

A seguito della Variante Generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, adottate rispettivamente con Delibera C.C. n° 39 del 15/09/2010 e 40 del 15/09/2011, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 96 osservazioni da parte dei privati cittadini, associazioni ed enti. Le osservazioni sono le seguenti:

Osservazio	N. prot.	Data di pres.	OSSERVANTE
1	9841	11/10/2010	TOMMASI SERENA
2	10002	18/10/2010	VIERI VIRGINIA
3	10004	18/10/2010	LASTRUCCI LUCIANO
4	10249	25/10/2010	RABAI UMBERTO
5	10277	26/10/2010	GIULIANI NADIO
6	10278	26/10/2010	FEDI PATRIZIA
7	10330	27/10/2010	BELTRAMINI GIUSEPPINA
8	10411	29/10/2010	LIVI SERGIO
9	10447	29/10/2010	EUSANIO RODOLFO
10	10461	30/10/2010	DI MARCA ANTONIO DOMENICO
11	10473	02/11/2010	LOMBARDI ROSALBA
12	10475	02/11/2010	LOMBARDI ROSALBA
13	10539	03/11/2010	BANDINI ALFREDA
14	10543	03/11/2010	BENEDETTI MARIA
15	10658	06/11/2010	GARGINI LUCIA PATRIZIA MAGELLI PAOLO GIOVANNI
16	10678	08/11/2010	GIULIANI MASSIMO
17	10682	08/11/2010	BATTISTINI ANTONELLA
18	10684	08/11/2010	BALDI PELLEGRINO
19	10686	08/11/2010	MORELLI VINCENZO
20	10742	10/11/2010	BRUSCHI MASSIMO
21	10745	10/11/2010	PAOLI VASCO
22	10750	10/11/2010	GIANNINI FRANCESCA
23	10751	10/11/2010	DANESI MILA
24	10794	11/11/2010	CELSO CARMELO
25	10795	11/11/2010	NANNINI ANDREA
26	10799	11/11/2010	DOLFI BIANCA MARIA
27	10800	11/11/2010	LENZI ALESSANDRO
28	10801	11/11/2010	LENZI CRISTIANO

29	10802	11/11/2010	LENZI ALESSANDRO
30	10803	11/11/2010	BANDINI SERENA
31	10804	11/11/2010	BANDINI ILARIA
32	10805	11/11/2010	BANDINI FERNANDA
33	10807	11/11/2010	BANDINI ENEA
34	10837	12/11/2010	VALIANI SERGIO
35	10847	12/11/2010	ERCOLINI DARIO
36	10853	12/11/2010	LIVI CARLA ANGELA
37	10864	12/11/2010	GIANNINI ATTILIO
38	11089	22/11/2010	TRAVERSARI ALESSANDRO
39	11680	09/12/2010	LATINI MAURO
40	11743	13/12/2010	SPINELLI FABIO
41	11834	16/12/2010	BIANCHINI CINZIA
42	11933	21/12/2010	BENEDETTINI ANDREA
43	11939	21/12/2010	MARZI ALESSANDRA
44	11963	22/12/2010	CERCHI GIULIANO
45	11980	23/12/2010	CONSULTA VENATORIA
46	11984	23/12/2010	BERTI ALESSANDRO
47	11985	23/12/2010	BERTI ALESSANDRO
48	11986	23/12/2010	BANDINI ALFREDA
49	11987	23/12/2010	BANDINI ALFREDA
50	11988	23/12/2010	GUELFI SERGIO
51	11996	23/12/2010	DANI ANDREA
52	12030	24/12/2010	CANIGIANI ENNIO
53	12031	24/12/2010	MARCHI GABRIELLA
54	12032	24/12/2010	CANIGIANI SERGIO
55	12033	24/12/2010	IOZZELLI ILARIO
56	12034	24/12/2010	ARCANGELI GOFFREDO
57	12017	24/12/2010	CANIGIANI SORIANO
58	12018	24/12/2010	TOMMASI MARIA EMILIA
59	12019	24/12/2010	ARCANGELI GOFFREDO
60	12020	24/12/2010	MICHI CARLA ENRICA
61	12021	24/12/2010	BANDINI IVANO
62	12022	24/12/2010	COGNETTI STEFANO
63	12023	24/12/2010	PELLEGRINI SILVANO
64	12024	24/12/2010	PELLEGRINI MATTEO
65	12025	24/12/2010	BANDINI VALERIO
66	12026	24/12/2010	PETRUSCHI CLAUDIO
67	12027	24/12/2010	BANDINI IVANO
68	12028	24/12/2010	PERUGI STEFANO
69	12029	24/12/2010	BENEDETTINI GABRIELE
70	12039	24/12/2010	DOLFI OSCAR
71	12044	24/12/2010	OSSERVAZIONI UFFICIO
72	12047	27/12/2010	TAGLIAVIA VALENTINA
73	12061	27/12/2010	BALDECCHI NILO
74	12085	27/12/2010	DOLFI FRANCO
75	12086	27/12/2010	GACCI ADRIANO
76	12087	27/12/2010	CASATI FABRIZIO
77	12088	27/12/2010	IACOBACCI BASILE
78	12089	27/12/2010	BARCAROLI ARIANNA
79	12090	27/12/2010	GUASTINI LUCIANO
80	12095	27/12/2010	LIVI ALBERTO
81	12096	27/12/2010	LIVI ALBERTO
82	12099	27/12/2010	CORSINI PAOLA
83	12128	28/12/2010	BALDI RINO
84	12129	28/12/2010	DOLFI FRANCO
85	154	11/01/2011	GIULIANI OMAR
86	317	15/01/2011	CANIGIANI MORENO
87	401	19/01/2011	RABAI UMBERTO (VEDIA NA)
88	604	25/01/2011	PELLEGRINI GIANCARLO
89	691	27/01/2011	PROVINCIA TOSCANA DEI FRATI MINORI CONVENTUALI
90	683	27/01/2011	BARTOLETTI LUIGI
91	730	28/01/2011	VALIANI MORENO
92	768	31/01/2001	GIALDINI FRANCA
93	17250	03/02/2011	PROVINCIA DI PISTOIA/P.S.
94	17251	03/02/2011	PROVINCIA DI PISTOIA/R.U.
95	1052	08/02/2011	REGIONE TOSCANA
96	pervenuta via mail	09/02/2011	MONICA MACCIO/CARLO V IVOLI

Sono inoltre pervenuti al Comune:

Contributo dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, pervenuto in data 02/09/2010, Prot.8561,

- -Contributo dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto il 15/11/2010 Prot.10903,
- -Comunicazione dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto il 23/11/2010 Prot.11066,
- -Richiesta di Integrazioni da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia,
- Comunicazione dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto il 26/07/2011 Prot.6643, riguardante la notifica del Decreto del Segretario Generale n.41 del 19/07/2011, con il quale a seguito delle attività di approfondimento del quadro conoscitivo compiuta dal comune di Marliana, sono state approvate le modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica della cartografia del PAI.

In Relazione a quest'ultimi contributi e richiesta di Integrazione, è stata predisposta apposita nota dal Dott. Geol.Leonardo Moretti allegata alla presente.

Per ciascuna delle 96 osservazioni è stato espresso un parere che è riportato nelle schede seguenti insieme ai seguenti elementi che illustrano l'osservazione:

- Numero d'ordine dell'osservazione;
- Data di presentazione;
- Numero di protocollo;
- Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- Contenuto dell'osservazione;
- Ubicazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'osservazione ed identificazione catastale laddove indicata nell'osservazione;
- Riferimento alle tavole della Variante al R.U.;
- Riferimento alle Norme di Attuazione della Variante al R.U.;

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione.

Alla presente relazione sono uniti:

- 1) Il documento contenente l'esame delle osservazioni e l'esame dei contributi;
- 2) Le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. sovrapposte tra il testo adottato ed il testo modificato;
- 3) Gli estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato;
- 4) Pareri del dott. Geologo Leonardo Moretti.
- 5) Sovrapposto RU 2004 con RU 2011 Variato in seguito alle osservazioni e confronto SUL.

Lo stato sovrapposto tra gli elaborati adottati e quelli modificati, relativi alle aree IDC e AT, è incluso all'interno dell'elaborato F (AREE DI TRASFORMAZIONE (AT) E INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC) VARIATI IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI)

OSSERVAZIONE N.1

Osservante: Tommasi Serena
Protocollo Generale: 9841 Data: 11.10.2010
Località: Canfittori Via: delle Lombardine
Individ. Catastale: foglio n.49 mapp.li 383
UTOE n.1
Tav.n.1
Sistema Insediativo n.2-Marliana

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di intervento diretto a carattere residenziale.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate risultano condivisibili ed in linea con le previsioni del P.S. e del R.U.
Da accogliere

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.1 Marliana I.D1.8
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.2

Osservante: Vieri Gina
Protocollo Generale: 10002 Data: 18.10.2010
Località: Molinaccio Via: Goraiolo
Individ. Catastale: foglio n.44 mapp.li 414
UTOE n.4
Tav. n.4
Sistema Insediativo n.6-Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di intervento diretto a carattere residenziale.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate risultano condivisibili ed in linea con le previsioni del P.S. e del R.U.
Da accogliere

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.4 I.D4.11
SUL 230 MQ
SC 150 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono/Bifam.

OSSERVAZIONE N.3

Osservante: Lastrucci Luciano

Protocollo Generale: 1004

Data:18.10.2010

Località: Femminamorta

Via:

Individ. Catastale:foglio n.15 mapp.li 482

UTOE n.4

Tav.n.6

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di edificabilità del lotto in oggetto.

Proposta di Controdeduzione:1) L'area risulta all'esterno del Sistema Insediativo individuato dal P.S.. L'osservazione non è linea con la strategia del P.S.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.4

Osservante: Rabai Umberto

Protocollo Generale: 10249

Data: 25.10.2010

Località: La Fredda

Via: Vico

Individ. Catastale: foglio n.47 mapp.li 220 - 221

UTOE n.1

Tav.n.1

Sistema Insediativo n.2-Marliana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di Intervento diretto in luogo di intervento diretto convenzionato. 2) Richiesta di ampliamento dell'area ad intervento residenziale

Proposta di Controdeduzione: 1) Il R.U., ha previsto appositi interventi diretti convenzionati, al fine di completare l'urbanizzazione dell'area. In questo caso appare evidente che per realizzare l'intervento occorre l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a completamento che dovranno esse convenzionate con l'Amministrazione Comunale.

Non Accoglibile

2) La perimetrazione del IDC1.3, può essere modificata ed ampliata, senza il raggiungimento della viabilità a nord e senza la modifica dei parametri urbanistici fissati dalla scheda di progetto.

Da accogliere parzialmente.

OSSERVAZIONE N.5

Osservante: Giuliani Nadio
Protocollo Generale: 10277
Località: Pian della Madonna
Individ. Catastale: foglio n.47
UTOE n.1
Tav.n.1
Sistema Insediativo n.2-Marliana

Data: 26.10.2010
Via: Vico
mapp.li 233 – porzione

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di conservazione della destinazione Agricola del terreno individuato come I.D.1. e nuova previsione sul terreno limitrofo con aumento volumetrico.

Proposta di Controdeduzione: 1) Non appare opportuno prevedere l'edificabilità in area individuata con classe di pericolosità geomorfologica 3, in luogo di area con classe 2.
Non Accoglibile.

OSSERVAZIONE N.6

Osservante: Fedi Patrizia

Protocollo Generale: 10278

Data: 26.10.2010

Località: Femminamorta

Via:

Individ. Catastale: foglio n.15

mapp.li 434 - 435

UTOE n.4

Tav.n.6

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di edificabilità del lotto all'interno della zona agricola E2.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'area risulta all'esterno del Sistema Insediativo individuato dal P.S.. L'osservazione non è linea con la strategia del P.S.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.7

Osservante: Beltramini Giuseppina
Protocollo Generale: 10330 Data: 27.10.2010
Località: S.Allucio Via: P.le Lucchese
Individ. Catastale:foglio n.47 mapp.li 216
UTOE 4
Tav.n.1
Sistema Insediativo n.2-Marliana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di stralcio del parcheggio dall'intervento diretto convenzionato.

Proposta di Controdeduzione:1) Considerate le motivazioni apportate dall'osservante, si ritiene di accogliere l'osservazione prevedendo un'apposita area a parcheggio disposta diversamente.
Da Accogliere.

OSSERVAZIONE N.8

Osservante: Livi Sergio

Protocollo Generale: 10411

Data: 29.10.2010

Località: Petrolo

Via:

Individ. Catastale: foglio n.33

mapp.li 578

UTOE 3

Tav.2

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di inserimento all'interno di BB2 Aggregati esterni al sistema insediativo di antica formazione, ai fini nuova area edificabile

Proposta di Controdeduzione: L'osservazione appare in netto contrasto con le previsioni strategiche del P.S., configurandosi Petrolo come aggregato insediativo di antica formazione e individuato dal P.S. come invariante strutturale.

Non Accoglibile.

OSSERVAZIONE N.9

Osservante: Eusanio Rodolfo

Protocollo Generale: 10447

Data: 29.10.2010

Località: Villa

Via: per Montagnana n.264/a

Individ. Catastale: foglio n.16

mapp.li 1197-1198

UTOE 3

Tav.n.7

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di edificabilità di lotto a uso terziario.

Le motivazioni apportate risultano condivisibili ed in linea con le previsioni del P.S. e del R.U.

Da accogliere

Nuove previsioni:

Inserire UTOE n.3 DTP3.2

SUL 100 MQ

SC 100 MQ

N°piani 1

Hmax 3,50 ml.

OSSERVAZIONE N.10

Osservante: Di Marcantonio Domenico
Protocollo Generale: 10461 Data: 30.10.2010
Località: Canfittori Via: Lombardine (lato sx a salire)
Individ. Catastale: foglio n.49 mapp.li 367-743-750-753 e 757
UTOE n.1- Marliana
Tav. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di edificabilità del lotto in oggetto e svincolamento dall'area AT1.2 ; consentendone inoltre l'accesso dalla viabilità esistente a sud.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano comunque parzialmente condivisibili.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.11

Osservante: Lombardi Rosalba
Protocollo Generale: 10473 Data: 2.11.2010
Località: Marliana Via: Goraiolo
Individ. Catastale: foglio n.47 mapp.li 237-592 - porzione
UTOE n.1
Tav.n.1
Sistema Insediativo n.2-Marliana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di stralcio di area adibita ad attrezzatura scolastica F.1.2.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le aree da adibire a servizi scolastici, formanti superfici per il reperimento delle aree a standard nella misura fissata dal P.S. adottato, sono state opportunamente pianificate. L'attrezzatura scolastica in oggetto secondo l'atto di governo del territorio adottato necessita di una superficie di pertinenza per eventuali ampliamenti del fabbricato o del piazzale da adibire a gioco dei bambini. L'osservazione risulta pertanto accoglibile solo parzialmente.

Da accogliere parzialmente.

OSSERVAZIONE N.12

Osservante: Lombardi Rosalba
Protocollo Generale: 6135 Data: 2.10.2010
Località: Marliana Via: Goraiolo n.4-6
Individ. Catastale: foglio n.47 mapp.li 217-237-592-593
UTOE n.1
Tav.n.2/U

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di modifica della previsione di una strada e di un'area destinata a parcheggio P.P.2; considerato che è già esistente un passo carrabile adeguato e l'area destinata a parcheggio andrebbe a sostituire quella prevalentemente residenziale.

Proposta di Controdeduzione:1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano comunque condivisibili.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.13

Osservante: Bandini Alfreda
Protocollo Generale: 10539 Data: 3.11.2010
Località: Goraiolo Via: Mammianese
Individ. Catastale: foglio n.37 mapp.li 272-470-472
UTOE n.4
Tav. n.4
Sistema Insediativo n.6-Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ricomprendere nella zona E.0 i terreni che non vengono utilizzati ai fini edificatori.

Proposta di Controdeduzione:1) Le aree in oggetto sono inserite all'interno della zona BT1, le quale non possiedono indici edificatori. Le zone E0 (aree agricole all'interno del sistema insediativo), sono organizzate in modo organico, non appare logico prevedere zone E0 di dimensioni così ridotte.

Non Accoglibile.

OSSERVAZIONE N.14

Osservante: Benedetti Maria
Protocollo Generale: 6204 Data: 3.11.2010
Località: Casore del Monte Via: Biglio
Individ. Catastale: foglio n.52 mapp.li 132 (di mq.2840)
UTOE n.2
Tav. n.3
Sistema Insediativo n.5-Casore del Monte

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di maggiore SUL prevista per ID2.1

Proposta di Controdeduzione: 1) Le SUL riferite ad ogni ID, sono state dimensionate in modo bilanciato e coordinato, la richiesta di ampliare la SUL non appare motivata nella misura richiesta. Si propone di ampliare la SUL di 115 mq. della ID2.1.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.15

Osservante: Gargini Lucia Patrizia e Magelli Paolo Giovanni
Protocollo Generale: 10658 Data: 6.11.2010
Località: S.Lucia Via: Provinciale Lucchese
Individ. Catastale:foglio n.37 mapp.li 310-317
UTOE n.4
Tav. n.4
Sistema Insediativo n.6-Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento del lotto in oggetto, in zona edificabile.

Proposta di Controdeduzione:1) Viste Le motivazioni dell'osservante e considerate le caratteristiche dell'area già urbanizzata, si prevede la costituzione di un intervento diretto di modeste dimensioni.

Da accogliere.

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.4 I.D4.12
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono.

OSSERVAZIONE N.16

Osservante: Giuliani Massimo

Protocollo Generale: 10678

Data: 8.11.2010

Località: Avaglio

Via: vecchia di Avaglio

Individ.Catastale:foglio n.29 mapp.li 434-515

UTOE 4

Tav.5

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di conservazione della destinazione Agricola del terreno, vista l'impossibilità di rendere edificabili tali aree a causa dell'eccessiva pendenza.

Proposta di Controdeduzione: L'area in oggetto è classificata dall'adottato R.U., come B1, pertanto priva di indici edificatori.

Da accogliere parzialmente.

OSSERVAZIONE N.17

Osservante: Battistini Antonella

Protocollo Generale: 10682

Data: 8.11.2010

Località: Casore del Monte

Via: delle Croci

Individ.Catastale:foglio n.41 mapp.li 132-119

UTOE 2 Casore

Tav.3

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di intervento diretto.

Proposta di Controdeduzione:11) L'area risulta all'esterno del Sistema Insediativo individuato dal P.S.. L'osservazione non è linea con la strategia del P.S.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.18

Osservante: Baldi Pellegrino
Protocollo Generale: 10684
Località: S.Allucio
Individ. Catastale: foglio n.14
UTOE 4
Tav.6
Sistema Insediativo n.8 Femminamorta

Data: 8.11.2010
Via: Lucchese
mapp.li 284

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta variazione di destinazione urbanistica, da zona BT1 a zona ID, di due aree distinte.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'osservazioni risultano parzialmente condivisibili. Si ritiene opportuno prevedere un intervento diretto ID di modeste dimensioni nella zona più prossima alla viabilità principale (S.P. Mammianese), confermando la zona BT1 per il lotto posto più a nord.
Da accogliere parzialmente.

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.4 I.D4.15
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.19

Osservante: Morelli Vincenzo
Protocollo Generale: 10686 Data: 8.11.2010
Località: Trenarecce Via: comunale di Serra
Individ. Catastale:foglio n.13 mapp.li 523-527
UTOE 4
Tav.5
Sistema Insediativo n.7 Panicagliora Avaglio

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta variazione di destinazione urbanistica, da zona BT1 a zona ID,

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. Si ritiene pertanto di prevedere un intervento diretto ID di modeste dimensioni.

Da Accogliere

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.4 I.D4.16
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.20

Osservante: Bruschi Massimo
Protocollo Generale: 10742 Data: 10.11.2010
Località: Montagnana Via:S.P.Pistoia Femminamorta n.17
Individ. Catastale:foglio n. 34 mapp.li 321-367-784-785-792-
793-794-795-796-797-798-799
UTOE n.3
Tav.n.2 R.U.
Sistema insediativo n.3 Montagnana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di intervento diretto all'interno di verde di arredo stradale

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. Si ritiene pertanto di prevedere un intervento diretto ID di modeste dimensioni.

Da Accogliere

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.3 I.D3.3
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 1
Hmax 3,50 ml.
Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.21

Osservante: Paoli Vasco
Protocollo Generale: 10745 Data: 10.11.2010
Località: Femminamorta Via:strada statale Mammianese
Individ. Catastale:foglio n.22 mapp.li 22-509
UTOE 4
Tav.6

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ultimazione lavori, sul fabbricato in oggetto

Proposta di Controdeduzione:Le motivazioni dell'osservante appaiono condivisibili. Si propone di inserire apposita normativa.
Da accogliere

OSSERVAZIONE N.22

Osservante: Giannini Francesca
Protocollo Generale: 10750 Data: 10.11.2010
Località: la Fabbrica Via: Lecceta
Individ. Catastale: foglio n.48 mapp.li 99-100-101-284-285-
312-313-314-317-318-332-333-334-336-337
UTOE n.1-Marliana
Tav.n.10 R.U.

Sintesi dell'Osservazione: 1) Mancanza di univocità delle cartografie adottate. 2) Richiesta di stralcio della zona DE per alcune porzioni di proprietà.

Proposta di Controdeduzione: 1) Si ritengono condivisibili le motivazioni apportate dall'osservante. Si propone di modificare la Tav.n.10 del R.U.

Da accogliere

2) La zonizzazione del R.U., per l'area in oggetto è da ritenersi omogenea e non ulteriormente frazionabile.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.23

Osservante: Danesi Mila
Protocollo Generale: 10751 Data: 10.11.2010
Località: Canfittori Via: Traversa di via
Canfittori
Individ. Catastale: foglio n.49 mapp.li 238-690
UTOE n.1-Marliana
Tav.n.1

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di conservazione della possibilità edificatoria; come nel precedente R.U.

Proposta di Controdeduzione:1) Viste Le motivazioni dell'osservante e considerate le caratteristiche dell'area già urbanizzata, si prevede la costituzione di un intervento diretto di modeste dimensioni.

Da accogliere.

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.1 I.D1.5
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono.

OSSERVAZIONE N.24

Osservante: Celso Carmelo

Protocollo Generale: 10794

Data: 11.11.2010

Località:

Via:

Individ. Catastale: foglio n.

mapp.li

UTOE n. _____

Tav. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di estensione anche per le zone BT1, della norma (art.39.5 comma 5).

2) Richiesta di deroga della distanza dai confini di proprietà e/o dai fabbricati limitrofi.

3) Richiesta di modifica del valore dei fabbricati in vigore del R.U.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di modificare l'art.39.5 delle NTA del R.U.

Da accogliere

2) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili in quanto non è compito del R.U., derogare distanze tra proprietà private.

Non accoglibile

3) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di prevedere apposita norma all'art. 19 del R.U..

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.25

Osservante: Nannini Andrea
Protocollo Generale: 10795 Data: 11.11.2010
Località: Torricchio Via:
Individ. Catastale: foglio n. mapp.li
UTOE. _____
Tav. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di modifica dell'art.27 NTA del R.U..
2) Richiesta di modifica dell'art.22 NTA del R.U..
3) Richiesta di modifica dell'art.23 NTA del R.U..

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di modificare l'art.27 delle NTA del R.U.

Da accogliere

2) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di modificare l'art.22 delle NTA del R.U.

Da accogliere

3) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di modificare l'art.23 delle NTA del R.U.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.26

Osservante: Dolfi Bianca Maria	
Protocollo Generale: 10799	Data: 11.11.2010
Località: Montagnana	Via: Fagno n.261
Individ. Catastale:foglio n.34	mapp.li 269
UTOE n.3	
Tav.n.2 R.U.	
Sistema insediativo n.3 Montagnana	

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento del fabbricato in zona B1, come i terreni limitrofi e non in zona artigianale.

Proposta di Controdeduzione: Le motivazioni apportate risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. Si propone di variare la zona da D1 a B1
Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.27

Osservante: Lenzi Alessandro	
Protocollo Generale: 10800	Data: 11.11.2010
Località: Vinciò	Via:
Individ. Catastale: foglio n.36	mapp.li 147
UTOE n.3	
Tav.n.2 R.U.	

Sintesi dell'Osservazione:1) richiesta nuova perimetrazione dell'area AT3.2. in loc.Vincio.

Proposta di Controdeduzione:1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato non risultano comunque condivisibili.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.28

Osservante: Lenzi Cristiano
Protocollo Generale: 10801
Località: la Villa ovest
Individ. Catastale: foglio n.16
UTOE 3
Tav.n.7 R.U.

Data: 11.10.2010

Via:

mapp.li 270

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di scambio di previsione, per la realizzazione di due aree; una destinata a Verde pubblico e impianti sportivi, mentre l'altra, come S.F da edificare.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano comunque parzialmente condivisibili.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.29

Osservante: Lenzi Alessandro	Data: 11.10.2010
Protocollo Generale: 10802	Via:
Località: la Villa ovest	mapp.li 257-261-272
Individ. Catastale:foglio n.16	
UTOE 3	
Tav.n.7 R.U.	

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di scambio di previsione, per la realizzazione di due aree; una destinata a Verde pubblico e impianti sportivi, mentre l'altra, come S.F da edificare.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano comunque parzialmente condivisibili.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.30

Osservante: Bandini Serena

Protocollo Generale: 10803

Località: Goraiolo

Individ. Catastale: foglio n.37

UTOE n.4

Tav. n.4

Sistema Insediativo n.6-Goraiolo

Data: 11.10.2010

Via: Mammianese n.21

mapp.li 11-487

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di passaggio , da zona BT1 a DT..

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. Si propone di variare la zona da BT1 a DT

Da accogliere.

OSSERVAZIONE N.31

Osservante: Bandini Ilaria
Protocollo Generale: 10804 Data: 11.10.2010
Località: Monte Avaglio Via:
Individ. Catastale: foglio n.28 mapp.li 51-52-54-67
UTOE n.4
Tav.n.5-Panicagliora-Avaglio

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di inserimento all'interno del sistema insediativo e previsione di loto edificabile.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate non risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. L'area in oggetto risulta all'interno di area di pregio ed esterna al sistema insediativo del P.S.
Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.32

Osservante: Bandini Fernanda
Protocollo Generale: 10805 Data: 11.11.2010
Località: Monte Avaglio Via:
Individ. Catastale: foglio n.28 mapp.li 46-47-48-55-356
UTOE n.4
Tav.n.5-Panicagliora-Avaglio

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ampliamento dell'area ID4.9 ,in modo da far ricadere interamente le particelle in oggetto.

Proposta di Controdeduzione:1) L'osservazione non è accoglibile in quanto la proprietà in oggetto si estende all'esterno del Sistema Insediativo
Non accoglibile.

OSSERVAZIONE N.33

Osservante: Bandini Enea

Protocollo Generale: 10807

Data: 11.11.2010

Località: Pian di Gove

Via: Vico

Individ. Catastale: foglio n. 45

mapp.li 452

UTOE 1

Tav.1

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di intervento diretto in zona E4.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate non risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. L'area in oggetto risulta all'interno di area agricola E4 quindi esterna al sistema insediativo del P.S.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.34

Osservante: Valiani Sergio
Protocollo Generale: 10837 Data: 12.11.2010
Località: Casore Via: del Biglio
Individ. Catastale: foglio n.52 mapp.li 161-413
UTOE n.2
Tav.n.3
Sistema Insediativo n-5 Casore del Monte

Sintesi dell'Osservazione: 1) Le motivazioni apportate risultano condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. Si ritiene pertanto di prevedere un intervento diretto ID.

Da Accogliere

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.2 I.D2.3
SUL 345 MQ
SC 250 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono/bifam.

OSSERVAZIONE N.35

Osservante: Ercolini Dario
Protocollo Generale: 10847 Data: 12.11.2010
Località: _____ Via: _____
Individ.Catastale : _____ mapp.li ____
UTOE _____
Tav.n. _____

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di modifica dell'art.42.2 delle NTA del R.U. adottato

Proposta di Controdeduzione:1)Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili. Si precisa che l'art.42.2, non prescrive parametri urbanistici minimi.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.36

Osservante: Livi Carla Angela	
Protocollo Generale: 10853	Data: 12.11.2010
Località: la Villa	Via: per Montagnana
Individ. Catastale: foglio n.16	mapp.li 288
UTOE 3	
Tav.7	

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di correzione cartografica.

Proposta di Controdeduzione: Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di modificare la cartografia.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.37

Osservante: Giannini Attilio
Protocollo Generale: 10864
Località: Marliana
Individ. Catastale: foglio n.48
UTOE 1
Tav.1

Data: 12.11.2010
Via: Sassa n.7
mapp.li 75-76-77-342

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di esclusione dalla zona agricola. 2) Richiesta di stralcio zona DE in luogo di zona agricola.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili.

Non accoglibile

2) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di includere l'area in oggetto in zona E5.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.38

Osservante: Traversari Alessandro

Protocollo Generale: 11089

Data: 22.11.2010

Località: Femminamorta

Via: Mammianese n.565/b

Individ. Catastale:foglio n. 14

mapp.li 341

UTOE 4

Tav. R.U. n.6 Femminamorta

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di edificabilità dell'area in oggetto, per realizzazione di locali produttivi.

Proposta di Controdeduzione:1)Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di variare la zona urbanistica in "zone produttive sottoposte a particolare normativa" trattate all'art.41.3 delle NTA del R.U. adottato. La zona in oggetto diventerà la zona DE4.1, con SUL ammissibile 400 mq e altezza max 5.00 ml..

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.39

Osservante: Latini Mauro

Protocollo Generale: 11680

Località: Muriccia

Individ. Catastale: foglio n.31

UTOE n.2

Tav. _____

Data: 9.12.2010

Via:

mapp.li 93-150

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta per la ricostruzione della parte dell'immobile crollata non censita.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'osservazione risulta da accogliere anche in relazione a quanto osservato dall'Ufficio Tecnico. Per quanto riguarda gli aspetti richiesti di maggiore dettaglio si rimanda all'eventuale Permesso a Costruire

Da accogliere parzialmente.

OSSERVAZIONE N.40

Osservante: Spinelli Fabio
Protocollo Generale: 11743
Località: Brocchi di Paolone
Individ. Catastale: foglio n.17
UTOE n.3
Tav.7

Data: 13.12.2010
Via: Comunale per Sarripoli
mapp.li 573

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di ultimazione lavori, sul fabbricato in oggetto

Proposta di Controdeduzione: Le motivazioni dell'osservante appaiono condivisibili. Si propone di aggiungere apposita individuazione sugli elaborati grafici di R.U. e di inserire apposita normativa.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.41

Osservante: Bianchini Cinzia

Protocollo Generale: 11834

Località: Panicagliora

Individ. Catastale: foglio n.20

UTOE 4

Tav.n.5

Data: 16.12.2010

Via: Mammianese

mapp.li 247

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di realizzazione di due coperture (fissa o anche provvisoria), per le due porzioni attualmente scoperte.

Proposta di Controdeduzione: Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.42

Osservante: Benedettini Andrea

Protocollo Generale: 11933

Data: 21.12.2010

Località: Montagnana

Via: Cimitero

Individ. Catastale: foglio n.33-34 mapp.li 276-277-278-280-441-442-658-727-728-729-872-873-874-879

UTOE n.3

Tav.2

Sintesi dell'Osservazione:1) Viene richiesta la realizzazione di intercapedini tecniche anche di altezza maggiore a 1,80mt per poter realizzare le fondazioni dei singoli fabbricati, sullo stesso piano e livello;

2) Richiesta di modifica dell'altezza massima consentita in località Cimitero AT3.3.

3) Richiesta di modifica della normativa, art.50 delle N.T.A. del R.U. adottato; in modo da consentire la realizzazione di isole ecologiche all'interno dell'area.

4) Proposta di modifica alla disposizione dei parcheggi privati all'interno della lottizzazione AT3.3 e proposta di modifica della relativa normativa.

Proposta di Controdeduzione:1)L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana.

1)Le motivazioni non appaiono condivisibili.

Non accoglibile

2)Le motivazioni appaiono condivisibili.

Da accogliere

3)Le motivazioni non appaiono condivisibili.

Non accoglibile

4)Le motivazioni appaiono condivisibili.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.43

Osservante: Marzi Alessandra Paola
Protocollo Generale: 11939 Data: 21.12.2010
Località: Canfittori Via: delle Lombardine n.32
Individ. Catastale:foglio n.49 mapp.li 701-702-703-706-744-
745
UTOE Marliana
Tav.n.1 R.U.

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di conservazione dell'uso del terreno di sua proprietà.

Proposta di Controdeduzione:1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano comunque condivisibili.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.44

Osservante: Cerchi Giuliano

Protocollo Generale: 11963

Data: 22.12.2010

Località: Femminamorta

Via:

Individ. Catastale: foglio n.22

mapp.li 44-477-311 sub.10

UTOE 4

Tav.n.6

Sistema Insediativo n.8 Femminamorta

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di Variazione da zona BT1 a zona ID o in subordine a zona BT"

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate risultano parzialmente condivisibili e compatibili con gli indirizzi pianificatori. Si ritiene di uniformarsi alla limitrofa zona BT2.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.45

Osservante: Consulta Venatoria

Protocollo Generale: 11980

Data: 23.12.2010

Località: S. Martine e Ticchi

Via:

Individ. Catastale: foglio n.37

mapp.li 34-35-38-53-85-135-

136-138-145-163-164-167-168-169-170-199-200-203-205-207

foglio n.38

mapp.li 9-10-72-73-77-78-80-

81-82-84-85-137-138-144-145-207-213-215.

UTOE _____

Tav. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di concessione del terreno in oggetto, per realizzazione di un'area di interesse cinofilo socio-venatorio.

Proposta di Controdeduzione: Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono di pertinenza del R.U. o delle P.S.

Non Pertinente

OSSERVAZIONE N.46

Osservante: Berti Alessandro
Protocollo Generale: 11984 Data: 23.12.2010
Località: Montagnana Via: Poggiolo
Individ. Catastale: foglio n.34 mapp.li 176-416
UTOE 3
Tav. n.2-Montagnana

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ampliamento della superficie territoriale dell'intervento diretto ID3.1, in modo da farvi rientrare entrambe le particelle(una delle quali è prevista in zona E0).
2)Richiesta di aumentare la pendenza delle coperture
3)Richiesta di mancanza di prescrizioni per l'uso di materiali e finiture
4)Richiesta di aumento del volume riscaldato delle serre solari.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di aumentare la superficie territoriale dell'intervento ID3.1 mantenendo inalterati gli altri parametri urbanistici.

Da accogliere

2) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di aumentare la pendenza max al 40%.

Da accogliere parzialmente

3) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono pertinenti. Si rileva infatti che per l'intervento in oggetto il R.U. non prescrive particolari restrizioni compositive o nell'uso dei materiali.

Non pertinente

4) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibile.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.47

Osservante: Berti Alessandro
Protocollo Generale: 11985 Data: 23.12.2010
Località: Montagnana Via: Poggiolo
Individ. Catastale: foglio n.33 mapp.li 49-659
UTOE 3
Tav. n.2-Montagnana
Sistema Insediativo n.3 Montagnana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Variazione di zona da E3 a E4.
2) Variazione da B0 a ID
3) Variazione da B0 a B2, per quanto riguarda la pertinenza del fabbricato
4) Declassificazione del fabbricato esistente

Proposta di Controdeduzione: 1) I sottosistemi territoriali, sono congruenti con le scelte pianificatorie del PTC della Provincia di Pistoia, quindi non modificabili per aspetti di dettaglio.

Non accoglibile

2) L'area in oggetto non risulta idonea per la previsione di un intervento ditetto di tipo ID.

Non accoglibile

3) L'area è opportunamente classificata B0, per le caratteristiche intrinseche della zona, non appare congrua la zonizzazione B2.

Non accoglibile

4) Visto il fabbricato, e le sue condizioni attuali, si condivide la motivazione apportata dall'osservante. Si propone la declassificazione dello stesso da S.V. in P.V.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.48

Osservante: Bandini Alfreda
Protocollo Generale: 11986 Data: 23.12.2010
Località: Marliana Via: Mammianese
Individ. Catastale: foglio n.49 mapp.li 112
UTOE 1
Tav. n.1
Sistema insediativo n.2 Marliana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di variazione da B1 a ID..

Proposta di Controdeduzione: 1) Viste Le motivazioni dell'osservante e considerate le caratteristiche dell'area già urbanizzata, si prevede la costituzione di un intervento diretto di modeste dimensioni.

Da accogliere.

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.1 I.D1.6
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono.

OSSERVAZIONE N.49

Osservante: Bandini Alfreda
Protocollo Generale: 10987 Data: 23.12.2010
Località: Goraiolo Via: Mammianese
Individ. Catastale: foglio n.37 mapp.li 29-282-377-378
UTOE 4
Tav.n.4 R.U.

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di previsione di lotto ID .

Proposta di Controdeduzione: 1) Viste le motivazioni dell'osservante e considerate le caratteristiche dell'area già urbanizzata, si prevede la costituzione di un intervento diretto di modeste dimensioni.

Da accogliere.

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.1 I.D4.13
SUL 230 MQ
SC 150 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono/Bifam.

OSSERVAZIONE N.50

Osservante: Guelfi Sergio

Protocollo Generale: 11988

Data: 23.12.2010

Località: _____

Via: _____

Individ. Catastale: _____

mapp.li _____

UTOE n. _____

Tav.n. _____

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta per realizzazione di rimesse in zona BT1.

2)Richiesta di normativa per piscine

3)Richiesta di normativa per vani interrati

4)Richiesta di normativa per edilizia eco-sostenibile

5)Richiesta di inserimento di dimensioni minime per frazionamenti in zone A1 e A2.

Proposta di Controdeduzione:1) Nelle zone BT1 non sono ammesse rimesse "fuori quota", per precisa scelta pianificatoria che viene ancora confermata. Le piscine nelle zone B sono sempre ammesse. Le distanze tra costruzioni e dai confini sono normate all'art.22 delle NTA.

Non accoglibile

2)Si ritiene opportuno inserire apposita normativa per la costruzione di piscine pertinenziali in zona agricola.

Da accogliere parzialmente

3)Con la definizione della SUL indicata all'art.22 delle NTA, è definita l'ammissibilità dei locali interrati.

Non pertinente

4)La normativa prevede già misure in questa direzione, ulteriormente rafforzate con l'accoglimento dell'Osservazione n.97.

Da accogliere

5)Le motivazione apportate dall'osservante risultano condivisibili anche in riferimento all'accoglimento dell'Osservazione dell'Ufficio Tecnico.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.51

Osservante: Dani Andrea

Protocollo Generale: 11996

Località: Femminamorta

Individ. Catastale: foglio n. 22

UTOE n.4-Serra-Goraiolo-Panicagliora-Avaglio-

Femminamorta

Tav.n.7/U

Data: 23.12.2010

Via: Mammianese

mapp.li 88-89-453

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta modifiche del Sistema Insediativo del P.S.. 2) Richiesta di inserimento dell'area in zona BT2.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazione apportate dall'osservante non appaiono condivisibili ed in linea con le azioni strategiche del P.S..

Non Accoglibile

2)Le motivazione apportate dall'osservante risultano condivisibili, si propone di variare da zona E0 a BT2.

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.52

Osservante: Canigiani Ennio

Protocollo Generale: 12030

Località: Novelletto

Individ. Catastale: foglio n.9

UTOE n.3

Tav.n.7

Sistema Insediativo 4 Momigno

Data: 24.12.2010

Via: Novelletto

mapp.li 299-395

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento della particella in oggetto, nella zonizzazione ID.

Proposta di Controdeduzione:1) Viste Le motivazioni dell'osservante e considerate le caratteristiche dell'area già urbanizzata, si prevede la costituzione di un intervento diretto di modeste dimensioni.

Da accogliere.

Nuove previsioni:

Inserire UTOE n.3 I.D3.7

SUL 115 MQ

SC 115 MQ

N°piani 2

Hmax 6,50 ml.

Tipologia Mono.

OSSERVAZIONE N.53

Osservante: Marchi Gabriella

Protocollo Generale: 6727

Località: Cesarone

Individ. Catastale: foglio n.33

UTOE n.3

Tav.2

Data: 24.12.2010

Via: del Poggio

mapp.li 15-395

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento di Intervento Diretto sul lato Nord della Borgata di Cesarone.

Proposta di Controdeduzione:1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato non risultano comunque condivisibili

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.54

Osservante: Canigiani Sergio

Protocollo Generale: 12032

Data: 24.12.2010

Località: _____

Via: del Poggiolo _____

Individ. Catastale: foglio n. _____

mapp.li _____

UTOE n. _____

Tav.n. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di modifica dell'art.27.2

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni dell'osservante appaiono parzialmente condivisibili.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.55

Osservante: Iozzelli Ilario
Protocollo Generale: 12033 Data: 24.12.2010
Località: Cesarone Via: del Poggiolo
Individ. Catastale: foglio n.33 mapp.li 412-610
UTOE n.3
Tav.n.2

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di suddivisione in 2 dell'intervento diretto (ID).

Proposta di Controdeduzione:1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano parzialmente condivisibili. Si propone di ampliare la SUL dell'ID3.2 da 460 a 565 mq.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.56

Osservante: Arcangeli Goffredo
Protocollo Generale: 12034 Data: 24.12.2010
Località: Cesarone Via: del Poggiolo
Individ. Catastale: foglio n.33 mapp.li 412-610
UTOE n.3
Tav.n.2-3/U

Sintesi dell'Osservazione:1) Richieste di modifica dell'AT3.4 Cesarone ed aree limitrofe riunificazione di area a verde pubblico .

Proposta di Controdeduzione:1) L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato risultano parzialmente condivisibili

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.57

Osservante: Canigiani Soriano
Protocollo Generale: 12017 Data: 24.12.2010
Località: la Villa Via: per Montagnana
Individ. Catastale: foglio n.16 mapp.li 602
UTOE 3
Tav.n.7 R.U.

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di ripristino della destinazione urbanistica e della viabilità
2) Correzione situazione viaria e rimozione del collegamento fra le due strade in oggetto.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'area ricade immediatamente all'esterno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato non risultano condivisibili

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.58

Osservante: Tommasi Maria Emilia

Protocollo Generale: 12018

Data: 24.12.2010

Località: Panicagliora

Via: Mammianese

Individ. Catastale: foglio n.19-20 mapp.li 209-366

218-179

UTOE 4

Tav.n.5 R.U.

Sintesi dell'Osservazione:1) Considerato che le particelle 209-366 ricadono in parte in zona BT1 e in F5.2, viene richiesto la possibilità di realizzare un parco attrezzato, allo scopo di riqualificare l'attività turistica.

2)Le particelle 218-179, ricadono in zona BT1 e in E2, viene richiesta la possibilità di realizzare intervento diretto residenziale.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni dell'osservanti non appaiono condivisibili.

Non accoglibile

2)Le motivazioni dell'osservanti appaiono parzialmente condivisibili. Si propone di individuare piccolo intervento diretto.

Da Accogliere parzialmente

Nuove previsioni:

Inserire UTOE n.4 Panicagliora I.D4.17

SUL 115 MQ

SC 115 MQ

N°piani 2

Hmax 6,50 ml.

Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.59

Osservante: Arcangeli Goffredo

Protocollo Generale: 12019 Data: 24.12.2010

Località: _____ Via: _____

Individ. Catastale: foglio n. _____ mapp.li _____

UTOE _____

Tav.n. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di modifica art.15 commi 5 e 5 NTA. 2) Richiesta di modifica art.20 NTA. 3) Richiesta di modifica art.22 comma 2 NTA. 4) Richiesta di modifica art.27.2 comma 1. 5) Richiesta di modifica art.27.2 comma 4 e art.27.3 comma 2 NTA. 6) Richiesta di modifica art.38.1 comma 7 e art.38.2 comma 6 NTA. 7) Richiesta di modifica art.39.1 comma 2 NTA. 8) Richiesta di modifica art.39.5 comma 13 NTA. 9) Richiesta di modifica art.40.1 comma 13 NTA. 10) Richiesta di superfici accessorie non computate come SUL. 11) Richiesta di inserimento di Indice Fondario in zona B. 12) Richiesta in zona BB2 di aumento del dimensionamento e della forma di attuazione.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni dell'osservante sono state parzialmente accolte con l'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

Da Accogliere parzialmente

2) Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili.

Non accoglibile

3) La quota del 10% appare idonea per gli usi ivi richiamati.

Non accoglibile

4) Le motivazioni dell'osservante appaiono condivisibili.

Da accogliere

5)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili, la superficie di 65 mq. risulta idonea per le nuove costruzioni e per gli edifici esistenti. Si condivide invece la riduzione a 50 mq nei centri storici, come peraltro già osservato dall'Ufficio Tecnico Comunale

Da accogliere parzialmente

6)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili

Non accoglibile

7)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili

Non accoglibile

8)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili, le distanze maggiori rappresentano una valorizzazione della zona turistica

Non accoglibile

9)Le motivazioni dell'osservante appaiono condivisibili.

Da accogliere

10)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili e in parte già ricomprese nelle norme adottate.

Non accoglibile

11)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili, la scelta di azzerare gli indici edificatori è un elemento fondante del R.U..

Non accoglibile

12)Le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili, il dimensionamento è stato opportunamente calibrato, per le modalità di attuazione sono state inserite apposite norme come indicato dalla Regione Toscana.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.60

Osservante: Michi Carla Enrica
Protocollo Generale: 12020 Data: 24.12.2010
Località: Monte Avaglio Via: Monte Avaglio
Individ. Catastale: foglio n. mapp.li 68
UTOE n.4
Tav.n.5
Sistema Insediativo n.7 Panicagliora

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di previsione di Intervento Diretto fuori dal sistema insediativo.

Proposta di Controdeduzione: 1) L'osservazione non è accoglibile, perché contrasta con la previsione strategica del Piano Strutturale. Inoltre la previsione di nuovo lotto ID appare casuale rispetto alla struttura urbanistica e della viabilità principale.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.61

Osservante: Bandini Ivano
Protocollo Generale: 12021 Data: 24.12.2010
Località: Goraiolo Via: Mammianese
Individ. Catastale: foglio n. 44 mapp.li 192-283-365
UTOE n.4 sistema insediativo n.6
Tav.n.4-
sistema insediativo n.6 Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di inserimento dei lotti e dei fabbricati già esistenti o in corso d'opera in zona BT1.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili limitatamente per l'area ricadente all'interno del Sistema Insediativo. Si propone la variazione da E0 a BT1. Rimane invariata l'area esterna al sistema insediativo.

Da Accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.62

Osservante: Cognetti Stefano
Protocollo Generale: 12022 Data: 24.12.2010
Località: Goraiolo Via:
Individ. Catastale : foglio n. 37 mapp.li 495-497
UTOE n.4
Tav.n. 4
sistema insediativo n.6 Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di inserimento di lotto ID in zona E0 .

Proposta di Controdeduzione: 1) Considerate le caratteristiche intrinseche dell'area E0, e l'estensione di aree boscate, le motivazioni dell'osservanti non sono condivisibili
Non accoglibile.

OSSERVAZIONE N.63

Osservante: Pellegrini Silvano
Protocollo Generale: 12023 Data: 24.12.2010
Località: Batino Via: per Batino n.13
Individ. Catastale: foglio n.19 mapp.li 193-388
UTOE n.4 sistema insediativo n.7
Tav.n.5-Panicagliora

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di modifica delle porzioni dei mappali in oggetto, in modo che le stesse ritornino a far parte delle zone con destinazione agricola.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate dall'osservazione risultano convincenti. Considerando che l'area ricade all'interno del sistema insediativo, si propone di variare la zona da BT2 a E0 (aree agricole all'interno del sistema insediativo).
Da accogliere.

OSSERVAZIONE N.64

Osservante: Pellegrini Matteo legale Società "Mamos"
Protocollo Generale: 6739 Data: 24.12.2010
Località: Goraiolo Via:Mammianese n.49
Individ. Catastale:foglio n.44-37 mapp.li 282-114 sub 3
UTOE n.4
Tav.n.4
Sistema Insediativo n.6 Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di stralcio di parcheggio pubblico.
2) Richiesta di variazione della zona "DT".

Proposta di Controdeduzione:1)Le motivazioni apportate non appaiono convincenti. La previsione pubblica è prevalente rispetto all'uso privato.

Non Accoglibile

2) La richiesta appare corretta . Si propone di modificare la zona DT come proposto.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.65

Osservante: Bandini Valerio
Protocollo Generale: 12025 Data: 24.12.2010
Località: Goraiolo Via:
Individ. Catastale: foglio n.37 mapp.li 80-465
UTOE n.4
Tav.n.4
Sistema Insediativo n.6 Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di intervento diretto in zona BT1.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono parzialmente condivisibili. Si propone di prevedere piccolo intervento diretto.
Da accogliere parzialmente

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.4 S.I. Goraiolo I.D4.14
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 1
Hmax 3,50 ml.
Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.66

Osservante: Pietruschi Claudio

Protocollo Generale: 12026

Data: 24.12.2010

Località: "serbatoio"

Via: colle alle serri

Individ. Catastale: foglio n. 39

mapp.li 64 sub.1

UTOE n.4

Tav.n.10 R.U.

Sintesi dell'Osservazione: 1) Viene richiesto il declassamento da fabbricato con elementi di valore (E.V) a fabbricato di scarso valore (S.V);
2) Eliminazione del c.2 (seconda parte) e del c.3 dell'art 27.2

Proposta di Controdeduzione: 1) Visto il fabbricato e le motivazioni apportate dall'osservante si ritiene l'osservazione accoglibile. Si propone di modificare la classificazione del fabbricato da E.V. a S.V.

Da Accogliere

2) Le motivazioni apportate dall'osservante non sono condivisibili. Gli obblighi previsti all'art.27.2, discendono dalla pianificazione provinciale P.T.C.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.67

Osservante: Bandini Ivano
Protocollo Generale: 12027 Data: 24.12.2010
Località: la Baita Via:
Individ. Catastale: foglio n.49 mapp.li 493-500-505-549-692
UTOE n.1 sistema insediativo n.2
Tav.n.1 Marliana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di modifica e ricontrollo dei confini del terreno dell'AT1.1;
2) Richiesta di esclusione da zona boscata.

Proposta di Controdeduzione: L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. 1) Le motivazioni apportate dall'osservante privato appaiono parzialmente condivisibili.

Da accogliere parzialmente

2) L'area individuata dall'osservante, risulta in modo evidente boscata. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.68

Osservante: Perugi Stefano

Protocollo Generale: 12028

Località: Femminamorta

Individ. Catastale: foglio n.22
138-205

UTOE n.4

Tav.n.6

Data: 24.12.2010

Via: comune della Dogana

mapp.li 76-119-120-121-122-

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento della via comunale della Dogana, nelle tavole del' R.U.

Proposta di Controdeduzione:1) Visti gli atti, si propone di accogliere l'osservazione, con le opportune modifiche alla cartografia.

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.69

Osservante: Benedettini Gabriele
Protocollo Generale: 12029 Data: 24.12.2010
Località: Montagnana Via: del Poggiolo
Individ. Catastale: foglio n.33-34 mapp.li 621-172-175-179-
459-461-502-503
UTOE n.3
Tav.n.2

Sintesi dell'Osservazione: Area di trasformazione AT3.4-1)
Eliminazione delle indicazioni specifiche relative agli standards urbanistici. 2) Possibilità di rendere indipendenti i proprietari delle aree confinanti nell'attuazione dell'intervento. 3) Riduzione dei P2 da due posti per unità alla quota di 1mq./10 Mc. 4) Reintegro delle quote per autorimessa. 5) Modifica alle altezze dei fabbricati sul lato disposto a valle.

Proposta di Controdeduzione: 1)-2)-3)4)5). L'area ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le osservazioni di dettaglio sono state parzialmente accolte, sia all'interno della nuova scheda di progetto sia con l'accoglimento delle osservazione dell'Ufficio Tecnico

Da Accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.70

Osservante: Dolfi Oscar
Protocollo Generale: 12039 Data: 24.12.2010
Località: Montagnana Via: Poggiolo
Individ.Catastale :foglio n.34 mapp.li 871
UTOE _____
Tav. _____

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento della particella 871 in zona edificabile, come nel precedente R.U.

Proposta di Controdeduzione:1)Il fabbricato oggetto della presente osservazione è classificato come "fabbricato con elementi di valore". Considerate le caratteristiche dell'immobile e le motivazioni apportate dall'osservante si propone di declassificare tale fabbricato a "fabbricato di scarso valore".

Da accogliere parzialmente.

OSSERVAZIONE N.71

Osservante: Ufficio Urbanistica Comune di Marliana
Protocollo Generale: 12044 Data: 24.12.2010
Località: ----- Via: -----
Individ.Catastale : foglio n.----- mapp.li -----
UTOE -----
Tav.n.---

Sintesi dell'Osservazione:

REGOLAMENTO URBANISTICO - NTA

1. Art. 15 c. 5.1: sostituire "in ogni alloggio" con "per ogni alloggio"
2. Art. 15 c. 6.1: i parcheggi di tipo P2 potrebbero essere ridotti ad 1 posto/unità; comunque sostituire "superiore a 24 mq" con "inferiore a 24 mq" e cassare "anche se monofamiliare"
3. Art. 18: non c'è continuità nella numerazione dei commi; escludere dalla possibilità di soprelevare anche unità derivate dal condono ai sensi della L.R. 20.10.2004 n. 53
4. Art. 19: aggiungere norma per edifici non censiti (potrebbe essere prevista una proposta di schedatura da parte dell'avente titolo, da approvare dall'Ufficio)
5. Art. 22 c. 2/4: specificare se riferito solo a fabbricati condominiali
6. Art. 22 c. 5: prevederei un limite anche per i loggiati all'interno della proiezione dei piani superiori sul piano di campagna
7. Art. 22 c. 15 (secondo rigo): aggiungere "il limite/il confine"
8. Art. 22 c. 19 (secondo rigo): cassare "il limite/il confine"
9. Art. 23 c 5/6: la deroga alla distanza fra edifici e dalla strada ed eventualmente anche dai confini la prevederei solo nel caso di edifici esistenti, ai quali concederei quanto previsto al c. 5 per gli edifici di nuova costruzione
10. Art. 26.2 lett. c): specificare limiti e condizioni necessarie per la costruzione di annessi agricoli
11. Art. 27.2 c. 2: cassare "e trascrivere" (l'Ufficio dei registri immobiliari non accetta atti del genere)
12. Art. 27.3 c. 3: specificare limiti e condizioni per tali interventi e per l'ampliamento del 20%
13. Art. 39.3 c. 3: sostituire SAL con SUL
14. Art. 39.5 c. 3: sostituire SAL con SUL
15. Art. 39.5 c. 3: non prevederei il rialzamento di edifici a due piani per portarli a tre
16. Art. 40.2 c. 1: per destinazioni d'uso diverse dalla residenza c'è un limite massimo del 30% del Volume; per omogeneità utilizzerei come parametro la SUL
17. Art. 42.3 Zone F3: si richiede di prevedere maggiore SUL per ampliamenti una tantum di strutture esistenti (mq 400/500) in considerazione che la normativa in materia di RSA impone, in caso di intervento, la verifica e l'eventuale adeguamento dimensionale dell'intera struttura per quanto riguarda i servizi e le aree comuni
18. Art. 43 c. 2: specificare limiti e condizioni per la realizzazione di "manufatti precari"
19. Art. 54 c. 1: sostituire "approvazione" con "adozione"

20. Allegato B: non sempre c'è corrispondenza fra le schede delle varie zone e l'art. di riferimento nelle NTA

REGOLAMENTO URBANISTICO - quadro normativo generale:

1. Per la realizzazione di autorimesse "fuori quota" prevederei un vincolo per il mantenimento della destinazione e di pertinenzialità rispetto all'abitazione a cui sono riferite
2. Per gli ampliamenti "una tantum" nelle zone B, BT e BB non prevederei vincoli nella destinazione delle superfici in ampliamento; queste ultime potrebbero essere leggermente aumentate
3. Prevederei il limite di 65 mq di SUL anche in caso di frazionamenti e/o mutamento delle destinazioni d'uso; un limite inferiore può essere previsto nelle zone A1 e A2
4. Prevederei le autorimesse fuori quota anche nelle zone BB3; inoltre concederei anche negli ID e negli IDC, in aggiunta alla SUL disponibile, una percentuale per la realizzazione di autorimesse pertinenziali
5. Si ritiene opportuno prevedere nella normativa specifica relativa a tutte le aree di trasformazione AT ed agli interventi diretti convenzionati IDC la tipologia edilizia consentita; prevederei un numero massimo di unità realizzabili, in modo da evitare la proliferazione di mini unità residenziali consentendo tuttavia la possibilità di un'offerta immobiliare diversificata in base alle esigenze del mercato
6. Verificare la possibilità di poter realizzare da parte delle associazioni dei cacciatori un manufatto (max 80 mq) per le attività connesse alla caccia
7. Verificare la possibilità di poter realizzare da parte delle attività artigianali legate all'attività boschiva un manufatto per lo svolgimento della loro attività
8. Prevedere normativa specifica per realizzare servizi per aree attrezzate sosta camper nelle aree con vocazione turistica
9. Prevedere una normativa specifica per la realizzazione di impianti da fonti energetiche rinnovabili
10. Prevedere la possibilità di realizzare strutture esterne removibili per ampliare la superficie di circoli, attività commerciali e ricettive

REGOLAMENTO URBANISTICO -cartografia:

1. Verificare confini comunali
2. Verificare aggiornamento speditivo dei fabbricati
3. Tav. 1 Marliana:
 - a) Prevedere Zona di progetto per servizi tecnologici (F4.2) nei pressi della palestra comunale
 - b) Sostituire la zonizzazione F1.2 fra l'edilizia scolastica esistente ed il parcheggio pubblico esistente con F 2.1 (ad est del centro storico)
 - c) Modificare Parcheggio pubblico di progetto (PP2) con Parcheggio pubblico esistente (PP1) e verificarne estensione in località Vico di Sopra
 - a) Prevedere Parcheggio pubblico di progetto (PP2) sui terreni identificati sul F. 47 dalle particelle 42 e 254
4. Tav. 2 Montagnana:
 - b) Sostituire F1.1 con F 1.2 per la previsione lungo il Vincio
 - c) Prevedere Parcheggio pubblico (PP2) sul terreno identificato al N.C.T. sul F. 34 p. 34
 - d) Sostituire Zona F4.2. con Zona di progetto per servizi di interesse comune e generale (F3.2) sul terreno identificato al N.C.T. sul F. 34 p. 938 e evidenziare viabilità di accesso dalla Strada provinciale ripercorrendo la vecchia strada comunale
 - e) Segnalare circolo ricreativo ed uffici comunali nell'immobile presso il campo sportivo; spostare la posizione del serbatoio a sud dello stradello di acceso al campo
 - f) Segnalare ambulatorio medico sull'immobile rappresentato al NCEU nel Foglio 34, Particella 110

- g) AT3.1 e IDC3.2: prevedere viabilità di accesso conforme al Permesso di costruire N. 11 del 01.10.2010;
- 5. Tav. 3 Casore del Monte: Verificare perimetro del Piano Attuativo in fase di realizzazione
- 6. Tav. 4 Goraiolo: Sostituire PP1 con PP2
- 7. Tav. 5 Panicagliora-Avaglio:
 - a) correggere area del distributore di carburante
 - b) Segnalare ambulatorio medico ad Avaglio (nello stesso immobile delle Poste)
 - c) Prevedere viabilità pubblica che congiunga la località Poggio Trenarecce alla strada comunale della Femminamorta (che a sua volta collega Le Capannelle alla strada comunale di Serra)
- 8. Tav. 6 Femminamorta: correggere area DT attigua all'area DT del "Il Bimbo"; è parcheggio pubblico ed area a verde esistente
- 9. Tav. 7 Momigno:
 - a) Togliere gli ultimi due fabbricati lungo Via Cotoro (zona B1 a confine con la zona agricola) in quanto non realizzati
 - b) Prevedere viabilità pubblica da PP1 lungo la provinciale a PP1 in prossimità del centro storico, verso sud (vecchia strada comunale di Momigno)
 - c) Prevedere viabilità pubblica che congiunga la località Piane alla strada provinciale in direzione nord
- 10. Tav. 8 Serra P.se:
 - a) prevedere destinazione a Edilizia Residenziale Pubblica della porzione pericolante del fabbricato identificato sul F. 6 dalla particelle 137
- 11. Tav. 9 e Tav. 10 Patrimonio edilizio esistente: per maggiore facilità di lettura, si richiede che i limiti di separazione fra una zona agricola e l'altra proseguano anche all'interno delle zone bianche relative agli sviluppi in scala 1:2000

Proposta di Controdeduzione: 1) Riteniamo tutte le osservazioni, in linea con le previsioni strategiche del piano. Si propone di accogliere tutti i punti sopraelencati, con la conseguente modifica delle NTA e della cartografia.

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.72

Osservante: Tagliavia Valentina	
Protocollo Generale: 12047	Data: 27.12.2010
Località: Montagnana	Via:
Individ. Catastale: foglio n.	mapp.li
UTOE n.3	
Tav.2	

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di rivalutazione degli interventi previsti all' R.U. nel centro abitato di Montagnana.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili. Si ricorda infatti, che il R.U. vigente, di cui il presente strumento ne rappresenta la variante generale, prevedeva già gli interventi oggi riconfermati e in parti ridimensionati. Inoltre le previsioni più importanti sono state opportunamente oggetto di studio di approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana.

Non Accoglibile.

OSSERVAZIONE N.73

Osservante: Baldecchi Nilo
Protocollo Generale: 12061 Data: 27.12.2010
Località: Via:
Individ. Catastale: foglio n.20 mapp.li 269
UTOE n.1
Tav.n.I/U

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di mantenimento dei limiti di espansione del P.S.

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili ed in linea con le linee strategiche del P.S. e del R.U. adottati.
Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.74

Osservante: Dolfi Franco	Data: 27.12.2010
Protocollo Generale: 12085	
Località:	Via: per Montagnana n.3
Individ. Catastale: foglio n.34	mapp.li 325-371-372-373-374-375-376
UTOE 2	
Tav.n.2	
Sistema Insediativo n.3 Montagnana	

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di ripristino a zona D1 della porzione di terreno individuata dal R.U. come verde Stradale (V.A.).
2) Ripristino a zona D1 di piccola area frontestrada

Proposta di Controdeduzione: 1) La richiesta dell'osservante non appare convincente. Non risulta coerente sotto il profilo pianificatorio prevedere una zona D1 tra due strade con una profondità di terreno così esigua.

Non Accoglibile

2) le motivazioni apportate risultano condivisibili. Si propone di modificare la porzione della zona D1 in oggetto fino al limite stradale

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.75

Osservante: Gacci Adriano
Protocollo Generale: 12086
Località: S.Lucia
Individ. Catastale:foglio n.36
UTOE n.1
Tav.n.2-Montagnana

Data: 27.12.2010
Via: Francesca Vecchia
mapp.li 250 sub 8

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di monetizzazione dei posti auto

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili ed in linea con le azioni strategiche del R.U.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.76

Osservante: Casati Fabrizio
Protocollo Generale: 12087 Data: 27.12.2010
Località: Panicagliora Via:
Individ. Catastale: foglio n.20 mapp.li 119
UTOE n.4
Tav.n.5 R.U.

Sintesi dell'Osservazione: 1) Inserimento in zona BT2 del lotto in oggetto

Proposta di Controdeduzione: 1) L'osservazione non è accoglibile, perché contrasta con la previsione strategica del Piano Strutturale. Inoltre la previsione di nuova zona BT2 appare casuale rispetto alla struttura urbanistica e della viabilità principale.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.77

Osservante: Iacobacci Basile
Protocollo Generale: 12088 Data: 27.12.2010
Località: Femminamorta Via: delle Croci
Individ. Catastale: foglio n.15 mapp.li 338-343-344
UTOE n.4
Tav.n.6
Sistema Insediativo Femminamorta

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ripermetrazione del lotto di completamento ID 4.5, in modo da raggruppare le capacità edificatorie del lotto in un'unica area.

Proposta di Controdeduzione:1) Le proposta dell'osservante non appare condivisibile, in quanto la pianificazione urbanistica risulterebbe frammentata e inorganica.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.78

Osservante: Barcaroli Arianna
Protocollo Generale: 12089 Data: 27.12.2010
Località: Montagnana Via: Fagno n.269
Individ. Catastale:foglio n.34 mapp.li 578 compresa la ex 539
UTOE 3
Tav. 2 R.U.

Sintesi dell'Osservazione:1) Viene richiesto di ampliare la zona D1 fino al limite stradale.

Proposta di Controdeduzione:1) le motivazioni apportate risultano condivisibili. Si propone di modificare la porzione della zona D1 in oggetto fino al limite stradale

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.79

Osservante: Guastini Luciano
Protocollo Generale: 12090 Data: 27.12.2010
Località: Giampierone Via: case Sermo
Individ. Catastale: foglio n.35 mapp.li 66-67-91-92-93-368-
610-613-614-637-638-639-640
UTOE n.3-Montagnana/Momigno
Tav.n.2 R.U Montagnana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di riduzione della superficie a parcheggio prevista dalla normativa;
2) Viene richiesta la possibilità di apportare modifiche alla collocazione di tali aree a parcheggio, visto che attualmente risultano di difficile realizzazione;
3) Richiesta di modificare dislocazione ed estensione della superficie fondiaria assegnata, al fine di permettere una distribuzione più funzionale

Proposta di Controdeduzione: L'area AT3.1 ricade all'interno di quelle oggetto di apposito approfondimento conoscitivo e progettuale effettuato a seguito dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana. Le motivazioni apportate dall'osservante privato appaiono parzialmente condivisibili.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.80

Osservante: Livi Alberto	
Protocollo Generale: 12095	Data: 27.12.2010
Località: Montagnana	Via:
Individ. Catastale: foglio n.34	mapp.li 40-185
UTOE 3	
Tav.2 R.U.	
Sistema Insediativo 3 Montagnana	

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento di lotto ID in luogo di zona B0.

Proposta di Controdeduzione:1) Le aree B0, sono state individuate dal R.U., come zone limitrofe ai nuclei di matrice storica. La richiesta dell'osservante non appare congrua con le linee strategiche del P.S. e del R.U.. La previsione di nuovo lotto Id, si configurerebbe come un elemento che andrebbe a saldare il centro storico con la retroguardia edificata, quindi del tutto in contrasto con le linee strategiche del P.S. e del P.T.C.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.81

Osservante: Livi Alberto

Protocollo Generale: 12096

Data: 27.12.2010

Località:Rovaci

Via:

Individ. Catastale:foglio n. 17-

mapp.li 406-462 – 68-514-515

UTOE 3

Tav.7

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento di aree agricole, all'interno della aggregato di recente formazione esterno al sistema insediativo BB3 "Rovaci"

Proposta di Controdeduzione:1) Il P.S. ha individuato gli areali riferiti agli aggregati di tipo BB3. Tali areali non posso essere modificati senza un disegno strategico e seguendo le singole proprietà.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.82

Osservante: Corsini Paola

Protocollo Generale: 12099

Data: 27.12.2010

Località: Fagno

Via: strada comunale di Fagno

Individ. Catastale: foglio n.17
639-640

mapp.li 274-276-279-342-

UTOE _____

Tav. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di aumento da 115mq ad almeno 500mq per intervento unitario

2) Richiesta di deroga delle distanze dai confini di proprietà e/o dai fabbricati limitrofi;

3) Correzione di errori sulla classificazione di alcuni edifici

Proposta di Controdeduzione: Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili ed in linea con le azioni strategiche del P.S. e del R.U. adottati.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONE N.83

Osservante: Baldi Rino

Protocollo Generale: 12128

Località: Femminamorta

Individ. Catastale: foglio n.15

UTOE 4

Tav.6 R.U.

Sistema Insediativo n.8

Data: 27.12.2010

Via: Mammianese n.659

mapp.li 71/72

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ampliamento della Superficie coperta e della SUL dell'intervento ID4.3

Proposta di Controdeduzione:1) L'interventi ID sono stati opportunamente dimensionati in riferimento alla SUL. Viste le caratteristiche del terreno in oggetto si propone di accogliere il solo ampliamento della Superficie Coperta a 300 mq.

Da accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.84

Osservante: Dolfi Franco
Protocollo Generale: 12129 Data: 27.12.2010
Località: Montagnana Via: per Montagnana
Individ. Catastale: foglio n.34 mapp.li 254- 255-275-494-524-525
UTOE n.3
Tav.n.2 variante al R.U.-Montagnana

Sintesi dell'Osservazione:1) Viene richiesto che i terreni classificati come B1 siano invece considerati D0 in modo da rendere possibile un futuro progetto unitario..
2) viene richiesto inoltre la possibilità di realizzare esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino ad una superficie di 400 mq.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili ed in linea con le azioni strategiche del R.U. adottato.

Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.85

Osservante: Giuliani Omar

Protocollo Generale: 154 Data: 11.01.2011

Località: _____ Via: _____

Individ. Catastale: foglio n. _____ mapp.li _____

UTOE n. _____

Tav.n. _____

Sintesi dell'Osservazione: 1) Viene richiesta un' ampliamento della superficie destinata ad autorimessa in zona agricola, prevista all'art.27.2 delle NTA

Proposta di Controdeduzione: 1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili, si propone di ampliare la superficie fino a 30 mq..

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.86

Osservante: Canigiani Moreno

Protocollo Generale: 317

Data: 15.01.2011

Località: Momigno

Via: Prato della Bella

Individ. Catastale: foglio n.9

mapp.li 185-187

UTOE 3

Tav.n.7

Sistema Insediativo n.4 Momigno

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di variazione di zona da F2.2 a zona agricola.

Proposta di Controdeduzione:1) La richiesta dell'osservante appare condivisibile. Si propone di modificare l'area in oggetto da F2.2 a E0.

Da accogliere

OSSERVAZIONE N.87

Osservante: Rabai Umberto
Protocollo Generale: 401 Data: 19.01.2011
Località: la Fredda Via: Vico
Individ. Catastale: foglio n.47 mapp.li 220-221
UTOE UTOE n.1
Tav.n.1
Sistema Insediativo n.2-Marliana

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di Intervento diretto in luogo di intervento diretto convenzionato.

Proposta di Controdeduzione:
1) Vedi osservazione n.4

OSSERVAZIONE N.88

Osservante: Pellegrini Giancarlo
Protocollo Generale: 604 Data: 25.01.2011
Località: la Strada Via: Goraiolo-Marliana
Individ. Catastale:foglio n.49 mapp.li 28-117-733-735-737
UTOE 1
Tav. 1 R.U.
Sistema insediativo n.2 Marliana

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di variazione da zona B1 a intervento diretto.

Proposta di Controdeduzione:1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiano condivisibili. Si propone di prevedere piccolo intervento diretto.

Da accogliere

Nuove previsioni:
Inserire UTOE n.1 S.I. Marliana I.D1.7
SUL 115 MQ
SC 115 MQ
N°piani 2
Hmax 6,50 ml.
Tipologia Mono

OSSERVAZIONE N.89

Osservante: Provincia Toscana dei frati minori conventuali
Protocollo Generale: 691 Data: 20.01.2011
Località: Centro Franceseano Via: Castellina
Individ. Catastale: mapp.li
UTOE 2
Tav.3
Nucleo di recente formazione BB3-N

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ampliamento dell'edificio, per la realizzazione di spazi a servizio dell'attività sociale.
2)Richiesta di ampliamento della zona F3.1

Proposta di Controdeduzione:
1)Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili si propone di ampliare l'area di pertinenza della zona F3.1
Da Accogliere
2)Si ritiene opportuno accogliere parzialmente l'osservazione prevedendo la modifica dell'art.42.3 comma 5 delle NTA del RU.
Da Accogliere parzialmente

OSSERVAZIONE N.90

Osservante: Bartoletti Luigi

Protocollo Generale: 683 Data: 27.01. 2011

Località: Goraiolo Via: Mammianese

Individ. Catastale: foglio n.37 mapp.li n.5, 6

UTOE n.4

Tav. n.4

Sistema Insediativo n.6-Goraiolo

Sintesi dell'Osservazione: 1) Richiesta di inserimento in zona F3

Proposta di Controdeduzione:

Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili si propone di inserire l'area di pertinenza della zona F3.1

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.91

Osservante: Valiani Valerio, Valiani Moreno
Protocollo Generale: 730 Data: 28.01. 2011
Località: Puccinaia Via: Mammianese
Individ. Catastale: foglio n.52 mapp.li n.96, 6, 112, 138, 167,
395, 314, 337
UTOE n.2
Tav. n.3
Sistema Insediativo n.5-Casore del Monte

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di inserimento di lotto edificabile a scopo residenziale.

Proposta di Controdeduzione:
1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili ed in linea con le azioni strategiche del R.U. adottato poiché il lotto in esame risulta esterno al sistema insediativo..
Non accoglibile

OSSERVAZIONE N.92

Osservante: Gialdini Franca
Protocollo Generale: 768 Data: 31.01. 2011
Località: Marliana Via: Mammianese
Individ. Catastale: foglio n.46 mapp.li n.228
UTOE n.1
Tav. n.1
Sistema Insediativo n.1-Marliana

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di ampliamento area ID a scopo residenziale.

Proposta di Controdeduzione:
1) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono parzialmente condivisibili ed in linea con le azioni strategiche del R.U. pertanto la superficie fondiaria dell'area ID 1.2 viene ampliata.
Parzialmente accoglibile

OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

OSSERVAZIONE N.93

Osservante: Provincia di Pistoia-Area Pianificazione Territoriale Strategica, Servizio Pianificazione Territoriale, SIT, Cultura, Turismo, Commercio e Promozione delle Risorse del Territorio.

Protocollo: 17250

Data: 3.02.2011

Sintesi dell'Osservazione: 1) **Relazione del Responsabile del Procedimento**: Si richiede un aggiornamento della Relazione del Responsabile del Procedimento. 2) **Elenco degli Elaborati**: Si richiede un revisione dell'elenco degli elaborati. 3) **Certificazione degli Enti Gestori**: si richiede la certificazione degli Enti Gestori. 4) **Invarianti Strutturali**: Si richiede una verifica delle invarianti ed una maggiore puntualizzazione. 5) **Classificazione delle infrastrutture per la mobilità**: Si richiede una omogeneizzazione della classificazione con il PTC vigente. 6) **Carta dei Vincoli e fasce di rispetto**: Si richiede una verifica delle perimetrazioni. 7) **Sistemi Insediativi**: Si richiede una verifica della legenda della tav.p6 UTOE, in merito ai sistemi insediativi. 8) **Tavola P7**: Si richiede l'inserimento degli insediamenti rurali nella tavola. 9) **Campeggi**: si richiede la localizzazione dei campeggi nella Tavola P9. 10) Si richiede apposita normativa per il SIR "Alta Valle del Torrente Pescia". 11) Fragilità Geomorfologica. 12) Indagini della classe DPA. 13) Banca dati indagini geognostiche. 14) Cartografia vulnerabilità acquiferi. 15) Verifica art.41 comma 5 del PTC. 16) Verifica art.41 comma 4 del PTC. 17) Verifica dell'art.70 comma 4 lettera i) e j) del PTC. 18) Verifica dell'art.70 comma 4 lettera m), n), o) del PTC. Verifica dell'art.71 del PTC.

Proposta di Controdeduzione:

1) Si propone di aggiornare la relazione del Responsabile del Procedimento.

Da Accogliere

2) Si propone di aggiornare l'elenco degli elaborati.

Da Accogliere

3) Sono state richieste le certificazioni agli Enti Gestori

Da Accogliere

4)Le invarianti strutturali sono state definite a seguito di una attenta analisi comparata con il previgente P.S., le motivazioni dell'osservante non appaiono condivisibili.

Non Accoglibile

5)Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili.

Da Accogliere

6)Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili.

Da Accogliere

7)Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili.

Da Accogliere

8)Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili.

Da Accogliere

9)Il P.S., così come indicato dalla L.R.1/2005, ha tra gli altri compiti, quello di indicare le linee di sviluppo strategico relative alle attività turistico ricettive. Riteniamo che le motivazioni apportate dall'osservante non siano condivisibili, in quanto eccessivamente vincolanti per la pianificazione futura. Infatti demandando al R.U., l'individuazione dell'area da destinare a campeggio, permetterà alla scadenza quinquennale, qualora la previsione non venga attuata, di individuare eventualmente un'altra area all'interno dell'UTOE idonea per recepire tale destinazione.

Non Accoglibile

10) La disciplina richiesta è stata inserita, anche a seguito degli approfondimenti eseguiti in sede di Valutazione Integrata – VAS e Valutazione di Incidenza all'Art. 66.2 delle norme di Piano Strutturale.

Da Accogliere

11) La conformità con i PAI è stata conseguita con la richiesta di modifica e integrazioni a seguito dell'approfondimento del quadro conoscitivo.

Per quanto riguarda l'Autorità di Bacino del Fiume Serchio si è espressa con nota pervenuta al comune il 02/09/2010, nella quale si condivideva le perimetrazione di pericolosità proposte e si richiedeva d'altro canto di correggere la carta geomorfologica per alcuni temi in modo da renderla perfettamente aderente ai loro documenti, cosa che è stata fatta, si consulti di conseguenza la nuova Carta geomorfologica.

Per quanto riguarda l'Autorità di Bacino del Fiume Arno si è ottenuta la coerenza a seguito degli approfondimenti eseguiti, come attestato dalla Comunicazione dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuta il 26/07/2011 Prot.6643, riguardante la notifica del Decreto del Segretario Generale n.41 del 19/07/2011, con il quale a

seguito delle attività di approfondimento del quadro conoscitivo compiuta dal comune di Marliana, sono state approvate le modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica della cartografia del PAI.

Infine si è redatta La carta di Pericolosità geomorfologica dei PAI in scala 1:10.000 del tutto conforme con le rispettive cartografie delle due Autorità di Bacino.

Da Accogliere

12) Quanto richiesto viene trattato ll'Art. 60 delle norme di P.S. Il territorio comunale è interessato dalle classi 2 (DPA medio – bassa – maggiore del 20%) e 1 (DPA bassa – minore del 20%). La classe 2 interessa gli abitati di Femminamorta, Casore del Monte e Marliana. Le classi DPA 1 e 2 non presuppongono che si debbano eseguire in sede di Piano Strutturale ulteriori approfondimenti di indagine oltre a quelli descritti nella Carta ZMPSL (PG2), né che si debbano eseguire indagini geofisiche dirette. Il Repertorio dei dati di base geologici facente parte del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (Allegato G2) riporta i dati delle prospezioni geognostiche, anche geofisiche significative, eseguite di recente nel territorio comunale, alcune delle quali interessano aree presso gli abitati ricadenti in classe DPA 2 (Casore e Femminamorta indagini geofisiche di superficie, Marliana indagini geofisiche di superficie e prove down hole (programma VEL della Regione Toscana).

Da Accogliere

13)La richiesta è stata accolta con la redazione del repertorio delle indagini e prospezioni geognostiche, corredato dalla localizzazione alla scala 1:5.000 delle aree di indagine e copia degli elementi essenziali delle stesse. Il tutto in Allegato G2.

Da Accogliere

14) Si è redatta la Carta di Vulnerabilità degli acquiferi come rischiesto Tav. QCG2.

Da Accogliere

15) All'art.61.3 delle norme di P.S. è stata eseguita l'integrazione richiesta.

Da Accogliere

16)All'art.61.3 delle norme di P.S. è stata eseguita l'integrazione richiesta.

Da Accogliere

17)Si ritiene il R.U., lo strumento per l'eventuale recepimento delle prescrizioni di cui all'art.70 del PTC.

Non Accoglibile

18) Si ritiene il R.U., lo strumento per l'eventuale recepimento delle prescrizioni di cui all'art.70 del PTC.

Non Accoglibile

19) Si ritiene il R.U., lo strumento per l'eventuale recepimento delle prescrizioni di cui all'art.71 del PTC.

Non Accoglibile

OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

OSSERVAZIONE N.94

Osservante: Provincia di Pistoia-Area Pianificazione Territoriale Strategica, Servizio Pianificazione Territoriale, SIT, Cultura, Turismo, Commercio e Promozione delle Risorse del Territorio.

Protocollo: 17251

Data: 3.02.2011

Sintesi dell'Osservazione: 1) **Relazione del Responsabile del Procedimento**: Si richiede un aggiornamento della Relazione del Responsabile del Procedimento. 2) **Elenco degli Elaborati**: Si richiede un revisione dell'elenco degli elaborati. 3) **Perimetro aggiornato dei centri abitati**: si richiede la verifica dei centri abitati. 4) **Insedimenti Rurali**: Si richiede una verifica della normativa. 5) **Zone agricole E0**: Si richiede una modifica di tali aree. 6) **Tav.9-10**: Si richiede una precisazione sulla cartografia. 7) **Art.26.2 "Annessi Rurali"**: Si richiede una modifica della norma in relazione al PTC. 8) **Fragilità Geomorfologica**: 9) **Art.41 comma 3 PTC.** 10) **Indirizzi art.41 comma 4 del PTC** . 11) **Indirizzi art.41 comma 5 del PTC** Fragilità Geomorfologica. 12) **Verifica con prescrizioni di cui all'art.70 comma 4, lettera i) e j) del PTC.** 13) **Verifica con prescrizioni di cui all'art.70 comma 4, lettere m),n) e o) del PTC.** 14) **Verifica con art.71 del PTC.**

Proposta di Controdeduzione:

1) Si propone di aggiornare la relazione del Responsabile del Procedimento.

Da Accogliere

2) Si propone di aggiornare l'elenco degli elaborati.

Da Accogliere

3) Il Perimetro dei centri abitati coincide con il perimetro dei sistemi insediativi del P.S. così come confermato nella zonizzazione del R.U.

Non Accoglibile

4) Non viene ravvisato nessun contrasto con le indicazioni del P.S., si ritiene che il R.U. abbia recepito pienamente tali indicazioni.

Non Accoglibile

5) Non si ritiene condivisibile l'indicazione di prevedere zone a verde pubblico o privato in luogo delle previste zone E0. Le aree verdi a standard, sono state opportunamente pianificate secondo le reali esigenze del territorio e del tessuto urbano. La previsione di ulteriori aree a verde, localizzate secondo il metodo proposto dall'osservazione, appare del tutto casuale e soprattutto non finalizzata ad un razionale utilizzo dei servizi e delle risorse pubbliche. Le zone E0, sono aree libere poste all'interno del limite urbano, non interessate da previsioni di espansione e/o trasformazione ed esercitano una marginale funzione agricola. La loro collocazione sul territorio e la loro disciplina normativa, sono dettate da una precisa strategia di pianificazione.

Non Accoglibile

6) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili. Riteniamo che aggiungere riferimenti agli elaborati grafici, possa complicare la lettura degli stessi.

Non Accoglibile

7) Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili.

Da Accogliere

8) La conformità con i PAI è stata conseguita con la richiesta di modifica e integrazioni a seguito dell'approfondimento del quadro conoscitivo.

Per quanto riguarda l'Autorità di Bacino del Fiume Serchio si è espressa con nota pervenuta al comune il 02/09/2010, nella quale si divideva le perimetrazioni di pericolosità proposte e si richiedeva d'altro canto di correggere la carta geomorfologica per alcuni temi in modo da renderla perfettamente aderente ai loro documenti, cosa che è stata fatta, si consulti di conseguenza la nuova Carta geomorfologica.

Per quanto riguarda l'Autorità di Bacino del Fiume Arno si è ottenuta la coerenza a seguito degli approfondimenti eseguiti, come attestato dalla Comunicazione dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuta il 26/07/2011 Prot.6643, riguardante la notifica del Decreto del Segretario Generale n.41 del 19/07/2011, con il quale a seguito delle attività di approfondimento del quadro conoscitivo compiuta dal comune di Marliana, sono state approvate le modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica della cartografia del PAI.

Da Accogliere

9) Si è redatta la Carta di Vulnerabilità degli acquiferi come richiesto Tav. QCG2.

Da Accogliere

10) All'art.67 delle norme di R.U. è stata eseguita l'integrazione richiesta.

Da Accogliere

11)All'art.67 delle norme di R.U. è stata eseguita l'integrazione richiesta.

Da Accogliere

12)Si propone di prevedere apposita norma per le zone D1 e AT.

Da Accogliere

13)Si propone di prevedere apposita norma per le zone D1 e AT.

Da Accogliere

14)Il R.U., prevede già apposita normativa. Si specifica inoltre che è stata effettuata apposita previsione nei pressi del centro abitato di Marliana, finalizzata alla costruzione di centrale a biomasse.

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.95

Osservante: Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed ambientali e per la Mobilità-Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale

Protocollo: 1052

Data: 8.02.2011

Sintesi dell'Osservazione: 1) **Dimensionamento e valutazione**: Si richiede un confronto con la strumentazione urbanistica vigente ed un approfondimento tematico sulle previsioni AT e IDC. 2) **Insedimenti rurali, classificati come zone BB3**: Si richiede di rivedere l'ammissibilità di nuovi interventi. 3) **Disciplina Paesaggistica**: si richiede una verifica di coerenza della normativa paesaggistica del PS e del RU con il PIT. 4) **Aree a destinazione turistico ricettiva**: Si richiede una verifica del confronto tra dimensionamento turistico ricettivo della nuova strumentazione e di quella vigente. 5) **Insedimenti produttivi**: Si richiede una verifica della normativa relativa alla destinazione. 6) **Energia**: Si richiede una verifica alle luci dei contenuti della LR 39/2000. 7) **Risorsa Idrica**: Si richiede una verifica ai sensi dell'art.35 del PIT. 8) **Rilievi normativi**: Si richiede una riduzione della superficie ammissibile per le unità abitative previste agli art.26 e 27 del RU a 150 mq. Inoltre si richiede un riferimento specifico per gli standard a parcheggio della funzione commerciale al Regolamento regionale sul commercio.

Proposta di Controdeduzione:

1) A seguito dell'Osservazione in oggetto sono stati elaborati due allegati (Allegato "F" ed Allegato "E"), nel quale sono state approfondite le tematiche sollevate dall'osservante. In particolare l'Allegato "F" ha studiato tutte le aree At ed IDC, specificando le modifiche effettuate per queste aree tra il RU vigente ed il RU in approvazione. L'allegato "G", ha invece analizzato le macrozonizzazioni, facendo emergere le notevoli differenze in termini di riduzione del dimensionamento. L'allegato "F", è stato

utilizzato anche come supporto per le variazioni al quadro normativo. Molte previsioni sono state variate e sono stati inseriti elementi prescrittivi per l'attuazione che rendono coerenti tali previsioni con i contenuti del PIT.

Da Accogliere

2) Tra gli obiettivi esplicitati fin dall'avvio del procedimento di variante, si trova il consolidamento abitativo dei centri storici, degli insediamenti Rurali Significativi e delle borgate. In particolare i nuclei individuati come BB3, non sono stati trattati come veri e propri sistemi insediativi, ma bensì come insediamenti minori che svolgono un importante funzione di presidio territoriale. Il dimensionamento di essi che prevede un piccolissimo incremento di SUL, è stato opportunamente valutato e tale incremento rappresenta essenzialmente un elemento simbolico e non sostanziale. Al fine di una maggiore attenzione per l'attuazione, è stato prescritto l'obbligo di un Piano Complesso d'Intervento normato all'art.9 comma 5 delle NTA del RU.

Da Accogliere parzialmente

3) Riteniamo che la disciplina paesaggistica sia coerente con l'adottato Piano Paesaggistico Regionale, che rappresenta l'implementazione del PIT. Peraltro per la disciplina paesaggistica del PS e del RU, è stata verificata la coerenza con il PTC della Provincia di Pistoia approvato nel 2009.

Da Accogliere parzialmente

4) All'interno dell'Allegato "F", sono riportati i confronti del dimensionamento Turistico ricettivo. Riteniamo che le previsioni turistiche ricettive siano coerenti con la disciplina del PIT. Il cambio d'uso degli annessi in zona agricola, è stato opportunamente dimensionato nell'allegato "D" del RU.

Da Accogliere

5) Richiamando la relazione generale agli strumenti variati, si rileva la marginalità degli impatti sul territorio delle previsioni produttive, ai fini delle misure di mitigazione e della sostenibilità ambientale si rimanda all'accoglimento dell'osservazione n.94 punti 12 e 13.

Da Accogliere

6) I contenuti dell'Art. 87 del RU e 71 P.S. prendono in considerazione quanto indicato nella normativa. In particolare non vi sono previsioni di realizzazione di impianti solari termici, fotovoltaici ed eolici, in quanto l'Amministrazione ha fatto la scelta di prediligere impianti a biomasse, il primo impianto sarà messo in funzione entro poche settimane, probabilmente entro il 2011, il

primo modulo servirà utenze pubbliche dell'abitato di Marliana, il secondo alcune utenze private, si tratta di strutture in c.a. seminterrate; si sta verificando la possibilità di attivarne almeno un altro, a breve presso un'area indicizzata nel RU con F3.2, aree per servizi di interesse comune e generale. Gli aspetti paesaggistici, almeno per questo primo impianto sono stati considerati. Considerate le condizioni morfologiche del territorio, l'abbondanza dei soprassuoli forestali, le attività agroforestali attive si ritiene che la scelta sia la più sostenibile fra quelle possibili.

Da Accogliere

7) disposizioni di RU si afferma che le previsioni urbanistiche sono attuabili a condizine e a seguito di accordi che verranno presi di concerto con le agenzie delegate ai servizi pubblici integrati.

Da Accogliere

8) Si propone di accogliere l'osservazione modificando gli art.15,26,27.

Da Accogliere

OSSERVAZIONE N.96

Osservante: Macciò Monica/Vivoli Carlo
Protocollo Generale:Pervenuta via Mail Data: 9.02.2011
Località: Femminamorta Via: di Poggio Lungo 30
Individ. Catastale: foglio n.22 mapp.li n.110
UTOE n.4
Tav. n.6
Sistema Insediativo

Sintesi dell'Osservazione:1) Richiesta di costruzione di serra per giardino d'inverno

Proposta di Controdeduzione:
1) Le motivazioni apportate dall'osservante non appaiono condivisibili.
Non accoglibile