - NTA Art. 131	/	/	Normativa	L'articolo osservato non descrive l'iter procedurale di aggiornamento delle carte PAI e carte PGR, né tratta delle norme transitorie nei casi in cui vi sia una classificazione diversa tra gli studi condotti nell'ambito degli strumenti comunali e quelli relativi al PAI ed al PGR. Si ritiene opportuno disciplinare uno o più commi all'interno dell'articolo osservato, ove si indichi il percorso di adeguamento al PAI ed al PGR e le norme transitorie da applicare nel caso in cui non ci sia congruenza nella sovrapposizione delle due discipline, quella comunale e quella sovraordinata della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, da cui risulti vincolante la norma più restrittiva.	D'intesa con il geologo incaricato degli studi per il PO si introduce il seguente periodo al termine del comma 2 all'art. 131 delle NTA: “Tali disposizioni si aggiungono a quelle riportate nelle presenti norme e, nel caso non ci sia congruenza nella sovrapposizione delle due discipline, risulta vincolante la norma più restrittiva.” Accoglibile con integrazione del Doc.2 - NTA, art.131
1	A47	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	/	/	/	Tav. TR 1.1 Tav. TR 1.2	/	/	Cartografia	Si osserva che i trattini arancioni rettangolari presenti negli elaborati grafici del PO Tav. 1.1 territorio rurale - nord e Tav. 1.2 territorio rurale - sud non risultano essere indicati in legenda. Si chiede pertanto la implementazione della stessa legenda ed effettuare comunque un controllo generale della stessa che dovrà riportare ogni simbologia contenuta nei suddetti elaborati grafici.	Si accoglie la richiesta aggiornando la legenda delle tavole indicate Accoglibile con modifica delle tavv. 1.1 e 1.2 del PO
1	A48	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	6	101 sub.1	1 (Nord)	Tav. TR 1.1 Tav. TU 2.2	Via del Borghino	Borghino	Cartografia	Si osserva che il fabbricato inserito nel foglio di mappa n. 6 mappale n. 101 sub 1, via del Borghino n. 17 è stato declassificato con D.C.C. n. 39 del 03.08.2022 con annullamento della scheda n. 223. Per quanto sopra il suddetto fabbricato nella Tav. 1.1 territorio rurale - nord e nella Tavola 2.2.T.U. Capoluogo Tav. 2.2. TU non può essere rappresentato con il colore verde (edificio di classe 4). Peraltro nel Doc. 3 Schedatura del P.E.E., del PO, la scheda risulta essere correttamente rimossa. Per quanto osservato si richiede la debita correzione.	Si accoglie la richiesta aggiornando la classificazione ed eliminando il numero relativo alla scheda eliminata Accoglibile con modifica delle tavv. 1.1, 2.2 e 3.1
1	A49	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	9	115	1 (Nord)	Tav. TR 1.2	Via Margine Bassetti n. 15	Margine Bassetti	Cartografia	Si osserva che il fabbricato inserito nel foglio di mappa n. 9 mappale n. 115, via Margine Bassetti n. 5 è stato declassificato con D.C.C. n. 37 del 30.07.2021 con annullamento della scheda n. 208. Per quanto sopra il suddetto fabbricato nella Tav. 1.2 territorio rurale - sud non può essere rappresentato con il colore verde (edificio di classe 4). Peraltro nel Doc. 3 Schedatura del P.E.E., del PO, la scheda risulta essere correttamente rimossa. Per quanto osservato si richiede la debita correzione.	Si accoglie la richiesta aggiornando la classificazione ed eliminando il numero relativo alla scheda eliminata Accoglibile con modifica delle tavv. 1.2 e 3.2
1	A50	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	11	165	2 (Sud)	Tav. TR 1.2 Tav. TU 2.3	Via Capannone	Anchione	Cartografia	Si osserva che il fabbricato inserito nel foglio di mappa n. 11 mappale n. 165, via Capannone snc è stato declassificato con D.C.C. n. 38 del 30.07.2021 con annullamento della scheda n. 413. Per quanto sopra il suddetto fabbricato nella Tav. 1.2 territorio rurale - sud sia nella Tav. 2.3 TU Albinatico- Vione Anchione non può essere rappresentato con il colore celeste (edificio di classe 3). Peraltro nel Doc. 3 Schedatura del P.E.E., del	Si accoglie la richiesta aggiornando la classificazione ed eliminando il numero relativo alla scheda eliminata Accoglibile con modifica delle tavv. 1.2, 2.3 e 3.2

<i>n°</i>	<i>Sub-Osservazione a PO</i>	<i>richieste</i>	<i>protocollo</i>	<i>Foglio catastale</i>	<i>Particella e catastale/i</i>	<i>UTOE PS</i>	<i>Tav. PO e/o Doc. interessati dalla osservazione</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Località</i>	<i>Tipologia</i>	<i>sintesi osservazione</i>	<i>parere</i>
											PO, la scheda risulta essere correttamente rimossa. Per quanto osservato si richiede la debita correzione.	
1	A51	U.T Assetto del Territorio	16777 del 22/12/22	8	33	1 (Nord)	Tav. TR 1.1 Tav. TU 2.2 Doc. 3 P.E.E	Via Fosso alla Torre	Capoluogo	Cartografia	Si osserva che il fabbricato inserito nel foglio di mappa n. 8 mappale n. 33, via Fosso alla Torre è stato declassificato con D.C.C. n. 14 del 03.05.2022 con annullamento della scheda n. 462. Per quanto sopra il suddetto fabbricato nella Tav. 1.1 territorio rurale - nord e nella Tavola 2.2.T.U. Capoluogo Tav. 2.2. TU non può essere rappresentato con il colore verde (edificio di classe 4). Peraltro nel Doc. 3 Schedatura del P.E.E., del PO, la scheda risulta essere ancora presente. Per quanto osservato si richiede la debita correzione degli elaborati grafici interessati dalla osservazione e la rimozione della scheda n. 462 nel Doc. 3 Schedatura del P.E.E., del PO.	Si accoglie la richiesta aggiornando la classificazione ed eliminando il numero relativo alla scheda eliminata Accoglibile con modifica delle tavv. 1.1, 2.2 e 3.1

Appendice 3: C - Contributi degli Enti

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1		Regione Toscana - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	15041 del 21/11/2022								Cartografica Normativa	<p><u>Il presente contributo affronta sia temi propri del PS che del PO ed è pertanto riportato come sintesi e come parere nelle controdeduzioni di entrambi gli strumenti urbanistici.</u></p> <p>Nello specifico, si ritiene che i laghi presenti nel territorio comunale denominati nel PIT-PPR "Lago dei 5 Pini, Lago del Chiti e Il Grande Lago" non sono stati realizzati con finalità "produttive aziendali e agricole" di cui al paragrafo 3.2 dell'Elaborato 7B del PIT-PPR ma, con lo scopo di reperire il materiale necessario alla realizzazione del progetto denominato "Argine strada a difesa dalle piene palustri della parte bassa del comune di Ponte Buggianese".</p> <p>Per quanto sopra detto, si propone di mantenere i laghi, oggetto di "ricognizione", come vincolati ai sensi degli Elaborati 7B ed 8B del PIT-PPR.</p>	<p><u>Il presente contributo affronta sia temi propri del PS che del PO ed è pertanto riportato come sintesi e come parere nelle controdeduzioni di entrambi gli strumenti urbanistici.</u></p> <p>Alla luce delle considerazioni contenute in questo contributo e delle valutazioni contenute nel contributo della Soprintendenza, in particolare ai punti 2.2 e 2.8, si rinuncia alla richiesta di declassificazione del Lago dei 5 Pini, del Lago del Chiti e del Grande Lago e si conferma il riconoscimento del PIT-PPR come laghi ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004. Si corregge di conseguenza il Doc.3 Ricognizione dei beni paesaggistici e si stralcia il Doc.3B di verifica della sussistenza del bene paesaggistico in oggetto.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc.3, e del Doc.2 art.3 e con stralcio del Doc.3B del PS. Si fa presente che l'accoglimento del contributo comporta diffuse modifiche anche degli elaborati del PO ove si citava il vincolo dei laghi</p>
2		Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio	16790 del 23/12/2022								Cartografica Normativa	<p><u>Il presente contributo affronta sia temi propri del PS che del PO ed è pertanto riportato come sintesi e come parere nelle controdeduzioni di entrambi gli strumenti urbanistici.</u></p> <p>In riferimento ai beni culturali rappresentati sulla tav.3A ed elencati nel documento 3A oltre quelli rappresentati si ricorda che risultano sottoposti alle tutele di cui alla Parte II del Codice dei Beni Culturali, fino alla verifica di cui all'art. 12, tutti gli edifici la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico</p>	<p><u>Il presente contributo affronta sia temi propri del PS che del PO ed è pertanto riportato come sintesi e come parere nelle controdeduzioni di entrambi gli strumenti urbanistici.</u></p>
2.1		Quadro conoscitivo - beni culturali e paesaggistici										<p>In riferimento ai beni culturali rappresentati sulla tav.3A ed elencati nel documento 3A, si suggerisce, di inserire la seguente dicitura "oltre quelli rappresentati si ricorda che risultano sottoposti alle tutele di cui alla Parte II del Codice dei Beni Culturali, fino alla verifica di cui all'art. 12, tutti gli edifici la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti". Si ritiene utile inserire una documentazione fotografica specifica dei beni individuati nel doc. 3A.</p> <p>Si ricorda che è utile graficizzare sugli elaborati le aree di pertinenza dei Beni</p>	<p>Si accoglie la richiesta di inserire premessa del Doc. 3A la dicitura indicata dalla Soprintendenza relativa ai beni culturali la cui esecuzione risalga a più di 70 annila.</p> <p>Per quanto riguarda le aree di pertinenza dei beni culturali immobili si fa presente che gli edifici di particolare pregio sono individuati nelle tavole del PO con la classificazione nelle zone A che includono, oltre agli edifici, le relative aree di pertinenza.</p> <p>In relazione invece alla individuazione delle fasce di rispetto dei centri e dei nuclei storici si ricorda che gli ambiti di pertinenza previsti dal PIT-PPR sono aree rurali e possono essere applicati a contesti come quelli dei nuclei di Anchione e del centro storico di Ponte Buggianese che ricadono in contesti completamente urbanizzati. Si ritiene invece accoglibile la richiesta di indicare nelle NTA del PO criteri e modalità di trasformazione degli edifici e delle aree adiacenti ai centri e ai nuclei storici affinché siano adeguamente</p>

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Culturali Immobili. Inoltre, relativamente al centro storico di Ponte Buggianese e ai nuclei originari di Anchione per i quali, si richiede comunque di graficizzare l'area di rispetto e indicare nel PO disposizioni specifiche per le aree di contatto fra insediamenti storici e urbanizzazioni recenti al fine di tutelare l'identità e la visibilità dei tessuti (art. 4 co. 2 lett. c) del PIT-PPR).	rispettati sia le caratteristiche che la percezione degli insediamenti di impianto storico: a tal fine si ritiene che un'opportuna precisazione possa essere inserita agli articoli 43 e 44 del PO relativi rispettivamente alle zone A1 e A2. Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc 3A del PS e del Doc 2 - NTA del PO artt. 43 e 43
	2.2	Ricognizioni previste dall'elaborato 7B del PIT/PPR										Si invita l'Amministrazione comunale a chiarire se i beni di cui all'art. 142 co.1 lett.b), c) g) del D.Lgs. 42/2004 siano stati oggetto di ricognizione e di specificare i criteri adottati per la ricognizione dei beni paesaggistici (si ricorda a tal proposito che la ricognizione dei territori boschivi deve essere svolta da un tecnico agronomo). Si ritiene corretto mantenere il vincolo sui laghi ai sensi degli Elaborati 7B e 8B del PIT-PPR. Si segnala fin d'ora che proprio nella fascia di rispetto del Lago dei 5 Pini ricadono due previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione COP.7 e COP.9, di cui appare opportuno revisionare il progetto alla luce delle problematiche riscontrabili dalla lettura di obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT-PPR, soprattutto per l'ambito COP.7 che ricade tra l'altro in un'area caratterizzata da colture tradizionali (cfr. tav. P01)	Solo i beni di cui alla lettera b) del comma 2 dell' art.142 del D.Lgs. 42/2004 sono stati oggetto di ricognizione che ha portato alla proposta di declassificazione del Lago dei 5 Pini, del Lago del Chiti e del Grande Lago. Come spiegato in risposta al contributo della Regione Toscana Settore Paesaggio (precedente contributo n.1) si conferma il riconoscimento del PIT-PPR come laghi ai sensi dell' art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 42/2004. Per quanto riguarda le previsioni COP.7 e COP.9, si fa presente che la previsione COP .7 è da considerarsi superata sulla base delle risposte date ad altri contributi ed osservazioni mentre si ritiene di confermare la previsione COP.9 precisando ulteriormente, nella scheda che disciplina la previsione, contenuta nel Doc. 2B, l'obbligo di rispettare le disposizioni di cui all' art. 7 dell' Elaborato 8B del PIT-PPR. Parzialmente accoglibile con conseguente modifica dei seguenti documenti del PO: tavv.1,1, tav 2.3, Doc.1, dei Doc 2 artt. 88 e 116 e Doc 2B - COP 7 COP.9 e dei seguenti documenti del PS: tav.P.03, Doc.1 e Doc.2 artt 36 e 37 nonché la modifica del Doc,3 e del Doc.2 art.3 e lo stralcio del Doc.3B
	2.3	Perimetro del territorio urbanizzato										La rappresentazione del territorio urbanizzato ricade parzialmente in aree a vincolo paesaggistico. Per maggiore chiarezza di lettura si richiede di implementare la documentazione previa redazione di una cartografia che rappresenti la sovrapposizione delle aree soggette a tutela paesaggistica, del perimetro del territorio urbanizzato, degli ambiti oggetto di progettazione e delle strategie dello sviluppo sostenibile. Si richiedono inoltre delucidazioni su quanto indicato a pg 17 della sintesi non tecnica allegata alla VAS.	Come richiesto si predispone una sintetica cartografia da allegare al Doc. 4 del PS "Relazione di coerenza e conformità". Per quanto riguarda le delucidazioni richieste su quanto indicato a pg 17 della sintesi non tecnica allegata alla VAS, si rinvia alla risposta data in sede di procedura di VAS ed in particolare nel parere motivato dell' Autorità Competente. Accoglibile con conseguente redazione di cartografia allegata al Doc.4 del PS.
	2.4	Tavola V01 - Beni Paesaggistici e culturali										La tavola V01 "Beni paesaggistici e culturali", non riporta tutti i beni culturali peraltro già individuati nella tav. 3A, pertanto si suggerisce di inserire anche gli altri beni culturali (art. 10 co.1 e co. 5del D.Lgs. 42/2004, art. 10 co. 4 lett.g) e art 11 co.1 lett. a)) o rinominare la tavola esclusivamente "Beni paesaggistici" escludendo i beni culturali ai sensi della parte II del	Si recepisce la seconda opzione e si intitola la tav. V01 "Beni paesaggistici". Accoglibile con conseguente modifica della tav. V.01 del PS

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												Codice.	
	2.5	Tavola criticità ambientali e paesaggistiche										Si richiede, per una maggiore chiarezza e completezza del quadro conoscitivo, l'elaborazione di una tavola da cui si evincano le soluzioni alle criticità riscontrate e le azioni di valorizzazione progettate per le risorse messe in evidenza del territorio.	Si ritiene non necessario predisporre una specifica tavola sulle criticità riscontrate sul territorio e sulle azioni di valorizzazione in quanto tali elementi di conoscenza e di valutazione sono in larga parte già presenti negli elaborati grafici del PS (in particolare nella tavv. QC06, P01, P02 e soprattutto P03) nonché nei documenti scritti dello stesso PS. Non accoglibile
	2.6	Aspetti di natura archeologica										Si segnala che gli aspetti archeologici dovranno essere adeguatamente sviluppati all'interno del Piano. Sarà dunque necessario elaborare una carta archeologica del territorio che recepisca non solo le dichiarazioni di interesse particolarmente importante, ma anche beni riconosciuti <i>ex lege</i> e più in generale le aree che hanno restituito materiale archeologico note in letteratura e che rivestono valore di potenziale archeologico.	La predisposizione di una specifica carta archeologica del territorio comunale si è scontrata con l'assenza di indicazioni puntuali negli studi e negli elaborati specifici normalmente utilizzati nell'ambito della pianificazione territoriale, a partire dalla carta archeologica della Provincia di Pistoia. Nella consapevolezza che un quadro più dettagliato delle risorse archeologiche del territorio comunale non può emergere che da appositi studi e ricerche, l'Amministrazione Comunale dichiara la propria disponibilità a supportare tali studi, d'intesa con la Soprintendenza, in una fase successiva della pianificazione territoriale. Parzialmente accoglibile
	2.7	Verifica delle norme tecniche di attuazione										L'osservazione si precisa attraverso diversi punti riportati di seguito:	
	2.7.a											Si ritiene necessario fornire un indirizzo per la definizione della disciplina delle trasformazioni definita dal POC. Le trasformazioni dunque dovranno: - garantire il mantenimento dei con i visivi; - garantire la coerenza dei nuovi interventi con il contesto urbano e architettonico di riferimento; - garantire la qualità architettonica del progetto; - garantire la coerenza tra le scelte materiche/cromatiche e i valori paesaggistici di riferimento; - garantire la coerenza tipologica con il contesto, - garantire che il progetto del verde non abbia carattere residuale , ma sia redatto in sintonia con il progetto architettonico; - disciplinare e limitare le movimentazioni di terra e modellazione dei suoli al fine di garantire che eventuali trasformazioni avvengano in coerenza con i valori paesaggistici da tutelare; - garantire la coerenza tra la definizione	Si ritiene che gli elementi di indirizzo indicati nel contributo siano già contenute nella disciplina del Piano Operativo, non solo in relazione alle disposizioni statutarie del PS ma anche nelle seguenti parti della normativa generale e dei suoi allegati: - nella disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti con particolare riferimento a: • alle norme relative al patrimonio edilizio di impianto storico (Titolo III) che richiamano anche (art.41) le disposizioni sui criteri di intervento contenute nel Regolamento edilizio • alle norme dei tessuti storici • alle norme dei tessuti urbani di recente formazione che declinano gli obiettivi specifici e le direttive riferite ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT-PPR • alle norme del territorio rurale relative sia alle aree agricole che al patrimonio edilizio sia a destinazione agricola che non agricola ed alle specifiche indicazioni riguardanti le opere di sistemazione ambientale (art.66) e i criteri per la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi, - nella disciplina degli interventi di trasformazione che nelle specifiche schede degli allegati 2A e 2B alla NTA del PO trovano specifici indirizzi e prescrizioni per la realizzazione di interventi correttamente inseriti nei contesti insediativi ed ambientali. - nella parte della normativa (parte IV delle NTA) che

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>morfologica dei nuovi manufatti e quelli oggetto di ristrutturazione con il contesto;</p> <p>– garantire la coerenza tra le scelte materiche e i valori paesaggistici e culturali del contesto;</p> <p>- indirizzare le tinteggiature dei manufatti verso una definizione coerente col contesto, auspicando la redazione di piani del colore preceduti da rilievi critici.</p> <p>Si richiede gli interventi ricadenti in aree tutelate dalla Parte III del Codice e per le aree di trasformazione, sono da produrre a corredo delle prescrizioni, elaborati grafici planivolumetrici e viste prospettiche in relazione ai valori paesaggistici da preservare. Si segnala che per una positiva conclusione del procedimento di conformazione, le schede norma dovrebbero raggiungere un livello di dettaglio tale da poter descrivere fin da questa fase gli esiti delle trasformazioni con specifiche riferite a volumetrie, tipologie e materiali, in relazione alla classificazione del vincolo.</p>	<p>declina le norme di tutela paesaggistica e ambientale e indica le condizioni per la sostenibilità e la fattibilità degli interventi di trasformazione.</p> <p>All'interno delle norme sopraindicate sono diffusamente richiamati gli impegni a realizzare interventi di elevata qualità architettonica, rispettosi dei valori storico architettonico e storico testimoniale espressi dagli insediamenti antichi e coerenti con le qualità paesaggistiche e ambientali dei contesti in cui essi sono inseriti. Fra le indicazioni elencate nel contributo rileviamo l'assenza nelle NTA di un richiamo all'opportunità di prevedere la redazione di un piano del colore: colmiamo tale lacune con un'esplicita indicazione all'interno della norma relativa al Regolamento Edilizio (art.4 delle NTA).</p> <p>Per quanto riguarda le specifiche richieste per le schede delle aree di trasformazione, si fa presente che il livello di dettaglio progettuale e rappresentativo richiesto eccede i contenuti e le competenze degli strumenti urbanistici generali. Tale livello di dettaglio può forse trovare giustificazione solo per le aree di trasformazione ricadenti all'interno di aree vincolate ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004. Con la soppressione della previsione COP. 7 nel PS e nel PO non sono presenti previsioni di interventi di trasformazione che ricadono in aree soggette a tutela ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc 2 art.4 del PO</p>
	2.7.b											<p>Nell'art.25 "Ristrutturazione edilizia" desta qualche perplessità l'intervento di ristrutturazione edilizia (art. 26, co.1, 2 e 3) con la sua articolazione in una gradazione crescente di operazioni ammissibili (R1 –R2 ristrutturazione edilizia conservativa, R3- R6 ristrutturazione edilizia ricostruttiva).</p> <p>Queste operazioni applicate a edifici di classe 2 e 3 comporterebbero la perdita dell'autenticità materica e storica di manufatti. Si richiede pertanto, di inserire nelle NTA, oltre alla condivisa relazione storica (art. 38 co.1) un'approfondita valutazione storico - strutturale preliminarmente all'individuazione del tipo di intervento per gli immobili classificati nella <i>schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore</i>.</p>	<p>L' articolazione della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, contenuta nell' art.25 delle NTA del PO, applica le disposizioni della legge regionale 65/2014 che distingue fra ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva specificando alcune fattispecie delle due famiglie di interventi. Si fa poi presente che sul patrimonio edilizio di classe 2 e 3 sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia conservativa opportunamente graduati in relazione alla classe di valore e alle specifiche caratteristiche dell'immobile. La disciplina degli interventi sugli edifici classificati si avvale inoltre dei criteri e delle modalità di intervento indicati in un dettaglio allegato del vigente Regolamento edilizio, espressamente richiamato all' art.41 delle NTA.</p> <p>Si ritiene infine accoglibile la proposta di prevedere una valutazione storico strutturale preliminare agli interventi sugli edifici classificati. A tal fine si introduce una precisazione all'art.38 comma 1.2.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc. 2 - art. 38 del PO</p>
	2.7.c											<p>Relativamente all'art.32 "Classi di valore degli edifici esistenti" il materiale fotografico della <i>"schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore"</i> non risulta aggiornato (risalente al 2011/2012). Mancano inoltre letture sui</p>	<p>La schedatura e la classificazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico fu redatta per gli strumenti urbanistici approvati nel 2014 dagli stessi progettisti del presente PS e PO. Dalle verifiche effettuate non è emersa l'esigenza di un complessivo aggiornamento della</p>

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												connotati tipologici e analisi dei morfotipi, che in sede di progetto di recupero, ampliamento o trasformazione costituiscono sicuramente un utile strumento di indirizzo e controllo progettuale.	<p>schedatura, in quanto nella gestione dei previgenti piani, gli Uffici hanno provveduto, ove necessario, ad aggiornare la schedatura e la classificazione degli edifici classificati. La stessa esperienza di gestione dei previgenti strumenti urbanistici ha dimostrato che le informazioni, pur sintetiche, contenute nelle schede erano sufficienti ad orientare correttamente le previsioni di intervento in quanto tali informazioni, nel caso di interventi sugli edifici classificati, erano supportate dalle analisi storico critiche di dettaglio già richieste dal Regolamento Urbanistico del 2014 e confermate nel nuovo Piano Operativo all'art. 38 delle NTA.</p> <p>Non accoglibile</p>
	2.7.d											<p>Relativamente all'art. 33 "Edifici e complessi edilizi di classe I" gli eventuali interventi di ripristino di edifici o di parti di essi, crollati o demoliti andranno sempre autorizzati ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 da questa Soprintendenza previa presentazione di un'approfondita analisi storico critica e della documentazione di rito.</p>	<p>E' evidente che per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 gli eventuali interventi di ripristino di edifici o di parti di essi, crollati o demoliti, dovranno essere autorizzati ai sensi dello stesso D.Lgs 42/2004. Onde fugare qualsiasi dubbio in proposito si inserisce un'apposita precisazione nell' art. 33 comma 2.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc.2 - art.33 del PO</p>
	2.7.e											<p>Relativamente all'art. 74 "Aree agricole della pianura bonificata (EP1)" il recupero degli edifici, la riqualificazione ambientale delle pertinenze degli insediamenti sparsi e dei nuclei residenziali così come la salvaguardia delle emergenze architettoniche dovranno essere eseguiti previa presentazione della relazione storico-critica, come previsto dall'art. 38 delle NTA e di una relazione strutturale che accerti lo stato di degrado dissesto al fine di conservare le strutture esistenti e evitare interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione.</p>	<p>Nelle aree agricole EP1, il patrimonio edilizio esistente di origine rurale è quasi tutto di impianto storico ed è quindi disciplinato dal Titolo III delle NTA ed assoggettato alle analisi storico critiche di cui all' art.38 , che in accoglimento del punto 2.7b del presente contributo , è stato arricchito con la previsione di un' analisi storico strutturale nei casi in cui siano previsti interventi strutturali. Per tale motivo, pur condividendo l'intento del contributo, non si ritiene necessario introdurre ulteriori modifiche nella normativa.</p> <p>Accoglibile senza modifiche degli elaborati</p>
	2.7.f											<p>Relativamente al Capo 3 - Disciplina delle aree ad elevato grado di naturalità (art.79-80-88 co.3) ai fini della conformazione al PIT-PPR questo Ufficio ritiene necessario un approfondimento e un'articolazione di norme specifiche volte a regolare le trasformazioni dei beni paesaggistici e l'integrità, la prospettiva, le condizioni ambientali e di decoro dei beni culturali. Si ritiene non esaustiva la mera riproposizione nella disciplina di piano degli obiettivi e direttive delle schede di vincolo.</p>	<p>Le aree in oggetto, in quanto Riserve regionali ed aree ad esse contigue ed in quanto aree della Rete Natura 2000 (ZSC-ZPS Padule di Fucecchio), sono assoggettate ad una molteplicità di norme e disposizioni sovraordinate che non lasciano spazio agli strumenti urbanistici locali in quanto dette norme si applicano direttamente al territorio in oggetto : in particolare ciò vale per il Regolamento del sistema delle riserve naturali regionali "Padule di Fucecchio" (FI e PT) e "Lago di Sibolla" (LU) e relative aree contigue, ai sensi delle leggi regionali 30/2015 e 65/2014, approvato con D.C.R. n.53 del 30 luglio 2020. Pur condividendo l'intento del contributo si fa presente che il Piano operativo non può che richiamare le norme sovraordinate, nonché come precisato</p> <p>Accoglibile senza modifiche degli elaborati</p>
	2.7.g											<p>Relativamente all'art. 88 (co. 4-5-6) le operazioni sugli immobili contrassegnati dalla numerazione ex 3, 4, 5, 6 dovranno prediligere interventi conservativi di restauro</p>	<p>Si fa presente che gli interventi sugli immobili segnalati dell'art. 88 (zone EX 3, 4, 5, 6) non possono derogare le disposizioni del Titolo III delle NTA relative agli edifici classificati e agli edifici non classificati esistenti al 1954 . Le norme del Titolo III stabiliscono gli interventi</p>

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>(manutenzione ordinaria straordinaria restauro e risanamento conservativo) non dovranno essere modificati i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario. Si ritengono tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia (siano essi di tipo R1-R2 o R3, R4, R5, R6) non rispettosi dell'autenticità materica e del valore di tali immobili.</p> <p>Particolare attenzione andrà data alla non alterazione dei valori paesaggistici, al mantenimento dei con i visivi e alla promozione della conservazione, del recupero, della valorizzazione e fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale (art. 8 e 11 del PIT-PPR).</p> <p>Si ritiene infine necessario quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inserire una disciplina specifica per alcune tipologie di manufatti (quali déhors, recinzioni in ambito urbano e rurale, annessi agricoli, piscine, infrastutture) al fine di presentare caratteristiche morfologiche, materiche, cromatiche coerenti con i valori paesaggistici di riferimento. - normare in maniera più stringente l'attività edilizia con le seguenti disposizioni sia per i fabbricati ricadenti nei centri storici che per gli edifici rurali: <p>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili – l'installazione di pannelli fotovoltaici o per solare termico in copertura non dovrà prevedere il mero appoggio di elementi sul manto, ma dovrà essere adeguatamente integrato in modo che non siano percepibili gli elementi di bordo e di supporto. Sono da evitare le installazioni sulle falde principali a favore dell'inserimento su falde secondarie o facenti parte di annessi all'edificio principale (pergolati, rimesse, box auto). I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti.</p> <p>interventi di coibentazione delle coperture - nel caso di interventi su edifici di valore testimoniale o comunque facenti parte di un tessuto edilizio di tipologia tradizionale la coibentazione deve essere effettuata preferibilmente all'interno dell'involucro edilizio o comunque in modo tale da non causare un rialzamento della gronda percettibile esternamente.</p>	<p>ammissibili in relazione alla classificazione degli immobili e non si rende pertanto necessario introdurre ulteriori precisazioni nella disciplina di zona.</p> <p>Per quanto riguarda le richieste di prevedere nella disciplina del Piano Operativo una serie di norme finalizzate ad orientare gli interventi edilizi sulla base di principi di tutela dei valori storico architettonici e storico testimoniali espressi dall' edificato di impianto storico nonché sulla base di un' adeguata attenzione al mantenimento dei valori paesaggistici ed alla salvaguardia della loro percezione, si ritiene che le NTA del Piano Operativo adottato contengano già gli elementi richiesti e si fa presente che essi sono integrati e vanno letti insieme ad altre disposizioni contenute nei regolamenti vigenti del Comune, ed in particolare nel vigente Regolamento Edilizio: Di seguito si ricordano i principali punti delle NTA del PO e del Regolamento Edilizio vigente in cui si affrontano i temi indicati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel Titolo III delle NTA del PO (artt. 32-41) in cui sono disciplinati gli interventi sugli edifici classificati e sugli edifici non classificati esistenti al 1954. Nell' art.41 in relazione ai criteri e alle modalità di intervento sugli edifici classificati si fa riferimento al futuro Regolamento Edilizio ma si precisa, al comma 2, che fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio continuano a trovare applicazione le disposizioni dell'Allegato del vigente Regolamento Edilizio. Si ritiene opportuno a tale proposito indicare nel testo delle NTA che trattasi dell' allegato D; - oltre alle disposizioni del Titolo III, nel citato art.41 al comma 3, si ricorda che agli interventi da effettuare nel territorio rurale si applicano le ulteriori disposizioni dell' art.73 delle NTA del PO che detta norme particolari per gli interventi urbanistici ed edilizi, sia sul patrimonio edilizio esistente che di nuova costruzione. Le disposizioni sono integrative di quelle al Titolo III e scaturiscono da un'analisi dei tipi edilizi e dei modelli aggregativi degli insediamenti rurali tradizionali (comma 6); da indicazioni sui materiali e sulle tecniche costruttive (comma 7) e da specifici criteri riguardanti gli aspetti localizzativi, dimensionali e tipo morfologici delle diverse tipologie di manufatti ed insediamenti che riguardano le aree agricole (comma 8). In questo ambito sono disciplinati fra l'altro opere e manufatti come le recinzioni, le piscine, gli annessi rurali, la viabilità a servizio delle aree rurali ecc; - per gli aspetti relativi alla tutela dei valori paesaggistici ambientali ed al loro recupero e valorizzazione si ricordano le disposizioni del Titolo VIII delle NTA del PO che detta " Norme di tutela paesaggistica ambientale" (Capo 1) e descrive i "Progetti di recupero paesaggistico ambientale e di messa in sicurezza del territorio (Capo 2); - come riferito in precedenza, ai sensi dell'art.41 comma 2 del PO, continuano ad applicarsi sugli edifici classificati e sugli edifici non classificati esistenti al 1954 le specifiche norme dell' Allegato D del vigente Regolamento Edilizio così intitolate: "Norme di speciale tutela per gli interventi sugli edifici classificati e sugli edifici ricadenti nelle zone A ed EA".Tale allegato in 19 articoli definisce compiutamente i criteri di intervento

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
													<p>sull'edificato di valore storico; nell'ultimo dei 19 articoli, per quanto riguarda l'installazione di impianti tecnologici a vista sulle coperture richiama (per gli impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili) l'art.68 del Regolamento Edilizio vigente.</p> <p>L'elenco delle principali norme del PO e del Regolamento Edilizio vigente ci porta ad affermare che le NTA adottate assolvono, direttamente o con i richiami che esse contengono, alle sollecitazioni contenute in questo specifico punto del contributo. Si segnala che fra i manufatti da disciplinare ricordati nel contributo, ne' le NTA del PO ne' il vigente RE trattano un tema importante come i dehors la cui disciplina è in genere affidata ad uno specifico regolamento comunale. Come per il Piano del Colore si ritiene opportuno richiamare l'esigenza di tale disciplina all'art.4.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc.2 del PO artt. 4 e 41</p>
	2.7.h											<p>In merito alla schedatura del patrimonio edilizio esistente si richiede un aggiornamento del materiale fotografico e l'implementazione della scheda con l'indicazione dello stato di degrado dissesto e di eventuali progetti di recupero/ restauro già eseguiti.</p> <p>Si rileva che il pur puntuale censimento del patrimonio diffuso sul territorio non dà sufficiente risalto a quei manufatti rurali tipici del territorio di cui è disseminato il territorio per i quali si invita l'amministrazione comunale (come si evince anche dalla tav. POI), ad un ulteriore approfondimento previa schedatura con l'indicazione di funzione originaria, schema tipologico, stato di conservazione, attuale proprietà e interventi di recupero. (vedasi art. 4 dell'Elaborato 8B del PIT/ PPR).</p>	<p>Sull'aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio esistente di impianto storico si rinvia alla risposta data al precedente punto 2.7c del contributo.</p> <p>Non accoglibile</p>
	2.7.i											<p>In merito alle schede degli interventi di trasformazione urbana (allegato del doc.2-NTA) si invita codesta Amministrazione comunale a produrre elaborati grafici planivolumetrici e viste prospettiche, anche di massima, in grado di esplicitare l'impatto degli interventi in relazione ai valori paesaggistici da preservare; ad esempio anche schemi grafici in prospettiva o sezioni ambientali possono risultare utili alla comprensione preliminare delle trasformazioni. Per l'ATP1 lambito sul lato est dalla fascia di rispetto di 300 mt del Lago Cinque Pini, di esplicitare meglio quanto indicato negli indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche ovvero "rispettare, in relazione alla limitata area che ricade nel vincolo dei 300 mt del Lago Cinque Pini, le prescrizioni e dare coerente applicazione alle direttive contenute nell'art. 7"</p>	<p>Per quanto riguarda la richiesta di dotare le schede delle aree di trasformazione di ulteriori elaborati planivolumetrici e di viste prospettiche si rinvia alla risposta data ad analogo richiesta contenuta nel punto a) del presente contributo.</p> <p>In relazione alla scheda dell' area ATP1 si fa presente che a seguito dell' accoglimento di due osservazioni di privati, la porzione di area inclusa nel perimetro dell' ATP1 che risulta parzialmente gravata dal vincolo dei 300 metri dal Lago dei Cinque Pini è stata integralmente esclusa dall'intervento di trasformazione. Essa, poiché è compresa nel perimetro di un'azienda agraria, come richiesto nelle osservazioni dei privati, conserverà una destinazione agricola assumendo la classificazione delle zone EP2. Questa circostanza e la conseguente modifica della scheda ATP1 costituiscono di fatto un accoglimento della richiesta avanzata nel contributo</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc. 2A del PO, scheda ATP1</p>
	2.8											<p>Relativamente alla schede di copianificazione si ritiene di non condividere la</p>	<p>In relazione alle richieste avanzate nel contributo si fa presente quanto segue: - la previsione COP.7 è superata alla luce delle risposte</p>

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>declassificazione dell'area del lago dei 5 Pini; pertanto le schede COP.7 e COP.9 dovranno essere riviste alla luce di quanto previsto nelle prescrizioni al punto 7.3 dell'elaborato 8B del PIT-PPR.</p> <p>Per la scheda COP.8 si richiede un ridimensionamento della struttura sportiva e la redazione di un elaborato tridimensionale per valutare le altezze massime dell'immobile. Per quanto riguarda invece la scheda COP.10 (parcheggio pubblico della Dogana) ricadente in un'area ad alto valore paesaggistico si invita ad operare una riduzione dell'area del parcheggio o a individuare un'area meno visibile. Si richiede comunque di approfondire lo studio delle opere di mitigazione ambientali previa presentazione di rappresentazioni grafiche <i>ante post operam</i> che evidenzino la non alterazione delle visuali paesaggistiche.</p>	<p>date a questo contributo, al contributo della Regione Settore paesaggio e ad altre osservazione;</p> <p>- la previsione COP.9 dovrà ovviamente rispettare le prescrizioni di cui all'art. 7.3 dell' Elaborato 8B del PIT-PPR come precisato nell'apposita scheda del Doc. 2B del PO, a tal fine appositamente modificata a seguito della rinuncia alla richiesta della declassificazione del Lago Cinque Pini;</p> <p>- in relazione alla previsione COP.8 si fa presente che il dimensionamento dell'intervento è stato oggetto del parere della Conferenza di Copianificazione e non può essere modificato in modo unilaterale dall'Amministrazione Comunale. Si ricorda poi che la progettazione preliminare dell'opera è stata affidata all'Università di Firenze e che nella relazione della Conferenza di Copianificazione sono riprodotte alcune viste prospettiche dell'intervento elaborate dai progettisti. Si ritiene infine con opportuno introdurre nella scheda del Doc. 2B del PO l'obbligo di produrre uno studio preliminare di inserimento paesaggistico dell'opera con viste tridimensionali;</p> <p>- per quanto riguarda la previsione COP. 10 si ritiene accoglibile la richiesta di un ridimensionamento della superficie del parcheggio pubblico a servizio della Dogana.</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica della tav. P03 , del Doc.1 e del Doc. 2 art. 36, 37 e 38 del PS e dei seguenti documenti del PO: tavn 1.1, 1.2, 2.3.,Doc.1, Doc.2 art.89 e Doc 2B del PO COP.7, COP.8, COP.9, COP.10</p>
	2.9											<p>Visti gli elaborati tecnici non risultano evidenze archeologiche e non sono in itinere procedimenti di tutela o di accertamento della sussistenza di beni archeologici puntuali sul territorio di competenza. Tuttavia, considerata l'impossibilità di escludere interferenze con il patrimonio archeologico, si richiede che tutte le opere di scavo vengano seguite sotto la diretta sorveglianza di un Archeologo professionista con idonea formazione professionale, coordinato per gli aspetti scientifici dalla Soprintendenza, a totale carico della Committenza.</p>	<p>Considerato l'impegno dell' Amministrazione Comunale ad effettuare, dopo questa fase di painificazione, uno studio di dettaglio, con il supporto della Soprintendenza, finalizzato alla redazione di una carta del potenziale archeologico (come fatto presente nella risposta al precedente punto 2.6), si ritiene non giustificata una disposizione che stabilisca l'obbligo che tutte le opere di scavo vengano seguite sotto la diretta sorveglianza di un archeologo professionista.</p> <p>Non accoglibile</p>
3		Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione ambientale strategica	16805 del 23/12/2022									<p>Il contributo del Settore Valutazione Impatto Ambientale affronta temi e questioni relativi al procedimento di VAS.</p>	<p>Il contributo viene trattato e controdedotto nell'ambito della procedura di VAS ed in particolare nel parere motivato dell'Autorità Competente, a cui si rinvia.</p>
4		Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	16840 del 23/12/2022									<p>1) In riferimento ai due interventi ACR7 e ACR8 previsti, si evidenzia che il tessuto urbano presenta un margine già ben definito e concluso a nord di via Genova, strada che costituisce un limite già determinato del</p>	<p>1) Le motivazioni dei due interventi ACR 7 e ACR8 sono state illustrate indirettamente nella risposta all'osservazione rivolta al Piano Strutturale: esse attengono non solo all'opportunità di favorire una qualificata sistemazione dei margini urbani ma soprattutto</p>

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>territorio urbanizzato, pertanto i due comparti non si configurano come completamenti edilizi. Si suggerisce infine di unificare i due interventi ACR in una sola scheda CTR.</p> <p>2) Relativamente al comparto CTR.1 si chiede che la previsione sia supportata da verifiche più approfondite relative agli impatti sulla rete stradale e che ne sia dato atto nel PO prima della sua approvazione definitiva. Si chiede inoltre di integrare la scheda del comparto (Doc. 2A) con l'indicazione di allineamenti e varchi visivi, che consenta di comprendere come la trasformazione dell'area sia funzionale ad un progetto complessivo di riordino del tessuto esistente anche in chiave paesaggistica, con particolare riferimento ai rapporti tra volumi e spazi aperti.</p> <p>3) Relativamente al comparto CTR.2 si rileva che l'area è localizzata in continuità con un'area a destinazione produttiva. Si suggerisce di integrare la scheda norma con una specifica che orienti la progettazione alla creazione di una fascia cuscinetto, di separazione tra l'area residenziale e l'area produttiva.</p> <p>4) Pur riconoscendo che la trasformazione dell'area indicata come CTR.6 è funzionale a un riordino urbanistico della zona caratterizzata dal "Tessuto reticolare o diffuso TR9", e alla creazione di una nuova polarità urbana, si invita a rivedere l'esemplificazione progettuale di dettaglio nella scheda dell'intervento (Doc. 2A), ipotizzando un inserimento di volumetrie maggiormente coerenti con l'intorno e che non occludano le visuali verso lo spazio aperto destinato a verde pubblico.</p> <p>5) Relativamente al comparto AR.1 si richiede di valorizzare il tessuto di margine e ridefinire lo schema progettuale, puntando a riqualificare le relazioni non solo funzionali, ma anche visive e paesaggistiche, tra l'ambito costruito e il territorio rurale, prevedendo il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto, tali da rendere permeabile il passaggio tra città e campagna.</p> <p>6) La previsione COP.2 è localizzata all'interno di un'area agricola interclusa, il cui valore ambientale e paesaggistico va salvaguardato da nuove erosioni: si chiede di riconsiderare l'intervento o prevederne la delocalizzazione all'interno della vicina area produttiva di Camporcioni.</p> <p>7) Relativamente ai comparti COP.4 e COP.5 si</p>	<p>all'esigenza di realizzare un presidio di parcheggi pubblici a servizio dei vicini impianti sportivi in un'area in cui il PS e il PO non hanno riconfermato la previsione di una zona di espansione edilizia (con le relative previsioni pubbliche) presente da tempo negli strumenti urbanistici. Per quanto riguarda la proposta di includere i due interventi ACR in una sola scheda CTR si ritiene che il giusto obiettivo di coordinare il progetto dei due interventi possa essere utilmente perseguito inserendo, nel Doc. 2A, l'obbligo ad effettuare una proposta complessiva di sistemazione dei due lotti in occasione della presentazione della prima istanza di permesso a costruire.</p> <p>Parzialmente accoglibile con conseguente modifica del Doc.2A - ACR7 e ACR8</p> <p>2) L'intervento CTR.1 non presenta particolari criticità sotto l'aspetto dell'accessibilità viaria e del traffico per due fondamentali ragioni: - il modesto incremento di carico urbanistico che esso comporta per le dimensioni dell'intervento: 650 mq di SE ed una capacità insediativa di 19 abitanti. - la previsione della realizzazione del parcheggio pubblico e l'obbligo dell'ampliamento di via del Borghetto che ha, allo stato attuale, una sezione insufficiente che non consente un agevole scambio degli autoveicoli nei due sensi di marcia. Si accoglie l'invito ad integrare gli elaborati grafici della scheda con allineamenti e varchi visivi.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc.2A - CTR1</p> <p>3) Si accoglie il suggerimento ad indicare una fascia cuscinetto fra la zona residenziale e quella produttiva.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc.2A - CTR2</p> <p>4) Si accoglie il suggerimento a procedere ad una parziale revisione dell'assetto planivolumetrico dell'intervento.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica del Doc.2A - CTR6</p> <p>5) Anche in questo caso si accoglie l'invito a prevedere una maggiore articolazione planivolumetrica dell'intervento con l'apertura di scorci e relazioni fra il tessuto edificato e il contesto rurale.</p> <p>Accoglibile con conseguente modifica della tav.2.2, del Doc.2 Appendice 2, del Doc.2A - AR1</p>

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tav. PO e/o Doc. interessato dalla osservazione	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>ritiene necessario riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna prevedendo il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto, nonché riprogettare il bordo costruito con azioni di mitigazione paesaggistica. Con particolare riferimento alla trasformazione COP.5, si chiede di rivedere l'esemplificazione progettuale di dettaglio, tenendo conto delle relazioni paesaggistiche con il contesto che costituisce un ingresso al capoluogo, evitando piattaforme commerciali, dettagliando maggiormente gli indirizzi progettuali.</p>	<p>6) La previsione COP.2 è superata a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni. Accoglibile</p> <p>7) Le previsioni COP.4 e COP.5 sono superate a seguito dell'accoglimento di altre osservazioni. Accoglibile</p>
5		Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale SETTORE Autorità di gestione FEASR	16840 del 23/12/2022									<p>Non ravvisando particolari problemi nel Piano Operativo, si suggerisce comunque di valutare l'opportunità di sottoporre a Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo, come indicato all'art. 64 comma 2 delle Norme tecniche di attuazione, la realizzazione di nuovi edifici rurali a uso abitativo o qualsiasi altra nuova costruzione o ampliamento di consistenza superiore a mq. 600 di SE.</p>	<p>Si prende atto del contributo e del rischio di appesantimento procedurale che la norma può produrre e si eleva di conseguenza da 600 a 900 mq di SE la soglia per effettuare un Piano di Miglioramento con valore di PA. Parzialmente accoglibile con modifica del Doc.2 - NTA, art. 64</p>
6		Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo	16840 del 23/12/2022									<p>Non ravvisando particolari problemi nel Piano Operativo, sarebbe comunque opportuno che l'art. 126 delle NTA, trattando anche di trasformazioni, fosse integrato nel comma 2.3 con uno specifico riferimento alla normativa forestale ovvero alla L.R.39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03.</p>	<p>Si ritiene la richiesta accoglibile. Accoglibile con conseguente modifica del Doc.2 del PO, art.126</p>
7		Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	16840 del 23/12/2022									<p>E' lo stesso contributo di cui al punto 1 a cui si rinvia per l'illustrazione del contributo Vedi Contributo n.1</p>	<p>E' lo stesso contributo di cui al punto 1 a cui si rinvia per il parere. Vedi risposta a Contributo n.1</p>
8		Provincia di Pistoia - Pianificazione, TPL, Valorizzazione e delle Risorse del Territorio e del Patrimonio Provinciale	16845 del 23/12/2022									<p>1) La Tav.18 del vigente PTC relativa alle infrastrutture per la mobilità, individua nel Comune un tratto di rete di supporto di progetto. Tale viabilità interessa il collegamento dal nuovo casello autostradale di progetto in loc. Vasone alla SP 26 Camporcioni. Tale collegamento non è riportato nell'inquadramento sovracomunale delle strategie dello sviluppo sostenibile Si chiede pertanto di recepire nella Tavola P.03 - Strategie dello sviluppo sostenibile - tale previsione.</p> <p>2) Non si rileva la presenza di profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTC negli elaborati del PO.</p>	<p>Si prende atto di quanto affermato al punto 2 del contributo in relazione agli elaborati del Piano Operativo</p>