

**COMUNE DI SAN MARCELLO PISTOIESE**  
 PROVINCIA DI PISTOIA  
 4° AREA - UFFICIO TECNICO – SETTORE URBANISTICA

## OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Legenda delle abbreviazioni e sigle:

R.U.: Regolamento Urbanistico;  
 P.S.: Piano Strutturale;  
 N.T.A.: Norme Territoriali di Attuazione;  
 P.I.T.: Piano di Indirizzo Territoriale;  
 P.T.C.P.: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

NUMERO OSSERVAZIONE	RICHIEDENTE DATA PROTOCOLLO	ESTREMI CATASTALI	UBICAZIONE	UTOE	OGGETTO	ISTRUTTORIA TECNICA	PROPOSTA POLITICA	VOTAZIONE		
								FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
1/2012	Anna Sandra Orsi prot. 8161 del 3/08/2012	F.M. 60 P.LLA 564	GAVINANA	4	L'osservante chiede la eliminazione della previsione di area edificabile (vedi scheda norma 18 – comparto U4/2) ed il mantenimento della destinazione agricola	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
2/2012	Mario Agostini prot. 8830 del 28/08/2012	F.M. 66 P.LLE 1252 e 1255	MARESCA	5	L'osservante chiede l'eliminazione della previsione di zona F1 ed area agricola periurbana e l'inserimento di una porzione di mq. 360 in zona edificabile B1 o B2	NON ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO in quanto in contrasto con la finalità dell'area per la tutela dell'interesse comune;			
3/2012	Giuliano Ferrari prot. 9198 del 6/09/2012	F.M.28 P.LLE 263,264,265	SPIGNANA	2	L'osservante chiede che siano variate le previsioni di "verde urbano di progetto" e "viabilità pubblica esistente" che interessano un'area di proprietà privata e che la stessa sia inclusa in zona agricola periurbana E2	ACCOGLIBILE (1);  NOTE: verificato che la delimitazione delle aree pubbliche, nel caso in esame, deriva da una incongruenza fra la relativa rappresentazione catastale e quella della CTR 1:2000;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
4/2012	Silvia Castelli prot. 9199 del 6/09/2012	F.M.28 P.LLA 266	SPIGNANA	2	L'osservante chiede che siano variate le previsioni di "verde urbano di progetto" e "viabilità pubblica esistente" che interessano un'area di proprietà privata e che la stessa sia inclusa in zona agricola periurbana E2	ACCOGLIBILE (1);  NOTE: verificato che la delimitazione delle aree pubbliche, nel caso in esame, deriva da una incongruenza fra la relativa rappresentazione catastale e quella della CTR 1:2000;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
5/2012	Ricci Jonathan prot. 9200 del 6/09/2012	F.M. 69 P.LLE 126,298	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante chiede che sia eliminata la previsione di viabilità pedonale pubblica sul terreno di sua proprietà	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
6/2012	Franco Cagnoni prot. 9201 del 6/09/2012	F.M. 51 P.LLA 193	MAMMIANO BASSO	1	L'osservante richiede l'inserimento del lotto di terreno di proprietà in area edificabile di tipo B o C per consentire la costruzione di immobile a destinazione residenziale idoneo alle esigenze della famiglia	ACCOGLIBILE (1);  NOTE: Si evidenzia che l'area ricade in classe di pericolosità G3B, di cui all'art. 55 delle N.T.A. del R.U. (condizioni di fattibilità geomorfologica);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
7/2012	Autorità di Bacino Fiume Serchio prot. 3556 del 07/09/2012 ns. Prot. 9317 del 11/09/2012				VEDI CONTRODEDUZIONI ALLEGATO SUB. E					

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

8/2012	Luciano Nesti Prot. 9370 del 12/09/2012	F.M. 69 P.LLA 161	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante chiede che sia eliminata la previsione di "viabilità pedonale" in quanto l'area privata è attualmente utilizzata per deposito di legna da ardere, "tenditoio" per biancheria e orto. Ritiene che la previsione penalizzerebbe fortemente le possibilità di fruizione dell'area stessa.	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
9/2012	Michele Cecchini Prot. 9395 del 13/09/2012	F.M. 65 P.LLE 324, 325	MARESCA	5	<b>9.1</b> L'osservante evidenzia che sul lotto di proprietà è stata rappresentata una viabilità pubblica di fatto inesistente; ne chiede l'eliminazione. <b>9.2</b> L'osservante evidenzia le seguenti inesattezze contenute nella scheda E/46 relativa ai centri storici: - nella sezione "superficie scoperta di pertinenza o di affaccio" è segnalata la presenza di vegetazione di pregio di fatto inesistente in quanto nel lotto sono presenti solo alberi da frutto, 1 castagno e 3 abeti; - nella sezione "elementi architettonici e decorativi esterni" è segnalata la presenza di "riquadrature in pietra o comunque decorate" in realtà inesistenti; Chiede che siano attuati i conseguenti adeguamenti.	<b>9.1</b> ACCOGLIBILE; trattasi di errore grafico;  <b>9.2</b> NON ACCOGLIBILE; Le modifiche alle schede potranno essere effettuate con le procedure previste all'art. 1 punto 6.1 delle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
10/2012	Renzo Ricci Prot. n. 9396 del 13/09/2012	F.M. 23 P.LLA 680 PORZ.	PRATALE	2	L'osservante chiede che sia eliminata la previsione di area edificabile secondo i parametri della scheda norma n.6 (comparto U2/3) e che sia mantenuta la destinazione agricola	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
11/2012	Magrini Fabio Prot. 9397 del 13/09/2012	F.M. 56 P.LLE 238, 528	S.MARCELLO P.SE	3	L'osservante evidenzia che a porzione del lotto di pertinenza della propria abitazione è stato attribuita destinazione di parcheggio esistente; chiede l'eliminazione di tale previsione e l'inserimento dell'intero lotto di proprietà in zona B1.	NON ACCOGLIBILE;  NOTE: Trattasi di incongruenza derivante dalla sovrapposizione di due diverse cartografie (catastale e CTR 2000);	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
12/2012	Tognelli Deanna Prot. n. 9407 del 13/09/2012	F.M. 60 P.LLA 837	GAVINANA	4	L'osservante chiede che sia eliminata la previsione di area edificabile secondo i parametri della scheda norma n. 18 (comparto U4/2) e che sia mantenuta la destinazione agricola	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
13/2012	Fondazione F.Turati c/o legale rappresentante Giancarlo Magni Prot. 9408 del 13/09/2012	F.M. 60 P.LLA 178	GAVINANA	4	<b>13.1</b> L'osservante chiede che l'area sia inserita in sottozona B1 evidenziando che, a causa dello stato di estremo degrado dell'immobile gli interventi ammissibili nella sottozona B01 in cui lo stesso è inserito, risultano estremamente limitativi.  <b>13.2</b> L'osservante evidenzia che nella zona retrostante allo stesso immobile è indicata una viabilità esistente che di fatto non esiste; chiede l'eliminazione della stessa.	<b>13.1</b> ACCOGLIBILE; NOTE: Si precisa comunque che il livello di intervento edilizio ammissibile sugli immobili, indicato all'art. 72 delle N.T.A. del R.U., derivante dal valore attribuito agli stessi, nell'ambito della schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale, prevale sulle disposizioni relative alle zone territoriali in cui ricadono gli immobili stessi; <b>13.2</b> ACCOGLIBILE; trattasi di errore grafico;	<b>13.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>13.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
14/2012	Anna Lilli Prot. 9410 del 13/09/2012	F.M. 66 P.LLA 771 PER PORZ.	MARESCA	5	L'osservante evidenzia che è stata inserita in sottozona B1 una superficie talmente ridotta da non consentirne un utilizzo ai fini edificatori; chiede che sia ampliata la superficie edificabile e che l'area sia inserita in sottozona B2. Chiede inoltre che a porzione della stessa area inserita in zona B01, sia attribuita analoga destinazione del restante lotto.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

15/2012	Giuliano Manzani Prot. 9523 del 17/09/2012	F.M. 56 P.LLA 533	S.MARCELLO P.SE	3	15.1 L'osservante chiede che ad area destinata a verde privato sia attribuita destinazione di verde pubblico evidenziando che la stessa discende da un piano attuativo degli anni 80 e che è di proprietà pubblica; 15.2 L'osservante chiede l'eliminazione della previsione di viabilità pedonale sull'area suddetta ritenendo la stessa pericolosa e di difficile ed onerosa realizzazione.	15.1 ACCOGLIBILE;  15.2 ACCOGLIBILE;	15.1 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  15.2 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
16/2012	Marco Hanaman Prot. 9525 del 17/09/2012	NON INDICATA	GAVINANA	4	16.1 Con riferimento alla scheda norma n. 22 – piano di recupero U4/R1 l'osservante chiede che siano modificati i parametri urbanistici nel modo seguente: % di volume a destinazione residenziale 100%; % di volume a destinazione turistica 0%.  16.2 È richiesto di rendere facoltativa la possibilità di collegamento tra via Ortacci e via della Stazione mediante percorso pedonale, al fine di poter eventualmente destinare l'area alla realizzazione di posti auto.	16.1 ACCOGLIBILE IN PARTE;  16.2 NON ACCOGLIBILE;	16.1 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; si ritiene opportuno consentire una molteplicità di destinazioni ammissibili senza prevedere, nella relativa scheda norma, percentuali da rispettare nell'attuazione del piano attuativo. La scheda norma n. 22 sarà opportunamente corretta; 16.2 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; il passaggio pedonale interno alla proprietà è necessario ai fini di un miglior collegamento fra il parcheggio pubblico di via della Resistenza ed il centro storico del paese;			
17/2012	Rinaldo Villani ed altri Prot. 9563 del 17/09/2012	F.M. 67 P.LLE 456,460,658	BARDALONE	5	Gli osservanti, facendo presente che l'area è interessata, nel R.U. adottato, dal comparto U5/3, scheda norma 26, che anche nel vigente P.R.G. aveva analoga classificazione e che non è mai stato eseguito l'intervento in quanto le diverse proprietà non hanno mai raggiunto un accordo per vari motivi, chiedono che l'area di loro proprietà, rappresentata in F.M. 67 dalle p.lle 456, 460 e 658, sia inserita in zona B essendo già servita dalle opere di urbanizzazione.	ACCOGLIBILE IN PARTE (1);  NOTE: Si evidenzia che la Regione nella propria osservazione ha incluso l'area tra quelle che per dimensione e localizzazione presentano delle criticità;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;  Si ritiene che porzione dell'area possa essere inserita in zona B;			
18/2012	Pierangelo Giannoni Prot. 9576 del 18/09/2012	F.M. 40 P.LLE 354,355,358	S. MARCELLO P.SE	3	L'osservante evidenzia di essere già in possesso di un permesso a costruire che interessa l'area oggetto di osservazione e che non sono stati ancora iniziati i lavori a causa del negativo andamento del mercato immobiliare; fa presente che il R.U. modifica gli indici dell'area riducendoli, determinando di fatto una diminuzione edificatoria tale da non rendere più appetibile economicamente l'intervento e pertanto chiede che l'area sia inserita in zona B2 anziché in B1 affinché gli indici non subiscano variazioni rispetto agli attuali.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; La destinazione proposta è coerente con il R.U. e la zona è peraltro limitrofa ad un'area interessata da una lottizzazione in corso;			
19/2012	Stella Strufaldi Prot. 9591 del 18/09/2012	F.M. 55 P.LLA 199 sub. 3	S. MARCELLO P.SE	3	L'osservante chiede che la normativa della zona consenta di migliorare gli standard abitativi dell'immobile di proprietà (F.M. 55 P.la 199 sub. 3) attraverso il tamponamento di loggiato esistente.	NON PERTINENTE;  NOTE: Trattasi di parere su intervento di edilizia privata;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

20/2012	Francesca Orlando Prot. 9592 del 18/09/2012	F.M. 62 P.LLA 77	LIMESTRE	3	<p><b>20.1</b> L'osservante chiede che la normativa di zona consenta di mantenere la struttura precaria che collega i due edifici (F.M. 62 p.la 77)</p> <p><b>20.2</b> L'osservante chiede che la normativa di zona preveda la possibilità di demolire la struttura in cemento armato posta sul retro della casa padronale per accorparne il volume agli edifici esistenti sempre di proprietà dell'osservante (F.M. 62 p.la 77)</p>	<p>NON PERTINENTI;</p> <p>Trattasi di parere su intervento di edilizia privata. Le richieste sono relative a parere sulla possibilità di realizzare gli interventi edilizi descritti nel testo dell'osservazione e a lato brevemente riassunti; si fa presente che tale possibilità deve necessariamente essere verificata nell'ambito della normativa del R.U., con riferimento sia alla specifica zona in cui ricade il fabbricato, che al valore attribuito allo stesso, nell'ambito della schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale. Premesso ciò ed evidenziando che la normativa generale non può comunque essere variata in funzione di un intervento da attuare su di un singolo fabbricato, si ritiene che le osservazioni non siano pertinenti e pertanto sono respinte.</p>	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
21/2012	ARPAT- Prot. 9632 del 19/09/2012				L'osservazione ha contenuto del tutto analogo all'ulteriore osservazione dell'ARPAT prot. 8748 del 24/08/2012, relativa al Rapporto Ambientale di cui all'art. 25 della L.R. 10/10; gli esiti della relativa istruttoria sono stati riportati al paragrafo 3.3, Tabella 1, della Tav. 6.1 (Dichiarazione di sintesi).					
22/2012	Alessandro Nesi Prot. 9631 del 19/09/2012	F.M. 63 p.lle 221,229,231, 232,233,569, ed altre	BARDALONE	5	<p><b>22.1</b> L'osservante evidenzia che la zona <i>F13-aree per sport equestre e maneggi</i>, non comprende proprio gli edifici ed aree che attualmente sono adibiti a maneggio e pertanto chiede che la perimetrazione sia modificata in modo tale da includere tali aree ed edifici (f.m. 63 p.lle 221, 229, 231, 232, 233, 569, 570, 571, 572, 584, 587, 588, 589)</p> <p><b>22.2</b> l'osservante chiede che la normativa di zona (art. 126 N.T.A. del R.U.) sia variata in modo tale che, anche nella località Campigoro, sia possibile realizzare manufatti semplicemente appoggiati al suolo da adibire a box per cavalli e/o rimessaggio attrezzature e prodotti agricoli. Chiede infine che la norma tenga conto delle strutture presenti e che sia precisato se le stesse sono includibili fra le strutture definite "esistenti" dalla norma stessa. (f.m. 63 p.lle 221, 229, 231, 232, 233, 569, 570, 571, 572, 584, 587, 588, 589)</p>	<p><b>22.1</b> ACCOGLIBILE; trattasi di errore grafico;</p> <p><b>22.2</b> ACCOGLIBILE IN PARTE;</p> <p>Non accoglibile per la parte relativa alla realizzazione di nuovi manufatti a causa della fragilità geomorfologica dell'area.</p> <p>Per quanto riguarda invece le strutture esistenti si propone, per maggior chiarezza, di integrare l'ultimo comma dell'art. 126 nel modo seguente (le parti di testo in neretto sono da inserire):  <i>"Limitatamente alla località Poggio, frazione Oppio, in cui è individuata una zona a maneggio, a causa della fragilità del territorio, inserito in classe di Fattibilità Geomorfologica ad alta pericolosità, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Sugli edifici e strutture esistenti purché autorizzate dal Comune, sono ammissibili interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia (R3) e di Sostituzione Edilizia."</i></p>	<p><b>22.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>22.2.</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>			
23/2012	Alessia Burattini Prot. 9642 del 19/09/2012	F.M. 61 P.LLE 869,870,871, 872	GAVINANA	4	L'osservante chiede che l'area, acquistata dal Comune nel luglio 2012, sia inserita nel R.U. in zona B2 in modo tale da mantenere i medesimi parametri della B1 come disciplinata dal vigente P.R.G. (f.m. 61 p.lle 869, 870, 871, 872)	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

24/2012	Saverio Strufaldi Prot. 9643 del 19/09/2012	F.M. 60 P.LLA 24 PER PORZIONE	GAVINANA	4	<b>24.1</b> L'osservante chiede che sia semplificato il comma 2 dell'art. 53 delle N.T.A. del R.U. (recupero dei ruderi), relativamente alla documentazione storica, grafica e fotografica richiesta in caso di intervento. <b>24.2</b> l'osservante chiede che sia modificato il comma 3 dell'art. 53 delle N.T.A. del R.U. in modo tale da consentire, attraverso il recupero dei volumi esistenti, la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione a basso consumo energetico. (f.m. 60 p.la 24)	<b>24.1 NON ACCOGLIBILE;</b> Le modifiche richieste andrebbero ad eludere la finalità della norma che ha lo scopo di consentire il recupero di volumetrie la cui legittimità deve essere adeguatamente dimostrata attraverso la documentazione specificata al comma 2 dell'art. 53 delle N.T.A. del R.U. ; <b>24.2 NON ACCOGLIBILE;</b> l'art. 53 c.3 delle N.T.A. del R.U. dispone che le destinazioni ammesse nell'ambito degli interventi di recupero dei ruderi, siano o quelle previste nella zona in cui ricade il rudere medesimo; pertanto non viene esclusa né la possibilità di realizzare destinazioni residenziali, né edifici a basso consumo energetico;	<b>24.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;  <b>24.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
25/2012	Franco Fini Prot. 9664 del 19/09/2012	F.M. 60 P.LLA 241	GAVINANA	4	L'osservante chiede che il terreno di proprietà, interessato dal comparto edificatorio U4/3 nel R.U. adottato, sia destinato a zona agricola o resa edificabile con intervento diretto.	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
26/2012	Massimiliano Fedeli Prot. 9665 del 19/09/2012	F.M. 67 P.LLA 539	BARDALONE	5	L'osservante evidenzia che in area di sua proprietà posta in Bardalone è presente un pozzo lavatoio di proprietà privata; chiede che sia variata la destinazione dello stesso da "verde pubblico" a B1 in modo tale da uniformare la destinazione di tutta la particella.	ACCOGLIBILE A CONDIZIONE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO A CONDIZIONE; Al fine di garantire la tutela del pozzo lavatoio esistente, si propone il suo inserimento e della relativa area di pertinenza, in zona a "verde privato".			
27/2012	Nasci Manuel Prot. 9708 del 20/09/2012	F.M. 67 P.LLE1336 986 PER PORZ.	BARDALONE	5	<b>27.1</b> L'osservante chiede che a porzione di terreno ad ovest del fabbricato (evidenziata in colore rosso nella planimetria allegata all'osservazione), acquistata dal Comune nel 2007, sia attribuita destinazione B3; <b>27.2</b> L'osservante, avendo intenzione di proporre al Comune l'acquisto di porzione di terreno posto ad ovest del fabbricato (evidenziata in colore verde nella planimetria allegata all'osservazione), chiede che allo stesso sia attribuita destinazione a "verde privato" o altra compatibile con l'eventuale vendita.	<b>27.1</b> ACCOGLIBILE;  <b>27.2</b> ACCOGLIBILE;	<b>27.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>27.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
28/2012	L'osservazione è sottoscritta da n. 66 persone tutte residenti nei villaggi S.M.I. di Limestre e Campo Tizzoro Prot. 9711 del 20/09/2012		LIMESTRE CAMPO TIZZORO	3-5	<b>28.1</b> Gli osservanti chiedono la sostituzione del comma 3 dell'art. 82 della N.T.A. del R.U. [ <i>"sono esclusi interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione"</i> ] con altro con il seguente contenuto: <i>"Negli edifici compresi nelle zone di cui al seguente (presente?) articolo è consentito l'ampliamento in misura pari al 30% della superficie utile esistente"</i> e di modificare la definizione di cui al comma 2 lettera b) [ <i>Ristrutturazione edilizia (RE1 , RE2) che non comporti modifica della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici, compresi i materiali di finitura che li caratterizzano</i> ] con la seguente <i>"lettera b) Ristrutturazione edilizia"</i> .	<b>28.1 NON ACCOGLIBILE;</b> Il Villaggio di Limestre, insieme a quello di Campo Tizzoro, è classificato come invariante strutturale di tipo estensivo di cui agli art. 6 e 23 delle N.T.A. del P.S. ed alla tavola QP6 <i>"carta delle invarianti strutturali"</i> oltre che nella tav. QP7 <i>"carta dei beni ambientali e culturali"</i> , per tali aree il P.S. persegue il mantenimento e la tutela dei caratteri originari; l'accoglimento dell'osservazione contrasta con i principi di tutela enunciati;	<b>28.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

28/2012	L'osservazione è sottoscritta da n. 66 persone tutte residenti nei villaggi S.M.I. di Limestone e Campo Tizzoro Prot. 9711 del 20/09/2012		LIMESTRE CAMPO TIZZORO	3-5	<p><b>28.2</b> Gli osservanti chiedono che l'art. 82 comma 2) lettera c) delle N.T.A. del R.U. [ <i>Pertinenze di cui all'art. 20, limitatamente a quelle previste dal comma 4 lettera a), f) ed i), a condizione che nell'area non siano presenti altri manufatti destinati allo stesso uso e che le autorimesse siano realizzate solo in forma interrata senza alterazione dell'attuale stato dei luoghi;</i>] sia sostituito con la seguente "lettera c): <i>pertinenze di cui all'art. 22</i>"; viene evidenziato che nell'art. 82 viene erroneamente richiamato l'art. 20 - <i>distanza tra fabbricati</i> anziché l'art. 22 - <i>pertinenze</i>;</p> <p><b>28.3</b> Gli osservanti chiedono di modificare il limite dimensionale stabilito dall'art. 22 comma 4 lettera a) delle NT.A. del R.U. per la realizzazione di garage a servizio di una unità abitativa, variandolo da 25 mq di S.U.L. a 40 mq di S.U.L.;</p> <p><b>28.4</b> Gli osservanti chiedono di aggiungere all'art. 82 comma 2) delle N.T.A. del R.U. la lettera d) con il seguente tenore "è consentita la realizzazione di lucernari su ogni falda della copertura dell'immobile per consentire una migliore aerazione ai fini della eventuale utilizzazione dei piani sottotetto anche come locali di sgombero";</p> <p><b>28.5</b> Gli osservanti chiedono di aggiungere all'art. 82 comma 2) delle N.T.A. del R.U. la lettera e) con il seguente tenore "è consentita la chiusura dei loggiati con strutture permanenti".</p> <p><b>28.6</b> Gli osservanti chiedono che sia il Regolamento Urbanistico che il Regolamento Edilizio indichino e disciplinino le casistiche in cui i progetti debbano essere preventivamente analizzati dalla Commissione Edilizia Comunale e dalla Commissione per il Paesaggio.</p>	<p><b>28.2</b> ACCOGLIBILE IN PARTE;</p> <p><b>28.3</b> ACCOGLIBILE;</p> <p><b>28.4</b> ACCOGLIBILE A CONDIZIONE; Integrare il comma proposto con la seguente prescrizione: "I lucernari dovranno essere completamente integrati nella copertura e non emergere dal profilo della stessa".</p> <p><b>28.5</b> NON ACCOGLIBILE; Coerentemente con i principi enunciati;</p> <p><b>28.6</b> NON PERTINENTE Quanto osservato è già presente negli atti citati. Nel regolamento edilizio vedi "parte II - commissioni comunali" nel R.U. la necessità di acquisire, preventivamente alla realizzazione degli interventi, il parere della commissione edilizia o del paesaggio, è stabilito negli articoli che disciplinano le singole zone (vedi ad esempio art. 82 c.5 delle N.T.A. del R.U. che disciplina i Villaggi S.M.I. di Limestone e di Campo Tizzoro).</p>	<p><b>28.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; in attuazione degli obiettivi del P.S. con particolare riferimento all'art. 1 delle relative N.T.A. si ritiene accoglibile la proposta, aggiungendo a quanto già consentito, le pertinenze di cui all'art. 22 c. 4 lettera e) alle stesse condizioni stabilite nell'articolo. I richiami normativi errati nell'ambito di tutto il testo delle N.T.A. saranno corretti.</p> <p><b>28.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; I limiti dimensionali possono essere variati da mq 25,00 a 40,00, in accoglimento dell'osservazione presentata purchè la costruzione sia in forma interrata come già previsto all'art. 82;</p> <p><b>28.4</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO A CONDIZIONE;</p> <p><b>28.5</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>28.6</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
29/2012	Daniela Buonomini Prot. 9712 del 20/09/2012	F.M. 67 P.LLA 434	LA MACAVA	5	<p><b>29.1</b> L'osservante evidenziando il forte legame che la famiglia di origine ha con il territorio di San Marcello P.se, con particolare riferimento all'antica "Casa Macava" di proprietà della famiglia Buonomini, chiede che sia attribuita destinazione edificabile "C" all'adiacente area, (con l'area di cui al sottostante punto 29.1) rappresentata al N.C.T in foglio mappa 67 dalla P.la 434, per consentire ai numerosi membri della famiglia di soddisfare ciascuno le proprie esigenze abitative; evidenzia che la zona è collegato alla viabilità ed è facilmente urbanizzabile;</p> <p><b>29.2</b> L'osservante fa presente di essere proprietario di area posta in località "la Macava", che ha buona giacitura ed è facilmente urbanizzabile, oltre ad avere accesso diretto sulla strada vicinale dalla quale hanno accesso numerosi edifici. Premesso quanto sopra chiede che porzione dell'area sia inserita in zona B2 e che la parte rimanente sia destinata a zona "C";</p>	NON ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; perché in contrasto con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
	Andrea Bini Prot. 9712 del 20/09/2012	F.M. 69 P.LLE 301,302,303 PER PORZ..				ACCOGLIBILE IN PARTE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; Coerentemente con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> , l'osservazione risulta non accoglibile per la parte relativa all'inserimento della zona C e accoglibile per la parte relativa all'inserimento della zona B.			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

30/2012	Maria Cristina Capecchi legale rappresentante della Soc. San Roberto S.r.l. Prot. 9713 del 20/09/2012	F.M. 70 P.LLE 83 sub.2, 83 sub.3, 200, 207 sub.2,216 sub.2,270,27 1,277,385	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante fa riferimento alle schede norma PDR5-R3 e PDR5-R4 evidenziando che le stesse, prevedendo la conservazione a titolo testimoniale degli edifici presenti nell'area (edifici per la maggior parte di ridottissime dimensioni un tempo destinati al deposito di materiali esplosivi), rendendola di fatto inutilizzabile con finalità produttive; viene pertanto richiesto di individuare un limitato campione rappresentativo di edifici da mantenere a titolo testimoniale e di consentire il recupero e l'accorpamento dei rimanenti volumi, con le destinazioni previste nella scheda norma. Viene inoltre richiesto di introdurre nella zona un indice di edificabilità almeno pari alla metà di quello previsto per le zone D1 (RC= 0,60). Gli edifici indicati nell'osservazione come di valore testimoniale, sono quelli identificati dalle particelle 180, 181, 326, 327, 328, 329, 214, 175, 176 e 177 in F.M. 70.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con gli obiettivi di cui punto1 dell'osservazione A/2012 con particolare riferimento alla SCHEDA NORMA 29;;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; Non accoglibile perché in contrasto con gli obiettivi del <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> , con particolare riferimento alla SCHEDA NORMA 29.			
31/2012	Maria Cristina Capecchi legale rappresentante della Soc. San Roberto S.r.l. Prot. 9714 del 20/09/2012	F.M. 70 P.LLE 201,202,380	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante fa presente che il PDR U5/R1 include, oltre all'edificio rappresentato in F.M. 70 dalle P.lle 201, 202, 380, anche ulteriori immobili interessati da procedure che non ne consentirebbero una utilizzazione a breve medio termine; al fine di dare modo alla Società osservante di intervenire sull'immobile oggetto di osservazione, viene chiesto l'inserimento dello stesso in zona che preveda l'intervento diretto, anche convenzionato, ovvero in un piano di recupero indipendente.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; Nelle forme richieste (tramite piano di recupero indipendente).			
32/2012	Francesco Becciani legale rappresentante della Soc. Poggio del Sole S.r.l. Prot. 9715 del 20/09/2012	F.M. 71 P.LLA 250	PONTEPETRI	5	Con riferimento alla scheda norma n.28 – comparto U5/5, l'osservante chiede che nel quadro 2. <i>PRESTAZIONI QUALITATIVE</i> sia eliminata la previsione di allargamento della viabilità comunale prospiciente l'area, ritenendo che tale intervento non andrebbe ad eliminare la strozzatura all'imbocco della strada stessa e determinerebbe peraltro l'abbattimento di tigli di notevole dimensione. Suggestisce di utilizzare gli oneri di urbanizzazione per realizzare una o due passerelle pedonali sul torrente Maresca, la prima di fronte al cancello del cimitero per un rapido collegamento pedonale da e per il paese ed anche con il previsto parcheggio pubblico, la seconda come collegamento fra la zona interessata dal comparto ed il limitrofo giardino.	NON ACCOGLIBILE (vedi osservazione A/2012 punto 1);	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; La zona di espansione sarà eliminata in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
33/2012	Fabiano Fini Rappresentante dell'Associazione Valle Lune Prot. 9716 del 20/09/2012	F.M. 15/20 F.M. 52 P.LLE NON INDICATE	PRATALE	2	L'osservante richiamando l'attività svolta dall'associazione Valle Lune e rilevando la necessità di valorizzazione del patrimonio storico, culturale e naturalistico della Montagna Pistoiese, chiede sostanzialmente l'inibizione del passaggio di mezzi motorizzati nei seguenti tracciati di antiche strade: - Strada vicinale Lizzano-Pratale-Cutigliano; - Strada in prossimità della località Il Piano in San Marcello P.se.	NON PERTINENTE; L'obiettivo è perseguibile con ordinanza emessa dai competenti uffici comunali.  Si fa comunque presente che i tratti di viabilità oggetto di osservazione (fatte salve le incongruenze derivanti dalla sovrapposizione delle diverse cartografie) sono tutelati ai sensi dell'art. 136 delle N.T.A del R.U. relativo a "strade vicinali e viabilità storica".	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

34/2012	Dimitri Simoni Prot. 9723 del 20/09/2012	F.M. 55 P.LLA 20	SAN MARCELLO P.SE	3	L'osservante evidenzia che un'area di sua proprietà posta in San Marcello P.se, in fregio a via San Rocco, è stata destinata nel R.U. adottato a Parchi privati (F15), pur non facendo parte dell'adiacente parco della Villa Lodolo. Avendo da tempo intenzione di realizzare, su tale area una autorimessa interrata, per il ricovero del proprio automezzo, chiede che sia attribuita alla medesima area, una destinazione che consenta la realizzazione di tale autorimessa.	ACCOGLIBILE IN PARTE; L'area, non facendo parte dell'adiacente Parco Lodolo, come rappresentato nell'estratto catastale allegato al D.M.15 gennaio 1963, emesso ai sensi della Legge 1497/39, può essere deperimetrata ed inserita in zona a verde privato.  Le aree con caratteristiche analoghe a quella oggetto di osservazione saranno oggetto di tutela specifica, in attuazione del comma 2.4 dell'art. 47 delle N.T.A. del R.U., come integrato in accoglimento dell'osservazione U/2012 punto 23;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;			
35/2012	Roberto Frosini Prot. 9724 del 20/09/2012	F.M. 69 P.LLA 79	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante chiede la possibilità di poter variare la destinazione dell'immobile di proprietà, attualmente in area di rispetto fluviale, al fine di poter eseguire l'ampliamento dello stesso per trasferirvi la propria residenza .	NON ACCOGLIBILE; Non trattandosi di osservazione al R.U. ma di richiesta su intervento di edilizia privata; si evidenzia che comunque l'art. 139 delle N.T.A. del R.U., che disciplina le aree di rispetto fluviale, non esclude gli interventi che comprendono il cambio di destinazione e l'ampliamento degli immobili.	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
36/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9726 del 20/09/2012	F.M. 58 P.LLE 82-70-119 e 76 e 84 PER PORZIONE	LIMESTRE	7	L'osservante, evidenziando che gli immobili che costituiscono la fattoria ex S.M.I. sono utilizzati prevalentemente come supporto alle attività del Villaggio Dynamo Camp, chiede che sia variata la loro destinazione da Zona E9 – Area agricola della Bonifica S.M.I. Alta valle del Limestre ad Aree per attrezzature e servizi F1, disciplinata dall'art. 137 delle NTA del Regolamento Urbanistico.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
37/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9727 del 20/09/2012	F.M. 58 P.LLE 78,79,80 e F.M. 62 P.LLE 53,67 E 129 PER PORZIONE	LIMESTRE	7	<b>37.1</b> L'osservante evidenzia che gli immobili denominati "Prima cantoniera" e "Villa Flora" risultano inseriti in zona F15 - Parchi Privati, pur essendo esterni all'area del parco della ex Villa Orlando. Facendo inoltre presente che tali immobili saranno in futuro utilizzati come supporto all'attività del Villaggio Dynamo, chiede che siano inseriti in zona analoga all'Area Dynamo, disciplinata dall'art. 137 delle NTA del Regolamento Urbanistico. <b>37.2</b> L'osservante evidenzia che il comma 6 dell'art. 114 delle NTA del RU rimanda erroneamente all'art. 135 anziché all'art. 137; viene chiesto di rettificare l'errore.	<b>37.1</b> ACCOGLIBILE (2); L'area, non avendo le caratteristiche specificate al comma 1 dell'art. 128, può essere deperimetrata dalla zona F15 per essere inserita nella zona denominata "Area Dynamo";  <b>37.2</b> ACCOGLIBILE; L'errore evidenziato sarà opportunamente corretto.	<b>37.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>37.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
38/02012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9728 del 20/09/2012	F.M. 58 P.LLE 1,134,38 E 39 PER PORZIONE	LIMESTRE	7	<b>38.1</b> L'osservante chiede che sia rettificata la perimetrazione dell'area destinata ad "Aree soggette a recupero igienico-sanitario ed ambientale" disciplinate dall'art. 147 delle NTA del RU, riconducendola a quella effettivamente occupata dai rifiuti e chiedendo all'Amm.ne di iniziare a valutare le possibili soluzioni per la bonifica e la messa in sicurezza della stessa area. <b>38.2</b> L'osservante chiede che l'area di pertinenza dell'ex Podere Poderino sia destinata ad "Area a verde sportivo F6" disciplinate dall'art. 119 delle NTA del RU, con la possibilità di effettuare, in una prima fase, "attività di accumulo di terre vergini e materiali compatibili".	<b>38.1</b> NON ACCOGLIBILE; In mancanza di specifici atti che delimitano la zona.  <b>38.2</b> NON ACCOGLIBILE; In quanto in contrasto con gli obiettivi del Regolamento Urbanistico (esterna ai limiti di massima espansione urbana).	<b>38.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;  <b>38.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



39/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9729 del 20/09/2012	F.M. 71 P.LLE 130,131,132, 320 F.M. 70 P.LLE 222 E 223	LIMESTRE	7	<p><b>39.1</b> L'osservante evidenzia che nella Tavola 4.0. relativa alla "legenda" la zona F7 è indicata come "area a verde pubblico e/o attrezzato" mentre all'art. 120 delle NTA del R.U. la stessa zona è definita come "Aree per impianti sportivi – F7"; chiede che sia corretta la definizione della "Legenda".</p> <p><b>39.2</b> L'osservante evidenzia che una notevole porzione dell'area di pertinenza della ex scuola SMI di Campo Tizzoro, è stata annessa alla limitrofa area del Tennis; chiede che sia rettificata la perimetrazione suddetta, attribuendo la destinazione "F1 – aree per attrezzature e servizi" alla zona di effettiva pertinenza della ex scuola SMI (F.M. 71 P.LLE 130,131,132, 320) e la destinazione "F7 – Aree per impianti sportivi" all'area di effettiva pertinenza della zona Tennis (F.M. 70 P.LLE 222 E 223).</p>	<p><b>39.1</b> ACCOGLIBILE; L'errore evidenziato sarà opportunamente corretto.</p> <p><b>39.2</b> ACCOGLIBILE IN PARTE;</p>	<p><b>39.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>39.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; la zona "F7– Aree per impianti sportivi" dovrà essere ridotta in modo tale da comprendere il campo da tennis limitrofo alle ex scuole S.M.I., più una fascia di larghezza circa uguale a mt 2,00 oltre il lato est del tennis stesso. La restante area dovrà essere inserita nella zona di appartenenza delle ex scuole S.M.I., ovvero in zona "F1 – aree per attrezzature e servizi"</p>			
40/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9730 del 20/09/2012	F.M. 58 P.LLE 71,74,75,110 111 E 76 PER PORZIONE	LIMESTRE	7	L'osservante evidenzia che gli immobili denominati "Conigliera" e "Casina Solare" risultano inseriti in zona F15 - Parchi Privati, pur essendo esterni all'area del parco della ex Villa Orlando. Facendo presente che la "Conigliera" è da anni utilizzata come magazzino di mezzi ed attrezzi, mentre la "Casina Solare" è adibita al soggiorno temporaneo dei volontari del Villaggio Dynamo Camp, chiede che entrambi siano inseriti nella zona denominata "Area Dynamo", disciplinata dall'art. 137 delle NTA del RU.	ACCOGLIBILE; L'area oggetto di osservazione non, facendo parte del Parco della ex Villa Orlando, può essere inserita nella zona denominata "Area Dynamo".	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
41/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9731 del 20/09/2012	F.M. 75 P.LLE 12 E 38 PER PORZIONE	LIMESTRE	7	L'osservante, per le ampie motivazioni espone nell'osservazione, con riferimento al protocollo d'intesa sottoscritto in data 25/10/2005 da rappresentanti della S.M.I. Società metallurgica Italiana, Fondazione Dynamo, Provincia di Pistoia, Comunità Montana Appennino Pistoiese, Comuni di San Marcello Pistoiese e Piteglio ed al fine di favorire la fruizione della zona dell'Oasi attraverso attività comprese fra quelle agrituristiche, chiede che al comma 3 dell'art. 110 delle NTA del RU, relativo a "Area agricola della bonifica S.M.I dell'Alta Valle del Limestone E9" sia inserita la lettera r), con il seguente contenuto: <i>"la realizzazione di attrezzature per attività agrituristiche collegate alle attività di ospitalità dei ragazzi, dei familiari e del personale del Campo e degli escursionisti dell'Oasi o di altri ospiti nell'ambito di attività programmate a tali fini, da collocarsi in spazi aperti in apposite piazzole in tende e/o altre strutture idonee al soggiorno, quali bungalows e simili. Tali strutture, prive di servizi interni ed assistite esclusivamente da servizi collettivi, devono essere semplicemente posate sul suolo e facilmente rimovibili, devono essere realizzate con materiali coerenti con l'ambiente e devono essere rimosse definitivamente al momento in cui cessino la loro specifica ed esclusiva funzione ed utilizzazione".</i> L'osservante precisa che l'area interessata da tale attività è limitrofa al Podere Felci.	ACCOGLIBILE; Visto quanto previsto all'art. 13 c. 1 della L.R. 30/2003, al comma 3 dell'art. 110 sarà inserito la lettera r) con il contenuto proposto dall'osservante (di seguito in corsivo), integrato con la precisazione di seguito evidenziata in neretto: <i>r) "la realizzazione di attrezzature per attività agrituristiche collegate alle attività di ospitalità dei ragazzi, dei familiari e del personale del Campo e degli escursionisti dell'Oasi o di altri ospiti nell'ambito di attività programmate a tali fini, da collocarsi in spazi aperti in apposite piazzole in tende e/o altre strutture idonee al soggiorno, quali bungalows e simili. Tali strutture, prive di servizi interni ed assistite esclusivamente da servizi collettivi, devono essere semplicemente posate sul suolo e facilmente rimovibili, devono essere realizzate con materiali coerenti con l'ambiente e devono essere rimosse definitivamente al momento in cui cessino la loro specifica ed esclusiva funzione ed utilizzazione. A garanzia della rimozione delle strutture e del ripristino del preesistente stato dei luoghi dovranno essere presentate idonee garanzie fideiussorie."</i>	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

42/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9732 del 20/09/2012	TERRITORIO AZIENDA EX SMI	LIMESTRE	<p><b>42.1</b> L'osservante evidenzia che l'art. 110 comma 7, delle NTA del RU che disciplina l'"Area Agricola della Bonifica S.M.I dell'alta Valle del Limestone E9" dispone che, nell'ambito degli interventi di sostituzione edilizia, "la variazione di sedime dell'edificio non ecceda il 20% di quello esistente"; tale limitazione di fatto potrebbe influire sull'intervento al punto di rendere impossibile il raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica disposti dalla stessa norma, a partire dalla ricerca del più corretto orientamento dell'immobile oggetto di intervento. Per tali motivazioni, ampiamente esposte nel testo dell'osservazione, viene chiesta la soppressione al comma 7 dell'art. 110 delle NTA del RU dell'espressione "non ecceda il 20% di quello esistente".</p> <p>Per le motivazioni riassunte ai seguenti punti 42.2, 42.3 e 42.4, ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione, è richiesta l'eliminazione delle lettere a), b) e d) del comma 9 del citato art. 110 (di seguito riportate) e che, in loro sostituzione, siano inserite prescrizioni di carattere generale che, nella realizzazione degli interventi, impongano l'obbligo di impiego di tecnologie avanzate e di minimo impatto ambientale.</p> <p>Art. 110 c. 9 lettere a), b) c) d):  a) la costruzione di stazioni radio-base per telefonia cellulare;  b) gli impianti tecnologici, salvo le reti tecnologiche sotterranee per pubblica utilità;  d) gli impianti eolici.</p> <p><b>42.2</b> L'osservante evidenzia che vaste zone dell'area agricola ex SMI non sono coperte da segnali di telefonia mobile, mentre per motivi di sicurezza delle persone che operano in tale realtà sarebbe opportuno e necessario realizzare una distribuzione privata via etere (intranet), del tipo "dati telefonia", tecnicamente chiamata "Radio lan" (collegamento punto per punto), per la quale è necessaria la installazione di una linea aerea costituita, nel caso specifico, da 3 pali di altezza pari a metri 6; per le motivazioni sopra esposte è richiesta la soppressione della lettera a), del comma 9, dell'art.110 delle N.T.A. del R.U.</p>	<p><b>42.1 ACCOGLIBILE IN PARTE;</b>  Al fine di ovviare alla limitazione che potrebbe creare l'attuale disposizione nel raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica, si propone di sostituire la prescrizione "il 20% di quello esistente;" con la seguente: "il perimetro dell'area ad esso strettamente correlata in base ad aspetti di carattere fisico, storico e paesaggistico;"</p> <p><b>42.2 ACCOGLIBILE (1);</b></p>	<p><b>42.1 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</b></p> <p><b>42.2 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b></p>			
---------	---	---------------------------	----------	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

42/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9732 del 20/09/2012	TERRITORIO AZIENDA EX SMI	LIMESTRE	7 42.3 L'osservante evidenzia che tutti i poderi posti nell'area agricola ex SMI sono serviti da una vecchia linea aerea su pali in cemento; al fine di consentire e garantire la funzionalità di detti poderi si rendono necessari interventi di manutenzione di tali linee, sia mediante il loro ripristino che mediante l'eventuale interrimento ex novo di nuovi tratti di linee. È richiesta pertanto l'eliminazione della limitazione di cui alla lettera b) del c. 9 dell'art. 110 delle N.T.A. del R.U. e la modifica della norma in modo tale da rendere possibile la ristrutturazione, l'adeguamento e la messa in sicurezza delle cabine esistenti, la costruzione di nuove cabine che si rendessero necessarie, con possibilità di collocamento delle stesse in appositi containers, da ubicare nelle vicinanze dei poderi in zone defilate ed opportunamente schermate. 42.4 Il divieto tassativo di realizzare impianti eolici come disposto all'art. 110 c. 9 lettera d), delle NTA del RU, sopra riportato per estratto, pare all'osservante del tutto illogico, in considerazione degli attuali indirizzi tesi ad un sempre maggior impiego delle energie alternative. È richiesto che sia consentita la possibilità di installare impianti eolici del tipo a basso impatto ambientale, con modeste altezze e forme geometriche consone al paesaggio. Per le motivazioni riassunte ai punti 42.2, 42.3 e 42.4, ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione, è richiesta l'eliminazione delle lettere a), b) e d) del comma 9 del citato art. 110 e che, in loro sostituzione, siano inserite nello stesso articolo, prescrizioni di carattere generale che, nella realizzazione degli interventi, impongano l'obbligo di impiego di tecnologie avanzate e di minimo impatto ambientale.	42.3 ACCOGLIBILE (1); Per quanto riguarda l'eliminazione della lettera b), del comma 9, dell'art.110 delle N.T.A. del R.U., tuttavia, ai fini di una corretta gestione degli interventi nell'area, si ritiene che il c. 3 dello stesso articolo debba essere integrato con le ulteriori lettere s) e t), con il seguente contenuto: "s) manutenzione ed adeguamento delle reti tecnologiche, anche mediante la realizzazione di nuovi tratti, prediligendo la forma interrata e comunque nel rispetto del contesto paesaggistico; t) recupero dei volumi tecnici e loro costruzione ex novo, nella misura strettamente necessaria all'adeguamento funzionale delle reti esistenti, privilegiando, ove possibile, la forma interrata e nel rispetto del contesto paesaggistico;" 42.4 ACCOGLIBILE IN PARTE;	42.3 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  42.4 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; Modificare l'attuale lettera d) aggiungendo la parte di testo in neretto: <b>d) gli impianti eolici con torri di altezza superiore a 20,00 mt;</b>			
43/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9733 del 20/09/2012	TERRITORIO AZIENDA EX SMI	LIMESTRE	7 L'osservante evidenzia che l'Area Agricola della Bonifica SMI dell'Alta Valle del Limestone, disciplinata dall'art. 110 delle NTA del RU, è anche disciplinata, per quanto riguarda la realizzazione di sentieri, aree di sosta e rifugi escursionistici, dall'art. 135 delle stesse norme; quest'ultimo detta, fra l'altro, norme di carattere generale in materia di "sentieristica", citando l'art. 4 della L.R. 20 marzo 1998 n.17 e facendo riferimento ai disposti dell'art. 49 della legge regionale 42/2000, per quanto riguarda i "rifugi alpini". L'osservante fa presente che l'art. 4 della L.R. 17/1998 (in realtà il richiamo corretto è l'art. 3 comma 4 della L.R. 17/98) attribuisce carattere di "pubblico interesse" alla sentieristica inserita nel catasto R.E.T. (Rete Escursionistica Toscana); lo stesso ritiene inoltre che tale disposizione, se estesa all'area ex SMI, pregiudicherebbe in modo pesante i criteri ed i principi del programma dell'azienda, anche basato, a causa della interazione con le delicate attività del limitrofo Villaggio Dynamo, su una regolamentazione ed un controllo degli accessi.	ACCOGLIBILE;  NOTE: Si evidenzia che la fruizione della sentieristica interna all'Oasi è demandata alla stipula della convenzione di cui all'art.110 comma 11 delle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

43/2012	Roberto Orlandini, Procuratore della Società KME Italy S.p.A. Prot. 9733 del 20/09/2012	TERRITORIO AZIENDA EX SMI	LIMESTRE	7	Per le motivazioni sopra esposte, più ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione, viene chiesta l'eliminazione della rete di sentieri presenti nell'Area Agricola della Bonifica SMI dell'Alta Valle del Limestone, come rappresentati nella cartografia di riferimento (Tav. 4.a – Territorio Comunale scala 1:10000).					
44/2012	Francesca Orlando, Presidente dell'Associazione e Dynamo Camp Onlus" Prot. 9734 del 20/09/2012		LIMESTRE	7	<b>44.1</b> L'osservante evidenzia che nella Tavola 4.0. relativa alla "legenda" la zona F7 è indicata come "area a verde pubblico e/o attrezzato" mentre all'art. 120 delle NTA del R.U. la stessa zona è definita come "Aree per impianti sportivi – F7"; chiede che sia corretta la definizione della "Legenda". <b>44.2</b> L'osservante chiede che sia variata la perimetrazione della zona F7 limitrofa alla zona della Dynamo Camp in modo tale da non includere una zona non utilizzabile, in quanto interessata da una scarpata e da comprendere l'area del campo sportivo polivalente, con annesso fabbricato adibito al ricovero degli impianti tecnologici di pertinenza della piscina.	<b>44.1</b> ACCOGLIBILE; L'errore evidenziato sarà opportunamente corretto.  <b>44.2</b> ACCOGLIBILE (1);	<b>44.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>44.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
45/2012	Alessandro Paci, rappresentante dell'Associazione e AGESCI Prot. 9735 del 20/09/2012	F.M. 41 P.LLE 123,124,125, 141,143,144 E 145	LOCALITÀ SPIANESSA	6	<b>45.1</b> L'osservante, alla luce delle considerazioni illustrate nel testo dell'osservazione, chiede che l'area ed i beni Agesci, attualmente inseriti in zona F12 – Aree destinate a campeggi di progetto, siano inseriti in zona F10 – Aree e strutture per il turismo verde, disciplinate dall'art. 123 delle NTA del RU, integrando detto articolo con il seguente comma 3: "3. sugli immobili del Podere La Spianessa sono ammesse attività turistiche ricettive connesse alle finalità culturali, ambientalistico-didattiche e per il tempo libero di associazioni operanti senza fini di lucro, con la possibilità di realizzare: a) per l'edificio esistente, addizioni funzionali per pertinenze ed attrezzature di servizio fino ad un massimo di mq 150 di superficie utile lorda, fermi restando gli interventi edilizi ammissibili secondo la classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente; b) un campeggio, avente le caratteristiche di cui all'art. 39 della L.R. 42/2000 e s.m.i., con un numero di piazzole non superiore a 20 e dotato di un fabbricato di servizio (per servizi igienico-sanitari, cambusa, infermeria, deposito materiali e attrezzature, ecc.) avente superficie utile lorda non superiore a mq 200. Gli interventi dovranno essere realizzati con le modalità costruttive prescritte al precedente comma 2, previa redazione di un progetto di sistemazione generale dell'area e saranno attuati con intervento edilizio diretto I.E.D. convenzionato".	<b>45.1</b> ACCOGLIBILE; In attuazione degli obiettivi per l'area di cui all'art. 76 delle N.T.A. del P.S.;	<b>45.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

45/2012	Alessandro Paci, rappresentante dell'Associazione e AGESCI Prot. 9735 del 20/09/2012	F.M. 41 P.LLE 123,124,125, 141143,144 E 145	LOCALITÀ SPIANESSA	6 L'osservante precisa di ritenere sufficiente fissare il numero massimo delle piazzole e la dimensione massima della struttura di servizio, rinviando per il resto all'art. 39 della L.R. 42/2000 che, al comma 2, rimanda a sua volta alle disposizioni del regolamento di attuazione 23 aprile 2001,18/R. <b>45.2</b> Viene evidenziato che il comma 3 dell'art. 146 delle N.T.A. del R.U., relativo ad "Impianti solari: pannelli fotovoltaici e pannelli solari" presenta una sorta di contraddizione, disponendo quanto segue: <i>3. Nelle aree del territorio aperto l'installazione di impianti per la produzione di energia attraverso fonti rinnovabili è consentita con le seguenti esclusioni ed alle seguenti condizioni:</i> <i>a) sono escluse le radure classificate come invariati strutturali nella tavola QP6 del piano strutturale nonché le zone agricole di crinale di cui all'art. 107 delle presenti norme;</i> <i>b) gli impianti dovranno essere ubicati nella zona di frangia tra le aree boscate e le aree a radura.</i> L'osservante ritiene che dalla lettura delle disposizioni sopra riportate, con particolare riferimento alle parti di testo sottolineate, emerga una sorta di contrasto, in quanto da una parte nelle radure si vietano gli impianti per la produzione di energia e dall'altra se ne consente l'installazione a determinate condizioni. Al fine di eliminare la contraddizione rilevata propone di modificare il succitato comma 3 eliminando la parte di testo che di seguito è barrata: <del>"a) sono escluse le radure classificate come invariati strutturali nella tavola QP6 del piano strutturale nonché le zone agricole di crinale di cui all'art. 107 delle presenti norme;"</del>	<b>45.2 NON ACCOGLIBILE;</b> La prescrizione di cui all'art. 146 c. 3 lettera b) delle N.T.A. del R.U.si riferisce alle radure non classificate come invariati strutturali nella tavola QP6 del PS e quindi il comma non può essere modificato come proposto; tuttavia, per una migliore comprensione della disposizione, la lettera b) può essere variata nel modo seguente (le parti di testo in neretto sono quelle di cui si propone l'inserimento); <b>"b) nelle aree di radura diverse da quelle classificate come invariati strutturali nella tavola QP6 del piano strutturale, gli impianti dovranno essere ubicati nella zona di frangia tra le aree boscate e le aree a radura stessee.</b>	<b>45.2 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b>			
46/2012	Adamo Bugelli, Legale Rappresentante Unicoop Montagna P.se Prot. 9736 del 20/09/2012	F.M. 69 P.LLE 25,37,42	BARDALONE	6 Con riferimento alla previsione di un parcheggio pubblico in area di proprietà Unicoop posta in Bardalona l'osservante esprime la propria perplessità ritenendo la sua ubicazione non necessaria né per le abitazioni limitrofe, tutte servite da parcheggi privati, né per il campo sportivo non facilmente raggiungibile; ritiene che tale previsione determinerebbe un notevole danno per l'Unicoop in quanto sulla stessa area è presente un rudere per il quale è in corso una trattativa di compravendita ad un privato interessato al suo recupero. Viene infine evidenziato che a suo parere, a causa della scarsa disponibilità economica del Comune, tale previsione resterebbe inattuata come il parcheggio previsto nel vigente PRG, posto a circa 100 mt. da quello oggetto di osservazione. Per le motivazioni sopra brevemente riassunte, e più ampiamente illustrate nell'osservazione, viene chiesta l'eliminazione della previsione di parcheggio sul lotto in argomento ed il suo inserimento in zona B2.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

47/2012	Michele Cecchini Prot. 9737 del 20/09/2012	GENERICA	MARESCA	6 L'osservante, per le motivazioni esposte nel testo dell'osservazione, chiede che siano apportate le seguenti modifiche al testo delle N.T.A. del R.U.: <b>47.1</b> Art. 13 - che siano uniformate le superfici da non computare ai fini della determinazione della superficie coperta e della superficie utile degli edifici; <b>47.2</b> Art. 49 comma 4 lettere c) e d) – che sia la prescrizione di utilizzare intonaci a calce per tutti gli edifici, sia modificata limitandola agli edifici di valore V.R. e V.P. ed eventualmente alle zone A1; lettera f) – in merito alla prescrizione di utilizzare per le tinteggiature esterne degli edifici l'uso di tempere a latte di calce e terre o pigmenti naturali, si rimanda a quanto detto per le lettere c) e d); h) sono in ogni caso escluse tinteggiature a tempera e al quarzo; anche in questo caso sono richieste deroghe alla disposizione; comma 5: è espressamente vietato l'uso di tapparelle avvolgibili e di infissi in alluminio anodizzato o in materiale plastico di qualsiasi natura, mentre per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente è prescritto il restauro o il ripristino degli infissi esistenti e la loro sostituzione con materiali identici, qualora ciò non sia possibile; l'osservante chiede l'eliminazione di tale prescrizione e la sua eventuale applicazione ai soli fabbricati classificati V.R., V.P. e ricadenti in zona A1. <b>47.3</b> Art. 81 c. 3 lettera b) - È richiesto l'inserimento della RE3 fra gli interventi di ristrutturazione edilizia, demandando alle disposizioni dell'art. 72 delle NTA del RU l'eventuale individuazione di un livello di intervento di maggior tutela, in base al valore attribuito ad ogni singolo immobile, nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale. L'osservante chiede che sia eliminato il divieto di sopraelevazione dei fabbricati e di consentire tale tipo di intervento ai fini del recupero dei sottotetti. <b>47.4</b> Art. 146 comma 5 lettere a) ed f) – l'osservante chiede che sia eliminato il divieto di installazione di pannelli solari nelle zone A1 (lettera a) e nelle fasce di protezione dei centri storici (lettera f), ritenendo opportuno che tali interventi non siano vietati ma adeguatamente disciplinati tramite prescrizioni, introducendo, ad esempio, l'obbligo di integrarli nelle coperture degli edifici o di utilizzare pannelli colorati con tonalità analoghe alle coperture stesse.	<b>47.1 NON ACCOGLIBILE ;</b> NOTE: I due parametri non possono essere trattati in maniera analoga in quanto la superficie coperta è riferita alla sola porzione di immobile edificata fuori terra mentre quella utile si riferisce ad ogni parte dell'edificio; <b>47.2 ACCOGLIBILE;</b>  <b>47.3 NON ACCOGLIBILE;</b> NOTE: Qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 72 commi 3 e 4 è possibile accedere al livello di intervento superiore a quello ammissibile in base al valore attribuito all'immobile nella schedatura del patrimonio edilizio esistente; quanto detto è applicabile anche nelle zone B01, disciplinate dall'art. 81 delle N.T.A. del R.U., oggetto di osservazione.  <b>47.4 ACCOGLIBILE;</b>	<b>47.1 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b>  <b>47.2 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b> in accoglimento del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012;</a>  <b>47.3 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b>  <b>47.4 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b>			
---------	--	----------	---------	--	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

4/7/2012	Michele Cecchini Prot. 9737 del 20/09/2012	GENERICA	MARESCA	6	47.5 È richiesto di chiarire se nell'attuazione degli interventi edilizi, debbano essere considerate prevalenti le disposizioni della zona urbanistica di appartenenza dei singoli immobili o quelle che definiscono il livello di intervento ammissibile, in base al valore attribuito agli stessi nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale.	47.5 NON PERTINENTE; trattandosi di richiesta di chiarimenti e non di osservazione. NOTE: Si fa comunque presente che il livello di intervento ammissibile sugli immobile è quello risultante dal valore attribuito agli stessi nella schedatura di valore testimoniale; quanto sopra sarà opportunamente chiarito nelle N.T.A. del R.U.;	47.5 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
4/8/2012	Marco Manzani ed altri Prot. 9738 del 20/09/2012	F.M. 55 P.LLA 566	SAN MARCELLO P.SE	3	L'osservante chiede che sia eliminata la previsione di percorso pedonale sull'area di pertinenza del fabbricato condominiale in cui risiede, ritenendo tale previsione lesiva per la proprietà e considerando che nella zona possano essere individuati percorsi più adeguati ed agevoli per il raggiungimento del campo sportivo.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
4/9/2012	Roberto Rimediotti ed altri Prot. 9739 del 20/09/2012	F.M. 67 P.LLE 49 E 119	BARDALONE	6	L'osservante evidenzia che la previsione di parcheggio pubblico interessa una zona di proprietà privata su cui è già esistente una tettoia adibita alla sosta di autoveicoli ed in parte interessata da un accesso carrabile per mezzi agricoli; tale previsione, per le motivazioni ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione, andrebbe a danneggiare pesantemente la proprietà privata e pertanto ne viene chiesta l'eliminazione con l'inserimento dell'area nella zona urbanistica ritenuta più opportuna.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
5/0/2012	Luana Tamburini Prot. 9740 del 20/09/2012	F.M. 67 P.LLE 150,1052,58 8,589, 782, 688,1184	MARESCA	6	Al fine di consentire l'ampliamento per esigenze igienico sanitarie e di abitabilità dell'immobile, è richiesto il suo inserimento in zona B1 anziché in zona A2 come previsto.	NON ACCOGLIBILE; La zona ha le caratteristiche delle sottozone A2, come individuate ai sensi dell'art. 76 c. 3 lettera b); si evidenzia che anche in tali zone omogenee, se non escluso da particolari disposizioni, sono consentiti gli interventi di adeguamento igienico sanitario.	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
5/1/2012	Luigi Burattini Prot. 9741 del 20/09/2012	F.M. 60 P.LLA 240	GAVINANA	4	51.1 L'osservante, per le motivazioni esposte nel testo dell'osservazione, chiede la l'area sia stralciata dal comparto U4/3 – SCHEDA 19, avendo verificato che gli ulteriori proprietari della zona interessata dal comparto stesso, non sono più interessati alla sua attuazione, avendo negli anni sopperito alle proprie esigenze abitative. Al fine di sopperire alle proprie esigenze abitative, chiede che sia estesa all'area ed immobile di proprietà la previsione di zona E2 – aree agricole periurbane, analogamente alle aree limitrofe;	51.1 ACCOGLIBILE (1)	51.1 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

51/2012	Luigi Burattini Prot. 9741 del 20/09/2012	F.M. 60 P.LLA 240	GAVINANA	4	<p>51.2 Chiede che sia modificato l'art. 103 che disciplina le zone E2 nel modo seguente (le parti di testo di cui è proposto l'inserimento sono evidenziate in neretto mentre quelle che l'osservante propone di cassare in neretto barrato):</p> <p><i>"1. Per gli edifici a destinazione abitativa, costituiti da un'unica unità immobiliare, ovvero con una superficie utile idonea a tale destinazione con riferimento ai requisiti minimi stabiliti dal D.M. 5/07/1975 per i bilocali, in ogni caso saranno consentiti adeguamenti delle altezze rispetto ai minimi previsti per la civile abitazione, ovvero da più di un'unità immobiliare accorpate, alla data di adozione delle presenti norme, ognuna delle quali abbia accesso autonomo dall'esterno, sono ammissibili, ove non risultino soggetti a particolari discipline, interventi di ampliamento, nei seguenti casi e nei limiti massimi di seguito indicati ed alle seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) Ove l'intervento sia volto a realizzare un piano aggiuntivo negli edifici composti di un solo piano fuori terra, nei limiti della superficie coperta già interessata dal piano fuori terra, purché l'altezza non superi mt. 7,00;</i></p> <p><i>b) Nei casi diversi da quello di cui alla precedente lettera a) è consentito un ampliamento della superficie utile lorda, per ognuna delle unità immobiliari abitative interessate, <del>non superiore al 30% di quella preesistente</del>, fino al raggiungimento di mq. 130 di SUL massima per ogni unità abitativa. "</i></p>	51.2 ACCOGLIBILE IN PARTE; Vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 3</a> ;	51.2 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE in attuazione del <a href="#">punto 3 dell'osservazione A/2012</a> ;			
52/2012	Pierluigi Mazziotta Prot. 9742 del 20/09/2012	F.M. 60 P.LLA 239	GAVINANA	4	L'osservante, per le motivazioni esposte nel testo dell'osservazione, chiede la l'area sia stralciata dal comparto U4/3 – SCHEDA 19, avendo verificato che gli ulteriori proprietari della zona interessata dal comparto stesso, non sono più interessati alla sua attuazione, avendo negli anni sopperito in altro modo alle proprie esigenze abitative; chiede che sia estesa all'area di proprietà la previsione di zona E2 – aree agricole periurbane, uniformandone la destinazione urbanistica con le aree limitrofe,	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
53/2012	Franca Sisi Prot. 9743 del 20/09/2012	F.M. 69 P.LLA 185	TAFONI	5	L'osservante evidenzia che l'immobile non presenta alcuna caratteristica di valore testimoniale, avendo subito, nel tempo, diversi interventi edilizi che ne hanno alterato l'originale struttura; fa presente che quanto sopra viene confermato anche dal valore attribuito allo stesso immobile nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale che risulta "nullo" (vedi scheda B3-209). Stante quanto sopra ed avendo intenzione di adeguare l'immobile, in termini di superficie, alle proprie esigenze familiari, chiede che sia inserito in zona B1 anziché in zona A2 come previsto.	NON ACCOGLIBILE; La zona non ha le caratteristiche delle sottozone B1, come definite all'art. 53 delle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



54/2012	Germano Bragalli Prot. 9744 del 20/09/2012	F.M. 68 P.LLA 608	TAFONI	5	L'osservante evidenzia che l'impianto di riscaldamento della propria abitazione è alimentato a legna e che consuma circa 100 q.li annui per un ingombro di circa 20 mc; non possedendo cantine rimesse od altro è costretto ad accatastare la legna in area antistante la propria abitazione ed a coprirlo in modo provvisorio. Nel R.U. adottato tale area è classificata come verde privato in cui è consentito costruire solo volumi non idonei, per dimensioni, a tale uso. Evidenziando che nelle NTA del RU il verde privato è disciplinato in due articoli, art. 46 – tutela del verde privato ed art. 145 – aree a verde privato, chiede che sia in inserito, al comma 2 dell'art. 46 il periodo di seguito evidenziato in neretto: <i><b>"2. Nelle altre aree è fatta salva la possibilità di collocare locali fuori terra di nuova costruzione in legno non ancorati stabilmente al suolo destinati a sgombero per una S.U.L. massima di mq 6,00 ed altezza in gronda non superiore a ml 2,20 per ogni unità immobiliare e locali della medesima tipologia ed altezza in gronda sino ad una superficie massima si S.U.L. di mq 12,00 ad unità abitativa, per chi dimostri, con atto sostitutivo di notorietà, di necessitare degli stessi per rimessaggio combustibile solido (legna, pellet o simili) per uso riscaldamento, purché non siano utilizzate aree all'aperto già destinate alla sosta e non sia superato il 25% della permeabilità del lotto, il 50% di SC del lotto di pertinenza dell'unità immobiliare o dell'intero edificio."</b></i>	NON ACCOGLIBILE; In quanto la modifica non consentirebbe una tutela adeguata delle aree destinate a verde privato;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
55/2012	Autorità di Bacino del Fiume Reno prot. 9747 del 20/09/2012		VEDI CONTRODEDUZIONI ALLEGATO SUB. F							
56/2012	Rudi Ducci Prot. 9750 del 20/09/2012	GENERICA			Al fine di proporre una forma alternativa di vacanze "verdi" è richiesto di inserire nella normativa del R.U. la possibilità di installare, su piante di castagno da frutto, piccole casette in legno. A parere dell'osservante ciò consentirebbe di riscoprire un territorio con enormi potenzialità in un contesto originale.	NON ACCOGLIBILE; Non è possibile inserire la previsione in questa fase in quanto non sono state effettuate le preventive e necessarie valutazioni di sostenibilità richieste dagli strumenti e dalla normativa sovraordinata e non avendo, peraltro, contestualizzato il possibile ambito di intervento nell'osservazione.	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
57/2012	Dami Giuseppe Prot. 9816 del 21/09/2012	F.M. 25 P.LLA 402 SUB. 5	LIZZANO	2	L'osservante evidenziando di aver effettuato una chiusura con infissi amovibili del porticato al piano terra dell'immobile di residenza, argomenta ampiamente i benefici che tale opera ha apportato ed apporta al proprio quartiere, funzionando da "serra solare"; richiama le normative di settore in materia di edilizia sostenibile che includono le "serre solari" fra le opere che hanno valenza ai fini del risparmio energetico e della climatizzazione degli edifici, richiedendo che la installazione provvisoria effettuata possa essere trasformata in via definitiva attraverso una specifica disposizione da inserire nella normativa del R.U.	NON PERTINENTE;  NOTE: Trattasi di parere su intervento di edilizia privata. Si evidenzia che le serre solari sono disciplinate dall'art. 27 c. 5.delle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

58/2012	Maurizio Morelli Prot. 9818 del 21/09/2012	GENERICA			Per le motivazioni ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione, sia di natura economica che di risparmio energetico, è richiesta l'eliminazione nell'art. 49 comma 5 delle NTA del R.U. con il seguente contenuto: "5. <u>Infissi</u> : è espressamente vietato l'uso di tapparelle avvolgibili e di infissi in alluminio anodizzato o in materiale plastico di qualsiasi natura." In alternativa alla eliminazione del comma 5 di cui sopra è richiesto di limitare tale prescrizione agli edifici dichiarati "di particolare interesse storico ed artistico" dal D.Lgs. 42/2004.	ACCOGLIBILE; Vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a> ;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
59/2012	Ida Cava Prot. 9819 del 21/09/2012	F.M. 67 P.LLA 51	BARDALONE	5	L'osservante evidenzia come il previsto parcheggio andrebbe, a suo parere, a contrastare con i principi del R.U. volti ad una salvaguardia e tutela dei centri storici; nel caso specifico andrebbe a stravolgere l'aspetto di un giardino con un viale di alberi secolari. Suggerisce di prevedere il parcheggio pubblico nell'antistante area denominata "sterrata", dove la realizzazione di una tale opera, peraltro ritenuta inutile a Bardalone alto, non produrrebbe alcun danno ambientale essendo presenti ampie zone abbandonate. Per le motivazioni sopra brevemente riassunte e più ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione è richiesta l'eliminazione della previsione di parcheggio pubblico.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
60/2012	Mario ed Elio Agnoli Prot. 9821 del 21/09/2012	F.M. 60 P.LLE 271,829,722, 723,724	GAVINANA	4	Gli osservanti evidenziano il proprio desiderio di poter costruire, a seguito delle previsioni della nuova pianificazione comunale, una villetta bifamiliare sul terreno di proprietà, ritenuto idoneo a tale utilizzazione, ma interessato nel vigente PRG dalla previsione di un parcheggio. A tal fine chiede che sia variata, per porzione, l'attuale previsione di zona agricola E1 – aree agricole di tutela dei centri storici e A2 – centri storici, in modo tale da consentire la costruzione dell'immobile sopra detto.	NON ACCOGLIBILE; In quanto in contrasto con i principi di tutela della zona nonché con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
61/2012	Nesti Anna Prot. 9822 del 21/09/2012	F.M. 42 P.LLE 220,221,223	SAN MARCELLO P.SE	3	Per le motivazioni ampiamente illustrate nel testo dell'osservazione è richiesto che l'art. 103 comma 5 delle N.T.A. del R.U. sia integrato con il seguente comma c): <i>c) Sono consentiti, in deroga, agli annessi esistenti ed urbanisticamente regolari, realizzati in materiale precario (box, capanne tamponate e ricoperte in lamiera e/o tamponate in sciaveri o simili), piccoli ampliamenti sia di superficie coperta che di altezza (volume), qualora questi, in caso di demolizione, siano ricostruiti con materiale idoneo al contesto ambientale circostante (in legno, in muratura o misto legno muratura o simili). Detti ampliamenti dovranno essere rapportati ai nuovi materiali utilizzati.</i>	NON ACCOGLIBILE; NOTE: il R.U. disciplina gli interventi sugli edifici esistenti in base al valore loro attribuito nella schedatura del patrimonio edilizio esistente; inoltre, ulteriori disposizioni relative alla realizzazione degli annessi agricoli destinati all'attività agricola amatoriale, sono contenute nell'art. 100 punto 7 (8) delle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

62/2012	Paolo Tognelli Prot. 9823 del 21/09/2012	F.M. 60 P.LLA 242	GAVINANA	4	L'osservante evidenziando di non essere interessato ad avere potenzialità edificatoria sull'area chiede che la stessa sia stralciata dal comparto U4/3 (scheda norma 19) e che la stessa sia inserita in area agricola periurbana E2.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; La zona di espansione sarà eliminata in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
63/2012	Marco Bizzarri Prot. 9824 del 21/09/2012	F.M. 64 P.LLA 3	LOCALITÀ ALPE PIANA	5	L'osservante evidenzia che il fabbricato di proprietà posto lungo il percorso ex Fap in località Alpepiana, è ad oggi destinato regolarmente a civile abitazione e non fa più parte degli immobili di pertinenza della ex ferrovia FAP; nel R.U. adottato tale immobile e la relativa corte di pertinenza è interessato dalla zona agricola E7 (disciplinata dall'art. 107 delle N.T.A. del R.U.) a cui si sovrappone la simbologia che contraddistingue il percorso ex F.A.P. e le relative pertinenze (disciplinate dall'art. 50 c. 4 delle N.T.A. del R.U.) 105 . L'osservante chiede che immobile ed area di pertinenza oggetto della presente osservazione siano stralciati da tale ultima zona e che siano mantenuti nella zona agricola E7.	ACCOGLIBILE IN PARTE; al fine di evitare futuri vuoti normativi si propone di modificare l'art. 50 comma 4 delle N.T.A., inserendo la parte di testo evidenziata in neretto: 4. Lungo il percorso della F.A.P. (Ferrovia Alto Pistoiese) sono consentite installazioni precarie semplicemente ancorate al suolo finalizzate all'utilizzazione ai fini turistici e ludico-ricreativi del percorso, entro una fascia di 10 mt latitante il percorso stesso. <b>La presente disposizione è da intendersi finalizzata alla sola utilizzazione del percorso ai fini turistici e ludico-ricreativi, fermo restando l'applicabilità della normativa di zona a cui essa si sovrappone.</b>	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;			
64/2012	Annalisa Corrias Prot. 9825 del 21/09/2012	F.M. 60 P.LLA 553	GAVINANA	4	L'osservante evidenzia che l'area di pertinenza del proprio fabbricato è stata erroneamente inserita nel R.U. adottato come viabilità pubblica esistente; per una corretta classificazione urbanistica chiede che alla stessa venga attribuita destinazione omogenea a quella del fabbricato ovvero che sia inserita in zona A2.	ACCOGLIBILE; Trattasi di errore grafico	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
65/2012	Corsi Luana Rosa Prot. 9827 del 21/09/2012	F.M. 69 P.LLE 169 SUB. 1 E 2, 432, 433, 770	CAMPO TIZZORO	5	<b>65.1</b> F.M. 69 P.la 169 sub. 1 e 2, 432 e 433: l'osservante con riferimento alla definizione della sottozona A2 riportata nell'art. 76 c. 3 lettera b) delle N.T.A. del R.U., evidenzia come la stessa contrasti con il reale stato di fatto dell'immobile che non risulta avere alcuna valenza né storica né architettonica ma che presenta caratteristiche del tutto analoghe agli edifici limitrofi classificati in zona B01. Per quanto sopra è richiesto l'inserimento dell'immobile e relativa corte di pertinenza nella zona B01 analogamente ai fabbricati limitrofi; <b>65.2</b> F.M. 69 P.la 770: L'osservante evidenzia che l'area è classificata come area agricola periurbana E2; tuttavia, in considerazione della buona giacitura ed esposizione della stessa, oltre al fatto che risulta già servita da una viabilità pubblica, chiede che una porzione di circa mq 700 sia inserita in zona B1 o B2 per potervi realizzare l'abitazione per la propria figlia.	<b>65.1</b> ACCOGLIBILE (2); Le caratteristiche dell'edificio sembrano più appartenere alla descrizione di cui all'art. 81 comma 1 delle N.T.A. del R.U. piuttosto che a quelle specificate all'art. 76 c. 3 lettera b);  <b>65.2</b> ACCOGLIBILE (1);	<b>65.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>65.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

66/2012	Giovanni Papini Prot. 9828 del 21/09/2012	F.M. 65 P.LLE 295, 316 – F.M. 64 P.LLA 637	MARESCA	5	L'osservante evidenzia che l'immobile in cui risiede ha superficie utile limitata, circa 35 mq e per tale ragione risulta difficoltoso risiedervi per un normale nucleo familiare; facendo presente che la zona è servita dalle opere di urbanizzazione primaria, in quanto il lotto si trova all'interno del perimetro del centro abitato di Maresca, chiede l'inserimento dello stesso in zona B2, anziché in zona E2 (agricola periurbana) come attualmente previsto, al fine di rendere possibile un intervento di ampliamento ai fini abitativi.	NON ACCOGLIBILE; NOTE: L'area è parzialmente al di fuori del perimetro di massima espansione. Si evidenzia che nell'ambito delle sottozone E2 sono consentiti adeguamenti degli immobili ai fini residenziali;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
67/2012	Brunero Pagliai Prot. 9829 del 21/09/2012	F.M. 23 P.LLA 537	LIZZANO	2	L'osservante evidenziando che sull'area oggetto di osservazione è presente una rimessa di sua proprietà, chiede che la stessa sia inserita in zona E2 anziché in verde privato.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
68/2012	Lucarelli Alberto Prot. 9830 del 21/09/2012	F.M. 71 P.LLE 839, 867 e 872	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante chiede che dalle P.lle 867 e 872 venga eliminata la destinazione di verde pubblico, trattandosi di aree rispettivamente interessate dalla strada di accesso alla propria abitazione e dal proprio orto e che per la P.la 839 sia variata la destinazione di zona A1 (area di pertinenza della Chiesa) trattandosi di area interessata dal proprio giardino.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
69/2012	Livio Catinari Prot. 9831 del 21/09/2012	F.M. 67 P.LLA 639 PER PORZIONE	BARDALONE	5	L'osservante, ripetendo quanto già richiesto in sede di osservazioni al Piano strutturale, chiede che porzione della particella sia inserita in zona B1.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
70/2012	Fabio Valeriani Prot. 9832 del 21/09/2012	F.M. 66 P.LLA 1181	MARESCA	5	L'osservante evidenzia che all'immobile classificato nella scheda E/61 è stato attribuito valore particolare V.P.; facendo presente che lo stesso non presenta alcun valore architettonico, chiede che sia modificato il valore dell'immobile nell'ambito della schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale, variandolo da valore particolare V.P. a Valore Scarso V.S.	NON ACCOGLIBILE; NOTE: Il valore attribuito agli immobili nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale, può essere variato mediante le procedure specifiche previste dalle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
71/2012	Catinari Livia Prot. 9834 del 21/09/2012	F.M. 67 P.LLE 1332, 1333	BARDALONE	5	L'osservante chiede che tutta l'area sia inserita in zona B1 ai fini di una sua più corretta utilizzazione per scopi edificatori.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
72/2012	Pierluigi Fini Prot. 9835 del 21/09/2012	F.M. 56 P.LLA 351	SAN MARCELLO P.SE	3	L'osservante chiede che l'area sia inserita in una zona urbanistica che ne consenta l'utilizzazione come maneggio.	NON ACCOGLIBILE; Per le dimensioni ridotte dell'area, non idonea nemmeno per la costruzione delle strutture amatoriali, da adibire a ricovero di cavalli, di cui all'art. 100 punto 7.1 lettera a) delle N.T.A. del R.U.	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

73/2012	Andrea Tozzi Prot. 9838 del 21/09/2012	F.M. 55 P.LLE 21, 28,39,302 F.M. 40 P.LLE 162,163,164 E 175; F.M. 56 P.LLA 19	SAN MARCELLO P.SE	3	L'osservante, per le ampie motivazioni espone nel testo dell'osservazione, evidenzia che alcune delle aree classificate come "parchi privati F15", sono prive dei requisiti di pregio ambientale che invece caratterizzano il parco della Villa Lodolo, peraltro interessato da vincolo ambientale apposto con D.M. Del 1963; premesso ciò presenta le seguenti osservazioni: <b>73.1</b> chiede che le aree rappresentate dalle p.lle 162, 163, 164, 175 del F.M. 40, dalle p.lle 21, 28, 39 e 302 del F.M. 55 e dalla p.la 19 del F.M. 56 siano inserite in zona urbanistica che ne consenta l'edificazione di immobili da adibire ad attività turistico ricettiva e/o abitativa, al fine di implementare l'attività attualmente svolta nella Villa Lodolo; <b>73.2</b> analoga richiesta è relativa al lotto rappresentato dalle p.lle 183 e 188 del F.M. 55.	<b>73.1 NON ACCOGLIBILE;</b> L'inserimento di una zona di espansione contrasterebbe con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;  <b>73.2 NON ACCOGLIBILE;</b> Ricadendo in area a pericolosità geomorfologica G4, nelle quali il R.U. non prevede la realizzazione di nuovi edifici;	<b>73.1 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b>  <b>73.2 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b>			
74/2012	Giovanni Petrucci e Deanna Castelli Prot. 9839 del 21/09/2012	F.M. 23 P.LLA 204	PRATALE	2	Gli osservanti, facendo presente che l'area di proprietà risulta inserita, nel R.U. adottato, in zona di espansione disciplinata dalla scheda norma 06, comparto U2/3, evidenziano il proprio totale disinteresse alla edificazione della stessa; chiedono lo stralcio di tale zona urbanistica e l'inserimento di una piccola porzione di terreno in una zona che consenta l'adeguamento, in termini di superficie, del fabbricato di residenza. Quest'ultimo è rappresentato in F.M. 23 dal mappale 136 (vicino Chiesa).	ACCOGLIBILE IN PARTE;  Le caratteristiche dell'edificio sono conformi a quelle della sottozona A2 in cui ricade. Si evidenzia che sull'immobile potranno comunque essere attuati gli interventi previsti dalle N.T.A. del R.U. in base al valore dell'immobile;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; la zona di espansione sarà eliminata in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
75/2012	Franco Filoni Prot. 9840 del 21/09/2012	Non indicati	BARDALONE	5	<b>75.1</b> L'osservante fa presente di aver rilevato la presenza di un tracciato stradale di collegamento in località La Macava (vedi cartografia) la cui realizzazione si renderebbe impossibile per problemi di dislivello e connessi con la situazione idrogeologica del terreno sovrastante il tracciato medesimo, destinato a verde pubblico, che un tempo era un lago e che ancora oggi è caratterizzato da grosse infiltrazioni che ne provocano il movimento verso valle. Per tali motivi chiede che sia eliminata la previsione di viabilità. <b>75.2</b> L'osservante fa presente che in zona sottostante la viabilità di cui sopra è presente una previsione di parcheggio pubblico. Ritiene che tale destinazione non sia di fatto attuabile a causa della conformazione scoscesa dell'area stessa, che renderebbe necessaria l'esecuzione di importanti opere di contenimento del terreno; chiedendo di eliminare tale previsione, evidenzia come nella zona siano presenti aree che potrebbero essere utilizzate come parcheggio con costi contenuti ed impatto ambientale zero.	<b>75.1 ACCOGLIBILE;</b> Trattasi di errore grafico.  <b>75.2 ACCOGLIBILE (1);</b> Vedi anche osservazione 27/2012;	<b>75.1 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b>  <b>75.2 PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

76/2012	Franchi Alessandro per Comune di Rosignano Marittimo Prot. 9841 del 21/09/2012	F.M. 61 P.LLA 9, 48, 401	GAVINANA	4	<p><b>76.1</b> L'osservante, con riferimento al fabbricato posto in Gavinana e denominato "Sei Rose", adibito a "colonia" per il soggiorno estivo dei bambini residenti nel Comune di Rosignano Marittimo, chiede che siano ampliate le destinazioni ammissibili dello stesso, inserendo le ulteriori categorie "turistico.ricettive" previste dall'art. 45 lettera a) della L.R. 42/2000, corrispondenti alle seguenti:</p> <p>a) strutture ricettive extra - alberghiere per la ospitalità collettiva:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) case per ferie;</li> <li>2) ostelli per la gioventù;</li> <li>3) rifugi alpini;</li> <li>4) bivacchi fissi;</li> <li>5) rifugi escursionistici;</li> </ol> <p><b>76.2</b> Vista la particolare conformazione dell'area di pertinenza dell'immobile è richiesto di prevedere, per gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione, la possibilità di non realizzare le opere di cui al comma 4 dell'art. 94 delle N.T.A. del R.U., nel caso che sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree idonee da destinare a parcheggio e verde pubblico.</p>	<p><b>76.1 NON ACCOGLIBILE;</b> La L.R. 42/200 e s.m.i., relativo a "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", include fra le destinazioni ricettive quelle indicate dall'osservante;</p> <p><b>76.2 NON ACCOGLIBILE;</b></p>	<p><b>76.1 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b></p> <p><b>76.2 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b> Sarà introdotto all'art. 94 un ulteriore comma che, analogamente a quanto previsto per le sottozone D1 (aree a prevalente destinazione produttiva) dall'art. 91 comma 7 delle N.T.A. del R.U., consenta la monetizzazione delle aree di urbanizzazione in luogo della loro realizzazione.</p>			
---------	--	--------------------------------	----------	---	--	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

A/2012	Amministrazione Comunale Prot. 9848 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 1:</b> L'Amministrazione, in riferimento alle aree di espansione previste dal regolamento urbanistico, preso atto delle criticità rilevate dalla Regione Toscana e degli stralci effettuati dall'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, nelle osservazioni rispettivamente presentate in data 24/09/2012 al prot. n. 9944 ed in data 11/09/2012 al prot. n. 9317, ritenendo che la presenza delle aree verdi nell'ambito degli insediamenti urbani, rappresenti una risorsa paesaggistica ed al fine di promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente con conseguente riqualificazione architettonica del territorio antropizzato nonché il completamento e la ricucitura del tessuto già urbanizzato, chiede che siano eliminate tutte le aree di espansione previste nel Regolamento Urbanistico adottato e che siano conseguentemente aggiornati gli standard nella Tav. n. 2.2 (Norme tecniche generali di Attuazione - Allegato 2.2 - Standard Tabelle).</p> <p><u>ELENCO AREE DI ESPANSIONE COME DA Tav. n. 2.1 Allegato alle Norme tecniche generali di Attuazione: Comparti Schede Norma</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SCHEDA NORMA 1 – COMPARTO. U1/1 – si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2;</li> <li>- SCHEDA NORMA 4 – COMPARTO U2/1 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2;</li> <li>- SCHEDA NORMA 5 – COMPARTO U2/2 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2;</li> <li>- SCHEDA NORMA 6 – COMP. U2/3 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2 (la modifica della previsione è proposta anche in accoglimento delle osservazioni 10/2012 e 74/2012);</li> <li>- SCHEDA NORMA 7 - COMPARTO U/4 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2;</li> <li>- SCHEDA NORMA 8 – COMP. U3/1 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2;</li> <li>- SCHEDA NORMA 9 – COMP. U3/2 - si propone di variare la previsione attribuendo a porzione della zona destinazione B, in accoglimento dell'osservazione 110/2012 punto 110.1;</li> <li>- SCHEDA NORMA 10 – COMP. U3/3 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2 – (la modifica della previsione urbanistica è proposta anche in accoglimento dell'osservazione 110/2012 punto 110.3);</li> <li>- SCHEDA NORMA 11 – COMP. U3/4 - si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2 – (la modifica della previsione urbanistica è proposta anche in accoglimento dell'osservazione 110/2012 punto 110.2);</li> <li>- SCHEDA NORMA 17 – COMP. U3/1 – si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2;</li> <li>- SCHEDA NORMA 18 – COMP. U4/2 – si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2 - (la modifica della previsione è proposta anche in accoglimento delle osservazioni 1/2012, prot. 8161 del 3/08/2012 e 12/2012, Prot. n. 9407 del 13/09/2012);</li> <li>- SCHEDA NORMA 19 – COMP. U4/3 – si propone l'inserimento in zona agricola periurbana E2 – (la modifica della previsione è proposta anche in accoglimento delle osservazioni 25/2012, prot. 9664 del 19/09/2012, 51/2012 punto 51.1, prot. 9741 del 20/09/201, 52/2012, Prot. 9742 del 20/09/2012, 62/2012 prot. 9823 del 21/09/2012);</li> <li>- SCHEDA NORMA 20 – COMP. U4/4 – si propone l' inserimento in zona agricola periurbana E2, compresa la porzione di verde privato adiacente la via Porta Apiciana ed antistante il parco della struttura alberghiera denominata "Villa Ada";</li> </ul>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
--------	--	---	--------------	---------------------------	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

A/2012	Amministrazione Comunale Prot. 9848 del 21/09/2012	<p>SCHEDA NORMA 21 – COMPARTO U4/5 – si propone l’inserimento in zona agricola periurbana E2, compresa la porzione di area destinata a verde privato alla stessa adiacente e prospiciente la via della Resistenza; eliminare la previsione di adeguamento della viabilità esistente;</p> <p>SCHEDA NORMA 24 – COMPARTO U5/1 – si propone l’inserimento in zona a verde privato;</p> <p>SCHEDA NORMA 25 – COMPARTO U5/2 – si propone l’inserimento in zona a verde privato;</p> <p>SCHEDA NORMA 26 – COMPARTO U5/3 – si propone l’inserimento in zona agricola periurbana E2, attribuendo a porzione di essa destinazione B, in accoglimento dell’osservazione Prot. 9563 del 17/09/2012 (17/2012);</p> <p>SCHEDA NORMA 27 – COMPARTO U5/4 – in attuazione degli obiettivi per l’area di cui all’art. 75 delle N.T.A. del P.s. si propone di modificare le previsioni limitandole al “recupero ambientale dell’area con inserimento di funzioni qualificate,” compatibilmente con la normativa della zona agricola E7 in cui ricade la zona;</p> <p>SCHEDA NORMA 28 – COMPARTO U5/5 – si propone l’inserimento in zona agricola periurbana E2 o in area di rispetto fluviale;</p> <p>SCHEDA NORMA 29 – COMPARTI P.D.R. U5/ R3 E R4 – Al fine di favorire il perseguimento degli obiettivi di cui all’art. 75 delle N.T.A. del P.S., con particolare riferimento alla “Realizzazione di un museo del territorio e della montagna pistoiese nell’area strategica industriale parzialmente dismessa ex-S.M.I. Europa-Metalli di Campo Tizzoro, comprendente anche tutte le gallerie antiaeree sottostanti l’area medesima, la viabilità, l’area strategica “c” e le ogive di accesso alle stesse poste nelle aree strategiche “c” e “d”, si propone di variare le previsioni dei comparti PDR U5/R3 e PDR U5/R4 inserendo fra le destinazioni d’uso ammissibili le “attrezzature culturali-didattiche museali ed annesses attività commerciali e/o artigianali” ed eliminando quelle produttive e residenziali;</p> <p><b>OSSERVAZIONE 2:</b> L’Amministrazione, al fine di perseguire gli obiettivi di cui all’art. 1 delle N.T.A. del piano strutturale e ritenendo fondamentale il presidio umano nel mantenimento del territorio, con particolare riferimento alle zone del territorio aperto, chiede che sia modificato l’art. 108 delle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, che disciplina le aree AGRICOLE PRODUTTIVE SILVO PASTORALI E7, inserendo un ulteriore comma con il seguente contenuto:</p> <p>“sugli edifici a destinazione abitativa, alla data di adozione delle presenti norme, sono consentiti, una tantum, gli interventi di cui all’art. 103 c. 5, ad esclusione degli interventi di cui alla lettera a) dello stesso comma, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non potrà essere realizzata nuova viabilità ma potranno essere eseguite solo opere di adeguamento della viabilità esistente, che dovrà comunque avere caratteristiche di strada bianca;</li> <li>- gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell’edificio;</li> <li>- le opere di urbanizzazione, qualora mancanti o insufficienti, dovranno essere completamente realizzate in proprio;</li> <li>- che l’intervento non interessi autorimesse, magazzini o altri volumi non destinati alla residenza.” </li></ul>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
--------	--	--	--------------	---------------------------	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell’osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



A/2012	Amministrazione Comunale Prot. 9848 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 3:</b> L'Amministrazione, per le stesse motivazioni di cui al punto 2 e con l'ulteriore obiettivo di favorire in modo equo l'adeguamento degli immobili già destinati alla residenza posti nelle aree agricole periurbane, propone di modificare l'art. 103 c. 5 nel modo seguente (le parti di testo di cui è proposta l'eliminazione sono barrate)</p> <p><i>“5. Per gli edifici a destinazione abitativa, costituiti da un'unica unità immobiliare, ovvero da più di un'unità immobiliare accorpate, alla data di adozione delle presenti norme, ognuna delle quali abbia accesso autonomo dall'esterno, sono ammissibili, ove non risultino soggetti a particolari discipline, interventi di ampliamento, nei seguenti casi e nei limiti massimi di seguito indicati ed alle seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) Ove l'intervento sia volto a realizzare un piano aggiuntivo negli edifici composti di un solo piano fuori terra, nei limiti della superficie coperta già interessata dal piano fuori terra, purché l'altezza non superi mt. 7,00;</i></p> <p><i>b) Nei casi diversi da quello di cui alla precedente lettera a) è consentito un ampliamento della superficie utile lorda, per ognuna delle unità immobiliari abitative interessate, non superiore al 30% di quella preesistente, fino al raggiungimento di mq. 130 di SUL massima per ogni unità abitativa. “</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE 4:</b> L'amministrazione chiede che l'art. 82 delle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico, che disciplina le “Sottozona B02 Villaggi ed edifici appartenenti alla formazione urbana ex-Smi”, sia integrato con un ulteriore comma con il seguente contenuto:</p> <p><i>“è ammessa la costruzione di tettoie per attività collettive (sagre, feste paesane, ecc.) con annessi servizi (wc e zona cottura), nei seguenti limiti e purchè non si configuri attività commerciale:</i></p> <p><i>Tettoia:</i>  <i>RC mq/mq 0,30 fino ad un massimo di mq 250,00 di S.U.L.</i>  <i>H max m 5,00</i>  <i>distanze dai confini m 5,00</i></p> <p><i>Servizi:</i>  <i>SUL max mq 50,00</i></p> <p><i>qualora l'intervento sia eseguito a cura di soggetto privato dovrà essere convenzionato con l'Amministrazione Comunale per assicurare la finalità pubblica”.</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE 5:</b> L'amministrazione, ritenendo che le quantità di parcheggio richieste per le attività direzionali, siano eccessive anche rispetto ad attività che comportano un maggiore carico veicolare, come le attività industriali o commerciali all'ingrosso di cui al punto 6 dell'art. 47, sotto riportato, propone di modificare la disposizione come di seguito indicato (le parti di testo in neretto sono quelle di cui si propone l'inserimento mentre quelle barrate sono quelle di cui si propone l'eliminazione):</p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>5. Attività direzionali</b></p> <p><i>a) I parcheggi di tipo stanziale e di relazione sono dimensionati in ragione di 45 mq per ogni 100 mq di superficie lorda destinata alle attività.</i></p> <p><del><i>b) I parcheggi di relazione dovranno essere in misura minima di mq 100 per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.</i></del></p> <p><b>6. Attività industriali, artigianali, commerciali all'ingrosso e di deposito</b></p> <p><i>a) I parcheggi stanziali e di relazione sono dimensionati in ragione di 20 mq ogni 100 mq di superficie lorda destinata alle attività, comunque in misura non inferiore al D.M. 1444/68.</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE 6:</b> L'Amministrazione ritenendo che, in ragione della continua evoluzione dei materiali in edilizia, sia inopportuno disciplinarne l'utilizzo nell'ambito del Regolamento Urbanistico, chiede che l'art. 49 delle Norme di Attuazione (materiali da costruzione), sia eliminato e che tale disciplina venga eventualmente demandata al Regolamento Edilizio.</p> <p><b>OSSERVAZIONE 7:</b> Al fine di evitare dubbi interpretativi della norma, l'Amministrazione chiede di apportare all'art. 91 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico, relativo a “AREE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA D1”, la seguente modifica (le parti di testo in neretto sono quelle di cui si propone l'inserimento mentre quelle barrate sono quelle di cui si propone l'eliminazione)::</p> <p><i>- commercio al dettaglio limitatamente fino alle medie strutture di vendita;</i></p>	<p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
--------	--	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

A/2012	Amministrazione Comunale Prot. 9848 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 8:</b> L'Amministrazione chiede di inserire l'immobile denominato "Il Villone" e l'area di pertinenza in San Marcello Pistoiese, in "AREE A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVE D4", disciplinate dall'art. 94 delle N.T.A. del R.U., anziché in "AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI F1" come attualmente previsto dal Regolamento Urbanistico adottato.</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 9:</b> Per una più adeguata gestione degli interventi nelle aree di completamento presenti sul territorio, con particolare riguardo ad evitare inopportuni appesantimenti procedurali, si ritiene che il comma 7 dell'art. 83 ed il comma c dell'art. 84 delle N.T.A. Del R.U. Debbono essere modificato nel modo seguente: (le parti di testo in neretto sono da inserire mentre quelle barrate da eliminare): ART. 83 - SOTTOZONA B1 DI COMPLETAMENTO NORME SPECIFICHE <b>7. Nei lotti liberi di S.F. superiore a mq. 1000 Qualora gli interventi prevedano la contestuale costruzione di più di un edificio dovranno essere attuati</b> <del>gli interventi si attuano</del> tramite Intervento Edilizio Convenzionato I.E.C. .</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p>ART. 84 - SOTTOZONA B2 DI COMPLETAMENTO <b>4. Nei lotti liberi di S.F. superiore a mq. 1000</b> Qualora gli interventi prevedano la costruzione di più di un edificio dovranno essere attuati <del>gli interventi si attuano</del> tramite <b>Intervento Edilizio Convenzionato I.E.C. .</b></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 10:</b> Al fine di semplificare le procedure relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente è proposto di eliminare il penultimo capoverso dell'art. 16 che dispone: "Nei casi in cui il cambio di destinazione preveda il frazionamento in un numero di alloggi superiore a due si dovrà procedere tramite progetto unitario convenzionato."</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 11:</b> All'art. 107 comma 2 lettera I), eliminare la seguente frase: "di uso amatoriale";</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 12:</b> È richiesto di inserire l'area posta in località Casetta de Pulledrari, evidenziata in cartografia, in zona F8, al fine di attribuire alla zona la corretta perimetrazione in ragione delle sue effettive possibilità di utilizzazione;</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
<p><b>OSSERVAZIONE 13:</b> È richiesto di inserire il tratto di viabilità posta in località Casetta de Pulledrari, evidenziata in cartografia, in zona F8 al fine di attribuire al percorso dei percorsi polivalenti il corretto tracciato;</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;						
<p><b>OSSERVAZIONE 14:</b> In attuazione degli indirizzi contenuti nella delibera di adozione del Regolamento Urbanistico, n. 33 del 19/4/2012, punto 2.1, l'Amministrazione chiede l'inserimento, nell'art.102 della "Tav. n. 2 - Norme tecniche generali di Attuazione" adottate, il comma 6, con il seguente tenore: <i>"6. è consentita, da parte dei soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, l'attuazione degli interventi previsti all'art. 100 punto 7 delle presenti norme";</i></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;						

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 15:</b> Con i riferimento alla disciplina di R.U. relativa ai depuratori comunali, si ritiene opportuno effettuare in prima istanza la seguente analisi. La capacità di progetto dei depuratori comunali risulta la seguente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lizzano 500 A.E.</li> <li>2. Campo Tizzoro 600 A.E.</li> <li>3. Bardalone 800 A.E.</li> <li>4. San Marcello P.se 1500 A.E.</li> <li>5. Oppiaccio 100 A.E.</li> <li>6. Maresca 1000 A.E.</li> <li>7. Gavinana 1000 A.E.</li> <li>8. Limestre 70 A.E.</li> </ol> <p>l'epoca di costruzione di tali impianti, ad esclusione del depuratore di Lizzano costruito negli anni 76/77, risulta collocabile successivamente al 1978 e la loro realizzazione è stata effettuata tenendo conto delle condizioni ambientali, ovvero avendo cura di individuare siti schermati da barriere naturali, o ubicati a quote più basse rispetto alle aree adiacenti, o comunque individuando posizioni compatibili con i venti dominanti.</p> <p>In ragione delle modeste dimensioni dei depuratori comunali, talvolta riconducibili ad impianti domestici, tenuto conto che storicamente non risultano pervenute al Comune segnalazioni né per rumori che per esalazioni moleste provenienti da tali impianti ed al fine di non pregiudicare le future utilizzazioni degli edifici esistenti nelle relative fasce di rispetto, si propone di inserire all'art. 51 un ulteriore comma con il seguente contenuto: <b>“e) sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona in cui ricadono e compatibili con il valore ad essi attribuito nella schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale; tali interventi non potranno comportare la riduzione della distanza fra gli edifici e l'impianto di depurazione.”</b></p> <p><b>OSSERVAZIONE 1:</b> Eliminare ogni richiamo alla procedura di valutazione integrata di cui al regolamento regionale D.P.G.R.T. 9/2/2007 N. 4/R, in quanto l'art. 11 della L.R. 1/2005 e s.m.i, come modificato dalla L.R. 17 febbraio 2012 n. 6, assoggetta gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio alla valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e con le modalità stabilite dalla stessa legge. Lo stesso articolo 11 della L.R. 1/2005 dispone altresì che gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio debbano contenere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani;</li> <li>b) le valutazioni degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.</li> </ol> <p>Premesso quanto sopra si ritiene che nella effettuazione delle valutazioni ambientali relative ai piani attuativi previsti nel Regolamento Urbanistico, debba essere fatto esclusivo riferimento alle normative statali e regionali che disciplinano la materia, anche in considerazione della loro continua evoluzione, evitando inopportune sovrapposizioni di norme locali che andrebbero peraltro a contrastare con i principi di semplificazione e di non duplicazione dei procedimenti di valutazione.</p> <p><b>OSSERVAZIONE 2:</b> Rivedere la perimetrazione dei centri abitati, alla luce delle direttive contenute nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici – Ispettorato generale per la circolazione e la sicurezza stradale n. 6709/97, avendo cura di inserire al suo interno almeno l'intera superficie degli edifici che attualmente ne risultano esclusi in modo parziale, come quello interessato dalle osservazioni 106 e 121;</p> <p><b>OSSERVAZIONE 3:</b> Al fine di una migliore consultazione, si ritiene necessario apportare alcune modifiche formali agli articoli che costituiscono la normativa di attuazione del R.U., dando a quelli che ne sono sprovvisti, una struttura che li suddivida in commi, punti, lettere, ecc.</p> <p><b>OSSERVAZIONE 4:</b> Gli articoli 46 e 145 delle N.T.A. del R.U., che contengono entrambi disposizioni relative al verde privato, dovranno essere riuniti in una unica disposizione.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
--------	---	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.







U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p>4. Il cambio di destinazione d'uso è pertanto sempre soggetto a verifica di compatibilità con le funzioni già esistenti nell'edificio, nel complesso e nell'isolato di appartenenza, e alla verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti e delle dotazioni di parcheggio pubblico esistenti di cui può avvalersi, o, in caso negativo, della dimostrazione e dell'impegno a realizzare urbanizzazioni e parcheggi necessari. <del>E' obbligatorio il rispetto delle norme vigenti in materia di parcheggi pertinenziali privati.</del></p> <p>5. Sono fatti salvi gli usi in atto purché questi risultino essere autorizzati e derivino da provvedimento formati o rilasciati dalla pubblica Amministrazione. In assenza di tali atti, si considera legittimo ed autorizzato l'uso esistente che risulta dalla classificazione catastale alla data 1964. In assenza <b>dei suddetti provvedimenti e</b> di tale classificazione, è comunque possibile comprovare la legittimità della destinazione in essere <b>facendo riferimento al reale ultimo utilizzo degli immobili da attestare nelle forme richieste sulla base di ogni elemento utile che tuttavia sarà valutato liberamente da parte della Pubblica Amministrazione.</b></p> <p>6. Gli annessi agricoli potranno mutare la destinazione da agricola in residenziale purché <b>siano rispettate le procedure stabilite dalla normativa vigente (art. 45 della L.R. 1/2005 e s.m.i. e art. 12 DPGR 5/R/2007)</b>, sia rispettata la superficie minima di 30 mq e l'immobile non comporti nè derivi da frazionamento, <b>oltre che nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che siano rispettate le quantità massime stabilite per ogni destinazione nel dimensionamento del presente Regolamento Urbanistico (Tav. 2.2);</li> <li>- che non sia realizzata nuova viabilità; potranno essere eseguite solo opere di adeguamento della viabilità esistente, che dovrà comunque avere caratteristiche di strada bianca;</li> </ul> <p><del>Nei casi in cui il cambio di destinazione preveda il frazionamento in un numero di alloggi superiore a due si dovrà procedere tramite progetto unitario convenzionato.</del></p> <p>7. Il mutamento di destinazione d'uso è subordinato a procedimento stabilito secondo la <b>ai procedimenti stabiliti dalla</b> legislazione vigente, con le specificazioni dettate dal Regolamento edilizio comunale vigente, salvo quanto specificato dal presente RU.</p> <p>8. <b>Il cambio di destinazione in assenza di opere edilizie, è soggetto alla presentazione di comunicazione ed alla corresponsione di un contributo da quantificare da parte del competente organo comunale.</b></p> <p><b>OSSERVAZIONE 10:</b> Per l'adeguamento alla normativa statale e regionale vigente della norma e per semplificarne l'applicazione, si propone di modificare l'art. 22 nel modo seguente:</p> <p style="text-align: center;"><b>ART. 22 – PERTINENZE E ADDIZIONI FUNZIONALI</b></p> <p>1. Sono pertinenze i manufatti che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, sono posti in un durevole rapporto di subordinazione con edifici preesistenti, al fine di renderne più agevole e funzionale l'uso ed in modo tale da essere posti a loro servizio durevole o ad ornamento dei medesimi.</p> <p>2. Le pertinenze sono sempre poste all'interno del medesimo lotto dell'edificio principale e presentano dimensioni modeste e ridotte rispetto al fabbricato cui afferiscono.</p> <p>3. A prescindere dalla loro ammissibilità secondo quanto disposto dalla presenti norme, non si considerano pertinenze, ma bensì nuove costruzioni, gli interventi la cui <b>volumetria superficie utile lorda</b> ecceda il 20% di quella <b>del volume</b> dell'edificio principale.</p> <p><i>omissis</i></p> <p>4. Sono inoltre considerate pertinenze: <i>omissis</i></p> <p>f) <b>elementi di arredo quali</b> pergolati, serre e gazebo, <b>come definiti dalla normativa regionale in materia edilizia</b>, a servizio di abitazioni, di strutture ricettive o ricreative; <i>omissis</i></p> <p>9. <del>Nella</del> <b>Nel</b> resede dei fabbricati ricadenti in zona "A1" o comunque di fabbricati classificati (VR) e (VP) come specificato all'art. 69 delle presenti NTA, è possibile realizzare pertinenze di cui al comma 4 punti c), d), f), mentre le pertinenze di cui ai punti b) e g), del medesimo comma 4 sono realizzabili solo tramite recupero di volumi già autorizzati, purché tali pertinenze, non alterino le caratteristiche storico, architettonico ed ambientali del fabbricato e del contesto circostante, <del>considerando il volume delle logge esistenti o da realizzare al 50%.</del> <i>omissis</i></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;		
--------	---	--	--------------	---------------------------	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 11:</b> Si propone di eliminare il comma 3 dell'art. 25 delle N.T.A. del R.U., ritenendo che il convogliamento delle acque piovane direttamente sul suolo potrebbe determinare fenomeni gravitativi dei terreni.</p> <p>ART. 25 - CONTENIMENTO DELL'IMPERMEABILIZZAZIONE SUPERFICIALE</p> <p><i>omissis</i></p> <p><del>3. Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.</del></p> <p><b>OSSERVAZIONE 12:</b> Avendo rilevato la mancanza di specifiche indicazioni in merito al seguente argomento si propone di integrare l'art. 27 nel modo seguente:</p> <p>ART. 27 - INCENTIVI PER LA QUALITA', EDILIZIA SOSTENIBILE</p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>9. La realizzazione dei cappotti termici, intesi come rivestimenti esterni delle facciate degli edifici, finalizzati ad ottimizzarne le prestazioni termiche, potranno sempre essere eseguiti sugli immobili di valore scarso e nullo (V.S. e V.N.) mentre in tutti gli altri casi dovrà essere previamente ottenuto il parere della commissione comunale per il paesaggio.</b></p> <p><b>OSSERVAZIONE 13:</b> Si ritiene opportuno un collegamento tra l'art. 30 (Relazione di analisi storico-critica) e l'art. 73 (Tipologie) delle N.T.A. del R.U., contenendo entrambi disposizioni in merito alla Relazione di analisi storico-critica; a tal fine si propone di inserire un comma 5 all'art. 30 con il contenuto di seguito indicato:</p> <p>ART. 30 - RELAZIONE DI ANALISI STORICO-CRITICA</p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>5. La relazione storico critica dovrà inoltre comprendere l'analisi di cui all'art. 73 nei casi previsti dallo stesso articolo;</b> ed un comma 5 all'art. 73 con il seguente contenuto:</p> <p>ART. 73 – TIPOLOGIE</p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>5. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 delle presenti norme.</b></p> <p><b>OSSERVAZIONE 14:</b> al fine di adeguare la definizione degli interventi alla normativa regionale nonché per dare agli stessi il corretto ordine in base alla loro rilevanza, si propone di apportare all'art. 32 le seguenti modifiche; agli articoli da 33 a 43 dovrà inoltre essere dato lo stesso ordine dell'elenco sottostante, mentre la categoria della "demolizione con ricostruzione (DR)" dovrà essere eliminata in quanto non è presente la relativa disciplina:</p> <p>ART. 32 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</p> <p><b>5.</b> Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente così come definiti dagli art. 79 e 80, della L.R. 1/2005, nel presente articolato normativo sono suddivisi nelle seguenti categorie;</p> <p><b>Categorie di Conservazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria (MO);</li> <li>- manutenzione straordinaria (MS);</li> <li>- restauro (RR) e <b>risanamento conservativo (RC);</b></li> <li><del>- risanamento conservativo (RC);</del></li> </ul> <p><b>Categorie di Adeguamento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ristrutturazione edilizia (RE)</li> <li>- ampliamenti (AM)</li> <li>- sopraelevazione (SO)</li> </ul>	<p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
--------	---	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.





U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 18:</b> Si propone di eliminare il comma 8 dell'art. 37 non essendo comprensibile il richiamo dell'art. 24 comma 1, che definisce la distanza degli edifici dalle strade:</p> <p style="text-align: center;">ART. 37 - SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)</p> <p><del>8. Per gli interventi da eseguirsi nelle aree private è prescritto il rispetto di quanto previsto dall'art. 24 comma 1 delle presenti norme.</del></p> <p><b>OSSERVAZIONE 19:</b> Si propone di eliminare il comma 3 dell'art. 38 non essendo comprensibile il richiamo dell'art. 24 comma 1, che definisce la distanza degli edifici dalle strade:</p> <p style="text-align: center;">ART. 38 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUR)</p> <p><del>3. Per gli interventi da eseguirsi nelle aree private è prescritto il rispetto di quanto previsto dall'art. 24 comma 1 delle presenti norme.</del></p> <p><b>OSSERVAZIONE 20:</b> Si propone di eliminare il comma 4 dell'art. 42 non essendo comprensibile il richiamo dell'art. 24 comma 1, che definisce la distanza degli edifici dalle strade:</p> <p style="text-align: center;">ART. 42 - NUOVA EDIFICAZIONE (NE)</p> <p><del>4. Per gli interventi di nuova edificazione è prescritto il rispetto di quanto previsto dall'art. 24 delle presenti norme.</del></p> <p><b>OSSERVAZIONE 21:</b> Per una corretta gestione degli interventi ed una migliore lettura della norma si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di modificare il comma 1 dell'art. 45 come indicato;</li> <li>- di eliminare il comma 3 dell'art. 45 in quanto il livello di intervento ammissibile sugli immobili in base al valore loro attribuito nella schedatura del patrimonio edilizio esistente è indicato all'art. 72, dal quale il citato comma 3 è peraltro difforme;</li> </ul> <p style="text-align: center;">ART. 45 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E NUOVE COSTRUZIONI</p> <p>1. Allo scopo di mantenere e qualificare le caratteristiche unitarie degli edifici, qualora gli edifici stessi siano stati realizzati con progetto unitario, gli interventi sulle coperture o sui fronti, nei materiali o nei colori anche di singoli elementi, dovranno essere uniformati a quelli esistenti e relativi all'intero edificio interessato; <b>potranno essere attuate</b> modifiche <del>potranno essere apportate</del> solo previo progetto unitario su tutto l'edificio.</p> <p><i>omissis</i></p> <p><del>3. Per i fabbricati di Valore Nullo indipendentemente dalla modificazione attribuita in cartografia, è ammesso l'intervento edilizio fino alla sostituzione edilizia.</del></p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE 22:</b> Ai fini della semplificazione delle procedure relative alla mera installazione di un arredo da giardino ed al fine di evitare futuri dubbi interpretativi, si propone di modificare l'art. 46 nel modo seguente:</p> <p style="text-align: center;">ART. 46 - TUTELA DEL VERDE PRIVATO</p> <p>1. Le aree di tutela del verde privato sono a totale inedificabilità. Nelle aree individuate come invarianti strutturali di cui all'art. 6 del P.S. è ammissibile solo l'apposizione di strutture temporanee o arredi da giardino non fissati al suolo come gazebo, o strutture ombreggianti <del>e precarie in genere.</del></p> <p>2. Nelle altre aree è fatta salva la possibilità di collocare locali fuori terra di nuova costruzione in legno non ancorati stabilmente al suolo destinati a sgombero per una S.U.L. massima di mq. 6,00 ed altezza in gronda non superiore a ml. 2,20 per ogni unità immobiliare, <del>purché non siano utilizzate aree all'aperto già destinate alla sosta e non sia superato il 25% della permeabilità del lotto, il 50% di SC del lotto di pertinenza dell'unità immobiliare o dell'intero edificio.</del> <i>omissis</i></p>	<p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
--------	---	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 23:</b> Al fine di allineare le previsioni dell'art. 47 punto 2.1 con quelle dell'art. 22 comma 4 lettera a), si propone di variare la misura massima prevista per le autorimesse realizzate ai sensi della L. 122/89, da mq 18,00 a mq 40,00; per evitare futuri vuoti normativi ed allineare le disposizioni del R.U. alla normativa vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 9 della L. 122/89 ed all'art. 41 sexies della L.1150/42, si propone di inserire le precisazioni di seguito indicate.</p> <p style="text-align: center;">ART. 47 – AUTORIMESSE PRIVATE</p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>2. PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE:</b></p> <p>2.1 In attuazione dei principi di cui alla L.122/89 e s.m.i., è consentito realizzare, in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, autorimesse a servizio di edifici esistenti nella misura massima di <del>48</del> <b>40</b> mq. per ogni unità abitativa, sia nel sottosuolo degli edifici che nei locali siti al piano terreno degli stessi, ovvero nel sottosuolo di aree esterne pertinenziali. <b>Le autorimesse pertinenziali realizzate fuori terra, all'interno del perimetro dei centri abitati potranno avere s.u.l. massima pari a mq 25,00 per ogni unità immobiliare ad uso abitativo.</b></p> <p>2.2 Non è mai consentito il cambio di destinazione d'uso di autorimesse realizzate ai sensi della legge 122/89 e vincolate con atto d'obbligo unilaterale ai sensi della stessa legge; negli altri casi il cambio di destinazione d'uso delle autorimesse esistenti è consentito qualora siano ritrovati, all'interno del lotto locali od aree, <b>da destinare a tale uso, con superficie sufficiente a garantire lo standard minimo di parcheggio stabilito dal presente articolo</b> <del>almeno di stessa superficie, da destinare a tale uso nel qual caso è necessaria la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo trascritto presso la Conservatoria dei BB.II. che definisce il vincolo di pertinenzialità tra gli immobili o le aree individuate per gli automezzi e gli edifici con la destinazione d'uso a residenza.</del></p> <p>2.3 Qualora si dimostri l'impossibilità di realizzare l'autorimessa nel resede di pertinenza dell'edificio, a causa di vincoli di legge o per i quali non venga ottenuta la necessaria autorizzazione, ai soli fini dell'applicazione della L.122/89, viene considerato pertinenza anche il terreno di proprietà che, pur essendo separato dall'immobile principale, non è ubicato ad una distanza tale da svuotare il vincolo di pertinenzialità di ogni sua concreta effettività (distanza, praticità nel raggiungimento dell'immobile, ecc.); <b>tale distanza, che non potrà essere maggiore che non dovrà essere distante più di ml 60, dovrà essere misurata fra i punti più vicini dei due lotti interessati</b> <del>misurati dal punto più vicino dell'autorimessa da realizzare.</del></p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>2.4. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere conservati gli impianti urbani originari e storicizzati nonché tutelati gli edifici, complessi edilizi e relative pertinenze, comprese le opere di recinzione ed i muri perimetrali, che caratterizzano il tessuto urbanistico-edilizio per il loro valore testimoniale.</b></p> <p><b>3. NUOVE COSTRUZIONI:</b></p> <p>3.1 <u>Residenza</u></p> <p>a) In attuazione dei principi di cui all'art. 41-sexies della Legge 1150/42 e s.m.i., gli spazi a parcheggio <del>coperti</del>, dovranno essere reperiti all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato o nel fabbricato stesso, in ragione minima di 1 mq., ogni 10 mc. di costruzione; <b>essi non potranno comunque avere superficie inferiore a quella di un posto auto, come indicato al comma 1 e non dovranno essere computati ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità della zona;</b></p> <p><del>b) le quantità di parcheggio coperte eccedenti le dimensioni minime di cui sopra, saranno computate ai fini della S.U.L.;</del></p> <p><del>c) In ogni caso dovranno essere garantiti almeno due posti auto per ogni unità abitativa;</del></p> <p><b>b) In alternativa a quanto previsto alla lettera a) è consentito realizzare autorimesse, di superficie almeno uguale alla misura minima stabilita alla stessa lettera; in tal caso, la superficie delle stesse, dovrà essere computata ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità della zona e l'intervento è soggetto alla corresponsione degli oneri dovuti, in applicazione della normativa vigente in materia.</b></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
--------	---	--	--------------	---------------------------	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p>8.4 <u>Edifici con valore di classificazione V.S. e V.N.D.R.:</u> Su tutti gli edifici con valore di classificazione V.S. e V.N.D.R. sono ammessi interventi fino alla demolizione <b>senza ricostruzione.</b></p> <p>8.5 <u>Costruzioni accessorie:</u> Sulle costruzioni accessorie esistenti e legittime sono consentiti: a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) interventi di riqualificazione consistenti nella demolizione con successiva ricostruzione in conformità con i caratteri morfologici, linguistici e materiali dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, con le prescrizioni che seguono: - deve essere garantito il mantenimento o il miglioramento del rapporto di permeabilità del suolo; - non è consentito l'aumento della superficie coperta; - Le volumetrie demolite possono essere accorpate ad edifici esistenti anche a destinazione residenziale, senza però dare luogo a nuove unità abitative; - l'intervento deve essere inquadrato in un progetto di sistemazione delle aree esterne estese all'intera proprietà.</p> <p>8.7 <u>Aree scoperte di pregio storico-architettonico o ambientale:</u> Nei giardini di pregio storico-architettonico o ambientale individuati nella Tavola QP.6 di Piano Strutturale "Invarianti Strutturali" è prescritto il mantenimento del disegno e della consistenza vegetale. sono vietati i frazionamenti, la realizzazione di parcheggi e la copertura di suolo. Nelle aree verdi e nelle corti di pertinenza dell'edificato sono vietati i frazionamenti e la copertura di suolo.</p> <p><b>OSSERVAZIONE 27:</b> Per una migliore comprensione della norma si propone di modificare il comma 2 dell'art. 78 nel modo seguente:</p> <p style="text-align: center;">ART. 78 - SOTTOZONA A2</p> <p><i>omissis</i> Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli immobili: - supermercati e commercio all'ingrosso; - attività artigianali inquinanti (anche sotto il profilo acustico), ivi compresa la riparazione di veicoli; - magazzini o/o depositi, attività comunque industriali.</p> <p><i>omissis</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE 28:</b> Si evidenziano i seguenti errori formali al seguente articolo 79 delle N.T.A. del R.U:</p> <p style="text-align: center;">ART. 79 – DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE "A1" E "A2"</p> <p><i>omissis</i> <u>Attrezzature e servizi a scala di quartiere:</u> <i>omissis</i> servizi <b>Servizi</b> privati d'interesse pubblico <i>omissis</i> <u>Attività commerciali.</u> <i>omissis</i> • attività artigianali limitatamente a: <b>artigianato di servizio, artigianato artistico e tradizionale</b> • artigianato di servizio; • artigianato artistico e tradizionale <i>omissis</i></p>	<p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p>	<p><b>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b></p> <p><b>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b></p> <p><b>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</b></p>			
--------	---	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 29:</b> Per evitare inopportune sovrapposizioni di norme si propone di modificare il comma 3 dell'art. 81 delle N.T.A. del R.U., come di seguito indicato; si evidenzia che gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti risultano già disciplinati dall'art. 72 delle stesse norme, con riferimento al valore ad essi attribuito nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale: ART. 81 - SOTTOZONA B01 DI TUTELA TIPOLOGICA</p> <p>3. Negli edifici compresi nelle zone di cui al presente articolo, ove non siano soggetti a particolari discipline, sono ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di: a) Manutenzione- straordinaria MS; b) Ristrutturazione edilizia RE1 , RE2; c) Adeguamenti igienico-sanitari e, aumento una tantum della S.U.L. nel limite massimo di mq. 20,00 per ogni unità immobiliare; L'ampliamento una tantum non è cumulabile con i parametri urbanistici di ogni singola sottozona, comunque dovrà essere realizzato in modo coerente al contesto nel quale andrà ad inserirsi sia sotto il profilo edilizio che per le modalità di finitura esterne. <del>Sono esclusi interventi di sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.</del></p> <p><b>OSSERVAZIONE 30:</b> Per evitare futuri vuoti normativi si propone di integrare l'art. 92 con la parte di testo evidenziata in neretto:</p> <p style="text-align: center;">ART. 92 - AREE DI RECUPERO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI D2</p> <p>E' una zona di trasformazione corrispondente alla ex SMI e KME in località Campo Tizzoro di cui alla Scheda Norma del R.U. n. 29 ed allegate alle presenti N.T.A., soggetta a P.d.R. . Sono fatte salve le previsioni inserite nel P.d.R. adottato dal C.C. in data 14.06.2011 ed approvato con delibera C.C. n. 43 del 29/09/2011. <b>Fino all'approvazione del P.D.R. come previsto dalla scheda norma 29 comparto U5/R1 sugli immobili potranno essere eseguiti interventi fino alla manutenzione straordinaria.</b></p> <p><b>OSSERVAZIONE 31:</b> Si chiede di inserire negli articoli 93, 94 e 95 delle NT.A. del R.U, la superficie minima dell'ampliamento subordinato alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nelle quantità indicate agli stessi articoli, di seguito riportati per estratto:</p> <p style="text-align: center;">ART. 93 - ATTREZZATURE COMMERCIALI D3</p> <p><i>omissis</i></p> <p>5. Gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione sono ammessi a condizione che vengano realizzate le seguenti opere di urbanizzazione primaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcheggi pubblici 5% della Superficie Fondiaria</li> <li>• verde pubblico 5% della Superficie Fondiaria</li> </ul> <p><i>omissis</i></p> <p style="text-align: center;">ART. 94 - AREE A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVE D4</p> <p><i>omissis</i></p> <p>4. Gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione sono ammessi a condizione che vengano realizzate le seguenti opere di urbanizzazione:</p> <p>a) parcheggi pubblici 10% della Superficie Fondiaria b) verde pubblico 10% della Superficie Fondiaria</p> <p><i>omissis</i></p> <p style="text-align: center;">ART. 95 - AREE EX P.I.P. D5</p> <p><i>omissis</i></p> <p>4. Gli interventi di ampliamento e/o di nuova edificazione sono ammessi a condizione che vengano realizzate le seguenti opere di urbanizzazione: parcheggi pubblici 10% della Superficie Fondiaria verde pubblico 10% della Superficie Fondiaria</p> <p><i>omissis</i></p>	<p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p> <p>ACCOGLIBILE;</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
--------	---	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

U/2012	Ufficio Tecnico Prot. 9849 del 21/09/2012	<p><b>OSSERVAZIONE 32:</b> Al fine di non precludere ulteriori e compatibili possibilità di utilizzazione dei percorsi di cui all'art. 134, si propone la sua integrazione come di seguito indicato:</p> <p style="text-align: center;"><b>ART. 134 - PERCORSI CICLABILI E POLIVALENTI</b></p> <p>I percorsi ciclabili <b>o polivalenti ai fini turistico-ricreativi</b> sono costituiti da:</p> <p>a) strade o parti di strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficienti protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo;</p> <p>b) da strade e spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti;</p> <p>c) da viali e sentieri aperti a ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali;</p> <p><b>dal percorso ex-FAP (Ferrovie Alto Pistoiese) da intendersi come percorso alternativo e transitorio in attesa dell'eventuale ripristino di una ferrovia di tipo turistico.</b></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 33:</b> Gli articoli 136 e 142 delle N.T.A. del R.U., che contengono entrambi disposizioni relative alla viabilità e infrastrutture storiche, dovranno essere riuniti in una unica disposizione.</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 34:</b> Si propone di integrare gli articoli 27, 77, 78 e 146 con la seguente disposizione:</p> <p><b>“Gli interventi realizzati nelle zone A1, A2 e B02 che interessano l'esterno degli immobili e/o le relative pertinenze sono soggetti al parere della Commissione per il Paesaggio, qualora l'ufficio ne ravvisi la necessità;”</b></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 35:</b> Si evidenzia che in località La Macava, in area limitrofa all'omonimo podere, è stata rappresentata una viabilità pubblica che in realtà non esiste (vedi punto 138 della rappresentazione grafica delle osservazioni, di cui alla tabella del progetto ArcView GIS 3.2, denominato Ru_doc_33_2012_oss.shp); si chiede che tale viabilità sia eliminata e che all'area venga attribuita destinazione di “Sottozona E2 – aree agricole periurbane”, analogamente a quelle circostanti.</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 36:</b> All'area rappresentata in foglio di mappa 65 dalla particella 375 è stata erroneamente attribuita destinazione di verde urbano esistente pur trattandosi di area privata; al fine di eliminare l'errore materiale si propone che la stessa sia inserita in zona a verde privato. (vedi punto 139 della rappresentazione grafica delle osservazioni, di cui alla tabella del progetto ArcView GIS 3.2, denominato Ru_doc_33_2012_oss.shp);</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 37:</b> All'area posta in Pian del Merlo evidenziato al punto 140 della rappresentazione grafica delle osservazioni, di cui alla tabella del progetto ArcView GIS 3.2, è stata erroneamente attribuita destinazione “B3 – ex piani attuativi norme specifiche”; inserire l'area in sottozona “B02” in quanto facente parte del Villaggio Orlando.</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 38:</b> Si evidenzia che in frazione Gavinana il tracciato della strada di accesso al cimitero è stato rappresentato in modo non corretto (vedi punto 141 della rappresentazione grafica delle osservazioni, di cui alla tabella del progetto ArcView GIS 3.2, denominato Ru_doc_33_2012_oss.shp);</p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				
		<p><b>OSSERVAZIONE 39:</b> Dato atto che il Consiglio di Stato, con Sentenza 7731/2010 ha affermato, ancora una volta, che le distanze stabilite dal d.m. 1444/1968 costituiscono valori minimi inderogabili che devono essere rispettati dai comuni all'atto dell'approvazione o della revisione degli strumenti urbanistici, si propone di eliminare dall'art. 20 il comma 7 con il seguente contenuto:</p> <p><b>“7. Quando le pareti che si fronteggiano sono entrambe non finestrate, tra le medesime è prescritta una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio più basso, con un minimo assoluto di ml 6,00.”</b></p>	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;				

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

77/2012	Luigi Romoli Prot. 9851 del 21/09/2012	F.M. 62 P.LLA 46 E 49	LIMESTRE	3	<p><b>77.1</b> L'osservante, evidenziando che per le esigenze abitative del proprio nucleo familiare avrebbe intenzione di ristrutturare e di ampliare, per destinarlo a residenza per i figli, l'annesso ad uso rimessa a servizio della propria abitazione, chiede che il punto 5 dell'art. 103 del R.U. adottato, in cui esso ricade, sia modificato variando, al comma 4 dello stesso articolo, la parola "abitativa" in "residenziale", in modo tale che gli interventi previsti al comma 5 possano essere attuati anche sugli annessi a servizio delle civili abitazioni.</p> <p><b>77.2</b> al punto 5 lettera b) dell'art. 103 delle N.T.A. del R.U. viene specificato che sono consentiti ampliamenti delle superfici utili degli edifici nella misura massima del 30% di quella preesistente, fino al raggiungimento di mq 130 di SUL massima per ogni unità abitativa. L'osservante chiede che sia modificata la disposizione in modo tale da eliminare il rispetto del 30% per favorire anche adeguamenti, in termini di superficie, di edifici di dimensioni minori.</p>	<p><b>77.1</b> NON ACCOGLIBILE; al fine di non alterare in modo significativo le caratteristiche di naturalità delle zone agricole, è consentito il solo adeguamento degli edifici già adibiti a residenza (vedi <a href="#">osservazione A/2012 punti 2 e 3</a>), ferma restando la possibilità di eseguire, sugli immobili con destinazione diversa da quella suddetta, gli interventi ammissibili nella zona di appartenenza e compatibili con il valore dell'edificio stesso, come rilevabile dalla schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale;</p> <p><b>77.2</b> ACCOGLIBILE;</p>	<p><b>77.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>77.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 3 dell'osservazione A/2012</a></p>			
78/2012	Gabrio Fini Prot. 9852 del 21/09/2012	GENERICA			<p>L'osservante evidenzia quanto di seguito specificato:</p> <p><b>78.1</b> Nell'"Elenco delle abbreviazioni e sigle utilizzate nel testo" non è stata inserita l'abbreviazione di Superficie Coperta S.C.;</p> <p><b>78.2</b> Rif. art. 1 comma 6 delle N.T.A. del R.U. - l'osservante evidenzia che nell'ambito della schedatura del patrimonio edilizio del piano strutturale non sono stati censiti alcuni fabbricati; vengono chiesti chiarimenti sulle modalità di intervento su tali fabbricati nelle more della realizzazione della relativa schedatura.</p> <p><b>78.3</b> Premesso che l'art. 23 delle N.T.A. del R.U. stabilisce possibilità di ampliamenti di superficie fino ad un massimo di mq. 8. della singola Unità Edilizia, l'osservante, evidenzia che non è specificato se trattasi di superficie utile lorda od altro; evidenzia inoltre che tale dimensione può risultare penalizzante nel caso in cui un immobile abbia necessità di più di un impianto tecnologico (centrale termica, autoclave ecc.) o nel caso che tali vani tecnici debbano, ad esempio, ospitare caldaie a legna con dimensioni notevoli.</p> <p>In virtù delle motivazioni sopra riassunte e più ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione, viene proposto di disciplinare, nell'ambito del citato art. 23, una specifica procedura che consenta di derogare da tale limitazione di superficie, nel caso in cui sia dimostrata la necessità di realizzare vani con dimensioni maggiori da quelle consentite e prevedendo anche controlli mirati da parte del competente ufficio comunale;</p>	<p><b>78.1</b> ACCOGLIBILE;</p> <p><b>78.2</b> NON PERTINENTE non trattandosi di osservazione ma di richiesta di chiarimenti;</p> <p><b>78.3</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; tenendo conto di quanto evidenziato nel testo dell'osservazione si propone di modificare l'art. 23 inserendo il testo evidenziato in neretto ed eliminando il testo barrato: <del>nei casi specificati è consentito un aumento di superficie fino ad un massimo di mq. 8 della singola Unità Edilizia.</del> <b>La dimensione del volume tecnico dovrà essere asseverata mediante relazione tecnica da cui emerga l'effettiva necessità della superficie richiesta, riservando all'eventuale stoccaggio del combustibile, una porzione residuale;</b></p>	<p><b>78.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO. L'elenco sarà opportunamente integrato;</p> <p><b>78.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO. Le N.T.A. del R.U., con particolare riferimento all'art. 1 punto 6, contengono disposizioni relative a quanto richiesto;</p> <p><b>78.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



78/2012	Gabrio Fini Prot. 9852 del 21/09/2012	GENERICA		<p><b>78.4</b> Rif. art. 47 delle N.T.A. del R.U. c. 2 punto 2.1 – è evidenziato che la misura massima ammissibile stabilita per le autorimesse, pari a mq 18,00, risulta inadeguata alle esigenze attuali in quanto, ad esempio, un nucleo familiare di almeno due persone possiede almeno due macchine;</p> <p><b>78.5</b> Rif. art. 47 delle N.T.A. del R.U. c. 2 punto 2.3 – l'osservante evidenzia che il limite di 60 mt, stabilito come distanza massima ammissibile fra edifici esistenti e relative autorimesse pertinenziali risulta del tutto penalizzante; ciò in quanto coloro che avessero necessità di un posto auto e disponibilità di aree a distanze superiori a quella indicata, non potendo costruire la propria autorimessa dovrebbero necessariamente occupare posti nei parcheggi pubblici esistenti;</p> <p><b>78.6</b> Rif. Art. 49 comma 3 punto 3.1 – a parere dell'osservante la disposizione risulta limitativa e non è chiara la descrizione di materiali ammissibili;</p> <p><b>78.7</b> Rif. Art. 49 comma 3 punto 3.2 – l'osservante ritiene che se fra le tipologie di "lastre ondulate" non consentite fossero incluse anche quelle prefabbricate, con parte superiore finita in maniera simile ai manti di copertura tradizionali, ciò sarebbe estremamente penalizzante specialmente per le situazioni in cui le strutture esistenti non abbiano sufficiente portanza;</p> <p><b>78.8</b> Rif. Art. 49 comma 3 punto 3.3 – premesso che il comma citato dispone che "L'aggetto in gronda nelle zone omogenee "A1" ed "A2" dovrà essere realizzato in legno, laterizio o pietra con le tipologie classiche della tradizione locale", l'osservante ritiene che non sia sufficientemente specificata la disposizione relativa al "laterizio";</p> <p><b>78.9</b> Rif. Art. 49 comma 3 punto 3.1 – per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente la disposizione citata prescrive che " Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione totale delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti e comunque secondo quanto stabilito dalle presente norme"; l'osservante ritiene tale disposizione penalizzante in quanto, nel rifacimento delle coperture, l'utilizzo di elementi strutturali di notevoli dimensioni e l'inserimento di materiali isolanti determina l'aumento dello spessore delle coperture stesse con conseguente diminuzione delle altezze interne dei sottotetti;</p>	<p><b>78.4</b> ACCOGLIBILE (1); la misura massima consentita per le autorimesse interrato, di cui all'art. 47 punto 2.1 delle N.T.A. del R.U., sarà variata da 18,00 mq a 40,00 mq., per conformità con la modifica apportata all'art. 22 comma 4 lettera a), in accoglimento <a href="#">dell'osservazione punto 28.3</a>;</p> <p><b>78.5</b> NON ACCOGLIBILE in quanto la disposizione del regolamento urbanistico offre già ulteriori opportunità rispetto alla normativa di riferimento (L.122/89);</p> <p><b>78.6</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.7</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.8</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.9</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p>	<p><b>78.4</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.5</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.6</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.7</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.8</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.9</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p>			
---------	---	----------	--	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

78/2012	Gabrio Fini Prot. 9852 del 21/09/2012	GENERICA		<p><b>78.10</b> Rif. Art. 49 comma 3 punto 3.3 – patrimonio edilizio esistente: premesso che il citato comma dispone che <i>“Negli interventi di ricostruzione totale della copertura è prescritto l'uso del legno per le orditure primarie e secondarie tavolato in legno o lastre in pietra e manto in coppi e tegole laterizie, o lastre in pietra, qualora si sia in presenza di fabbricati classificati V.R. e V.P., nelle zone individuate nella Tav. n. QP.2 “Sistema Funzionale Ambientale degli elementi di Pregio” del Piano Strutturale e nei centri storici”</i>, l'osservante evidenzia che negli edifici storici erano utilizzate anche le mezzane;</p> <p><b>78.11</b> Rif. Art. 49 comma 4 lettera a) – premesso che il comma a) recita: <i>“E' prescritto l'uso di pietra, intonaco a calce con tinteggiature esterne tipiche del repertorio della tradizione locale”</i>, l'osservante evidenzia l'irrazionalità di tale disposizione se estesa ad ogni immobile presente sul territorio, considerato che la normativa nazionale in caso di rifacimento totale delle facciate prescrive, ai fini del perseguimento degli obiettivi di risparmio energetico, la messa in opera di cappotti termici incompatibili con finiture a calce;</p> <p><b>78.12</b> Rif. Art. 49 comma 4 lettera c) – premesso che il comma a) recita: <i>“Nel patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce”</i>, l'osservante evidenzia che, in considerazione dei materiali in commercio e delle particolari condizioni climatiche di alcune zone, l'intonaco a calce non risulta molto indicato per il rifacimento delle facciate;</p> <p><b>78.13</b> Rif. Art. 49 comma 4 lettera d) – premesso che il comma d) recita: <i>“In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiature. In tutti i casi di rifacimento dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta di calce”</i>, per l'osservante non risulta chiaro se è prescritto l'utilizzo della “calce” anche per l'esecuzione di “toppe” del preesistente intonaco cementizio;</p> <p><b>78.14</b> Rif. Art. 49 comma 4 lettera f) – premesso che il comma f) recita: <i>“Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale”</i>, l'osservante evidenzia il costo elevato dei materiali prescritti anche in rapporto alla loro scarsa capacità di conservazione nel tempo dovuta al clima della zona;</p>	<p><b>78.10</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.11</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.12</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.13</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.14</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a></p>	<p><b>78.10</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.11</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.12</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.13</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.14</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p>			
---------	---	----------	--	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

78/2012	Gabrio Fini Prot. 9852 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>78.15</b> Rif. Art. 49 comma 5 – premesso che il comma 5 recita: <i>“Infissi: è espressamente vietato l'uso di tapparelle avvolgibili e di infissi in alluminio anodizzato o in materiale plastico di qualsiasi natura”</i>, l'osservante ritiene condivisibile l'esclusione degli infissi in alluminio “solo anodizzato”, evidenziando che esistono infissi in alluminio ed in materiale plastico che, oltre ad essere esteticamente rifiniti in modo tale da sembrare legno, possono contribuire a risolvere problemi di manutenzione non indifferenti;</p> <p><b>78.16</b> Rif. Art. 49 comma 6.3 – premesso che il comma 6.3) recita; <i>“Spazi privati:</i> - <i>E' prescritto il mantenimento della pavimentazione originaria, quando esiste.</i> - <i>Nel caso in cui sia stata sostituita con materiali inadeguati, la pavimentazione deve essere ripristinata con l'uso di materiali tradizionali.</i> <i>E' altresì prescritto il mantenimento ed il ripristino di sistemazioni preesistenti: percorsi alberati, singoli alberi, filari, siepi ecc..</i> - <i>Per interventi che prevedono variazioni degli arredi vegetazionali si prescrive l'utilizzo di alberature autoctone.”</i></p> <p>l'osservante chiede che siano specificati i materiali da utilizzare nel caso di rifacimento di pavimentazioni esistenti costituite da materiali diversi posti in opera nel corso di più interventi di manutenzione; chiede inoltre di chiarire se, nel caso di intervento su giardini privati, debbano essere utilizzati esclusivamente vegetazioni autoctone realizzando così solo castagneti e pinete;</p> <p><b>78.17</b> Rif. Art. 52 c. 6 – l'osservante ritiene che il previsto incentivo del 10% non sia sufficiente nemmeno per la realizzazione delle maggiori superfici necessarie per l'adeguamento degli immobili alla normativa sismica, con particolare riferimento a quelli attualmente realizzati in lamiera o legno; analoga osservazione è riferita alla prescrizione del rispetto della media delle altezze esistenti;</p> <p><b>78.18</b> Rif. Art. 66 c. 7 – l'osservante esprime perplessità sulla esclusione del “grande eolico” fra le possibilità di intervento sul territorio comunale;</p>	<p><b>78.15</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.16</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.17</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; Note: si fa presente che la percentuale del 10% si riferisce alla S.U.L. la cui determinazione, come previsto all'art. 13 delle N.T.A. del R.U., deve essere determinata al netto degli elementi verticali (muri perimetrali). Per una più corretta applicazione della norma si propone di modificare il comma 6 nel modo seguente (le parti di testo da aggiungere sono evidenziate in neretto, quelle da eliminare sono barrate): <i>“Fermo restando il rispetto della media delle altezze esistenti, gli interventi disciplinati dal presente articolo usufruiscono di incrementi una tantum della S.U.L. esistente e legittimamente autorizzata, nella misura del 10%. È consentito l'adeguamento delle altezze interne purchè l'altezza interna massima, misurata al colmo, non superi ml 2,40; è fatta salva la possibilità di mantenere maggiori altezze esistenti.”</i></p> <p><b>78.18</b> NON PERTINENTE, non trattandosi di osservazione ma di opinione personale;</p>	<p><b>78.15</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.16</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.17</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>78.18</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

78/2012	Gabrio Fini Prot. 9852 del 21/09/2012	GENERICA		<p><b>78.19</b> Rif. Art. 71 – nella classificazione del patrimonio edilizio esistente non sono stati inclusi alcuni immobili, mentre altri hanno, nel tempo, subito variazioni tali che le loro caratteristiche risultano modificate rispetto alla relativa schedatura; l'osservante si chiede se sia il caso di verificare quanto detto;</p> <p><b>78.20</b> Rif. Art. 81 c. 3 – l'osservante esprime il proprio disaccordo sulla disposizione che esclude dagli interventi ammissibili nella zona B01 di tutela tipologica, quelli di demolizione e ricostruzione considerato che in molti casi, utilizzando nuovi materiali e non modificando la tipologia dell'immobile possono essere ottenuti notevoli miglioramenti prestazionali, sia sotto il profilo sismico che di isolamento termico;</p> <p><b>78.21</b> Rif. Art. 82 comma 2 lettera b) – l'osservante evidenzia che nel caso di rifacimento delle coperture (alcune di esse sono ancora in eternit), si rende necessario cambiare tipologia dei materiali e dotare le stesse di appositi lucernari per l'accesso al tetto; evidenzia inoltre che la disposizione, risulta penalizzante anche per la realizzazione di "cappotti termici", in quanto l'incremento dell'ingombro esterno dell'immobile da essi determinato, risulterebbe in contrasto con la norma di zona, in quanto altererebbe le caratteristiche esistenti;</p> <p><b>78.22</b> Rif. Art. 82 comma 2 lettera c): l'osservante ribadisce quanto riassunto per le autorimesse ai sovrastanti punti 78.4 e 78.5 ed evidenzia che per errore materiale, al comma c) è richiamato l'art. 20 anziché l'art. 22;</p> <p><b>78.23</b> Rif. Art. 82 comma 3 – l'osservante in merito al divieto di attuare interventi di demolizione e ricostruzione rimanda a quanto detto per le zone B01;</p> <p><b>78.24</b> Rif. Art. 89 – viene evidenziato che alcuni dei comparti sono irrealizzabili in quanto la proprietà appartiene a più soggetti con interessi diversi fra loro;</p> <p><b>78.25</b> Rif. Art. 91 c. 1 – l'osservante fa notare che è in corso di elaborazione una modifica alla L.R. 28/2005 (testo unico in materia del commercio, oggi vigente con le modifiche) che, fra l'altro, andrà ad incrementare le superfici degli esercizi di vicinato; conseguentemente alcune strutture (capannoni) presenti nella zona, non potranno essere più classificate come "medie strutture" ma bensì rientreranno nella categoria dei citati esercizi di vicinato; premesso ciò l'osservante ritiene opportuno che debba essere modificato il concetto di "medie strutture";</p> <p><b>78.26</b> Rif. Art. 103 comma 5 lettera b) – l'osservante ritiene iniqua la disposizione in quanto è prevista la possibilità di attuare ampliamenti del 30% della SUL esistente, fino ad</p>	<p><b>78.19</b> NON PERTINENTE, non trattandosi di osservazione ma di suggerimento;</p> <p><b>78.20</b> NON PERTINENTE, non trattandosi di osservazione ma di opinione personale;</p> <p><b>78.21</b> NON PERTINENTE, non trattandosi di osservazione ma di opinione personale;</p> <p><b>78.22</b> ACCOGLIBILE, Vedi punti 78.4 e 78.5; l'errore segnalato sarà opportunamente corretto;</p> <p><b>78.23</b> NON PERTINENTE, non trattandosi di osservazione ma di opinione personale;</p> <p><b>78.24</b> NON PERTINENTE, non trattandosi di osservazione ma di opinione personale;</p> <p><b>78.25</b> NON ACCOGLIBILE; NOTE: le definizioni del R.U. si riferiscono alle normative di riferimento che in questo caso è la L.R. 28/2005 citata dall'osservante;</p> <p><b>78.26</b> ACCOGLIBILE in attuazione del <a href="#">punto 3 dell'osservazione A/2012</a>;</p>	<p><b>78.19</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.20</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.21</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.22</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; Vedi quanto detto ai punti 78.4 e 78.5;</p> <p><b>78.23</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.24</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.25</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>78.26</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione del <a href="#">punto 3 dell'osservazione A/2012</a>;</p>			
---------	---	----------	--	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

7/8/2012	Gabrio Fini Prot. 9852 del 21/09/2012	GENERICA		<p>un massimo di 130 mq, avvantaggiando, di fatto, gli interventi su immobili di maggior superficie;</p> <p><b>78.27</b> Rif. Art. 91 comma 1 – è richiesto di variare la seguente disposizione aggiungendo le parti in neretto e cassando le parti barrate: <i>“commercio al dettaglio limitatamente alle medie strutture di vendita ed ai negozi di vicinato con area di vendita superiore a mq 150”;</i></p> <p><b>78.28</b> Rif. Art. 103 comma 5 – è richiesto di modificare il comma aggiungendo le parti in neretto e cassando le parti barrate:  <i>“Per gli edifici a destinazione abitativa, costituiti da un'unica unità immobiliare, ovvero con una superficie utile idonea a tale destinazione con riferimento ai requisiti minimi stabiliti dal D.M. 5/07/1975 per i bilocali, in ogni caso saranno consentiti adeguamenti delle altezze rispetto ai minimi previsti per la civile abitazione, o <del>ovvero</del> da più di un'unità immobiliare accorpate, alla data di adozione delle presenti norme, ognuna delle quali abbia accesso autonomo dall'esterno, sono ammissibili, ove non risultino soggetti a particolari discipline, interventi di ampliamento, nei seguenti casi e nei limiti massimi di seguito indicati ed alle seguenti condizioni:</i></p> <p><b>a)</b> Ove l'intervento sia volto a realizzare un piano aggiuntivo negli edifici composti di un solo piano fuori terra, nei limiti della superficie coperta già interessata dal piano fuori terra, purché l'altezza non superi mt. 7,00;</p> <p><b>b)</b> Nei casi diversi da quello di cui alla precedente lettera a) è consentito un ampliamento della superficie utile lorda, per ognuna delle unità immobiliari abitative interessate, <del>non superiore al 30% di quella preesistente</del>, fino al raggiungimento di mq. 130 di SUL massima per ogni unità abitativa.</p> <p><b>c)</b> Sono consentiti, in deroga, agli annessi esistenti ed urbanisticamente regolari, realizzati in materiale precario (box, capanne tamponate e ricoperte in lamiera e/o tamponate in sciaveri o simili), piccoli ampliamenti sia di superficie coperta che di altezza (volume), qualora questi, in caso di demolizione, siano ricostruiti con materiale idoneo al contesto ambientale circostante (in legno, in muratura o misto legno muratura o simili). Detti ampliamenti dovranno essere rapportati ai nuovi materiali utilizzati.</p>	<p><b>78.27</b> NON ACCOGLIBILE; NOTE: si evidenzia che l'art 15 lettera d) della L.R. 28/2005 e s.m.i., dispone che gli esercizi di vicinato sono quelli con superficie di vendita non superiore a mq 300,00;</p> <p><b>78.28</b> ACCOGLIBILE PER LA PARTE RELATIVA AL COMMA B);</p>	<p><b>78.27</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; la disposizione sarà comunque variata in accoglimento del <a href="#">punto 6 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>78.28</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; la disposizione di cui all'art. 103 c. 5 lettera b), sarà variata in accoglimento del <a href="#">punto 3 dell'osservazione A/2012</a>;</p>				
7/9/2012	Stefania Abbatantuono Prot. 9853 del 21/09/2012	F.M. 70 P.LLA 361, 362	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante, evidenziando che l'area è utilizzata come orto, chiede che, ai fini di una corretta utilizzazione della stessa sia stralciata dalla zona A2 e sia inserita in zona E2 per poter costruire una piccola rimessa da adibire al ricovero di attrezzatura agricola.	NON ACCOGLIBILE; Considerato che il lotto è interamente compreso in una zona territoriale omogenea di tipo A2;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
8/0/2012	Mauro Spinicci Prot. 9854 del 21/09/2012	F.M. 70 P.LLA 243	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante, evidenziando che l'area è attualmente utilizzata come orto, chiede che la stessa sia stralciata dalla zona A2 e sia inserita in zona E2;	NON ACCOGLIBILE; Considerato che il lotto è interamente compreso in una zona territoriale omogenea di tipo A2;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

81/2012	Daniela Gaggini Prot. 9855 del 21/09/2012	F.M. 52 P.LLE 46, 60, 61, 62, 92, 93 e 94	MAMMIANO BASSO	1 Con riferimento al giardino botanico presente in Mammiano, viene evidenziato che tale attività, ad oggi gestita a livello amatoriale, ha grosse potenzialità avendo suscitato l'interesse di molti visitatori; ciò ha messo in luce alcune criticità, come l'insufficienza delle infrastrutture, con particolare riferimento a strada di accesso e parcheggio e la carenza di idonei sistemi di irrigazione delle essenze vegetali presenti. Al fine di sopperire a tali carenze, l'osservante richiede che il R.U., con la propria disciplina, persegua la corretta utilizzazione dell'area con una normativa adeguata ed a tal fine chiede che l'art. 128 c. 4 delle N.T.A. del R.U. sia integrato aggiungendo le parti di testo evidenziate in neretto: <b>"4. Giardino Botanico:</b> <i>In questa area posta ai margini con il Parco Fluviale del Lima sono ammissibili attività di valorizzazione e diffusione didattica legate alla conoscenza delle essenze botaniche tipiche ed autoctone dell'Appennino Pistoiese e piante comuni o rare e non.</i> Sono ammissibili: d) Realizzazione di percorsi e) Installazione di tabellonistica illustrativa f) Tettoie con apertura minima su tre lati g) Chioschi h) Piccola struttura di ricezione per una superficie utile lorda non maggiore di 30 mq. <b>i) Il miglioramento della viabilità esistente, tramite ampliamento delle vie di accesso presenti;</b> <b>j) Realizzazione di parcheggi, per i visitatori del Giardino Botanico;</b> <b>k) La realizzazione di serre, per il mantenimento e la crescita delle essenze vegetali;</b> <b>l) La realizzazione di piccoli "laghetti", atti alla fitodepurazione delle acque ed al posizionamento di essenze vegetali "acquatiche";</b> <b>m) Realizzazione di pozzi artesiani con relativi accessori, per lo sfruttamento delle falde acquifere del sottosuolo, atte all'irrigazione delle essenze vegetali."</b> I chioschi e la struttura per la ricezione dovranno configurarsi come strutture temporanee come previsto all'art. 101, comma 3 delle presenti norme e dovranno essere rimosse alla cessazione dell'attività. L'inserimento di essenze botaniche non dovrà comportare movimenti di terra significativi e l'alterazione del sistema di scorrimento delle acque superficiali. L'installazione di detti manufatti è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo e di fideiussione con il quale il richiedente si impegna a rimuovere la struttura al cessare delle necessità per le quali era stata richiesta.	ACCOGLIBILE; Per una più adeguata disciplina degli interventi e per una migliore lettura della norma, si propone di accogliere le richieste dell'osservante, apportando al c. 4 dell'art. 128 delle N.T.A. del R.U. le seguenti modifiche (le parti di testo di cui è proposto l'inserimento sono in neretto, quelle di cui si propone l'eliminazione sono barrate o in neretto barrato): <b>"art. 128 c. 4. Giardino Botanico:</b> <i>In questa area posta ai margini con il Parco Fluviale del Lima sono ammissibili attività di valorizzazione e diffusione didattica legate alla conoscenza delle essenze botaniche tipiche ed autoctone dell'Appennino Pistoiese e piante comuni o rare e non.</i> Sono ammissibili: a) Realizzazione di percorsi b) Installazione di tabellonistica illustrativa c) Tettoie con apertura minima su tre lati d) Chioschi e) Piccola struttura di ricezione per una superficie utile lorda non maggiore di 30 mq. f) <b>Il miglioramento della viabilità esistente, tramite ampliamento adeguamento delle vie di accesso presenti,</b> che dovranno avere comunque caratteristica di strada bianca; g) Realizzazione di strutture funzionali all'esercizio dell'attività come parcheggio, piccole serre, invaso per la fitodepurazione delle acque ed il posizionamento di essenze vegetali acquatiche. Tali strutture dovranno essere realizzate con tecnologie e materiali adatti al contesto ed inserite nel medesimo in modo da non alterarne le caratteristiche paesaggistiche." <b>h) Realizzazione di pozzi artesiani con relativi accessori, per lo sfruttamento delle falde acquifere del sottosuolo, atte all'irrigazione delle essenze vegetali,</b> nel rispetto delle vigenti normative in materia. I chioschi e la struttura per la ricezione dovranno configurarsi come strutture temporanee come previsto all'art. 101, comma 3 delle presenti norme e dovranno essere rimosse alla cessazione dell'attività. L'inserimento di essenze botaniche non dovrà comportare movimenti di terra significativi e l'alterazione del sistema di scorrimento delle acque superficiali. L'installazione <del>dei succitati</del> <del>di</del> <del>atti</del> manufatti è subordinata alla sottoscrizione di un <del>atto</del> <del>unilaterale</del> <del>d'obbligo</del> <del>ed</del> <del>alla</del> <del>presentazione</del> <del>e</del> di fideiussione, <b>a garanzia del ripristino del preesistente stato dei luoghi,</b> con il quale il richiedente si impegna a rimuovere <del>la struttura</del> al cessare delle necessità per le quali era stata richiesta <b>la loro installazione.</b>	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
---------	---	--	-------------------	---	--	---------------------------	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

82/2012	Chiara Gaggini Prot. 9856 del 21/09/2012	F.M. 52 P.LLE 46, 60, 61, 62, 92, 93 e 94	MAMMIANO BASSO	1	<p>Per le motivazioni ampiamente illustrate nel testo dell'osservazione, essenzialmente riconducibili all'aspettativa da parte dell'azienda, che il nuovo regolamento urbanistico contenga una specifica disciplina che da una parte regolamenti la corretta gestione dell'attuale attività e dall'altra ponga le basi per un suo adeguato e razionale sviluppo, sono presentate le seguenti osservazioni:</p> <p><b>82.1</b> evidenziando che la zona F13 (aree destinate allo sport equestre, maneggi) include solo parte dell'azienda, è richiesto che la stessa sia estesa alle ulteriori particelle facenti parte dell'azienda stessa, su una delle quali l'osservante intenderebbe in futuro realizzare un maneggio coperto;</p> <p><b>82.2</b> Con riferimento alla prescrizione dell'art. 126 delle N.T.A del R.U., che disciplina le zone F13, che recita <i>"In queste aree possono essere realizzati maneggi subordinati al rispetto delle seguenti condizioni: dovranno essere realizzati nelle forme, tipologie e materiali della tradizione locale, con copertura a capanna e manto in cotto alla toscana, e dovranno essere correttamente inserite nell'ambiente."</i>, sono richiesti chiarimenti in merito alla possibilità di installare una tensostruttura a copertura di un eventuale futuro maneggio coperto e di realizzare manufatti come quelli esistenti, con struttura in legno e tetto a capanna in lamiera grecata, che il committente avrebbe intenzione di non sostituire.</p> <p><b>82.3</b> L'osservante evidenzia che i parametri previsti dal citato art. 126, <i>Volume max ammissibile = mc. 2.500; H.max.: ml. 6,00; Superficie coperta max ammissibile mq. 1.000</i> non soddisfano le esigenze reali dell'attività e, per le motivazioni ampiamente illustrate nel testo dell'osservazione, chiede che se i volumi degli edifici ad oggi presenti nella zona F13 ed i palloni pressostatici o tensostrutture rientrano in detti parametri, gli stessi siano, incrementati nel modo seguente: <i>Volume max ammissibile = mc. 8.000</i> <i>H.max.: ml. 8,00</i> <i>Superficie coperta max ammissibile mq. 2.500;</i></p>	<p><b>82.1 ACCOGLIBILE;</b> Trattasi di rettifica della perimetrazione della zona interessata dal maneggio e relative aree di pertinenza;</p> <p><b>82.2 NON PERTINENTE,</b> trattasi di richiesta di chiarimento e pertanto non è rilevabile l'oggetto dell'osservazione;</p> <p><b>82.3 ACCOGLIBILE;</b> Premesso che l'istanza, pur essendo presentata come richiesta di chiarimenti, contiene di fatto un'osservazione che si ritiene di dover contro dedurre, proponendo di inserire alcune precisazioni nella norma che disciplina l'area (art. 126): <i>"omissis"</i> In queste aree possono essere realizzati maneggi subordinati al rispetto delle seguenti condizioni: dovranno essere realizzati nelle forme, tipologie e materiali della tradizione locale, con copertura a capanna e manto in cotto alla toscana, e dovranno essere correttamente inseriti nell'ambiente. <b>Le strutture accessorie, come fienili e box per i cavalli, dovranno essere realizzati in legno.</b> <i>omissis</i> Prescrizioni a) Volume max ammissibile = mc. <b>8.000</b> <del>2.500</del> <b>(escluso gli edifici esistenti regolarmente autorizzati a titolo definitivo)</b> b) H.max.: ml. <b>8,00</b> <del>6,00</del> c) Superficie coperta max ammissibile mq. <b>2.500</b> <del>1.000</del> <i>omissis</i> <b>dalla volumetria di cui alla lettera a) sono esclusi palloni pressostatici o tensostrutture a copertura stagionale di aree destinate a maneggio o comunque a servizio dell'attività, autorizzati ai sensi del presente articolo, su motivata richiesta. La realizzazione degli interventi è comunque subordinata:</b> <b>1. alla rimozione di eventuali volumetrie incongrue o al loro adeguamento alle prescrizioni della presente norma;</b> <b>2. ad una riorganizzazione dell'intero complesso immobiliare finalizzata al raggiungimento di un assetto tipologico ed architettonico omogeneo.</b> All'interno dei parametri urbanistici di cui sopra è consentita la costruzione di un servizio veterinario con superficie utile lorda non maggiore di mq. 150; <i>omissis</i>";</p>	<p><b>82.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>82.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>82.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	--	--	-------------------	---	--	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

82/2012	Chiara Gaggini Prot. 9856 del 21/09/2012	F.M. 62 P.LLE 402, 205, 410 e 502	LIMESTRE	3	<b>82.4</b> Con riferimento alla disposizione contenuta nell'art.126 che recita: "All'interno dei parametri urbanistici di cui sopra è consentita la costruzione di un servizio veterinario con superficie utile lorda non maggiore di mq. 150" È evidenziato che tale superficie non soddisfa le esigenze dell'osservante che avrebbe intenzione di realizzare nell'area una clinica veterinaria in cui vengono fornite una serie di prestazioni professionali, compresa la degenza degli animali e che a tal fine necessita sia di sala d'attesa che di sala per attività clinica e laboratorio analisi.	<b>82.4 NON ACCOGLIBILE</b> , non essendo state effettuate le necessarie verifiche di sostenibilità richieste dagli strumenti e dalla normativa sovraordinata;	<b>82.4 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</b> ;			
83/2012	Marcello Marchionni e Tognelli Alberto Prot. 9857 del 21/09/2012	F.M. 61 P.LLE 440 e 58	GAVINANA	4	Premesso che l'area oggetto di osservazione è inclusa nel comparto U4/1, disciplinato dalla scheda norma n.17, è evidenziato che una vasta porzione ricade in fascia di rispetto del depuratore che non consente utilizzazioni ai fini residenziali; evidenziando che la zona a nord ovest del comparto è, per conformazione ed esposizione del terreno, maggiormente idonea alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale, chiede che l'area edificabile sia ampliata su porzioni delle particelle 400 e 58, fino ad una superficie di mq. 1500.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;			
84/2012	Sichi Rino per Società Troticoltura Prot. 9863 del 21/09/2012	F.M. 53 P.LLE 135, 136, 137, 221, 357, 358, 359, 360, 361	SAN MARCELLO P.SE	3	L'osservante, facendo presente che a sud di San Marcello P.se è presente, da più di trent'anni un'attività di troticoltura, per le motivazioni ampiamente esposte nel testo dell'osservazione, al fine di consentire a tale attività un adeguato sviluppo, chiede che l'area attualmente inserita in parte zona E2 - Aree Agricole Periurbane ed in parte in area denominata "fiumi, torrenti e corsi d'acqua", sia inserita in una zona specifica che consenta l'ampliamento del fabbricato fino a 150 mq e delle vasche del 15% della superficie esistente.	NON ACCOGLIBILE NEI TERMINI PROPOSTI; tuttavia si propone di integrare gli articoli 103, 107, 122 e 139, che disciplinano rispettivamente le aree "E2 - Aree Agricole Periurbane" ed "E7 - Aree agricole produttive silvo pastorali", le aree denominate "Parco fluviale del Lima" e le aree denominate "fiumi, torrenti e corsi d'acqua", con un ulteriore comma con il seguente contenuto: <b>- in queste aree è consentita la costruzione degli annessi di cui all'art. 41 c. 7 della L.R. 1/2005 e s.m.i., alle condizioni stabilite all'art. 5 del Regolamento di attuazione del Titolo IV capo III della L.R. 1/2005 e s.m.i., n. 5/R del 09/02/2007;</b>	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
85/2012	Sichi Nicola, Baldassarri Silvia, Fronzaroli Diva Prot. 9869 del 21/09/2012	F.M. 51 P.LLA 4 SUB. 4, 5, 6 E 9	MAMMIANO	1	Viene evidenziato che l'immobile è inserito in sottozona B1 e, nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale, è classificato di valore medio (scheda B1/89). Premesso ciò è evidenziato che la scheda contiene delle inesattezze come: - il numero della particella catastale non è la 445 ma la 4; l'immobile non ricade nella zona A delle aree protette contrariamente a quanto indicato nel quadro dei vincoli della scheda; il manto di copertura non è in cementogola ma in embrici marsigliesi (vedi quadro "manto di copertura" della scheda); Considerato che l'immobile non presenta particolari caratteristiche che ne giustifichino l'inserimento in valore medio, essendo stato peraltro completamente ristrutturato negli ultimi anni, è richiesto il suo declassamento da medio ad altro più consono all'effettivo valore architettonico e testimoniale.	NON ACCOGLIBILE; Le modifiche alle schede saranno effettuate con le procedure previste all'art. 1 punto 6.1 delle N.T.A. del R.U.;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



86/2012	Provincia di Pistoia Prot. 9872 del 21/09/2012				VEDI CONTRODEDUZIONI ALLEGATO SUB. G					
87/2012	Giancarlo Nolledi per Comitato cittadino di tutela residenziale "I Colli" Prot. 9876 del 21/09/2012	Lottizzazione I Colli	GAVINANA	4	<p><b>87.1</b> Con riferimento al complesso quadro conoscitivo dell'area, sotto il profilo geologico, è richiesto un approfondimento del quadro di R.U. finalizzato a definire il reale stato di sicurezza dei fabbricati nonché, in collaborazione con gli Enti competenti, gli interventi necessari per monitorare e fronteggiare eventuali fenomeni gravitativi che potrebbero interessare l'area stessa, in relazione alle possibili cause quali sisma, precipitazioni intense prolungate, inadeguata regimazione delle acque ecc.</p> <p><b>87.2</b> L'osservante chiede che sia effettuata una ripermetrazione cartografica dell'area a pericolosità molto elevata G4A*, che differenzi l'area in frana dalla sua fascia di rispetto, determinate sulla base del Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Serchio (P.A.I.) adottato con D.C.I. n. 168/2010. Per la fascia di rispetto è richiesta una specifica norma che, in analogia con le norme del P.A.I. stesso, (vedi art. 12 c.2 primo paragrafo) consenta, previa indagine geologica di dettaglio da sottoporre al parere dell'autorità di Bacino, di modificare l'estensione della fascia di rispetto stessa costruita geometricamente. Viene evidenziato che sulla base di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, integrato come richiesto, sarà possibile indicare l'eventuale possibilità di previsioni che consentano nuove edificazioni.</p>	<p><b>87.1</b> ACCOGLIBILE; NOTE: Sono in corso di perfezionamento le procedure finalizzate ad intraprendere un percorso di monitoraggio dell'area, anche in accordo con l'Autorità di Bacino del fiume Serchio, al fine di verificarne le effettive condizioni di pericolosità geomorfologica (vedi art. 58, tabella 1, "Scheda di fattibilità per la sottozona B3 ex Lottizzazione Colli" ed art. 85 delle N.T.A. del R.U., che disciplina le sottozone B3;</p> <p><b>87.2</b> ACCOGLIBILE;</p>	<p><b>87.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>87.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
88/2012	Del Re Franco e Massimo Prot. 9877 del 21/09/2012	F.M. 23 P.LLE 206, 212 E 214	PRATALE	2	<p><b>88.1</b> L'osservante sostiene che nel P.S. i mappali oggetto di osservazione ricadevano all'interno dei limiti di espansione urbana, così come ulteriori due mappali di altra proprietà, mentre nel R.U. adottato risultano esclusi dallo stesso limite. Premesso ciò ed evidenziando che l'area di espansione urbana di Pratale, nel R.U. adottato risulta dimezzata rispetto a quella individuata nel P.S. approvato, chiede quale delle due previsioni sia quella corretta;</p>	<p><b>88.1</b> NON PERTINENTE non trattandosi di osservazione ma di richiesta di chiarimenti; si precisa comunque che i limiti di massima espansione urbana, come individuati nelle tavole QP5 e QP1 del P.S. approvato, risultano invariati rispetto a quelli del R.U. adottato ed includono, in entrambi i casi, l'area oggetto di osservazione. Presumibilmente gli osservanti hanno fatto riferimento al limite dei centri abitati, indicato con tratto rosa, anziché al limite di espansione, indicato con tratto rosso;</p>	<p><b>88.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

88/2012	Del Re Franco e Massimo Prot. 9877 del 21/09/2012	F.M. 23 P.LLE 206, 212 E 214	PRATALE	2	<p><b>88.2</b> Viene evidenziato che già con nota del 2009, tutti i proprietari dell'area facevano richiesta affinché la destinazione della zona di che trattasi venisse variata, nella nuova pianificazione urbanistica comunale, da C2 a zona di completamento su cui poter edificare con intervento edilizio diretto; contrariamente a quanto richiesto detta area è stata destinata, nel R.U. adottato, a zona agricola urbana, arrecando, a parere degli osservanti, danni economici ai rispettivi proprietari; ciò premesso viene richiesto nuovamente di inserire l'area in zona di espansione del tipo "sottozona B1", con l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei richiedenti l'eventuale permesso di costruire, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione.</p> <p><b>88.3</b> In alternativa a quanto richiesto al punto 88.2 gli osservanti chiedono che l'area sia nuovamente inserita in zona C (aree edificabili soggette a scheda norma), includendo la stessa nella scheda 6 che disciplina il comparto U2/3.</p>	<p><b>88.2</b> NON ACCOGLIBILE, l'area non ha caratteristiche riconducibili alle zone B1 come definite all'art. 83 delle N.T.A del R.U.;</p> <p><b>88.3</b> NON ACCOGLIBILE; in quanto in contrasto con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a>;</p>	<p><b>88.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>88.3</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; in quanto in contrasto con gli obiettivi di cui al <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a>;</p>			
89/2012	Lori Luana e Ceglia Raffaele Prot. 9878 del 21/09/2012	Lori: F.M. 40 P.LLE 287,289,312, 286,292,298, 288,343 Ceglia: F.M. 40 P.LLA 148	SAN MARCELLO P.SE	3	<p><b>89.1</b> Gli osservanti evidenziano che i propri immobili sono inseriti nel R.U. adottato in zona E7 "Aree agricole produttive silvo-pastorali" disciplinate dall'art. 108 delle NT.A. di R.U.; tale previsione, a parere degli osservanti, non risulta pertinente allo stato dei luoghi in quanto la definizione delle zone E7, di cui al comma 1 del citato articolo 108, che recita: "Sono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni." non corrisponde alla vocazione della zona, dove, gli immobili esistenti, da sempre risultano utilizzati per scopi abitativi. Per le motivazioni esposte è richiesto l'inserimento dell'area in sottozona B1 di completamento, disciplinate dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U., analogamente agli immobili limitrofi a quelli oggetto della presente osservazione;</p> <p><b>89.2</b> In alternativa a quanto sopra è richiesto l'inserimento dei medesimi immobili ed aree di pertinenza, in zona E2 – aree agricole periurbane, disciplinate dall'art. 103 delle N.T.A del R.U.</p> <p><b>89.3</b> Gli osservanti ritengono che, per edifici ricompresi nelle zone agricole E7, non più di pertinenza di aziende agricole o comunque che hanno perso i requisiti di ruralità, debbano essere consentiti gli interventi di adeguamento previsti nelle zone E2, con particolare riferimento a quelli descritti ai commi 5 e 6 dell'art. 103 delle N.T.A. del R.U.</p>	<p><b>89.1</b> NON ACCOGLIBILE in quanto l'area è esterna ai limiti di espansione urbana (oltre a non avere le caratteristiche della sottozona B1);</p> <p><b>89.2</b> ACCOGLIBILE (2); l'area ha caratteristiche riconducibili alle zone E2 come definite all'art. 103 comma 1 delle N.T.A del R.U.;</p> <p><b>89.3</b> NON PERTINENTE trattandosi di opinione personale e non di osservazione. La normativa della zona E2 sarà comunque integrata in accoglimento <a href="#">dell'osservazione A/2012 punto 3</a>;</p>	<p><b>89.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>89.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>89.3</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO non trattandosi di osservazione ma di opinione personale;</p>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

90/2012	Paolo Renzi Prot. 9879 del 21/09/2012	F.M. 63 P.LLA 342	MONTE OPPIO	5 <b>90.1</b> L'osservante fa presente di essere residente da svariati anni nell'immobile oggetto di osservazione che, ad oggi, risulta del tutto insufficiente rispetto alle proprie necessità; viene inoltre evidenziato che tale immobile, risulta inserito, nel R.U. adottato in zona E7, "aree agricole produttive silvo-pastorali", disciplinate dall'art. 108 delle N.T.A. di R.U. che, a parere dell'osservante, per definizione, non risulta in alcun modo pertinente allo stato dei luoghi. Premesso ciò, ed evidenziando che nelle aree E7 non sono peraltro previste possibilità di ampliamento degli edifici esistenti per finalità abitative, ancorchè gli stessi risultino adibiti a residenza e non siano funzionali ad alcun tipo di aziende o attività agricola, è richiesto che, l'immobile e la relativa area di pertinenza, siano inseriti: - in sottozona B1 di completamento, disciplinate dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U., analogamente agli immobili limitrofi; - o, in alternativa, in sottozona E2 - aree agricole periurbane, definite, all'art. 103 delle N.T.A. del R.U.; <b>90.2</b> In tale seconda ipotesi l'osservante, evidenzia che la disposizione di cui al comma 5 lettera b) del citato art. 103, che consente ampliamenti "della superficie utile lorda, per ognuna delle unità immobiliari abitative interessate, non superiore al 30% di quella preesistente, fino al raggiungimento di mq. 130 di SUL massima per ogni unità abitativa", favorisce gli edifici di maggiori dimensioni, penalizzando interventi di ampliamento su edifici di dimensioni minori; chiede pertanto che la percentuale del 30% sia aumentata fino al 60/70%, in modo tale che anche le unità abitative di dimensioni minori abbiano possibilità concrete di adeguamento. Infine l'osservante esprime il proprio parere sulla necessità di estendere tale eventuale diversa zonizzazione urbanistica anche agli ulteriori immobili limitrofi a quello di sua proprietà, trovandosi anch'essi nella sua analoga situazione.	<b>90.1</b> ACCOGLIBILE (1); si ritiene che la zona abbia caratteristiche riconducibili alle zone E2 come definite all'art. 103 comma 1 delle N.T.A del R.U.;  <b>90.2</b> ACCOGLIBILE (1) in rispetto <a href="#">dell'osservazione A/2012 punto 3</a> ;	<b>90.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>90.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione degli obiettivi di cui al <a href="#">punto 3 dell'osservazione A/2012</a> ;			
91/2012	Gianni Grandi per Dott. Cheli Enrico Prot. 9880 del 21/09/2012	F.M. 42 P.LLA 151	SAN MARCELLO PISTOIESE	3 L'osservazione riguarda alcuni edifici e relativa area di pertinenza, classificati nel R.U. adottato nella zona F15 "parchi privati", disciplinata dall'art. 128 delle N.T.A. del R.U.; essi sono attualmente di proprietà della Fondazione Onlus Holiversity, che svolge negli stessi formazione e ricerca scientifica di rilevante interesse sociale, come master universitari, corsi di formazione e di perfezionamento, seminari, convegni scientifici e progetti di ricerca, come ampiamente descritta nel testo dell'osservazione. L'attività della fondazione offre una interessante opportunità territoriale, sia per quanto riguarda le possibilità di accrescimento umano e culturale, sia per l'attrazione che essa rappresentata nei confronti di un turismo didattico culturale.					

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

91/2012	Gianni Grandi per Dott. Cheli Enrico Prot. 9880 del 21/09/2012	F.M. 42 P.LLA 151	SAN MARCELLO PISTOIESE	3	<p>Premesso quanto sopra ed evidenziando che gli immobili esistenti nell'area non hanno caratteristiche testimoniali da un punto di vista architettonico, in quanto risultano di recente costruzione, al fine di consentire alla fondazione di incrementare la propria attività, anche attraverso una coerente ed adeguata trasformazione del territorio che occupa, è richiesto:</p> <p><b>91.1</b> la possibilità di poter recuperare la volumetria degli annessi presenti nell'area per fini didattici e culturali, con possibilità di incrementi di superficie e di volume almeno nella misura del 20% di quella esistente;</p> <p><b>91.2</b> la possibilità di realizzare strutture precarie e/o tettoie funzionali allo svolgimento di attività didattiche nel periodo estivo;</p> <p><b>91.3</b> la possibilità di realizzare un'area, nella parte nord-est della proprietà, da adibire a parcheggio;</p> <p><b>91.4</b> la possibilità di destinare a zona B1 l'area rappresentata in F.M. 42 da porzione della P.lla 151, di circa mq 1200, prospiciente il viale Panoramico, attualmente interessata da una porzione del giardino, per consentire al titolare dell'attività di realizzarvi la propria residenza ed adibire la villa, attualmente utilizzata in modo promiscuo dal nucleo familiare dello stesso e dagli ospiti della Fondazione, esclusivamente all'attività di quest'ultima;</p>	<p><b>91.1</b> ACCOGLIBILE (1);</p> <p><b>91.2</b> NON ACCOGLIBILE; La possibilità di installare strutture temporanee è peraltro disciplinata all'art. 80 c.2 lettera b) della L.R. 1/2005 e s.m.i.;</p> <p><b>91.3</b> NON ACCOGLIBILE; le disposizioni relative alla dotazione di parcheggi e posti auto dei fabbricati esistenti, anche a destinazione residenziale, sono contenute nell'art. 47 delle N.T.A. del R.U.;</p> <p><b>91.4</b> ACCOGLIBILE (1), vista la modesta estensione del lotto e la sua localizzazione all'esterno dell'originario Parco Lodolo;</p>	<p><b>91.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; Il comma 2 dell'art. 128 dovrà essere integrato nel modo seguente (la parte di testo di cui si propone l'inserimento è evidenziato in neretto): <i>omissis</i></p> <p>2. Negli edifici esistenti e presenti al momento di approvazione del Piano Strutturale sono ammissibili interventi relativi e commisurati alla loro classificazione di valore, così come deducibile dalla schedatura e censimento e classificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ed allegato al P.S. <b>o al presente R.U.</b>, oltre alle pertinenze di cui all'art. 20 nei limiti ed alle condizioni previste al comma 9 dello stesso articolo.</p> <p><b>Oltre a quanto sopra, nel caso che il recupero delle costruzioni accessorie presenti nelle aree (annessi, rimesse attrezzi, ecc.), venga finalizzato alle destinazioni di cui al comma 3 lettere e) ed f), sono consentiti ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della S.U.L. esistente di ogni costruzione accessoria, sempre che l'interesse pubblico sia assicurata mediante apposita convenzione con il Comune e che ciò sia ammissibile in base al valore attribuito alle singole costruzioni accessorie nella schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale;</b> <i>omissis</i></p> <p><b>91.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>91.3</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>91.4</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
92/2012	Pagliai Alberto Prot. 9881 del 21/09/2012	F.M. 53 P.LLA 34	SAN MARCELLO PISTOIESE	3	L'area oggetto di osservazione è classificata in parte come zona B4 a destinazione mista, disciplinata dall'art. 86 delle N.T.A del R.U. ed in parte come zona D1 – aree urbane e periurbane a destinazione produttiva, disciplinate dall'art. 91 delle medesime norme. L'osservante evidenzia che la zonizzazione lascia esclusa una zona che fa parte dell'attività e pertanto chiede che sia estesa a tutto il mappale 34.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area ricade in area di pericolosità geomorfologica G4 in cui il R.U. non prevede la realizzazione di nuovi edifici;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA		<p>L'osservante analizza il contenuto di alcune disposizioni delle N.T.A. del R.U., proponendo, per i singoli articoli, di seguito elencati, le modifiche e chiarimenti di seguito riportati testualmente:</p> <p><b>93.1</b> Art. 12 "UFFICIO di PIANO": &lt;&lt;L'amministrazione ha istituito l'Ufficio di Piano &gt;&gt; CHI ne fa parte e DOVE è la sede. (pare sia demandato tutto all' ufficio tecnico) Comunque, viste le notevoli aspettative ed adempimenti che detto articolo prospetta in fase di attuazione pratica del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, si ritiene doveroso evidenziare di non sottovalutare l'importanza di dette <u>complesse</u> analisi e valutazioni, analisi e valutazioni che avranno un indubbio ritorno sull'utilizzazione corretta e concreta del ns. territorio . In tal senso si consiglia che sia istituito "un pool di ricerca e di analisi dei dati riscontrati", così che sia possibile, da parte di codesta Amministrazione, poter agire in sintonia con l'evolversi del tessuto socio-economico e del tessuto urbano, con i dovuti riscontri normativi sia Regionali che Nazionali .</p> <p><b>93.2</b> Art. 13: &lt;&lt; Non costituiscono S.U.L. &gt;&gt; <b>a)</b> Prima osservazione: - chi determina quando è un "porticato" od una "loggia" ? visto che il loro significato è pressoché analogo. Ed inoltre mi chiedo: dove sono nel ns tessuto edilizio i portici? anche perché tali strutture non fanno parte dell'architettura edilizia presente in loco.</p> <p><b>b)</b> Seconda osservazione: - si potrebbe portare anche la profondità delle "logge" a mt 3,00 in quanto è ormai <u>consolidato nella pratica</u> che i mt 2,00, per dette strutture, siano poco pratici e significativi specialmente per le abitazioni. (si ovierebbe così anche a quanto descritto nel paragr. a ). Mentre è corretta la profondità di mt 2,00 per i balconi "in aggetto" e comunque mi chiedo se si realizza un "terrazzo di copertura" superiore alla profondità di 2 mt. ? L'eccedenza fa S.U.L. ??</p>	<p><b>93.1</b> NON PERTINENTE trattasi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>93.2</b> <b>a)</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; si propone di inserire nell'articolo 13 la seguente definizione di loggia e porticato: - <u>loggia (o portico)</u>: spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Laddove non collocati al piano terreno la loggia o il porticato sono di norma delimitati da un parapetto o da una ringhiera. - <u>porticato</u>: spazio coperto, situato al piano terreno o ad altro livello di accesso all'edificio, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale di uso comune, oppure pubblico o asservito ad uso pubblico. Non fanno parte del porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi suscettibili di determinare vani chiusi. <b>b)</b> NON ACCOGLIBILE, la profondità delle logge può già superare i mt 2,00 di profondità fermo restando che la superficie che eccede tale dimensione deve essere computata nella S.U.L.;</p>	<p><b>93.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.2</b> <b>a)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>b)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	--	---	--	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>c)</b> &lt;&lt; <i>Le addizioni funzionali .... omissis .... esistenti all'interno del perimetro del centro abitato</i> &gt;&gt;. Quindi all'esterno del perimetro del centro abitato tali addizioni funzionali fanno S.U.L. ? Se così fosse credo che si andrebbe contro alcune norme Regionali e anche forse contro alcune norme Nazionali e comunque in contrasto con altri articoli del presente R.U..</p> <p><b>d)</b> &lt;&lt; <i>Rapporto di Permeabilità</i> &gt;&gt; Si potrebbe pensare di aumentarne la percentuale e/o comunque diversificare il rapporto rispetto al "Sistema Insediativo";</p> <p><b>e)</b> &lt;&lt; <i>Distanze dalle condotte</i> &gt;&gt; Ci sembra non corretto equiparare "fogne ed acquedotti" a condotte sicuramente più specifiche e pericolose come "gasdotti; metanodotti o simili";</p> <p><b>93.3</b> Art. 15: &lt;&lt; <i>Destinazione d'uso</i> &gt;&gt; Modificare dicitura restrittiva &lt;&lt;produzione di energia fotovoltaica&gt;&gt; ed inserire dicitura ogni-comprendente "produzione di energia da fonti rinnovabili".</p> <p><b>93.4</b> Art. 16: &lt;&lt; <i>Cambio di Destinazione d'Uso</i> &gt;&gt; <b>a)</b> La discrezionalità citata per valutare la classificazione e destinazione d'uso ci sembra rischiosa e dipendente da valutazioni soggettive da parte della Pubblica Amministrazione. <b>b)</b> Il limite dei 30 mq per poter procedere al cambio di destinazione d'uso degli Annessi Agricoli, ci pare in contrasto con altre norme in materia per le zone agricole ed in parte in contrasto con altri articoli del presente R.U. <b>c)</b> La necessità di procedere ad un &lt;&lt;progetto unitario convenzionato&gt;&gt; quando il n° di alloggi sia superiore a due, pare una forte limitazione. Per ovviare ad una, penso temuta, "speculazione edilizia" sarebbe sufficiente porre dei <u>limiti minimi</u> per le unità edilizie derivate dall'eventuale frazionamento. (ad esempio: - 60 mq per unità abitativa esclusi gli accessori )</p> <p><b>93.5</b> Art. 22: &lt;&lt; <i>Pertinenze</i> &gt;&gt; Si premette innanzitutto che si riterrebbe necessario che il R.U. andasse a <u>definire compiutamente il significato</u> di "Pertinenza" e "Addizione Funzionale", in modo tale che, specialmente per tutti gli "edifici schedati" si possa fare una distinzione univoca ed interventista tra "manufatto vincolato" ed "area di pertinenza", evitando cioè di non avere <u>interpretazioni soggettive</u> sugli interventi edilizi richiesti ed autorizzabili.</p>	<p><b>c)</b> ACCOGLIBILE; pur trattandosi di richiesta di chiarimenti e non di osservazione, Tuttavia per maggior chiarezza, visto che le fattispecie contemplate nella disposizione citata dall'osservante, trovano una disciplina all'interno di singoli articoli ad esse dedicate, si ritiene opportuno eliminare l'intero punto (art.13 punto 10);</p> <p><b>d)</b> NON PERTINENTE; trattasi di valutazione personale e non di osservazione. Tuttavia per maggior chiarezza si propone di modificare la norma come segue (il testo di cui si propone l'inserimento è evidenziato in neretto): <u>Rapporto di Permeabilità (R.P.)</u>. È il rapporto fra la Superficie Permeabile di un'area fondiaria e il totale della stessa area, sia essa occupata da edifici oppure destinata a piazzale: <b>nel caso di nuova costruzione in ogni caso</b> esso non può essere inferiore al 25%;</p> <p><b>e)</b> NON PERTINENTE; trattasi di valutazione personale e non di osservazione;</p> <p><b>93.3</b> ACCOGLIBILE;</p> <p><b>93.4</b> <b>a)</b> NON ACCOGLIBILE non essendo stata enunciata alcuna osservazione ma espresso solo un parere personale in merito alla disposizione citata; <b>b)</b> NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui alla lettera a);</p> <p><b>c)</b> ACCOGLIBILE IN PARTE, nei termini di cui <a href="#">all'osservazione A/2012 punto 10</a>;</p> <p><b>93.5</b> NON ACCOGLIBILE in quanto la definizione delle "pertinenze" e delle "addizioni funzionali" sono contenute nel D.P.R. 380/2001 e nella L.R. 1/2005 e s.m.i.;</p>	<p><b>c)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>d)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>e)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>93.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.4</b> <b>a)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>b)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>c)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>93.5</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>93.6</b> Art. 22 c.3: &lt;&lt;non si considera pertinenza....omissis.... la cui S.U.L. lorda ecceda il 20% di quella dell'edificio principale.&gt;&gt; Forse sarebbe più corretta la dicitura: " per singola unità immobiliare". Si pensi per esempio ad una villetta bifamiliare , la quale si vedrebbe praticamente ridotta la superficie pertinenziale alle singole U.I. da mq. 20 a mq. 10 ... O forse non è così ??</p> <p><b>93.7</b> Art. 22 c.4 lett. f): &lt;&lt;pergolati .....&gt;&gt; Forse converrebbe dare delle dimensioni, almeno di larga massima !?!</p> <p><b>93.8</b> Art. 22 c.4 lett i): &lt;&lt;Le schermature dei posti auto omissis pensiline&gt;&gt; Sarebbe auspicabile definire più compiutamente cosa si intende per &lt;&lt;mero riparo degli autoveicoli&gt;&gt; e quindi inserire anche il concetto di "TETTOIA": usi, dimensioni, e se necessario normativamente <u>eventuali paramenti urbanistici</u> " aree di sosta e/o parcheggio" . (le tettoie, come tali, le ritroviamo <u>solo citate</u> nel successivo art. 23) &lt;&lt; profondità massima ml 4,00 &gt;&gt; Viste le dimensioni delle autovetture forse sarebbe auspicabile una profondità maggiore o almeno aggiungere: " <u>esclusi eventuali aggetti di gronda</u> " .</p> <p><b>93.9</b> Art. 23: &lt;&lt; volumi tecnici &gt;&gt; Vista la tendenza ad una sempre crescente richiesta all'utilizzo di caldaie a pellet e/o a legna, si riterrebbe corretto poter aumentare le <u>superfici delle C.T. almeno fino a mq 12.00</u>, così da permettere, in detti locali, immagazzinare in parte anche il combustibile.</p> <p><b>93.10</b> Art. 24: c.3 e c.4: &lt;&lt;confine stradale&gt;&gt; Ci pare contraddittorio il significato tra le enunciazioni dei due commi .</p> <p><b>93.11</b> Art. 25: c.1: &lt;&lt;superficie permeabile&gt;&gt;. Si riterrebbe più corretta la diversificazione di tali superfici permeabili <u>rispetto ai singoli gruppi di interventi edilizi</u>. Così facendo si potrebbe aumentare il limite del 25% che per alcune tipologie è da ritenersi un parametro troppo esiguo.</p>	<p><b>93.6</b> NON ACCOGLIBILE; al fine di uniformare la definizione di "pertinenza" di cui alle N.T.A. del R.U. a quella della normativa statale e regionale di riferimento (D.P.R. 380/2001 e L.R. 1/2005 e s.m.i.), si propone di modificare il comma 3 dell'art. 22 nel modo seguente (le parti di testo in neretto sono da inserire mentre quelle barrate da eliminare): "3. A prescindere dalla loro ammissibilità secondo quanto disposto dalla presenti norme, non si considerano pertinenze, ma bensì nuove costruzioni, gli interventi la cui <b>volumetria superficie utile lorda</b> ecceda il 20% di quella dell'edificio principale." <b>93.7</b> NON ACCOGLIBILE non trattandosi di osservazione; tuttavia si ritiene opportuno inserire, all'art. 22, lettera f) delle N.T.A. del R.U., la specificazione evidenziata in neretto: f) pergolati, serre e gazebo, <b>come definiti dalla normativa regionale in materia edilizia</b>, a servizio di abitazioni, di strutture ricettive o ricreative;</p> <p><b>93.8</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; per una più adeguata utilizzazione delle "schermature dei posti auto" si propone di variare la prevista profondità da ml 4,00 a ml 5,00;</p> <p><b>93.9</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi <a href="#">osservazione 78.3</a>;</p> <p><b>93.10</b> ACCOGLIBILE; per eliminare l'incongruenza il comma 4 dell'art. 24 sarà eliminato;</p> <p><b>93.11</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; la disposizione sarà variata come da proposta tecnica relativa al punto 93.2 lettera d) della presente osservazione;</p>	<p><b>93.6</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.7</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.8</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>93.9</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>93.10</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.11</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>			
---------	---	----------	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>93.12 Art. 26: &lt;&lt;tolleranze&gt;&gt;</b> Riteniamo le percentuali determinate troppo esigue, tenuto anche conto che si interviene su di un territorio montano morfologicamente particolare , ad esempio forti declività, consistenza e/o inconsistenza del sottosuolo, del sito, ecc.; quindi nella pratica dette eventuali incongruenze dimensionali si possono riscontrare non per volontà ma per le motivazioni sopra addotte. Già ci parevano esigue, rispetto alle ns realtà edilizie, quelle determinate con la L.R. 1/2005 art. 133 “<u>variazioni essenziali</u>” c.1 lett. b) e c), che comunque vengono disattese in quanto le presenti norme risultano sicuramente <u>più restrittive</u> .</p> <p><b>93.13 Art. 27: &lt;&lt;Edilizia sostenibile&gt;&gt;</b> Vista l'importanza del tema trattato e le <u>necessità oggettive che l'ambiente ormai da anni richiede</u>, si potrebbe pensare di incentivare ulteriormente gli interventi mirati al risparmio energetico e <u>non solo</u>, come ad esempio, l'utilizzo di materiali eco-sostenibili e naturali (bio-architettura, case con strutture di legno , ecc.).</p> <p><b>93.14 Art. 27 c.8: &lt;&lt;incentivi &gt;&gt;</b> In tal senso sarebbe un “messaggio” interessante ..... dare la <u>cumulabilità degli incentivi solo nel caso in cui si intervenga nelle more del presente articolo</u> .</p> <p><b>93.15 Art. 34: &lt;&lt;Manutenzione Straordinaria&gt;&gt;</b> c.2: &lt;&lt;rifacimento delle strutture di copertura&gt;&gt; Il <u>cordolo sismico</u> dovrebbe, vista l'importanza strutturale che riveste ed in considerazione del suo dimensionamento, poter essere <u>realizzato in sopraelevazione</u>, senza quindi la necessità costruttiva di essere “costretti” alla demolizione anche di strutture verticali; demolizioni che, per tipologia e consistenza delle murature, incidono notevolmente sui costi di gestione, tra l'altro demolizioni che in alcuni casi pratici anche impossibili da eseguirli (solaio interno incidente sulla linea di gronda) ; quindi <u>rendere autorizzabile l'adeguamento in altezza di max cm 30 dell'imposta di copertura, in forza ed in dipendenza della normativa sismica</u> . Ovviamente tutelando gli edifici storici e/o vincolati (schedatura V.R. e V.P.) così come descritti nel presente R.U. Si veda in tal senso la L.R. 1/2005 art. 133 “<u>Variazioni Essenziali</u>” c.1 lett. d) e lett. f) dove per il relatore, le <u>modifiche in sopraelevazione di cm 30</u>, non vengono ad essere valutate come variazioni essenziali.</p>	<p><b>93.12 NON ACCOGLIBILE</b> non essendo stata enunciata alcuna osservazione o proposta ma espressa una considerazione personale; si evidenzia inoltre che le motivazioni addotte, non trovano riscontro nella normativa vigente in materia edilizia che disciplina le tolleranze solo ai fini dell'art. 133 della L.R. 1/2005 e s.m.i., citato dall'osservante e dell'art. 34 C. 2-bis del D.P.R. 380 /2001;</p> <p><b>93.13 NON ACCOGLIBILE</b> in quanto non pertinente non essendo stata enunciata alcuna osservazione o proposta ma fornito un suggerimento generico; si fa presente che forme di incentivo per gli interventi che si conformino alle specifiche di edilizia sostenibile sono comunque stabiliti all'art. 27 citato nell'osservazione;</p> <p><b>93.14 NON ACCOGLIBILE</b>; non trattandosi di osservazione ma di suggerimento.</p> <p><b>93.15 NON ACCOGLIBILE</b>; gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente variano in base al valore attribuito agli immobili nella “schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale”, compresa la possibilità di realizzazione del cordolo sismico in elevazione, disciplinata all'art. 34 comma 2 punto 11 delle N.T.A. del R.U..</p>	<p><b>93.12 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</b>;</p> <p><b>93.13 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</b>;</p> <p><b>93.14 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</b>;</p> <p><b>93.15 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</b>;</p>			
---------	---	----------	---	--	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p>Tra l'altro si ritiene poco efficace e poco praticabile, la possibilità di &lt;&lt;...rialzamento del piano di calpestio del piano terra a quota +30 cm del piano stradale&gt;&gt; , come descritto nel presente R.U. art. 36 c. 3 lett. f), in quanto oggettivamente si potrebbero ottenere <u>vani con caratteristiche di non abitabilità/agibilità</u>, rispetto al Piano di Intervento su <u>edifici esistenti</u> posti su più Piani .</p> <p><b>93.16</b> Art. 35: &lt;&lt; <i>Restauro Risanamento Conservativo</i> &gt;&gt; In relazione che detti interventi si andranno ad attuare quasi esclusivamente su edifici storici e/o di vecchia costruzione, ai fini del loro recupero come si dovrà comportarsi per il rispetto dei parametri edilizi come "RAI; MINIMA ALTEZZA ABITABILE e SUP. MINIMA dei VANI " ? <u>Sarebbe interessante in questa sede dare la possibilità di uniformarsi agli attuali parametri effettivamente riscontrabili sugli edifici esistenti, le cui caratteristiche costruttive sono sicuramente più pertinenti al ns territorio, che non quelle determinate da generali norme Nazionali e Regionali .</u></p> <p><b>93.17</b> Art. 36: &lt;&lt;Ristrutturazione Edilizia&gt;&gt; c.3 lett. e): &lt;&lt;rialzamento dei locali sottotetto&gt;&gt; Visto che si fa un sensibile (e condivisibile) passo in avanti rispetto alla citata L.R. 5/2010 mi chiedo: "Le caratteristiche tecniche per la loro abitabilità saranno quelle riportate nell'art. 3 della predetta L.R. sia per le zone omogenee e sia per le zone agricole? Sarebbe di sì, visto quello che recita il susseguente c.4 " .</p> <p><b>93.18</b> Art. 36 c.4.1: &lt;&lt; Sono ammessi &gt;&gt; lett. b) <i>interventi di sostituzione dell'impianto strutturale verticale interno;</i> lett. c) <i>interventi di ripristino integrale delle strutture orizzontali...</i> lett. k) <i>è vietato lo svuotamento e il rifacimento completo dell'edificio ...</i> Quindi da una parte è legittimo intervenire su tutte le parti strutturali interne dell'edificio e nel paragrafo successivo se ne vieta lo svuotamento ed il successivo rifacimento. Tale divieto ci pare un controsenso, anche alla luce ed alle prescrizioni delle norme di adeguamento sismico, adeguamento che in molti casi obbliga ad un ripristino quasi totale delle vecchie strutture. Quindi da una parte vi è un obbligo costruttivo in materia di sicurezza strutturale e dall'altro c'è un divieto che questo obbligo normativo in parte lo preclude ...!?!</p>	<p><b>93.16</b> NON ACCOGLIBILE; la normativa di attuazione del R.U. è adeguata e coerente a quella sovraordinata nazionale e regionale che non prevede la possibilità di redigere disposizioni in materia igienico-sanitaria applicabili esclusivamente sul territorio comunale di San Marcello P.se (Vedi art. 82 c.4 della L.R 1/2005 e s.m.i.).</p> <p><b>93.17</b> NON ACCOGLIBILE trattandosi di richiesta di chiarimenti e non di osservazione; si precisa che comunque gli interventi previsti all'art. 36 c. 3 lettera e) delle N.T.A del R.U. sono diversi da quelli consentiti in attuazione della L.R. 5/2010 in quanto, le opere disciplinate da quest'ultima, <i>"sono consentite all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio....."</i>;</p> <p><b>93.18</b> NON ACCOGLIBILE; si ritiene che le disposizioni non contrastino fra di loro in quanto il livello di ristrutturazione di maggior tutela (RE1) disciplinato al citato art. 36 c.4.1, è comunque finalizzato ad evitare interventi radicali sugli immobili, come quello dello svuotamento, pur consentendo il ripristino ed il recupero delle strutture verticali ed orizzontali;</p>	<p><b>93.16</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.17</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.18</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p>Credo che il <u>divieto di svuotamento</u> debba essere cassato o quanto meno descritto più compiutamente, fermo restando il dovuto <u>mantenimento delle tipologie edilizie dei paramenti verticali esterni</u> ed in particolari casi anche nel <u>rispetto dei materiali interni</u> . “In tal senso potrebbe essere richiesta anche una documentazione fotografica delle partizioni interne strutturali preesistenti “ .</p> <p><b>93.19</b> Art. 36 <i>lett. f) recupero dei locali sottotetto.</i> <i>lett. g) utilizzo del piano sottotetto.</i> Non si comprende la diversificazione tra <i>recupero</i> e <i>utilizzo</i> dato che si fa riferimento in entrambi i casi alla L.R. 5/2010 , nella quale è citato il solo “<i>recupero</i>”.</p> <p><b>93.20</b> Art. 45: <i>c.4 lett. c)</i> &lt;&lt; <i>sono vietati: coperture piane di qualsiasi tipo ed a falda, padiglione e/o composte con pendenza inferiore al 33%&gt;&gt;.</i></p> <p><u>Comma che dovrebbe essere cassato in toto</u>, in quanto con tali divieti verrebbero <u>autorizzate solo coperture a capanna</u> !?! E' dir poco curioso, <u>viste le attuali tipologie delle coperture che caratterizzano il ns patrimonio edilizio esistente</u> . Quindi, tra l'altro, sarebbero vietate le coperture ad una falda ad esempio: - loggiati e piccoli avancorpi; <u>soluzioni progettuali anche diversificate</u> rispetto all' architettura ed estetica dell'edificio, sia per il preesistente che per il nuovo; ecc.</p> <p>Per quanto poi concerne i tetti a padiglione, si ricorda che i fabbricati storici sono nella stragrande maggioranza con copertura a padiglione e/o miste (quindi è corretto affermare che: - le coperture a padiglione e/o miste sono parte del ns bagaglio storico-culturale )</p> <p>Il divieto per la pendenza inferiore al 33%, ci porta, tra l'altro, a non sapere come valutare il precedente art. 13 (<i>i sottotetti.....pendenza delle falde non superiore al 30%</i>) in quanto palesemente contraddittorio, con quanto sopra enunciato.</p> <p>Infine, dato che le pendenze superiori al 33% non sono pertinenti al nostro territorio urbano, se non in casi sporadici e/o particolari, si ricorda che le pendenze troppo accentuate delle falde potrebbero comportare il solo utilizzo di manti in rame o laminati; questo credo e spero non sia la volontà di codesta Amministrazione, visti anche i recenti esempi di coperture “alternative” già eseguite sul ns territorio .</p> <p>Il rame è materiale splendido ma non pertinente nell'ambito del ns paesaggio Toscano .</p>	<p><b>93.19</b> ACCOGLIBILE; al fine di eliminare disposizioni che potrebbero generare dubbi interpretativi si propone di allineare la disposizione del R.U. citata alla normativa regionale, nel modo seguente (le parti di testo di cui si propone l'inserimento sono barrate, quelle di cui è proposto l'inserimento sono in neretto):</p> <p>- <u>modifica</u> art. 36 c.3 lettera d) - <del>utilizzo</del> <b>recupero</b>, a fini abitativi dei locali sottotetto, ai sensi della LR n. 5/2010)</p> <p>- <u>eliminare</u> art. 36 c.4.2 lettera g) e comma 4.3 lettera c), 5° punto con il seguente contenuto: Utilizzo del piano sottotetto nelle unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme con possibilità di adeguamento ai parametri igienico sanitari previsti all'art. 3 della L.R. n. 5 del 8 febbraio 2010;</p> <p><b>93.20</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; si precisa che il divieto si riferisce alla sola possibilità di realizzare coperture piane mentre per le coperture a falda, a padiglione e/o composte la norma vieta la possibilità di realizzare pendenze inferiori al 33%; premesso quanto sopra si propone di modificare l'art. 45 c.4 lettera c) nel modo seguente in quanto la disposizione non è coerente con quanto disposto all'art. 13, paragrafo intitolato “non costituiscono s.u.l.” punto 8 (le parti di testo di cui è proposto l'inserimento sono evidenziate in neretto, quelle di cui è proposta l'eliminazione sono barrate):</p> <p><i>“c) Realizzazione di coperture piane, <b>che saranno consentite esclusivamente per i volumi tecnici di cui all'art. 23 delle presenti norme, di qualsiasi tipo ed a falda, padiglione e/o composte con pendenza inferiore al 33%;</b>”</i></p>	<p><b>93.19</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.20</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>		
---------	---	----------	--	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA		<p><b>93.21</b> Art. 46: &lt;&lt;Tutela del verde privato&gt;&gt; c.1: Si ritiene di evidenziare che l'ammissibilità anche di &lt;&lt;strutture precarie in genere&gt;&gt; potrebbe portare ad una interpretazione troppo ampliata della norma.</p> <p><b>93.22</b> Art. 47: &lt;&lt;Autorimesse private&gt;&gt; c.2.: Si premette che, secondo lo scrivente, così come normalizzato nel c.2.1 potrà sicuramente portare a controversie rispetto ai dettami della L. 122/89 s.m.i., in particolare quando si interviene al " P. Terra degli edifici e/o nel sottosuolo delle aree esterne pertinentiali". Sarebbe auspicabile una maggiore coerenza con i dettami della L. 122/89 , così da garantire la possibilità del <u>rimessaggio non di un solo veicolo</u> e così come recita l'Art. 9 c.1 della citata legge. Quindi si potrebbe prevedere:- "autorizzazione gratuita per una autorimessa pertinenziale ad unità abitativa, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente, la porzione eccedente con autorizzazione onerosa".</p> <p><b>93.23</b> Art. 47: &lt;&lt;Autorimesse private&gt;&gt; - Tra l'altro ci pare in parte in contrasto la &lt;&lt;superficie massima ammessa di mq 18 &gt;&gt; , rispetto al precedente art. 22, dove è considerata &lt;&lt;pertinenza una autorimessa di mq 25, posta anche fuori terra&gt;&gt;. Quindi se si realizza una autorimessa fuori terra può essere più grande di quella realizzata entro terra.. ..... forse dovrebbe essere il contrario . Ma comunque, secondo lo scrivente, detto articolo va contro norme Nazionali che, anche se non condivisibili pienamente per il ns territorio, rimangono tali ...</p> <p><b>93.24</b> Art. 47 c. 2.3 &lt;&lt;Autorimesse private&gt;&gt;: <u>Meritevole e pienamente condivisibile ampliamento della norma</u>, anche se i <i>mt 60 di distanza</i> potrebbero essere troppo esigui, visto la morfologia del territorio ed in special modo per le realtà dei nostri <u>centri storici</u>, i quali potrebbero essere "aiutati" a non essere invasi da "soste selvagge". Ad esempio: - interventi realizzabili e autorizzabili solo nelle <i>zone periurbane</i> ..!?! <b>93.25</b> Art. 47 c.4.4: Le <i>dimensioni delle aree a parcheggio</i> per le &lt;&lt;strutture di vendita di vicinato&gt;&gt;, ci sembrano eccessive, anche rispetto a quanto previsto per le &lt;&lt;strutture medie di vendita&gt;&gt;. <b>93.26</b> Art.48 c.6: <i>Non si comprende il richiamo all'art. 45 c.2., forse è l'art. 47 c.2?</i></p>	<p><b>93.21</b> ACCOGLIBILE; al fine di evitare dubbi interpretativi si propone di eliminare dall'art. 46 c.1 le seguenti parole: "precarie in genere";</p> <p><b>93.22</b> NON ACCOGLIBILE; la normativa richiamata dall'osservante si attiene, nei principi generali, a quanto disposto dalla L.122/89; il limite dimensionale delle autorimesse pertinentiali sarà comunque variato in accoglimento dell' <a href="#">osservazione n. 28.3</a>;</p> <p><b>93.23</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espresso un parere personale; tuttavia si rimanda a quanto detto al sovrastante punto 93.22 in merito ai limiti dimensionali previsti nella disposizione citata dall'osservante;</p> <p><b>93.24</b> NON ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 78.5</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>93.25</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espresso un parere personale;</p> <p><b>93.26</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione; tuttavia i richiami errati nel testo delle norme saranno opportunamente corretti;</p>	<p><b>93.21</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.22</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.23</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>93.24</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.25</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>93.26</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>			
---------	---	----------	--	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

			<p><b>93.27</b> Art. 49: &lt;&lt; <i>Materiali da costruzione</i>&gt;&gt;  c.1.: &lt;&lt; .. omissis .... elementi di finitura dovranno riferirsi a quelli tipici locali ... omissis &gt;&gt;  c.3.: &lt;&lt; <i>Coperture</i> &gt;&gt; c.3.1.: &lt;&lt; è prescritto l'uso ... omissis ... laminati in rame ed alluminio colorato &gt;&gt;  Si ritiene un grave errore il considerare materiali " <i>tipici locali</i> " ( c. 1 ), <i>il rame e l'alluminio</i>, come anche già espresso in precedenza .  <b>93.28</b> Art. 66: &lt;&lt; <i>Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili</i>&gt;&gt;.  c.2. lett. b) &lt;&lt; <i>valore dell'edificio</i> &gt;&gt;  In base a quali parametri: Valore di mercato; costo di costruzione; valore OMI .... ?  c.7: &lt;&lt; <i>mini e micro eolico</i> &gt;&gt; <b>COMPLIMENTI ERA ORA !!</b></p> <p><b>93.29</b> Art. 69: &lt;&lt; <i>tutela e riqualificazione ambientale ...</i> &gt;&gt;  Sarebbe auspicabile che per gli " <i>interventi di bio-architettura</i> " gli incentivi si potessero ampliare anche per gli edifici esistenti ed in particolare per le nuove costruzioni, ad esempio edifici con strutture in legno, visti anche nell'ottica di <u>edifici molto più sicuri sotto un profilo sismico.</u></p> <p><b>93.30</b> Art. 72: &lt;&lt; <i>Patrimonio Edilizio Esistente</i> &gt;&gt;  c.8.5: In relazione alle " <i>permeabilità dei suoli</i> " ed alla " <i>superficie coperta</i> " si ritiene in parte in contrasto con quanto normato con il precedente art. 13 " <i>rapporto di permeabilità</i> ".  Sarebbe più corretto una specifica che: - "il rapporto di permeabilità non dovrà comunque superare quello indicato nel citato art. 13"</p>	<p><b>93.27</b> ACCOGLIBILE; L'articolo sarà eliminato in accoglimento <a href="#">dell'osservazione A/2012 punto 5</a>;</p> <p><b>93.28</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; per evitare futuri dubbi interpretativi si propone di modificare l'art. 66 c. 2 lettere a), b) e c), nel modo seguente (le parti di testo di cui è proposto l'inserimento sono evidenziate in neretto, quelle di cui è proposta l'eliminazione sono barrate):  a) <b>sostituzione edilizia</b> <del>demolizione con ricostruzione</del>, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione la cui superficie utile totale supera i 1.000 mq;  b) ristrutturazione edilizia ed ampliamento il cui costo totale è superiore al 25% del valore dell'edificio, <b>determinato attraverso perizia giurata redatta da tecnico abilitato</b> (valore del terreno escluso), o quando una quota superiore al 25% delle murature esterne dell'edificio viene ristrutturata, <b>sempre che gli interventi interessino</b> <del>interessante</del> edifici di superficie totale superiore ai 1.000 mq. o che a seguito di tale intervento raggiungano superficie utile totale superiore ai 1.000 mq.  c) <b>sostituzione edilizia</b> <del>demolizione con ricostruzione</del>, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia o ampliamento di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico.</p> <p><b>93.29</b> NON ACCOGLIBILE trattandosi di suggerimento e non di osservazione; si evidenzia che la possibilità di disciplinare ulteriori forme di incentivo per le costruzioni di "edilizia sostenibile" è prevista all'art. 27 c. 3 ultimo capoverso delle N.T.A. del R.U.;</p> <p><b>93.30</b> NON ACCOGLIBILE; per le motivazioni esposte nell'osservazione U/2012 punto 26 il punto sarà eliminato;</p>	<p><b>93.27</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO in attuazione <a href="#">dell'osservazione A/2012 punto 5</a>;</p> <p><b>93.28</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>93.29</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.30</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA		<p><b>93.31</b> Art. 75: &lt;&lt; <i>Piani di Recupero</i> &gt;&gt; c.2 lett. b) e lett. c): - E' sicuramente limitativo vincolare la <i>Superficie Coperta e le Aree Permeabili</i>, in quanto come il significato esprime si va a RECUPERARE e sicuramente a MODIFICARE una situazione pregressa sia per uso che architettonica; quindi con tali paragrafi si nega in parte la possibilità di un <u>corretto recupero</u>, il quale tra l'altro può essere normalizzato compiutamente con altri articoli del presente R.U. e/o le Schede Norma .</p> <p><b>93.32</b> Art. 77: &lt;&lt; <i>sottozone A1</i> &gt;&gt; c.3 : Forse sarebbe più corretto "è vietato l'uso abitativo", in quanto &lt;&lt;residenza&gt;&gt; potrebbe essere fraintesa... (domicilio, affitto, ecc) .</p> <p><b>93.33</b> Art. 86: &lt;&lt; <i>sottozone B4</i> &gt;&gt; Dato che sono "zone miste" sarebbe più consono indicare per l' uso abitativo una percentuale del 30/35 % rispetto al riferito 50% che pare eccessivo . Non sono indicati, anche se espressi gli <i>indici fondiari (UF)</i>, gli interventi in ampliamento ! Voluto o dimenticanza ?</p> <p><b>93.34</b> Art. 88: &lt;&lt; <i>Aree di espansione</i> &gt;&gt; c.7 : Ci pare non pertinente in dette aree <i>vietare il cambio di destinazione dei garage</i>, in quanto il <u>comma è già chiaro nel determinarne le quantità minima</u>. Nell' ipotesi in cui tali quantità eccedono dai parametri minimi non si comprende perché sia vietato il cambio d'uso anche per le stesse eccedenze .</p> <p><b>93.35</b> Art. 91 – Art. 93 – Art. 94 – Art. 95: In detti articoli non si indica il parametro <i>U.F.</i>: voluto o dimenticanza? Nell'indicazione del "<i>numero dei piani</i>" forse sarebbe opportuno riportare la specifica "fuori terra".</p>	<p><b>93.31</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espressa un'opinione personale;</p> <p><b>93.32</b> NON ACCOGLIBILE; appare chiaro che il termine "<i>residenza</i>" si riferisce alla destinazione dell'immobile (residenziale) e non a quale titolo lo stesso viene occupato;</p> <p><b>93.33</b> NON ACCOGLIBILE trattandosi di parere personale; si fa presente che le zone B sono comunque aree a prevalente destinazione residenziale; non si rileva la mancanza degli indici fondiari nella norma, a cui dovrà essere fatto riferimento anche per interventi in ampliamento;</p> <p><b>93.34</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; considerato che le "autorimesse private" sono disciplinate dall'art. 47 delle N.T.A. del R.U., al fine di evitare duplicazioni di norme che potrebbero generare futuri dubbi interpretativi, si propone di modificare il comma 7 dell'art. 88 nel modo seguente (le parti di testo di cui è proposto l'inserimento sono evidenziate in neretto, quelle di cui è proposta l'eliminazione sono barrate): <b>7. Salvo diverse quantità stabilite nella scheda norma, i posti auto o comunque gli spazi da destinare a parcheggio, dovranno essere dimensionati in rispetto dei parametri stabiliti, per ogni destinazione, dall'art. 47 delle presenti norme.</b> <del>In ogni edificio dovranno essere previste tanti posti macchina quanto sono le unità immobiliari ad uso di abitazione, riservando complessivamente aree di parcheggio coperte o scoperte, in misura non inferiore a mq. 1 di superficie per ogni mc. 10 di costruzione. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per i locali destinati a garage.</del></p> <p><b>93.35</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; gli articoli citati saranno integrati con la specificazione "<i>fuori terra</i>" come suggerito; le quantità ammissibili nelle zone disciplinate dagli articoli citati dall'osservante, sono desumibili attraverso l'applicazione dei parametri urbanistici indicati negli stessi articoli;</p>	<p><b>93.31</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>93.32</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.33</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.34</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>93.35</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>			
---------	---	----------	--	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA		<p><b>93.36</b> Art.100: &lt;&lt;Aree del territorio aperto &gt;&gt; Articolo (e successivi) Interessantissimo, che finalmente colloca le “aree del territorio aperto” nella giusta ottica anche di “ <u>recupero del territorio urbano</u> ”.</p> <p>Per permettere però la “chiusura del cerchio”, si potrebbe pensare di inserire nel c.4 &lt;&lt;patrimonio edilizio esistente&gt;&gt; un inciso riguardante le <u>strutture turistico – ricettive e similari</u>, in modo tale di “caratterizzare” anche a livello urbanistico e politico detti territori .</p> <p>Ad esempio:- tramite parziali esenzioni sugli oneri; incrementi volumetrici “una tantum” da sommare a quelli già previsti ed ammessi , ecc ....</p> <p>“A volte basta un <u>piccolo imput</u> per indirizzare e sensibilizzare la collettività ad intraprendere strade che sicuramente sono e dovranno essere parte del nostro futuro “ .</p> <p>E’ giusta la logica della “ salvaguardia ” ma è anche evidente che il territorio potrà essere monitorato mantenuto e riqualificato se daremo modo a chi lo vuole di <u>riappropriarsi del territorio agricolo</u>, siano essi coltivatori che soggetti diversi.</p> <p>Si evidenzia altresì :</p> <p><b>93.37</b> art. 100 c.3 &lt;&lt; <u>manufatti precari</u> &gt;&gt; Si prescrive le &lt;&lt; <u>coperture con pendenza non inferiore al 33%</u> &gt;&gt;.</p> <p>Si ribadisce quanto già espresso precedentemente, indicando altresì che le pendenze superiori al 33% porterebbero anche all’impossibilità pratica di coperture “<u>tradizionali</u>” a “<u>tegole e/o copp</u>” , in quanto si potrebbero verificare <u>episodi di scivolamenti dovuti ai carichi accidentali</u>.</p> <p><b>93.38</b> Art. 100 punto 3 (Manufatti precari) Per le attività agricole, quindi aziendali, le dimensioni riportate sono sicuramente troppo esigue, si pensi per esempio a <u>ricoveri temporanei per animali e/o legname</u> .Tali dimensioni si ritengono congrue per <u>manufatti precari in usi non agricoli e/o aziendali</u></p> <p><b>93.39</b> Art. 100 c.5 &lt;&lt; <u>Autorimesse pertinenziale e locali interrati</u> &gt;&gt;</p> <p>Ci pare non condivisibile la condizione di realizzare le “<u>autorimesse completamente interrate</u>”, quando invero è concesso la realizzazione di “<u>cantine</u>” anche <u>seminterrate</u>.</p> <p>Si riterrebbe di dover diversificare la localizzazione delle autorimesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>seminterrate</u> non superiori a mq 18 per unità abitativa .</li> <li>- <u>completamente interrate</u> non superiori a 1/10 della volumetria del fabbricato esistente.</li> </ul> <p><b>93.40</b> Art. 102: &lt;&lt; <u>Aree Agricole E1</u> &gt;&gt; c.5: Indicato art. 70 ... forse è l’art. 72 ?</p>	<p><b>93.36</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espressa un’opinione personale; si evidenzia comunque che gli interventi ammissibili sulle strutture ricettive (agriturismi) poste in zona agricola sono disciplinati dalla L.R. 23/6/2003 n.30 e s.m.i.;</p> <p><b>93.37</b> ACCOGLIBILE; al fine di allineare ogni disposizione delle N.T.A. del R.U., relativa alle pendenze delle coperture, si propone di variare la percentuale dal 33% al 30%;</p> <p><b>93.38</b> NON ACCOGLIBILE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espressa un’opinione personale;</p> <p><b>93.39</b> NON ACCOGLIBILE, la tipologia prevista, è coerente con i principi di tutela del territorio, propri del Regolamento Urbanistico; nel caso specifico, trattandosi di normativa diretta a disciplinare le aree agricole e non quelle antropizzate, la finalità della disposizione è quella di perseguire la tutela di tali aree pur consentendo l’adeguamento degli edifici a destinazione residenziale ivi ubicati;</p> <p><b>93.40</b> ACCOGLIBILE; il richiamo normativo errato segnalato sarà opportunamente corretto;</p>	<p><b>93.36</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>93.37</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.38</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.39</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.40</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	--	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell’osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>93.41</b> Art. 103: &lt;&lt; <i>Aree Agricole E2</i> &gt;&gt; Fermo restando il concetto di positività già espresso in precedenza, sulla base delle personali conoscenze delle problematiche e necessità su dette aree si esprime : <i>c.5 lett. b)</i>: si ritiene esiguo l'ampliamento non superiore al 30% della S.U.L. in quanto specialmente le piccole unità abitative necessitano di una maggiore percentuale in ampliamento, tale da permettere ai proprietari per sopravvenute esigenze (figli, anziani ecc.) di poter continuare a vivere in campagna e non essere costretti ad "emigrare" . Quindi si auspica il depennare tale percentuale, con eventuale riduzione del limite massimo a mq. 120; oppure aumentare la percentuale di ampliamento almeno al 60% lasciando invariata la sup. massima . <i>c.9</i>: Per la &lt;&lt; <i>non possibilità di incrementare la Superficie Coperta</i> &gt;&gt;, inerente i P. di R. ( e non solo) vale l'osservazione già espressa in precedenza;</p> <p><b>93.42</b> Art.104:<i>Aree Agricole Commerciali E3</i>&gt;&gt; <i>c.4</i> : Al capoverso &lt;&lt;<i>non sono consentiti il cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali esistenti</i>&gt;&gt;, si dovrebbe aggiungere: "fatti salvi i casi previsti dal presente regolamento e/o norme collegate".</p> <p><b>93.43</b> Art. 108 : &lt;&lt;<i>Aree Agricole ... E7</i>&gt;&gt; <i>c.5</i>: Data la notevole estensione superficaria di detta <i>zona E7</i>, visti i <u>diversi edifici</u> anche isolati in esso ricompresi, si potrebbe pensare ad inserire i <i>c.5 e c.6 dell'art. 103</i> riguardanti gli <i>edifici a destinazione abitativa</i>, o comunque un'analoga norma che possa incrementare e spronare all'uso anche dei territori più periferici. Tale eventualità sicuramente potrebbe riportare e/o mantenere viva almeno una parte della nostra montagna, in quanto la presenza umana non deve essere solo ricondotta a mera speculazione, ma dare la possibilità di riscoprire la "vita rurale" e non solo ai fini produttivi.</p> <p><b>93.44</b> &lt;&lt; <i>Piano di Recupero</i> &gt;&gt; Ci pare limitativa la norma per la quale &lt;<i>non potrà essere incrementata la superficie coperta</i> &gt; in quanto tali piani vengono ad essere individuati in zone di "<u>recupero e degrado</u>" del patrimonio edilizio esistente . In dette aree si possono trovare edifici architettonicamente molto "particolari" come ad esempio silos, stalle, opifici, capannoni ecc .... i quali per caratteristiche intrinseche spesso si sviluppano molto in altezza, quindi con relativa sup. coperta e per i quali il mantenimento della medesima ne pregiudica un corretto recupero sia <u>volumetrico che architettonico</u>. Pertanto se ne auspica la sola prescrizione con "un limite percentuale massimo in ampliamento della S.C. esistente ed in relazione alle <i>aree/lotto di pertinenza</i> ".</p>	<p><b>93.41</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 3</a>;</p> <p><b>93.42</b> ACCOGLIBILE; al fine di evitare futuri dubbi interpretativi nell'applicazione delle N.T.A. del R.U., si propone di integrare come suggerito il c. 4 dell'art. 104;</p> <p><b>93.43</b> ACCOGLIBILE; in adempimento <a href="#">dell'osservazione A/2012 punto 2</a>;</p>	<p><b>93.41</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.42</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.43</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>93.45</b> Art. 110: &lt;&lt; Area Agricola Bonifica S.M.I. E9 &gt;&gt;  <i>c.9 lett. d): &lt;&lt; sono vietati .... gli impianti eolici &gt;&gt;</i> Sarebbe più corretto vietare la messa in sito del “macro-eolico” e/o di “parchi eolici” in quanto il “micro-eolico” sviluppa un'altezza massima di 12 mt ed il “mini-eolico” sviluppa un'altezza massima di 18 mt, quindi poco più alto di un amaro “palo della luce” e più basso di un “traliccio di alta tensione”; tra l'altro tali impianti necessitano di una superficie di pertinenza che non supera i mq. 20/30 . Ci chiediamo inoltre: “fotovoltaico a superficie coperta illimitata e no ad impianti eolici .. !?!” (comprensorio con: - vento ed acqua in quantità sufficienti, sole in quantità relativamente sufficiente )  Per fare un esempio di grandezza:- una mini pala eolica di 18 mt (posizionata in quota inferiore a mt 1200 s.l.m.) renderebbe praticamente indipendente per consumi di energia elettrica un paese come Limestre.  Quindi interventi non solo nella logica di <u>tutela ambientale</u>, ma interventi visti anche come possibili canali produttivi ed imprenditoriali sia per soggetti Privati che Pubblici e/o Privato/Pubblico, il futuro passa anche tramite la produzione/gestione di energia pulita .</p> <p><b>93.46</b> Art. 116: &lt;&lt; Zone F3 &gt;&gt;  <i>c.2:</i> anche in questo art. non viene indicato l'indice “U.F.” ... !?!</p> <p><b>93.47</b> Art. 126: &lt;&lt; Aree destinate Maneggi Zone F.13 &gt;&gt;  Si riterrebbe necessaria una norma specifica per le “strutture in precario” ed in particolare modo per le tettoie: si pensi per esempio alla necessità di protezione, dagli agenti atmosferici, degli animali e mangimi nei “paddoc”, paddoc che per esigenze aziendali possono variare sia in superficie che in sito e che quindi necessitano di <u>semplici strutture precarie</u> sia nel loro montaggio che nello smontaggio.  Tali strutture temporanee, come già espresso in precedenza, sia per dimensioni uso e precarietà, dovendole, tra l'altro, realizzare con <u>coperture a capanna</u> non risultano funzionali e pertinenti sia per costi che effetti pratici di ricovero. In considerazione che per dette attività equestri le costruzioni, in special modo stalle e fienili, sono e saranno edificati con strutture in legno e/o similari, si crede opportuno, in merito alle <u>distanze tra edifici</u>, specificare una differenziazione tra edifici in muratura ed edifici in legno siano questi ultimi precari e/o fissi .</p>	<p><b>93.45</b> ACCOGLIBILE IN PARTE, vedi proposta politica relativa <a href="#">all'osservazione 42.4</a>, con analogo contenuto;</p> <p><b>93.46</b> NON PERTINENTE non essendo enunciato in modo chiaro l'oggetto dell'osservazione; vedi comunque <a href="#">osservazione 93.35</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>93.47</b> ACCOGLIBILE; al fine di evitare futuri vuoti normativi, si propone di inserire nell'art. 126, la lettera g) con il seguente contenuto:  <b>“g) All'interno dei recinti o paddock è consentita la realizzazione di tettoie in legno, in quantità strettamente necessarie al ricovero dei mangimi, fieno ecc.”</b></p>	<p><b>93.45</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>93.46</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>93.47</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



93/2012	Gianni Grandi Prot. 9882 del 21/09/2012	GENERICA	<p><b>93.48</b> La tutela dei parchi è pienamente condivisibile e necessaria, anche se purtroppo sono tutti appunto "Parchi Privati" non aperti al Pubblico . <i>Nota Particolare :</i> Ritengo però di fare una menzione sul "Parco Lodolo", il quale nella tavole di piano è stato individuato come <i>area omogenea</i> , area che invece ha perso in parte , o non ha mai avuto (ci risulta che fosse una piccola foresteria) , detta peculiarità : in particolare la porzione posta ad ovest riguardante l'area e l'edificio denominato "Villa IV". Tale area morfologica, declinante nell'asse nord-sud, ad oggi si presenta come un vasto giardino privato di circa 2 ha , in buono stato manutentivo, con una vasta area a prato, alberature di aghifogli ( non di pregio) e siepi non autoctone se non in piccola parte. E' presente un edificio in muratura ad uso abitativo, altri annessi ed accessori che nel corso del tempo hanno subito sostanziali modifiche, in parte autorizzate ed in parte condonate. Detta area è stata recentemente acquistata da terzi per la <u>realizzazione di un progetto</u> che prevede la sua utilizzazione ai fini scientifici e culturali, da parte di una Fondazione Onlus, tramite Master Universitari, Corsi di Formazione, Seminari, per larga parte collegati ad Università Statali. Questa indubbia opportunità di riqualificazione del tessuto culturale ed umano, porterà (ha già portato circa 600 presenze nell'anno 2011), ad aprire orizzonti nuovi con indubbi benefici per la collettività .In tal senso quindi si ritiene doveroso richiedere una verifica su detto contesto che possa permettere la realizzazione di questo progetto così innovativo per il ns comprensorio. Questa <u>struttura para-universitaria</u> deve dare l'imput di redazione di una nuova norma urbanistica che possa, nell'attualità, dare modo di continuare a svolgere ed incrementare alla sopra menzionata Fondazione la propria attività, ed inoltre, per il futuro, garantire a coloro i quali volessero seguire lo stesso od analogo percorso, trovare nelle norme urbanistiche lo strumento per poterle attuare .</p> <p><b>93.49</b> Nella parte conclusiva del testo dell'osservazione sono espresse alcune considerazioni su aspetti che esulano dal R.U. (commissione edilizia, area ex Maeba, regolamento edilizio vigente), oltre ad essere ampiamente commentate alcune parti del R.U. medesimo ed in particolare: - le schede norma; il dimensionamento e gli standard; la schedatura del patrimonio edilizio esistente; l'osservante commenta, esprime il proprio parere, fornisce interpretazioni e suggerimenti, chiede chiarimenti in merito ai suddetti aspetti, pur non redigendo una vera e propria osservazione.</p>	<p><b>93.48</b> NON ACCOGLIBILE non trattandosi di osservazione ma di una serie di considerazioni e suggerimenti personali; vedi comunque quanto contro dedotto per <a href="#">l'osservazione n. 91.1</a>, presentata dal proprietario dell'area;</p> <p><b>93.49</b> NON ACCOGLIBILE non trattandosi di osservazione;</p>	<p><b>93.48</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>93.49</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	----------	--	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

94/2012	Signori Ruffo Curzio Prot. 9883 del 21/09/2012	F.M. 55 P.LLE 300, 301, 594, 595, 596 F.M. 40 P.LLE 256 E 257	SAN MARCELLO PISTOIESE	<p>Viene evidenziato che la proprietà oggetto di osservazione è classificata nel R.U. adottato come "Parchi privati F15", disciplinata dall'art. 128 delle N.T.A. del R.U. che, al comma 1, definisce tali zona come: "I parchi e giardini sono parti di territorio di particolare rilevanza, le cui sistemazioni mediante formazioni arboree e vegetali in genere, sono frutto di un progetto organico o comunque di azioni coerenti e consapevoli", elencando, alle lettere da a) ad e), i rispettivi nominativi che, in alcuni casi, discendono dal nome della famiglia a cui apparteneva, o appartiene, il parco.</p> <p>Nel caso specifico l'area oggetto di osservazione è inclusa in quello che è denominato "Parco Lodolo", di pertinenza dell'omonima villa, (peraltro vincolato con decreto emesso ai sensi della Legge 1497/39), pur non avendone analoghe caratteristiche di pregio ambientale.</p> <p>Per le motivazioni ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione e sopra brevemente riassunte, al fine di consentire una maggiore dinamicità nelle possibilità di intervento è richiesto, anche apportando alla relativa norma le opportune modifiche, quanto di seguito specificato:</p> <p><b>94.1</b> che l'area di pertinenza dell'edificio di proprietà, rappresentata in F.M. 55 dalle P.lle 300, 301, 594, 595, 596, sia inserita in una zona agricola periurbana, disciplinata dall'art. 103 delle N.T.A. del R.U., in modo tale da ampliare le possibilità di intervento nel giardino e sugli edifici pertinenziali mantenendo la tutela esclusivamente sul fabbricato principale;</p> <p><b>94.2</b> che sia data la possibilità di recuperare gli annessi presenti, con funzioni turistico-ricettive;</p> <p><b>94.3</b> che sia data la possibilità di realizzare un'area a parcheggio interna alla proprietà;</p> <p><b>94.4</b> l'osservante chiede inoltre che, all'area rappresentata in foglio mappa 40 dalle p.lle 256 e 257, sia attribuita una destinazione tale da consentirne una utilizzazione ai fini turistico-ricettivi ed abitativi, fatto presente che la stessa sarà servita da accesso carrabile autonomo dal viale Panoramico.</p>	<p><b>94.1</b> NON ACCOGLIBILE; l'area non ha le caratteristiche di ruralità proprie delle zone agricole periurbane come definite al comma 1 dell'art. 103 delle N.T.A. del R.U.;</p> <p><b>94.2</b> NON PERTINENTE trattandosi di richiesta di parere su intervento di edilizia privata;</p> <p><b>94.3</b> NON PERTINENTE trattandosi di richiesta di parere su intervento di edilizia privata;</p> <p><b>94.4</b> NON ACCOGLIBILE; l'inserimento di una zona di espansione contrasterebbe con gli obiettivi di cui al dell' <a href="#">osservazione A/2012 punto 1</a>;</p>	<p><b>94.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>94.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>94.3</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>94.4</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	---	------------------------------	---	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

95/2012	Pagliai Pier Luigi, Fedi Maria Rosa, Ciuti Simone Prot. 9884 del 21/09/2012	F.M. 59 P.LLE 65, 190, 229, 171, 314, 315 E 217 F.M. 43 P.LLE 245 e 246	GAVINANA	<p><b>95.1</b> Viene evidenziato che l'immobile oggetto di osservazione, nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale, è classificato di valore medio (V.M.) e che lo stesso ricade in zona E2 (aree agricole periurbane), disciplinate dall'art.103 delle N.T.A. del R.U.; considerato che il livello di intervento ammissibile in rapporto al valore dell'immobile è la <u>Ristrutturazione edilizia tipologia 2 (RE2)</u> (art. 36 c. 4.2 delle N.T.A. del R.U.), che non comprende la possibilità di eseguire interventi come la demolizione e ricostruzione dell'edificio, anche se fedele ed anche se attuata con interventi successivi, al fine di consentire il recupero di una porzione di immobile, proprio mediante la sua demolizione e ricostruzione, è richiesta la modifica della norma in modo tale da superare il suddetto limite;</p> <p><b>95.2</b> È richiesta la possibilità di eseguire un rialzamento di 30 cm del cordolo di copertura dell'immobile;</p> <p><b>95.3</b> È richiesta la possibilità di realizzare gli interventi riconducibili alla tipologia delle addizioni funzionali, sull'immobile oggetto di osservazione ed in particolare è richiesto di inserire, al punto 4.2 dell'art. 36 delle N.T.A. del R.U., gli interventi descritti alla lettera c) del comma 4.3 del medesimo articolo 36;</p> <p><b>95.4</b> È richiesto che sia chiarito se la schedatura di un immobile riguardi o meno anche la relativa area di pertinenza, quando quest'ultima non è a sua volta provvista di specifica schedatura.</p>	<p><b>95.1</b> NON ACCOGLIBILE; la modifica richiesta contrasta con i principi di tutela del patrimonio edilizio esistente propri del R.U.;</p> <p><b>95.2</b> NON PERTINENTE in quanto trattasi di parere su intervento di edilizia privata. Tuttavia si evidenzia che gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente variano in base al valore attribuito agli immobili nella "schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale", compresa la possibilità di realizzazione del cordolo sismico, disciplinata all'art.34 comma 2 punto 11 delle N.T.A. del R.U.;</p> <p><b>95.3</b> NON PERTINENTE in quanto trattasi di parere su intervento di edilizia privata;</p> <p><b>95.4</b> NON PERTINENTE in quanto trattasi di richiesta di chiarimenti e non di osservazione;</p>	<p><b>95.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</p> <p><b>95.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>95.3</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>95.4</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>			
96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p>L'osservante analizza il contenuto di alcune disposizioni delle N.T.A. del R.U., proponendo, per i singoli articoli di seguito elencati, le modifiche e chiarimenti che di seguito si riportano testualmente:</p> <p><b>96.1</b> Art. 1 – QUADRO CONOSCITIVO: "in qualsiasi momento l'ufficio di Piano potrà procedere alla integrazione e/o aggiornamento della schedatura del Patrimonio Edilizio esistente (...), ecc. "</p> <p>OSSERVAZIONE: Essendo la schedatura parte integrante del R.U., non sua variazione, dovrebbe essere comunque valutata in sede di Consiglio Comunale, come se si trattasse di una Variante al R.U.</p> <p><b>96.2</b> QUADRO PREVISIONALE – ultima riga – abbreviazione "ZMPPSL" non ricompresa nell'elenco delle Abbreviazioni di cui alla pag. 5 – Inserire</p>	<p><b>96.1</b> NON PERTINENTE; trattasi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>96.2</b> ACCOGLIBILE; l'elenco delle abbreviazioni sarà opportunamente integrato;</p>	<p><b>96.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>96.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.3</b> Art. 3 – 2° rigo:“(…)”; in caso di discordanza tra i 2 elaborati urbanistici prevale la normativa di quest’ultimo (...). Per la zonizzazione delle singole aree, non essendo vincolante quella del P.S., prevale la zonizzazione del R.U.”. OSSERVAZIONE: l’ultimo capoverso da omettere.</p> <p><b>96.4</b> Art. 7 – “Le aree (...) di cui al precedente art. 6 – comma : NOTA: L’Art. 6 è privo di commi. Non si capisce, quindi, a cosa ci si riferisce.</p> <p><b>96.5</b> Art. 13 – Superficie coperta OSSERVAZIONE: Non vengono citate le logge e i porticati, per cui, se interpretato alla lettera, ogni loggia o porticato fa S.C. per tutta la sua profondità, mentre alla successiva voce “superficie Utile Lorda”, i porticati non fanno S.U.L. fino ad una profondità di 3,00 ml. Diversamente i balconi non fanno né S.C., né S.U.L. fino ad un aggetto di 2 ml; le logge non fanno S.U.L. fino ad un aggetto di 2 ml, ma, come i porticati, farebbero sempre S.C. Si nota un’incongruenza. Inoltre è bene specificare cosa si intende per “LOGGE” e cosa per “PORTICATI”.</p> <p><b>96.6</b> Art. 13 – “Gli spazi per locali accessori, interrati o seminterrati alle unità abitative, purché non presentino le caratteristiche idonee all’abitabilità con cui altezza inferiore a ml 2,50 e purché non emergano dal terreno circostante rilevato allo stato antecedente l’intervento oltre ml 1,00” non costituiscono S.U.L.. OSSERVAZIONE: Si ritiene il comma citato corretto, ma risulta in contrasto con quanto enunciato al comma “Superficie Utile Lorda: S.U.L.” che recita:“ E’ la somma della superficie di tutti i piani fori terra, seminterrati ed interrati (...).”Si dovrebbe aggiungere: fatto salvo quanto disposto successivamente per le superfici che non costituiscono S.U.L.</p> <p><b>96.7</b> Art. 13 – Altezza massima dei fabbricati : H “Negli edifici classificati VR e VP la realizzazione di tetti ventilati o l’adozione di analoghe soluzioni tecniche mirate al risparmio energetico dell’edificio non potrà dare luogo ad incrementi dell’altezza dell’estradosso della copertura ed alla modifica di quota della giacitura del fianco di gronda dell’edificio stesso “. OSSERVAZIONE: una tale limitazione comporterebbe il fatto che per realizzare un tetto ventilato, o solo ristrutturato con pannelli termofono isolanti, si dovrebbe di fatto smantellare il vecchio tetto e reimpostarlo più basso all’intradosso, della quota “x” necessaria a realizzare la ventilazione o la pannellatura di coibente, con evidenti e inutili costi aggiuntivi e col rischio, se l’H media interna del vano sottostante la copertura sia di 270 cm ( o inferiore in deroga) che tale operazione anche se economicamente “fattibile”, diventi urbanisticamente inattuabile.</p>	<p><b>96.3</b> NON PERTINENTE non essendo chiaro l’oggetto dell’osservazione;</p> <p><b>96.4</b> ACCOGLIBILE; la normativa citata sarà opportunamente corretta;</p> <p><b>96.5</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; si propone di inserire nell’art. 13 la definizione di “loggia” e “porticato” (<a href="#">vedi osservazione 93.2</a>);</p> <p><b>96.6</b> NON ACCOGLIBILE non si rileva il contrasto evidenziato;</p> <p><b>96.7</b> NON ACCOGLIBILE; si evidenzia comunque che la modifica di tale disposizione determinerebbe un contrasto con i principi di tutela del R.U.;</p>	<p><b>96.3</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>96.4</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.5</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>96.6</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.7</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell’osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.8</b> Art. 13 – Ambiti di rispetto dei cimiteri (Pagg 18-19)  <b>OSSERVAZIONE:</b> si contesta l'ammissibilità di interventi all'interno delle fasce di rispetto ed in particolare modo di " metanodotti e gasdotti", " sostegni di linee aeree", "stazioni ricetrasmittenti per telefonia mobile", "vivai" "attività agricole", " impianti tecnologici (...)", " locali tecnici e serre".  Si ritiene che tali interventi non debbano essere ammessi per due ordini di motivi:  A) Per una mera questione di rispetto dei defunti e dei parenti o conoscenti che vanno periodicamente e render loro omaggio, si ricorda che un cimitero è luogo di raccoglimento e di silenzio indipendentemente dal "credo" di chi lo frequenta.  B) Perché le fasce di rispetto sono istituite anche e soprattutto in previsione di una espansione futura del lotto destinato a cimitero.  Va da sé che se vi si realizzasse una serra, un'antenna per la telefonia o una qualsiasi attività agricola, l'ampliamento del sito verrebbe di fatto impedito o comunque fortemente limitato.</p> <p><b>96.9</b> Art. 16 – <i>CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO</i>  <i>"Il cambio di destinazione d'uso è pertanto sempre soggetto a verifica di compatibilità con le funzioni già esistenti nell'edificio, nel complesso e nell'isolato di appartenenza, e alla verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti e delle dotazioni di parcheggio pubblico esistenti di cui può avvalersi o in caso negativo, delle dimostrazione e dell'impegno a realizzare urbanizzazioni e parcheggi necessari."</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE:</b> Non vengono specificati: i criteri oggettivi secondo i quali verrebbe attuata la "verifica di compatibilità". Inoltre per quanto riguarda la necessità di realizzare parcheggi; qualora ci trovassimo nell'impossibilità oggettiva di realizzarli, sarebbe opportuno inserire un comune che ne quantificasse una somma equivalente da versare al Comune come nel caso di quanto viene normato con l'art. 47 all'ultimo capoverso.</p> <p><b>96.10</b> Art. 16 – <i>"E' obbligatorio ( ... ) In assenza di tale classificazione, è comunque possibile comprovare la legittimità della destinazione in essere sulla base di ogni elemento utile <u>che tuttavia sarà valutato liberamente da parte della Pubblica Amministrazione.</u>"</i></p> <p><b>OSSERVAZIONE:</b> Valutazione discrezionale; per lo scrivente la parte sottolineata va omessa o quanto meno rielaborata secondo valutazioni oggettive e non discrezionali.</p>	<p><b>96.8</b> NON ACCOGLIBILE; non essendo stata enunciata una osservazione ma espresso un parere personale;</p> <p><b>96.9</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi osservazione U/2012 punto 9 relativa all'<a href="#">art.16 delle N.T.A. del R.U.</a>; l'integrazione dell'articolo chiarirà alcuni degli aspetti evidenziati nell'osservazione;</p> <p><b>96.10</b> ACCOGLIBILE; vedi osservazione U/2012 punto 9 relativa <a href="#">all'art.16 delle N.T.A.</a>;</p>	<p><b>96.8</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.9</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>96.10</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.11</b> Art. 20 – <i>DISTANZA TRA I FABBRICATI</i> - C.2 <i>Nelle schede Norma possono essere prescritte distanze minori rispetto a quanto previsto dal C.1</i> OSSERVAZIONE: si rileva un contrasto con la normativa nazionale sulle norme di igiene.</p> <p><b>96.12</b> Art. 20 C.3 - <i>Per distanza tra i fabbricati (...) ai fini della distanza fra edifici non si considerano elementi architettonici e decorativi, aggetti di gronda, terrazze a sbalzo (...). In caso di aggetti superiori a ml 1,60 la porzione eccedente tale calore è considerata ai fini della determinazione della distanza dal confine.</i> OSSERVAZIONE: non si capisce perché 1,60 ml e non 2,00 ml, ovvero lo sbalzo massimo ammissibile per i balconi.</p> <p><b>96.13</b> Art. 20 C.4 - <i>non si considerano finestrate le pareti dell'edificio interessato dal progetto che presentano solo aperture relative a locali accessori. (vani scala, servizi igienici, corridoi, ripostigli e simili), per i quali non sia prescritto alcun rapporto aeroilluminante e che pertanto potrebbero essere privi di finestre, senza alcune conseguenze di carattere igienico-sanitario.</i> OSSERVAZIONE: in mancanza di areazione meccanica, per quanto concerne i servizi igienici, l'aeroilluminazione è obbligatoria per tanto quanto disposto al C.4 andrebbe rivisto, almeno per quanto riguarda i servizi igienici. Inoltre, in via generale, nell'estensione di un regolamento attuativo di norme urbanistiche si dovrebbe limitare, se non proprio evitare, l'utilizzo di verbi al condizionale.</p> <p><b>96.14</b> Art. 20 C.7 - <i>“Quando le pareti che si fronteggiano sono entrambe non finestrate, tra le medesime è prescritta una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio più basso, con un minimo assoluto di 6,00 ml.”</i> OSSERVAZIONE: si ritiene più corretta una distanza minima di 10,00 ml, in quanto una distanza di soli 6,00 ml di fatto impedirebbe, in caso di successiva ristrutturazione dei due edifici frontisti, la possibilità di realizzare aperture su quei lati, limitando le soluzioni di ristrutturazione.</p> <p><b>96.15</b> Art. 21 - C.4 (...) <i>Aggetti superiori a 1,60 ml</i> OSSERVAZIONE: 2,00 ml anziché 1,60.</p> <p><b>96.16</b> Art. 22 - C.2 <i>“Le pertinenze sono sempre poste all'interno del medesimo lotto dell'edificio principale e presentano dimensioni modeste e ridotte (...).”</i> OSSERVAZIONE: Discrezionale. Occorre quantificare il concetto soggettivo di “dimensioni modeste e ridotte”; inoltre sostituire “edificio principale” con “singola Unità Immobiliare”.</p>	<p><b>96.11</b> NON ACCOGLIBILE, la disposizione è conforme alla normativa di riferimento che disciplina la materia delle distanze nell'ambito di piani attuativi;</p> <p><b>96.12</b> NON PERTINENTE non essendo formulata alcuna osservazione ma espresso disaccordo su una disposizione del R.U.;</p> <p><b>96.13</b> NON PERTINENTE; si precisa che la norma non tratta aspetti igienico-sanitari ma relativi alla determinazione delle distanze tra fabbricati;</p> <p><b>96.14</b> NON PERTINENTE trattasi di opinione personale e non di osservazione;</p> <p><b>96.15</b> NON ACCOGLIBILE non essendo comprensibile l'oggetto dell'osservazione;</p> <p><b>96.16</b> NON ACCOGLIBILE; gli interventi “pertinenziali” sono definiti dalla normativa statale e regionale in materia edilizia;</p>	<p><b>96.11</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.12</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>96.13</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>96.14</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>96.15</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.16</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	--	---	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.17</b> Art. 22 - C.3 - Se specificato (20%) nel C. 3 allora non tenere conto di quanto "osservato" al punto precedente, fatta salva la sostituzione di "edificio principale" con "singola Unità Immobiliare".</p> <p><b>96.18</b> Art. 22 - C.4 - lett. a): "Garage (...) fino ad un massimo di 25,00 mq di S.U.L. (...)" OSSERVAZIONE: Da aggiungere: "se realizzato completamente fuori terra; se realizzato interrato le dimensioni MINIME imposte sono quelle derivanti da quanto stabilito dalla L. 122/89."</p> <p><b>96.19</b> Art. 22 - C.4 - lett. f): "(...) serre (...)" OSSERVAZIONE: Non viene specificata la S.U.L. massima ammissibile per la realizzazione di serre.</p> <p><b>96.20</b> Art. 22 - C.4 - lett. i) punto 4 "abbiano profondità massima di 4,00 ml". OSSERVAZIONE: Elevare a 5,00 ml, ovvero la profondità MINIMA che si impone per la realizzazione di un posto auto anche scoperto.</p> <p><b>96.21</b> Art. 23 lett. a) -&gt; h) "Nei casi specificati è consentito l'aumento di superficie fino ad un massimo di 8 mq della singola U.E." OSSERVAZIONE: Aggiungere: "Anche in caso di nuova edificazione".</p> <p><b>96.22</b> Art. 24 - C.5 e C.6 OSSERVAZIONE: Inserire "Salvo allineamenti ad edifici esistenti".</p> <p><b>96.23</b> Art. 42 - C.1 lett. b) "Gli interventi che, anche quando qualificabili come pertinenza, eccedono i limiti di cui all'art. 20 (...)" OSSERVAZIONE: l'art. 20 parla di distanze fra fabbricati; forse ci si riferisce all'art. 22 - "Pertinenze".</p> <p><b>96.24</b> Art. 43 OSSERVAZIONE: Dopo "Superfici coperte (...)", inserire "ovvero", altrimenti, leggendo la norma alla lettera, si intende che praticamente nulla è da considerarsi "sistemazione esterna".</p>	<p><b>96.17</b> NON ACCOGLIBILE; quanto suggerito è in contrasto con la normativa vigente che disciplina le pertinenze;</p> <p><b>96.18</b> ACCOGLIBILE IN PARTE, nei termini di cui <a href="#">all'osservazione 28.3</a>;</p> <p><b>96.19</b> NON ACCOGLIBILE, le caratteristiche dimensionali delle pertinenze in genere sono stabilite dalla normativa nazionale e regionale;</p> <p><b>96.20</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.8</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>96.21</b> NON ACCOGLIBILE; in caso di nuova edificazione il computo della superficie realizzabile è eseguita sulla base agli indici stabiliti, dal presente R.U., per la zona oggetto di intervento</p> <p><b>96.22</b> NON ACCOGLIBILE; si evidenzia che comunque la prescrizione richiesta è inserita nella disciplina delle singole zone;</p> <p><b>96.23</b> ACCOGLIBILE; i riferimenti normativi errati saranno opportunamente corretti in tutto il testo delle norme;</p> <p><b>96.24</b> ACCOGLIBILE; pur non essendo stata formulata un'osservazione, l'ufficio, avendo a sua volta rilevato che il significato della disposizione osservata è di difficile comprensione, propone che sia modificata nel modo seguente (le parti di testo in neretto sono quelle di cui si propone l'inserimento, le parti di testo barrate sono quelle di cui è proposta l'eliminazione): "Per sistemazioni esterne si intende l'insieme coordinato di interventi <b>che definiscono l'assetto fisico e l'utilizzazione di aree, comunque non utilizzate ai fini agricoli, sia di pertinenza degli immobili che non; le sistemazioni esterne che non determinano volumi né superfici coperte secondo quanto definito dal presente regolamento, ma comportano esclusivamente l'installazione di arredi da giardino (come barbecue, piccoli box e serre), manufatti accessori leggeri</b> (come pergolati, gazebo ecc.) realizzazione di viali pedonabili e carrabili, giardini."</p>	<p><b>96.17</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.18</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>96.19</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.20</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.21</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.22</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.23</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.24</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	--	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.25</b> Art. 45 - C.4 lett. b) <i>Realizzazione di annessi urbani e pertinenziali che esulano dalle tipologie tipiche del territorio.</i> OSSERVAZIONE: nota generica e pertanto discrezionale – Necessita la redazione di un abaco delle “tipologie tipiche del territorio”, che comunque per lo scrivente dovrebbe essere applicato solo ed esclusivamente per aree e/o immobili di rilevante valore architettonico, storico e paesaggistico.</p> <p><b>96.26</b> Art. 45 C.4 lett. c) <i>“Realizzazione di coperture piane di qualsiasi tipo ed a falda, padiglione e/o composte con pendenza inferiore a 33%.”</i> OSSERVAZIONE: lettera totalmente da omettere! E’ inaccettabile che si riduca la progettazione di nuovi edifici o la ristrutturazione di vecchi edifici di scarso valore testimoniale alla semplice tipologia del “tetto a capanna”, per altro con pendenze così ripide. Non esiste, infatti, una tipicità simile ed univoca sul territorio, ma un’eterogeneità di forme e tipi che è ricchezza architettonica e compositiva e non certo elemento da relegare fra gli interventi del passato, come propone questa lettera! Per assurdo, e per pura provocazione culturale di chi scrive, se tale lettera venisse approvata di fatto il Comune di San Marcello P.se avrebbe bandito dal suo territorio possibili interventi di Maestri quali F.L Wright, L. Mies Van der Rohe, Le Corbusier e per rimanere ai viventi F. O. Gehry.</p> <p><b>96.27</b> Art. 47 - C.4 punto 1: <i>“In attuazione dei principi di cui alla L. 122/89 e s.m.i., è consentito realizzare, in deroga agli strumenti (...), autorimesse a servizio di edifici esistenti <u>nella misura massima di 18.00 mq per ogni unità abitativa (...)</u>”</i> OSSERVAZIONE: la parte sottolineata è in contrasto con la legge stessa che recita, la 122/89 ed in particolare modo con l’art. 2 C.2 sostitutivo dell’art. 41 – sexies del L 1150/42 che recita: “ nelle nuove costruzioni ed <u>anche</u> nelle aree di pertinenza delle <u>costruzioni stesse</u> debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1mq/10mc di costruzione.</p> <p><b>96.28</b> Art. 49 - C.2: <i>“Per edifici a carattere produttivo ed artigianale le seguenti norme non hanno valore restrittivo”</i> OSSERVAZIONE: per tali edifici andrebbe, invece, previsto un abaco delle tipologie architettoniche e dei materiali da costruzione ammissibili onde evitare “ orrori” come la vecchia LIME di Limestre.</p>	<p><b>96.25</b> NON ACCOLGIBILE; trattasi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>96.26</b> ACCOLGIBILE IN PARTE; <a href="#">vedi osservazione 93.20</a>;</p> <p><b>96.27</b> NON ACCOLGIBILE; non si rileva contrasto con la legge 122/89; si precisa che la disposizione richiamata dall’osservante, che corrisponde all’art. 47 comma 2.1 delle N.T.A. del R.U. e non al comma 4 punto 1 dello stesso articolo, riguarda le autorimesse pertinenziali ad edifici esistenti a destinazione residenziale mentre, per quanto riguarda le nuove costruzioni, è applicabile il comma 3 del medesimo articolo 47;</p> <p><b>96.28</b> ACCOLGIBILE; in adempimento <a href="#">dell’osservazione A/2012 punto 5</a> l’art. 49 sarà eliminato;</p>	<p><b>96.25</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.26</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>96.27</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.28</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOLGIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell’osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.29</b> Art. 49 - C.3 punto 3 <i>“non sono consentite coperture piane (...)”</i> OSSERVAZIONE: Si ribadisce l'erroneità profonda di tale prescrizione e se ne richiede nuovamente omissione.</p> <p><b>96.30</b> Art. 49 - C.4 lett. a): <i>facciata</i> OSSERVAZIONE: aggiungere – è consentito l'uso di materiali non tipici oppure utilizzati “ecletticamente”, quali mattoni faccia vista, legno anche in doghe, rame anche in lastre ed altro, previa relazione tecnica che ne giustifichi a livello architettonico e/o tecnologico l'utilizzo. – P.S.: Non “castriamo” la fantasia progettuale delle future generazioni! Non abbiamo il terrore di lasciare il segno del nostro passaggio nella storia! Non riduciamo San Marcello ad un semplice stereotipo compositivo ed architettonico che ricordi ai posteri quanto banale fosse la nostra vita nei primi decenni del 2000!</p> <p><b>96.31</b> Art. 49 - C.4 lett. j) <i>“E' sempre obbligatorio, nei casi di manutenzione e ripristino degli intonaci che l'intervento sia realizzato su tutto il prospetto interessato dell'edificio, indipendentemente dalla proprietà”.</i> OSSERVAZIONE: si ritiene quanto sopra esposto difficilmente attuabile in presenza di immobili con più U.I. per il semplice fatto che non sempre, anzi quasi mai, i diversi proprietari anno la necessità contingente di rinnovare le facciate, sia per una questione meramente temporale (magari uno ha rifatto la sua porzione da pochi mesi e l'altro ha necessita di rifarla al momento in cui sarebbe approvata questa lettera), che per una questione economica ( uno ha i soldi per rifarla, l'altro semplicemente no). Pertanto si può “consigliare” un intervento unitario, si può “obbligare” ad avere coerenze nelle tipologie e nelle colorazioni di facciata, ma è impossibile ed improponibile “obbligare” tutte le proprietà ad eseguire un intervento unitario. Si otterrebbe soltanto di avere molte più facciate sporche e mal tenute che oggi.</p> <p><b>96.32</b> Art. 49 - C.6 <i>“Pavimentazioni esterne: (...) pertinenza degli edifici”.</i> OSSERVAZIONE: aggiungere : “ a meno che non vengano realizzate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane”.</p> <p><b>96.33</b> Art. 79 - - DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE “A1” e “A2” - Attività commerciali: artigianato di servizio - Attrezzature collettive: Alberghi OSSERVAZIONE: Per quanto riguarda le zone “A1”, i punti sopra citati sono in contrasto con l'Art. 77 C.4</p>	<p><b>96.29</b> ACCOGLIBILE; in adempimento dell'<a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a> l'art. 49 sarà eliminato;</p> <p><b>96.30</b> ACCOGLIBILE; in adempimento dell'<a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a> l'art. 49 sarà eliminato; ;</p> <p><b>96.31</b> ACCOGLIBILE; in adempimento dell'<a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a> l'art. 49 sarà eliminato; ;</p> <p><b>96.32</b> ACCOGLIBILE; in adempimento dell'<a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a> l'art. 49 sarà eliminato;</p> <p><b>96.33</b> NON ACCOGLIBILE; non si rileva il contrasto evidenziato;</p>	<p><b>96.29</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.30</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.31</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.32</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.33</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	---	--	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

96/2012	Franco Del re Prot. 9885 del 21/09/2012		GENERICA	<p><b>96.34</b> Art. 82 sottozona B02; "sono soggette ad una particolare disciplina che ne persegue la riqualificazione". - C.1 "le destinazioni d'uso previste sono quelle complementari e compatibili con quella residenziale, limitatamente alle attività commerciali e direzionali (...)" OSSERVAZIONE: Per quanto riguarda il Villaggio Orlando di Limestre si ritiene che sia da applicare la sola destinazione residenziale, in quanto da almeno 25 anni in loco non esistono più attività commerciali e di fatto il Villaggio ha consolidato la sola ed univoca "vocazione" residenziale. Stessa osservazione va fatta per il Villaggio Orlando di Campo Tizzoro, anche se, in questo caso, per la sola area riguardante le cosiddette "case svizzere".</p> <p><b>96.35</b> Art. 82 – C. 2 lett. b): <i>Ristrutturazione Edilizia (RE1, RE2), che non comporti modifica della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici, compresi i materiali di finitura che li caratterizzano.</i> OSSERVAZIONE: Da aggiungere: " fatte salve le superfetazioni realizzate successivamente, ovvero quei copri di fabbrica sanati a mezzo di condono edilizio e/o di sanatoria edilizia, la cui volumetria può essere demolita e ricostruita secondo una logica progettuale che la armonizzi correttamente con l'impianto edificato originale".</p> <p><b>96.36</b> Art. 82 – C.3: <i>Sono esclusi interventi di ampliamento sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.</i> OSSERVAZIONE: Da aggiungere: " per quanto riguarda il divieto di demolizione e ricostruzione, esso è fatto salvo per le sole superfetazioni di cui all'Art. 82 C.2 lett. b).</p> <p><b>96.37</b> Art. 146 - C.1 lett. c): negli interventi di nuova edificazione la collocazione dei pannelli (...), nel caso di coperture piane (...). OSSERVAZIONE: La norma citata contrasta con l'Art. 45 c.4 lett. e) che vieta la realizzazione di coperture piane di qualsiasi tipo. In riferimento a quell'articolo, lo scrivente ribadisce la convinzione che esso vada totalmente omissis, pertanto si ritiene corretto quanto esposto nell'Art. 146 C.1 lett. c) oggetto della presente osservazione.</p>	<p><b>96.34</b> NON ACCOGLIBILE non trattandosi di osservazione ma di considerazione personale;</p> <p><b>96.35</b> NON ACCOGLIBILE in quanto la proposta risulta in contrasto con i principi di tutela propri del presente R.U.;</p> <p><b>96.36</b> NON ACCOGLIBILE; vedi il precedente punto 96.35;</p> <p><b>96.37</b> NON ACCOGLIBILE; non si rileva il contrasto evidenziato dall'osservante; si fa presente che la prescrizione di cui all'art. 146 c. 1 lettera c) si riferisce al patrimonio edilizio esistente, mentre quella dell'art. 45 c.4 lettera e), alle nuove costruzioni.</p>	<p><b>96.34</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.35</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.36</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>96.37</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
---------	---	--	----------	--	--	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

97/2012	Tonarelli Umberto Prot. 9886 del 21/09/2012	F.M. 63 P.LLE 296, 545, 544 273 E 568	MONTE OPPIO	5 L'osservante fa presente che l'immobile di residenza, pur essendo incluso nel perimetro di massima espansione urbana, risulta inserito, nel R.U. adottato, in zona E7 "aree agricole produttive silvo-pastorali", disciplinate dall'art. 108 delle N.T.A. di R.U. Tale previsione, a suo parere, non risulta in alcun modo pertinente allo stato dei luoghi, in quanto le zone E7, al comma 1 del citato articolo 108, sono definite come " <i>le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni</i> ", a differenza di quella in esame che è interessata da edifici con funzione esclusivamente residenziale. Premesso quanto sopra è richiesto: <b>97.1</b> Che, l'immobile e la relativa area di pertinenza siano inseriti in sottozona B1 di completamento, disciplinate dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U., analogamente agli immobili limitrofi o, in alternativa, in sottozona E2 - aree agricole periurbane, definite, all'art. 103 delle N.T.A. del R.U. come " <i>aree caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi residenziali ormai consolidati all'interno di aree con esclusiva o prevalente funzione agricola</i> "; <b>97.2</b> Nel caso di inserimento dell'area e della relativa area di pertinenza in zona E2 evidenzia che la disposizione di cui al comma 5 lettera b) del citato art. 103, che consente ampliamenti " <i>della superficie utile lorda, per ognuna delle unità immobiliari abitative interessate, non superiore al 30% di quella preesistente, fino al raggiungimento di mq. 130 di SUL massima per ogni unità abitativa</i> ", favorisce gli edifici di maggiori dimensioni, penalizzando interventi di ampliamento su edifici di dimensioni minori; chiede pertanto che la percentuale del 30% sia aumentata fino al 60/70%, in modo tale che anche le unità abitative di dimensioni minori abbiano possibilità concrete di adeguamento.	<b>97.1</b> ACCOGLIBILE (1) verificato che la zona ha caratteristiche riconducibili alle zone E2 come definite all'art. 103 comma 1 delle N.T.A del R.U.;	<b>97.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE			
98/2012	Catinari Gastone e Pavesi Claudia Prot. 9887 del 21/09/2012	F.M. 67 P.LLE 876, 1244, 510 E 966	BARDALONE	<b>98.1</b> È richiesto l'inserimento della porzione del mappale 966, non interessata dal parcheggio pubblico esistente, in aree per parcheggio/autorimesse di cui all'art. 48 delle N.T.A. anziché in area a verde urbano di progetto, come attualmente previsto; è fatto presente che l'esproprio dell'area interessata dal parcheggio pubblico esistente non risulta ancora definito.	<b>98.1</b> ACCOGLIBILE (1) per la porzione di area non interessata dal parcheggio pubblico;	<b>98.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

98/2012	Catinari Gastone e Pavesi Claudia Prot. 9887 del 21/09/2012	F.M. 67 P.LLE 876, 1244, 510 E 966	BARDALONE	5	<b>98.2</b> È richiesto inoltre che sia rivista la destinazione urbanistica dei mappali 876, 1244 e 510, in quanto nel R.U. adottato sono classificati in zona E7 (Aree agricole produttive silvo pastorali) ed a parere dell'osservante tale destinazione non risulta congrua con l'attuale stato dei luoghi, in quanto la zona è interessata da edifici adibiti a residenza. È pertanto richiesto l'inserimento dell'area oggetto di osservazione in sottozona E2 - aree agricole periurbane, definite, all'art. 103 delle N.T.A. del R.U., definite come "aree caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi residenziali ormai consolidati all'interno di aree con esclusiva o prevalente funzione agricola";.	<b>98.2</b> ACCOGLIBILE (2); la zona ha caratteristiche riconducibili alle zone E2 come definite all'art. 103 comma 1 delle N.T.A del R.U.;	<b>98.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
99/2012	Carmela Casella Prot. 9888 del 21/09/2012	F.M. 42 P.LLE 265, 268, 266, 262, 261 E 270	MARESCA	5	<b>99.1</b> L'osservante chiede che una porzione di area, che interessa l'immobile denominato Podere Doccia e la relativa area di pertinenza, siano inseriti nella zona urbanistica disciplinata dall'art. 74 c. 6 delle N.T.A. del R.U. relativo ad "Aree soggette a piano di recupero", al fine di dare maggior linearità alla zona omogenea; <b>99.2</b> Viene evidenziato che l'area oggetto di osservazione, retinata negli elaborati di R.U. come zona oggetto di piano di recupero, disciplinata dall'art. 74 delle N.T.A. del R.U., è solo in minima parte interessata dal piano di recupero approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.2005; stante quanto sopra e considerato che l'art. 74 c. 6 delle N.T.A. del R.U. rimanda alle norme del citato piano attuativo per l'individuazione degli interventi ammissibili nell'area, compresi quelli sui fabbricati esistenti, che l'area oggetto di piano di recupero approvato non coincide con quella individuata nel regolamento urbanistico, che le opere di urbanizzazione primaria sono state ultimate relativamente alla parte impiantistica (fognature, rete distribuzione energia elettrica e gas), che mancano da ultimare i soli spazi condominiali, la cui realizzazione risulta comunque garantita da polizza fideiussoria, l'osservante chiede che sia inserito un comma al citato art. 74 che consenta di edificare, mediante intervento edilizio diretto, fermo restando il rispetto dei parametri e di tutte le disposizioni del medesimo piano attuativo e la scadenza prevista nella convenzione per l'ultimazione della parte residua delle opere di urbanizzazione primaria.	<b>99.1</b> ACCOGLIBILE (1) trattandosi di rettifica;  <b>99.2</b> ACCOGLIBILE (1); al fine di evitare futuri vuoti normativi e chiarire le modalità di applicazione della norma oggetto di osservazione, anche tenendo conto delle previsioni del piano di recupero approvato, si propone di modificare il comma 6 dell'art. 74 nel modo seguente (il testo in neretto è quello di cui si propone l'inserimento) "6. Sono fatte salve le disposizioni di cui al P.d.R., in località Doccia e sprovvisto di Scheda Norma, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.2005 e successiva variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 23.10.2006. <b>Le volumetrie oggetto di recupero, come risultanti dal piano attuativo sopra richiamato, comprese le volumetrie residue determinate nella Tav. n. 10a (prot. 14762 del 11/10/2006), "VERIFICA STANDARD URBANISTICI" - STATO MODIFICATO (VARIANTE), potranno essere ricostruite, mediante intervento edilizio diretto, entro il perimetro della zona retinata come "Area soggetta a piano di recupero", a condizione che:</b> - le opere di urbanizzazione convenzionate risultino ultimate e realizzate in conformità alle previsioni del piano di recupero, ovvero che i privati assumano formalmente l'onere di procedere al completamento delle stesse contestualmente alla esecuzione degli interventi; - che siano rispettate le tipologie edilizie previste nel piano di recupero; - che siano rispettati gli impegni assunti in sede di convenzione relativa al piano stesso. Sulle unità abitative esistenti non interessate dal P.d.R. in argomento, potranno essere attuati gli interventi consentiti nelle zone agricole periurbane E2, in base al valore attribuito alle stesse, nella schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale.	<b>99.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>99.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

100/2012	Castelli Serenella, Nicoletti Elena, Mucci Celestina Prot. 9889 del 21/09/2012	F.M. 16 P.LLE 3 E 36	CASA VALLI	6	L'osservante fa presente che dall'esame della situazione urbanistica degli immobili nell'adottato R.U., ha rilevato che gli stessi ricadono in zona E7 ( <i>Aree agricole produttive silvo pastorali</i> ), disciplinata dall'art. 108 delle N.T.A. del R.U. ma nella schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale risultano inseriti in Zona A (vedi schede A.1/20 A.1/21), disciplinate dall'art. 76 delle stesse norme; al fine di chiarire la situazione, l'osservante, chiede precisazioni sulla normativa da applicare in caso di intervento edilizio su tali immobili e che venga riesaminata la schedatura facendo particolare riferimento alle prescrizioni relative al manto di copertura in lastre di pietra ed alle superfici murarie esterne in pietra a vista.	NON ACCOGLIBILE; si precisa comunque che gli immobili oggetto di osservazione ricadono in zona E7 ( <i>Aree agricole produttive silvo pastorali</i> ) e pertanto la normativa applicabile nella realizzazione degli interventi è quella relativa a tale zona. Per quanto riguarda invece le schede richiamate dall'osservante, non si rileva nelle stesse l'inserimento degli immobili in zona A in quanto la zona A citata nella sezione dei vincoli è quella riferita alla normativa delle Aree protette di cui alla ex D.C.R.T. n°296 del 19 luglio 1988; per quanto riguarda il manto di copertura e le facciate, si precisa che quelle contenute nella schedatura non sono prescrizioni ma la descrizione dello stato di fatto.	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
101/2012	Soc. Alfio Filippini di A.Filippini & C. S.a.s. Prot. 9896 del 24/09/2012	F.M. 59 P.LLA 321	GAVINANA	4	L'osservante fa presente che nell'anno 1987 fu approvata la lottizzazione denominata "I Colli" e che sono stati edificati otto dei nove lotti previsti; evidenzia che nella variante del Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, adottata nell'anno 2010, porzione del lotto residuo e gran parte della lottizzazione, risultano inseriti in una zona ad elevata pericolosità geomorfologica P4 in quanto interessati da una frana attiva e dalla relativa fascia di rispetto. Facendo presente che gli edifici esistenti non presentano elementi che possano far pensare ad un loro dissesto strutturale, in quanto le lesioni riscontrate interessano i muri di recinzione e di contenimento realizzati anche parzialmente su terreno di riporto o con fondazioni superficiali, chiede che sia ridefinita la fascia di rispetto della frana attiva secondo i criteri della normativa del P.A.I., in modo tale da rendere attuabile l'intervento edilizio di completamento del lotto in argomento.	ACCOGLIBILE; NOTE: Si evidenzia che sono in corso di perfezionamento le procedure finalizzate ad intraprendere un percorso di monitoraggio dell'area, anche in accordo con l'Autorità di Bacino del fiume Serchio, al fine di verificarne le effettive condizioni di pericolosità geomorfologica (vedi art. 85 delle N.T.A. del R.U.).	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; l'area a pericolosità molto elevata G4A*, che interessa la lottizzazione I Colli, potrà essere ripermetrata differenziando la zona in frana dalla sua fascia di rispetto, anche in accoglimento dell'osservazione 87.2.			
102/2012	Fanti Antonio Prot. 9897 del 24/09/2012	All. B al F.M. 67 P.LLE 596 E 597	BARDALONE	5	L'osservante evidenzia che l'area è classificata come zona E2, in cui, per quanto disposto dalla normativa di riferimento ed a causa della limitata estensione del lotto di proprietà non è possibile edificare un ricovero idoneo, per dimensioni, alle proprie esigenze; per quanto sopra è richiesto l'inserimento dell'area in "Sottozona B4 - a destinazione mista", in continuità con la destinazione urbanistica delle particelle adiacenti; tale richiesta è motivata dalla necessità di poter realizzare un annesso agricolo di dimensioni adeguate ad ospitare le attrezzature agricole di proprietà dell'osservante, ad oggi prive di ricovero adeguato, considerato anche che la fascia di rispetto del depuratore, che interessa la zona, non consentirà di realizzare volumetrie a destinazione residenziale.	NON ACCOGLIBILE; si evidenzia quanto disposto dall'art. 100 punto 7 per le "Strutture per attività agricole amatoriali e compatibili con il territorio rurale".	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

103/2012	Simona Strufaldi Prot. 9898 del 24/09/2012	F.M. 61 P.LLA 822	GAVINANA	4	Facendo presente che in data 23/10/2006 è stata rilasciata concessione edilizia n.6 per la costruzione di edificio a destinazione residenziale sul lotto oggetto di osservazione, è richiesto che l'area sia inserita in zona B2.	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
104/2012	Fabrizio Villani in qualità di tecnico incaricato dalla proprietaria Sig.ra Gisella Catinari Prot. 9899 del 24/09/2012	F.M. 81 P.LLE 234 E 237	BARDALONE	5	La proprietaria avrebbe intenzione di edificare un piccolo fabbricato ad uso abitativo sulla particella oggetto di osservazione ed evidenziandone la favorevole giacitura e l'andamento pianeggiante, chiede che sia inserita in zona di completamento B1.	NON ACCOLGIBILE in quanto in contrasto con gli obiettivi del Regolamento Urbanistico (esterna ai limiti di massima espansione urbana).	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
105/2012	Silvana Bargellini Prot. 9900 del 24/09/2012	F.M. 67 P.LLE 437 E 424 PER PORZIONE	BARDALONE	5	<b>105.1</b> in considerazione del fatto che la perimetrazione del R.U. adottato, relativo alla sottozona B2, già comprende buona parte della particella oggetto di osservazione (F.M. 67 P.LLA 437), che l'intera area risulta essere omogenea e che solo una porzione di superficie risulta essere esclusa dalla sottozona B2, ne richiede l'estensione fino al perimetro di tutta la particella; <b>105.2</b> In considerazione del fatto che tale appezzamento di terreno (F.M. 67 P.LLA 424 per porzione) è adiacente all'abitato urbano della località La Macava, che risulta in buona parte servito da opere di urbanizzazione e che al suo interno è presente una zona morfologicamente idonea alla costruzione di fabbricati residenziali, senza notevoli movimenti di terra, è richiesto l'inserimento in zona B2 o di altra con capacità edificatoria.	<b>105.1</b> ACCOGLIBILE (1);  <b>105.2</b> NON ACCOLGIBILE; in quanto l'inserimento di una zona di espansione, in contrasto con gli obiettivi di cui all' <a href="#">osservazione A/2012 punto 1</a> ;	<b>105.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>105.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
106/2012	Fabrizio Villani in qualità di tecnico incaricato dalla proprietaria Sig.ra Claudia Pavesi e Catinari Gastone Prot. 9901 del 24/09/2012	F.M. 67 P.LLE 867 E 510	BARDALONE	5	Premesso che gli osservanti sono proprietari di un piccolo fabbricato ad uso abitativo privo di autorimessa e che sarebbe loro intenzione realizzarla sul mappale 510, considerato che, sia il terreno che il fabbricato risultano, nel R.U. adottato, esclusi sia dalla perimetrazione dei centri abitati che dal limite di espansione urbana, è richiesto: <b>106.1</b> che, sia il fabbricato distinto dalla particella 876 che il terreno, distinto dalla particella 510, siano inseriti nel centro urbano di Bardalone, analogamente a tutti gli ulteriori immobili posti a valle della SR. 66, o almeno all'interno del perimetro del centro abitato; <b>106.2</b> che gli stessi siano inseriti in sottozona B1 o in subordine, in area agricola periurbana, essendo tali destinazioni più consone alla reale utilizzazione degli immobili.	<b>106.1</b> ACCOGLIBILE IN PARTE (1), per quanto riguarda l'inserimento all'interno del centro abitato;  <b>106.2</b> ACCOGLIBILE (1) (2), per quanto riguarda l'inserimento degli immobili in area agricola periurbana di cui all'art. 103 delle N.T.A del R.U.;	<b>106.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;  <b>106.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

107/2012	Fabrizio Bernardini Prot. 9902 del 24/09/2012	F.M. 40 P.LLA 183	CAMPO TIZZORO	5	L'osservante evidenzia che: l'area nel vigente P.R.G. è classificata come "verde privato", nel P.R.G. del 75 era classificata come "orto storico", nel R.U. adottato, gran parte della stessa è classificata come sottozona B1; considerato che è posta fra due fossi, che su di essa è presente fauna e flora autoctone, nonché un lavatoio antico, che non è dotata di accesso carrabile e per ulteriori motivazioni ampiamente esposte nel testo dell'osservazione, è richiesto che la medesima area sia destinata a verde privato.	NON ACCOGLIBILE; la variazione della destinazione urbanistica nella fase attuale non consentirebbe al proprietario la possibilità di presentare proprie osservazioni;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
108/2012	Graziana Remo Prot. 9906 del 24/09/2012	F.M. 70 P.LLE 360 E 429	CAMPO TIZZORO	5	Viene evidenziato che i terreni oggetto di osservazione hanno sempre avuto destinazione di orto e che sugli stessi è presente un piccolo fabbricato costruito alla fine degli anni '70, attualmente utilizzato come rimessa per attrezzi e legnaia; con la crisi economica e la necessità di utilizzare la legna come combustibile per il riscaldamento della propria abitazione, tale rimessa è diventata insufficiente per il deposito del combustibile necessario alle proprie esigenze e pertanto si renderebbe necessario un ampliamento della superficie della stessa, non possibile in zona A2. È richiesto l'inserimento dell'immobile in zona più consona all'utilizzazione richiesta, come ad esempio la sottozona E2 (aree agricole periurbane).	NON ACCOGLIBILE Considerato che il lotto è interamente compreso in una zona territoriale omogenea di tipo A2;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
109/2012	Moreno Guerrini Prot. 9914 del 24/09/2012	F.M. 60 P.LLE 37 E 123	GAVINANA	4	<b>109.1</b> L'osservante chiede che l'area, attualmente classificata in sottozona E1 – aree agricole di tutela dei centri storici, sia inserita in sottozona B1 di completamento, al fine di poter realizzare una villetta unifamiliare per la figlia, con tecniche costruttive tipiche della zona e mantenendo la restante porzione a verde. <b>109.2</b> È evidenziato un errore di rappresentazione di una strada pubblica, in realtà inesistente, che interessa la particella 123 del F.M. 43 ed altre particelle non di proprietà dell'osservante, della quale è richiesta la cancellazione.	<b>109.1</b> NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela dei centri storici propri del R.U.;  <b>109.2</b> ACCOGLIBILE; l'errore evidenziato sarà opportunamente corretto;	<b>109.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;  <b>109.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

110/2012	Andrea Dazzi Prot. 9915 del 24/09/2012	F.M. 55 P.LLA 1 F.M. 53 P.LLE 139, 133, 134, 116, 414 F.M. 56 P.LLA 628 F.M. 40 P.LLE 214, 216 F.M. 55 P.LLE NON INDICATE	SAN MARCELLO P.SE	7 <b>110.1</b> Comparto U3/2 – Scheda Norma 9: l'osservante, pur contro il proprio interesse, ma in coerenza con le proprie convinzioni architettonico/ambientali, esprime le proprie perplessità in merito alle previsioni della scheda citata; ritiene che l'area abbia un grande valore paesaggistico, per le tre ragioni sotto brevemente riassunte ed ampiamente argomentate nel testo dell'osservazione e che pertanto debba essere "ridimensionata" e trattata come lotto di completamento: 1. Il suo confinare con il Parco "La Quercia" di Casa Cini per tutta la sua lunghezza che comporta un doveroso rispetto estetico di un patrimonio storico botanico che esige vicinanze architettoniche attuali non eccessivamente stridenti; la presenza delle piante secolari che fuoriescono con i rami apicali dai confini legali del Parco, diventando alla fine anche un pericolo per gli abitanti, determina la necessità di allontanare ad una ipotetica distanza di sicurezza di almeno 15 – 20 metri i nuovi immobili, dal confine della nuova strada di Piè Zoppo (area campita in colore "giallo"); 2. l'ipotetico allontanamento del terreno edificabile dalla strada di Via Piè Zoppo, determinerebbe la salvaguardia di un importante corridoio verde che collega idealmente l'area a parcheggio denominato "Santa Caterina" al viale Panoramico; l'osservante ritiene di fondamentale importanza la salvaguardia delle aree verdi all'interno dei centri abitati, per le motivazioni esposte nel testo dell'osservazione; 3. l'osservante evidenzia come "in passato il mix tra avidità del privato e analfabetismo estetico delle passate Amministrazioni, ha danneggiato questo paese in maniera irreparabile: il rialzamento del palazzo delle poste, il parcheggio che ora conduce alla nuova Coop e gli edifici sorti intorno a lui, ne sono, a mio avviso, l'esempio eclatante assolutamente da non ripetere." <b>110.2</b> Comparto U3/4 – Scheda Norma n. 11: Pur apprezzando la finalità pubblica della destinazione del comparto, l'osservante ne evidenzia le criticità, rappresentate sia dalla pendenza dei terreni che dalla loro accessibilità, possibile solo attraverso la costruzione della variante alla S.R. 66, anch'essa posta in zona fragile sotto il profilo della pericolosità geomorfologica.	<b>110.1</b> ACCOGLIBILE (1)  <b>110.2</b> ACCOGLIBILE; la previsione sarà eliminata per le motivazioni riportate nell'osservazione regionale n. 132/2012, oltre che in adempimento del <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012</a> ;	<b>110.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>110.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
----------	--	--	-------------------------	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



110/2012	Andrea Dazzi Prot. 9915 del 24/09/2012	F.M. 55 P.LLA 1 F.M. 53 P.LLE 139, 133, 134, 116, 414 F.M. 56 P.LLA 628 F.M. 40 P.LLE 214, 216 F.M. 55 P.LLE NON INDICATE	SAN MARCELLO P.SE	7 <b>110.3</b> Comparto U3/3 – Scheda Norma n. 10: l'osservante formula analoga raccomandazione di natura geologica per questa vasta zona, un tempo famosa per la grande fertilità e redditività <i>“in particolare per le colture foraggere, il che la dice lunga sulla sua situazione idrogeologica, negli ultimi anni notevolmente degradata perché non più controllata dall'occhio vigile del contadino.”</i> Evidenzia che la S.A.M. Società Agricola Montana, proprietaria dei terreni, destinò la zona alla pioppicoltura, che necessita di una costante umidità dei terreni e che riveste anche una notevole funzione di presidio idrogeologico a difesa dell'abitato a monte. L'osservante ritiene che <i>“la buona qualità agricola dei terreni in oggetto, ci conduce a riflettere che in questo particolare momento storico, al quale i progettisti del Piano sembrano del tutto estranei, malgrado una ormai sterminata letteratura che parla del problema rappresentato dall'inarrestabile sottrazione di terreni agricoli da parte di cementificazione, sul fatto che il Piano in oggetto preveda un'espansione cementizia della quale, a prescindere dal concetto ora espresso, si stenta a vederne la necessità per un paese in progressivo, drammatico calo demografico e con un notevole patrimonio edilizio preesistente o inutilizzato o abbandonato . A tale proposito non posso fare a meno di ricordare quanto un vecchio signore inglese raccomandò al figlio &lt;&lt;...Ti consiglierai di acquistare sempre terra perché mi risulta che non se ne produca più.....&gt;&gt;”</i> <b>110.4</b> Comparto Complesso U-3/5 (Piè Zoppo) – Scheda norma n.12: l'osservante pur ritenendo che la zona sarebbe dovuta rimanere destinata a <i>“verde botanica spontanea”</i> affinché in futuro potesse diventare un ideale proseguimento, in direzione nord, del Parco “La Quercia”, ma comprendendo la difficoltà nel reperire aree da destinare ai servizi sportivi scolastici nelle vicinanze del complesso scolastico di San Marcello P.se, non fa opposizione a tale destinazione ma richiede una fascia di rispetto e di sicurezza (vedi motivazioni espresse all'Osservazione 1 per il Comparto U3/2) lungo tutto il muro nord del Parco di almeno 20 – 30 metri. <i>È inoltre richiesta la possibilità di conservare l'antico diritto di passo da Via Piè Zoppo, considerata la presenza del cancello monumentale (carrabile) posto sul lato nord del Parco “La Quercia di Casa Cini, che dovrà essere reperito sulle particelle di proprietà dell'osservante;</i>	<b>110.3</b> ACCOGLIBILE la previsione sarà eliminata per le motivazioni riportate nell'osservazione regionale n. 132/2012, oltre che in adempimento del <a href="#">punto 1 dell'osservazione A/2012;</a>  <b>110.4</b> ACCOGLIBILE (1)	<b>110.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>110.4</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
----------	--	--	-------------------------	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

110/2012	Andrea Dazzi Prot. 9915 del 24/09/2012	F.M. 55 P.LLA 1 F.M. 53 P.LLE 139, 133, 134, 116, 414 F.M. 56 P.LLA 628 F.M. 40 P.LLE 214, 216 F.M. 55 P.LLE NON INDICATE	SAN MARCELLO P.SE	7	<b>110.5</b> Zona a destinazione agricola posta in Località Casa Nuova/Casa Bianca, (il testo dell'osservazione è riportato integralmente): <i>“Per quanto riguarda l'area in oggetto, non può essere vista che con interesse la sua destinazione ad eventuale campo da Golf di medie dimensioni . Il Golf , diventato ormai sport di massa , attira sempre più adepti affetti da snobismo emulativo. Il turismo straniero che sta aumentando nella zona che sarebbe molto più consistente se ci fossero più strutture ricettive ad esso adatte, quali in particolare rustici ben restaurati che si contano tuttora sulle dita , ne fa spesso richiesta e un campo da golf medio ben attrezzato , potrebbe divenire motivo di attrazione per questo nuovo mercato ormai unica alternativa a quello interno, ora a picco. La presenza nell'area in oggetto dell'antico edificio dell'ex- casa colonica Podere Casa Nuova , già restaurato e già adibito a ristorante potrebbe indubbiamente attrarre eventuali investitori, che troverebbero già pronta una sede adeguata con servizi per il Golf Club, la cui edificazione ex novo aggraverebbe di molto i costi dell'investimento dell'impianto. Il problema resta quello della tempistica : spesso i piani o sono utopici e servono solo gli architetti , o sono in ritardo rispetto alla realtà socio economica che si illudano di prevedere o addirittura di progettare . Può essere infatti che la crisi economica epocale che viviamo e che ci attende sia di dimensioni tali da obbligarci a riportare alla loro vocazione agricola i campi di Casa Nuova , tornando velocemente dalle tanto sognate palline da golf alle più utili patate.”</i>	<b>110.5</b> NON PERTINENTE, trattandosi di considerazioni personali;	<b>110.5</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;			
111/2012	Laura Puccianti Prot. 9916 del 24/09/2012	F.M. 67 P.LLA 522	BARDALONE	5	È richiesto di variare la destinazione dell'area destinata a verde privato a sottozona di completamento B2, nonché di attribuire all'area destinata a verde e parcheggio pubblico, analoga destinazione B2 o altra che consenta la realizzazione di accesso carrabile al lotto medesimo.	ACCOGLIBILE (1) (2) si ritiene che per continuità con l'adiacente zona B1, sia attribuibile all'area non interessata dal verde urbano e dal parcheggio pubblico, analoga destinazione urbanistica (B1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

11/2/2012	Tronci Alfredo Prot. 9917 del 24/09/2012	F.M. 73 P.LLE 92 e 216	PONTEPETRI	5	<p>Premesso che l'osservante avrebbe necessità di realizzare un piccolo fabbricato a da destinare al rimessaggio di legna e pellet nel terreno antistante l'immobile di residenza, è richiesto:</p> <p><b>112.1</b> che l'area sia inserita in zona agricola periurbana del tipo E2;</p> <p><b>112.2</b> Con riferimento all'art. 100 punto 7), che disciplina le strutture per attività agricole amatoriali e compatibili con il territorio rurale, è richiesto di aumentare le superfici realizzabili ritenendo che specialmente la misura di mq 9,00, sia del tutto inadeguata per il rimessaggio di legna e piccoli attrezzi per la coltivazione dei fondi, pur a scopi amatoriali; sono proposte le seguenti modifiche le parti di testo in neretto sono quelle di cui è proposto l'inserimento):  <u>Da 100 a 1000 mq. Di S.A.U. - mq 12 anziché</u>  mq 9 di S.U.L. max  <u>Da 1001 a 2500 Di S.A.U. - mq 20 anziché</u>  mq 15 di S.U.L. max  <u>Da 2501 a 4000 Di S.A.U. - mq 30 anziché</u>  mq 25 di S.U.L. max  <u>Oltre 4001 Di S.A.U. - mq 35 anziché</u> mq 30 di S.U.L. max</p> <p>L'osservante ritiene che la prescrizione di subordinare la realizzazione di tali manufatti alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo sia oltremodo pesante sotto il profilo economico, specialmente per quelli di 9 e 15 mq, considerato che sono destinati ad attività amatoriali e non imprenditoriali.</p>	<p><b>112.1</b> NON ACCOGLIBILE, in quanto l'area ha le caratteristiche di ruralità specifiche delle zone E7;</p> <p><b>112.2</b> ACCOGLIBILE (1), vedi anche <a href="#">osservazione 119.13</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>112.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>112.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; ritenute valide le motivazioni addotte nell'osservazione, si ritiene opportuno procedere alla variazione di parte della disposizione, modificando le superfici come suggerito ed aggiungendo al punto 7 dell'art. 100 un ulteriore comma con il seguente contenuto:  <b>Per quanto riguarda gli annessi di mq 12, in luogo dell'atto d'obbligo unilaterale, potrà essere presentata al Comune una polizza fidejussoria a garanzia del ripristino del preesistente stato dei luoghi;</b></p>			
11/3/2012	Nicola Onofrietti Prot. 9918 del 24/09/2012	F.M. 42 P.LLE 122 SUB. 28 e 247 SUB. 1	SAN MARCELLO P.SE LOCALITÀ VILLAGGIO BELLAVISTA	3	<p>L'osservante evidenzia che il proprio appartamento è stato erroneamente incluso nella zona disciplinata dall'art. 74 punto 6, che rimanda alla disciplina del piano di recupero che interessa il "Podere Doccia", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 23.10.2006, pur essendone escluso. Chiede che la propria unità abitativa sia stralciata da tale zona e che sia inserita in zona B1 per poter realizzare pertinenze, posti auto e quant'altro necessario per la vivibilità del fabbricato.</p>	<p>ACCOGLIBILE IN PARTE; al fine di colmare il vuoto normativo evidenziato (vedi modifiche apportate al testo <a href="#">dell'art. 74 delle N.T.A.</a> del R.U. conseguenti all'accoglimento <a href="#">dell'osservazione 99.2</a>);</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>			
11/4/2013	Costantino Bartolomeo Prot. 9919 del 24/09/2012	F.M. 65 P.LLE 162 e 168	MARESCA	5	<p>Viene evidenziato che gli immobili oggetto di osservazione erano destinati all'attività dell'albergo Bellombra, la cui attività si è conclusa da svariati anni; per consentire il recupero dei due fabbricati con destinazioni diverse da quella alberghiera è richiesto l'inserimento dell'immobile e della relativa area di pertinenza in zona B4.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto gli edifici hanno le caratteristiche proprie della zona A2; si precisa tuttavia che nella zona A2 sono consentite ulteriori destinazioni rispetto a quella alberghiera;</p>	<p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
11/5/2013	Monia Susini Prot. 9920 del 24/09/2012	F.M.66 P.LLE 309 PER PORZIONE, 1212, 1303	MARESCA	5	<p>L'osservante, al fine di poter eseguire il cambio di destinazione e l'ampliamento della rimessa esistente (p.la 1212) ed evidenziando che, a suo parere, porzione dell'autorimessa interrata (p.la 309) è stata erroneamente inserita in zona agricola, come peraltro già richiesto nelle fasi antecedenti l'adozione del R.U., chiede che l'area sia inserita in zona B1.</p>	<p>ACCOGLIBILE (1) (2) trattandosi di area posta all'interno del perimetro di massima espansione, peraltro in continuità con aree a destinazione B1 (per di più appartenenti alla medesima proprietà);</p>	<p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

116/2013	Alighiero Guerrini Prot. 9921 del 24/09/2013	F.M. 62 P.LLE 299, 484 E 485	LA CASA LIMESTRE	3	L'osservante evidenzia di essere proprietario di un lotto di terreno posto a poca distanza dal nucleo urbano denominato "La Casa", raggiungibile attraverso una viabilità esistente e già servito da opere di urbanizzazione, su cui è presente un piccolo annesso rurale. Al fine di poter trasformare tale annesso in residenza, mediante la sua ristrutturazione ed ampliamento, è richiesto che l'area, oggi inserita in zona agricola periurbana del tipo E2, sia inserita in area di espansione del tipo B1.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area ha caratteristiche proprie delle zone E2 ed è inoltre parzialmente esterna al perimetro di massima espansione urbana;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
117/2013	Luca Bonacchi Prot. 9922 del 24/09/2013	F.M. 64 P.LLA 249	MONTE OPPIO (PODERE IL GUAIME)	6	L'osservante evidenzia di essere proprietario di un appartamento posto nell'immobile denominato Podere Guaime, ricadente nel R.U. adottato, in area agricola produttiva silvo-pastorale E7 e classificato di valore medio V.M. nella schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore testimoniale; al fine di poter recuperare il sottotetto, rendendo l'appartamento fruibile ad una famiglia di normali dimensioni chiede: <b>117.1</b> che l'edificio e l'area di pertinenza siano inseriti in area agricola periurbana E2; <b>117.2</b> che sia revisionato l'art.36 (ristrutturazione edilizia) delle N.T.A. del R.U. ed in particolare che sia consentita l'apertura di nuovi fori sulla copertura, fino al raggiungimento dei rapporti aero-illuminante definiti dalla L.R. 5 del 8/02/2010, ai fini del recupero dei sottotetti.	<b>117.1</b> NON ACCOGLIBILE in quanto il complesso immobiliare con le relative pertinenze, ha le caratteristiche proprie della zona E7 in cui ricade. <b>117.2</b> NON ACCOGLIBILE; trattasi di richiesta di parere su intervento di edilizia privata; si fa comunque presente che quanto richiesto è attuabile nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia come disciplinati dall'art. 36 delle N.T.A. del R.U.;	<b>117.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; <b>117.2</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
118/2013	Fabrizio Villani Prot. 9923 del 24/09/2012	NON INDICATI	BARDALONE	5	L'osservante fa presente che la piazza del paese di Bardalone, anziché svolgere il ruolo di aggregazione proprio di tali spazi pubblici, è utilizzato come parcheggio; per ovviare a tale situazione nel R.U. adottato è previsto un parcheggio pubblico in area retrostante la Chiesa; tale previsione, a parere dell'osservante, risulta totalmente insufficiente ad assorbire il carico veicolare presente nella zona e pertanto è richiesto di ampliare tale parcheggio o di prevederne uno ulteriore lungo un tracciato stradale esistente non più utilizzato.	ACCOGLIBILE per quanto riguarda l'eliminazione del parcheggio (vedi osservazione del proprietario n.131/2012);	<b>118.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA			L'osservante presenta le seguenti osservazioni relativamente alle N.T.A. del R.U. (le parti di testo di cui è richiesta la modifica sono barrate, mentre in neretto sono evidenziate le modifiche richieste); <b>119.1</b> Art. 13 Punto 8, disposizione relativa a "non costituiscono S.U.L." È richiesta di variare l'art. 13 punto 8 delle N.T.A. del R.U. nel modo seguente " i sottotetti con altezza derivante dalla pendenza delle falde non superiore al <del>30%</del> <b>35%</b> purché aventi un'altezza interna media non superiore a ml. 1,80 ;" In quanto l'art. 45 delle stesse norme, pone attualmente il divieto di realizzare pendenze delle falde inferiori al 33%, con la conseguenza che il sottotetto dovrebbe essere computato ai fini della S.U.L.	<b>119.1</b> NON ACCOGLIBILE in quanto l'art. 45 sarà variato in accoglimento <a href="#">dell'osservazione 93.20</a> ;	<b>119.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>119.2</b> Art. 13 Punto 13, “ - Per gli edifici ad attività produttive esistenti alla data di adozione del R.U., che abbiano altezza interna superiore a ml. <del>3,00</del><b>6,00</b> la S.U.L. si determina con la superficie assentita al lordo dei muri perimetrali incrementata del 30% della superficie stessa”;</p> <p>L'osservante ritiene la citata disposizione molto penalizzante, in quanto tali tipi di attività, per esigenze produttive, necessitano quasi sempre di notevoli altezze.</p>	<p><b>119.2</b> ACCOGLIBILE NEI TERMINI DI CUI ALLA PROPOSTA POLITICA;</p>	<p><b>119.2</b> NON ACCOGLIBILE NEI TERMINI PROPOSTI in quanto, ritenendo la disposizione penalizzante per le attività produttive esistenti e per evitare inopportune duplicazioni di norme nella determinazione dei parametri urbanistici, si propone di cassare il punto dell'art. 13 oggetto di osservazione;</p>			
119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>119.3</b> Art. 13 Punto 21 disposizione relativa a “distanze dalle condotte di liquidi e di sostanza gassose” “<i>Ferma restando ogni eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello stato, della regione toscana e della provincia di Pistoia, ovvero da atti costitutivi di servitù, fuori dai centri abitati ed altresì nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, nelle fasce di 10 metri latitanti l'asse delle condotte principali di liquidi e di sostanze gassose <del>e/o pericolose, quali acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, gasdotti e simili</del> e di ml 5,00 dalle condotte principali di liquidi, quali acquedotti fognature e simili, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata.</i>”</p> <p>L'osservante chiede che la norma sia integrata con le parti di testo evidenziate in neretto, ritenendo opportuno distinguere tra condotte pericolose e non pericolose .</p> <p><b>119.4</b> Art. 22 comma 4 lettera i) “i) Le schermature dei posti auto all'aperto quali pensiline, grigliati e simili ..... quando rispettino integralmente le seguenti prescrizioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Non siano adibite ad altra funzione .....</li> <li>▪ Siano progettate .....</li> <li>▪ Non siano delimitate nell'intero ..... <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Abbiano profondità massima pari a ml. 4,00</del> <b>5,00</b> ;</li> </ul> </li> <li>▪ Non comportino riduzioni .....</li> </ul> <p>L'osservante chiede la modifica sopra evidenziata ritenendo insufficiente la misura massima di ml. 4,00, per coprire interamente gli autoveicoli; tale variazione consentirebbe inoltre di allineare la dimensione citata a quella prevista dall'art. 47 del R.U., che prevede come misura minima dei posti auto 2,50x5,00 ml.</p>	<p><b>119.3</b> ACCOGLIBILE NEI TERMINI DI CUI ALLA PROPOSTA POLITICA;</p> <p><b>119.4</b> ACCOGLIBILE; vedi istruttoria <a href="#">osservazione n. 93.8</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>119.3</b> NON ACCOGLIBILE NEI TERMINI PROPOSTI tuttavia, condividendo le motivazioni addotte dall'osservante, si propone di eliminare il punto dell'art. 13 oggetto di osservazione, tenuto conto che le norme nazionali già disciplinano la materia;</p> <p><b>119.4</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>119.5</b> Art. 23  <i>“Sono considerati volumi tecnologici ai fini dell'ammissibilità ..... ;</i>  <i>a).....</i>  <i>b).....</i>  <i>c).....</i>  <i>d).....</i>  <i>e).....</i>  <i>f).....</i>  <i>g).....</i>  <i>h).....</i>  <i>nei casi specificati è consentito un aumento di superficie fino ad un massimo di mq. 8 della singola Unità Edilizia. Per le centrali termiche con caldaie alimentate a combustibili solidi è consentito un aumento fino ad un massimo di mq. 12,00 della singola Unità Edilizia.”</i>  L'osservante ritiene che sarebbe opportuno maggiorare la superficie delle centrali termiche destinate ad alloggiare al loro interno caldaie alimentate con combustibili solidi quali pellets o legna, in considerazione delle dimensioni della caldaia stessa, della necessità, in genere, di installare un serbatoio di accumulo di notevoli dimensioni e di immagazzinare, anche un minimo di combustibile all'interno del vano.  <b>119.6</b> Art. 24 commi 3 e 4  I commi 3 e 4 dell'articolo 24 sono tra di loro discordanti in quanto il comma 3 prevede di considerare il confine stradale nella sua attuale consistenza e non in quella prevista nel R.U. (che potrebbe essere anche errata) mentre il comma 4 prevede che il confine stradale venga considerato non nella sua attuale consistenza ma in quella previste nelle tavole del R.U. .  <b>119.7</b> Art. 26  <i>“Nell'esecuzione di opere ed interventi urbanistico-edilizi di qualsiasi tipo sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzioni rispetto alle misure nominali previste dal progetto allegato al titolo abilitativo :</i>  <i>- per lunghezze fino a ml. 2,00 +/- 2%;</i>  <i>- Per lunghezze superiori a ml. 2,00 e fino a ml. 6,00 +/- 1%;</i>  <i>- Per lunghezze superiori a ml. 6,00 +/-0,50%</i>  <i>- Per altezze fino a ml. 5,00 +/- 1%”</i>  L'osservante ritiene che le tolleranze previste siano troppo esigue in considerazione della conformazione dei terreni, spesso in forte declivio o con presenza di terrazzamenti;</p>	<p><b>119.5</b> NON ACCOGLIBILE NEI TERMINI PROPOSTI; vedi <a href="#">osservazione 78.3</a>;</p> <p><b>119.6</b> ACCOGLIBILE; per eliminare l'incongruenza rilevata il comma 4 dell'art. 24 sarà eliminato;</p> <p><b>119.7</b> NON ACCOGLIBILE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espresso un parere in merito alla disposizione citata;</p>	<p><b>119.5</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>119.6</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>119.7</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
----------	--	----------	--	--	--	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>119.8</b> Art. 36 L'osservante, considerato che con la ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3) viene sempre consentita l'utilizzazione del piano sottotetto ai sensi della L.R. 5/2010, evidenziando che in sede di esecuzione di tali interventi una delle maggiori problematiche è rappresentata dal raggiungimento dei requisiti aeroilluminanti, chiede che sia consentito realizzare nuovi fori sulle coperture (escludendo i fabbricati VR e VP) fino al raggiungimento della misura minima aeroilluminante prevista dalla sopracitata legge regionale;</p> <p><b>119.9</b> Art. 45 L'osservante fa presente di ritenere vessatoria la disposizione di cui al comma 4 punto c) del citato art. 45, che vieta in toto le coperture piane (sul tutto il territorio comunale ed in tutte le zone urbanistiche?) così come la norma che impone pendenze della falda non inferiori al 33%; evidenzia altresì che nel territorio la pendenza massima in genere utilizzata è appunto il 33%. È richiesto che detto comma venga cassato lasciando piena possibilità ai progettisti sulla tipologia e la pendenza della copertura.</p> <p><b>119.10</b> Art. 47 Vista la morfologia delle nostre zone e la realtà dei centri storici l'osservante ritiene non adeguata la misura di ml. 60,00, stabilita come distanza massima interponibile fra gli edifici e le autorimesse pertinenziali e pertanto chiede che sia variata portandola a ml 100;</p> <p><b>119.11</b> Art. 49 - Materiali da costruzione A parere dell'osservante <i>"l'intero articolo andrebbe completamente rivisto, infatti prescrivere in tutto il territorio Comunale e per tutte le tipologie di fabbricato solo alcuni materiali oltre che molto repressivo nei confronti della cittadinanza è, forse, anche anticostituzionale. Vista la continua ricerca che le aziende produttrici effettuano sui materiali e l'evolversi continuo degli stessi sarebbe necessario affidare la regolamentazione dei materiali ad uno strumento più snello e meglio modificabile rispetto al regolamento urbanistico quale il regolamento edilizio."</i> Premesso ciò, nello specifico è richiesto: - Per il punto 3.2, di rivedere il divieto assoluto di utilizzare lastre ondulate di qualsiasi tipo e di regolamentarlo magari escludendone l'uso nelle zone A e negli edifici classificati VR e VP; - Per il punto 3.3, di rivedere il divieto assoluto di realizzare coperture piane in tutto il territorio ed in tutti i fabbricati e di limitarlo soltanto a determinate zone. - Per il punto 4, che venga eliminata la prescrizione di utilizzare esclusivamente intonaco e tinteggiatura a calce in tutti i fabbricati e di specificare i fabbricati e le zone nelle quali è prescritto l'uso dell'intonaco e della tinteggiatura a calce.</p>	<p><b>119.8</b> NON ACCOGLIBILE; si evidenzia che quanto richiesto è già previsto dalla normativa regionale citata, alle condizioni dalla stessa previste e sempre che l'intervento sia consentito dalle N.T.A. del R.U. in base al valore attribuito all'immobile nella schedatura del patrimonio edilizio esistente.</p> <p><b>119.9</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; il c. 4 lettera c) dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. sarà variato anche in accoglimento <a href="#">dell'osservazione 93.20</a>;</p> <p><b>119.10</b> NON ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 78.5</a>;</p> <p><b>119.11</b> ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a>;</p>	<p><b>119.8</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>119.9</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>119.10</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>119.11</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a>;</p>			
----------	--	----------	--	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA		<p>Si richiede di inserire come materiale di rivestimento la geopietra;</p> <p>- Per il punto 5 Infissi Si richiede la rimozione del divieto in tutto il territorio ed a tutte le tipologie di fabbricato dell'uso di tapparelle, infissi in alluminio ed in PVC ritenendo assurdo tale divieto. Si pensi che nel luglio 2012, quindi a R.U. adottato, lo stesso Comune di San Marcello P.se ha approvato un progetto in cui si prevede la posa in opera di infissi in alluminio.</p> <p>- Per il punto 6 Pavimentazioni esterne Si richiede la rimozione del divieto delle pavimentazioni impermeabili nelle aree di sosta e di parcheggio pertinenziale magari richiedendo la verifica della superficie permeabile del lotto e la cassazione dell'obbligo di impiegare pietre o lastroni dello stesso tipo di quelli utilizzati nei selciati esistenti (e se nelle vicinanze non esistono selciati esistenti in pietra ?)</p> <p><b>119.12</b> Art. 67 Comma 2 L'osservante chiede di inserire l'obbligo di realizzare le "isole ecologiche" interrate oppure completamente schermate alla vista con materiali tipici .</p> <p><b>119.13</b> "Art. 100 Punto 7 - Strutture per attività agricole amatoriali e compatibili con il territorio rurale." L'osservante evidenzia che a proprio parere la superficie massima stabilita per le strutture in argomento, che spesso sono adibite oltre che al rimessaggio di piccoli mezzi meccanici, come frese, motocoltivatori ecc.) anche per il ricovero di legna e/o pellets, è insufficiente e pertanto richiede di aumentarla secondo il seguente prospetto (in neretto sono evidenziate le parti di testo di cui è richiesto l'inserimento, quelle di cui è chiesta l'eliminazione sono barrate): Da 100 a 1000 mq. di S.A.U. mq. <del>9</del> <b>12</b> di S.U.L. max; Da 1001 a 2500 mq. di S.A.U. mq. <del>45</del> <b>20</b> di S.U.L. max; Da 2501 a 4000 mq. di S.A.U. mq. <del>25</del> <b>30</b> di S.U.L. max; Oltre 4001 mq. di S.A.U. mq. <del>30</del> <b>35</b> di S.U.L. max. Ritiene Inoltre che subordinare la realizzazione dei manufatti alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere risulta essere, in particolar modo per i manufatti di piccola entità, molto gravoso per il richiedente con la conseguenza che di fatto, considerando che l'attività è amatoriale e non imprenditoriale, gli interventi diventano irrealizzabili. Propone di far presentare, in luogo dell'atto unilaterale, una apposita polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi previsti.</p>	<p><b>119.12</b> ACCOGLIBILE;</p> <p><b>119.13</b> ACCOGLIBILE (1) vedi <a href="#">osservazione 112.2</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>119.12</b> Pur prendendo atto che, come risulta dall'istruttoria tecnica, non sussistono cause ostative all'accoglimento dell'osservazione, si ritiene che in questa fase il suo accoglimento non sarebbe opportuno in quanto la realizzazione delle isole ecologiche comporta valutazioni specifiche, sia di natura tecnica che economica; pertanto NON ACCOGLIBILE.</p> <p><b>119.13</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE; vedi <a href="#">osservazione 112.2</a> con analogo contenuto;</p> <p>Si ritiene che l'accoglimento delle ulteriori variazioni richieste sarebbe in contrasto con i principi di tutela del territorio propri del R.U.</p>			
----------	--	----------	--	--	---	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



119/2012	Fabrizio Villani Prot. 9924 del 24/09/2012	GENERICA		<p>Chiede inoltre che l'art. 100 comma 7 ("La S.A.U."), differentemente da quanto previsto attualmente, specifichi che possano essere considerati contigui, ai fini della determinazioni della S.A.U., anche gli appezzamenti di terreno divisi da strade di qualsiasi classificazione.</p> <p>L'osservante propone di ampliare la possibilità di realizzazione i manufatti di che trattasi, con ulteriori materiali rispetto a quelli previsti, ritenendo le tipologie elencate troppo gravose, anche economicamente per l'agricoltore amatoriale che da questa attività non ricava alcunché ma nel contempo svolge un ruolo essenziale ai fini del presidio e della conservazione del territorio.</p> <p><b>119.14</b> Art. 103 Punto 5 lettera b) L'osservante chiede che sia eliminata la disposizione che consente l'ampliamento del 30% (che penalizza le abitazioni più piccole) della SUL per ogni U.I. e che sia introdotta una modifica che consenta di ampliare ogni U.I. fino al raggiungimento di mq. 130 in modo tale da non creare disparità di trattamento.</p> <p><b>119.15</b> Art. 108 L'osservante, non comprendendo il motivo per cui un edificio adibito a civile abitazione possa essere ampliato se posto in zona E2, mentre se posto in zona E7 ciò non è possibile, considerato che nell'ambito di quest'ultima zona sono presenti molti edifici a destinazione residenziale, chiede che, per equità di trattamento, analoga possibilità di adeguamento venga estesa anche alle zone E7.</p>	<p><b>119.14</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 3</a>;</p> <p><b>119.15</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazioni A/2012 punti 2 e 3</a>;</p>	<p><b>119.14</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>119.15</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>				
120/2012	Fabrizio Villani in qualità di tecnico incaricato dalla proprietaria Sig.ra Gisella Catinari Prot. 9925 del 24/09/2012	F.M. 81 P.LLE 234 E 237	BARDALONE	5	<p>La proprietaria, che attualmente risiede a Milano, avrebbe intenzione di edificare un piccolo fabbricato ad uso abitativo sulla particella oggetto di osservazione ed evidenziandone la favorevole giacitura e l'andamento pianeggiante, chiede che sia inserita in zona di completamento B1. (Vedi anche <a href="#">osservazione 104/2012</a> con analogo contenuto)</p>	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con gli obiettivi del Regolamento Urbanistico (esterna ai limiti di massima espansione urbana);	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
121/2012	Fabrizio Villani in qualità di tecnico incaricato dalla proprietaria Sig.ra Claudia Pavesi Prot. 9926 del 24/09/2012	F.M. 67 P.LLE 867 E 510	BARDALONE	5	<p>L'osservante, evidenziando la necessità per i proprietari degli immobili, di realizzare una rimessa/autorimessa fuori terra da adibire al ricovero di almeno due autovetture, a servizio del fabbricato di residenza posto in zona limitrofa alla piazza del paese, chiede:</p> <p><b>121.1</b> che il fabbricato distinto dalla particella 876 e da porzione del terreno identificato dalla particella 510, siano inseriti all'interno del centro abitato di Bardalone o almeno all'interno del limite di espansione urbana;</p> <p><b>121.2</b> che gli stessi immobili siano inseriti in sottozona B1 di completamento o, in subordine, in zona agricola periurbana E2. (Vedi anche osservazioni 98/2012 e 106/2012 con analogo contenuto)</p>	<p><b>121.1</b> ACCOGLIBILE (1), per quanto riguarda l'inserimento all'interno del perimetro del centro abitato nell'ambito degli adeguamenti e delle rettifiche di cui al punto 2 dell'osservazione U/2012;</p> <p><b>121.2</b> ACCOGLIBILE (1) (2), per quanto riguarda l'inserimento degli immobili in area agricola periurbana di cui all'art. 103 delle N.T.A del R.U.;</p>	<p><b>121.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>121.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

122/2012	Paolo Reggiannini Prot. 9927 del 24/09/2012	F.M. 61 P.LLA 821	GAVINANA	4	L'osservante, evidenziando che l'area in argomento, quando è stata acquistata dal Comune, aveva gli indici edificatori pari a U.F.=1,00 R.C.=0,50, che nel R.U. adottato risulta inserita in sottozona B1 con indici U.F.=0,50 ed R.C.=0,35 chiede che, al fine di mantenere un congruo valore della stessa, inserita in zona B2 con U.F.=0,50 e R.C.=0,45	ACCOGLIBILE (1);	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
123/2012	Matteo Venturi Prot. 9931 del 24/09/2012	F.M. 66 P.LLA 215	TAFONI	5	L'osservante fa presente che l'immobile di che trattasi, pur trovandosi in adiacenza ad immobili del "vecchio borgo", è stato edificato nei primi anni 60 e, a suo parere, non ha alcuna caratteristica per essere incluso in zona A2. Evidenziando la propria necessità di ampliare l'abitazione mediante l'utilizzazione del piano sottotetto, chiede che la stessa sia inserita in zona B2.	NON ACCOGLIBILE, in quanto il nucleo urbano, incluso l'immobile oggetto di osservazione (già presente nel catasto Leopoldino, anno 1763), hanno caratteristiche proprie della zona A2; si precisa tuttavia che in tale zona sono consentiti interventi finalizzati alla utilizzazione del sottotetto, sempre che ciò sia possibile in base al valore attribuito all'immobile nella schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale;	PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;			
124/2012	Elisabetta Venturi Prot. 9932 del 24/09/2012	F.M. 66 P.LLA 354	MARESCA	5	Premesso che l'osservante avrebbe intenzione di edificare sul terreno in argomento, uno o più fabbricati, è richiesto di inserire l'area in sottozona B1.	ACCOGLIBILE (1)	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; in coerenza con l'obiettivo di cui <a href="#">all'osservazione A/2012 punto 1</a> , sarà inserita in zona B1 esclusivamente una porzione di area che consenta la realizzazione di un edificio residenziale.			
125/2012	Lara Vergari in qualità di legale rappresentante della "Immobiliare La Stazione s.r.l." Prot. 9933 del 24/09/2012	F.M. 61 P.LLA 3	GAVINANA	4	L'osservante evidenzia che l'immobile di che trattasi ricade in zona a destinazione mista del tipo B4 oltre ad essere interessata dalle aree di pertinenza dell'ex ferrovia FAP; ritiene che non sia ben chiara la normativa applicabile, in quanto tale aspetto non è, a suo parere, sufficientemente specificato nelle norme del R.U. Premesso quanto sopra chiede che sia chiarita, nell'ambito della normativa del R.U., l'incongruenza evidenziata, specificando in modo chiaro ed inequivocabile la normativa applicabile e di riferimento sia nel caso specifico che in casi analoghi.	ACCOGLIBILE; vedi osservazione U/2012 punto 24;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
126/2012	Claudio Cinotti Prot. 9934 del 24/09/2012	F.M. 66 P.LLA 1	MARESCA	5	Ai fini di una migliore utilizzazione a scopi edificatori l'osservante chiede di inserire l'immobile di residenza con relativo resede in sottozona B2, anziché in sottozona B1 come attualmente previsto.	ACCOGLIBILE (1)	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
127/2012	Claudio e Flavio Cinotti Prot. 9935 del 24/09/2012	F.M. 65 P.LLE 376, 757, 758 E 946	MARESCA	5	Gli osservanti, evidenziando di essere proprietari del terreno in argomento, inserito nel R.U. adottato in sottozona B1, chiedono che, per una migliore utilizzazione dello stesso, tale area classificata come sottozona B2.	ACCOGLIBILE (1)	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p>Dopo una prima parte in cui l'osservante esprime proprie opinioni, facendo valutazioni di carattere generale sia sulla nuova strumentazione urbanistica che sulle modalità di redazione della stessa anche per effetto dei vincoli e delle limitazioni imposte dalle normative sovraordinate, nel testo dell'osservazione sono riportati testualmente alcuni articoli delle N.T.A. del R.U. con le relative osservazioni; se ne omette pertanto l'inserimento completo limitandoci a riportare nel seguente schema quanto osservato e dove possibile la sintesi dell'osservazione stessa.</p> <p><b>128.1 Art.12- UFFICIO DI PIANO</b> E' evidenziata la mancanza dell'indicazione dell'organo che dovrebbe istituire l'ufficio di piano; l'osservante ritiene inoltre che tale ufficio dovrebbe avere il compito di partecipare alla formazione delle normative sovraordinate per evitare che esse vengano imposte dagli organi sovracomunali;</p> <p><b>128.2 ART. 13</b> Sono richiesti chiarimenti, semplificazioni con inserimento, in alcuni casi di schemi grafici esplicativi, circa le seguenti disposizioni: NON COSTITUISCONO S.U.L. <b>a)</b> le superfici necessarie alla sperimentazione e ricerca necessari alla riduzione dei consumi energetici: <b>(chiarire meglio, se possibile, di che si tratta);</b> <b>b)</b> Le superfici al suolo porticate o a pilotis private con profondità inferiore a ml 3,00 <b>(quindi sino a mt. 2,999999. Non sarebbe meglio dire superiori a mt. 3,00?)</b> misurata al filo esterno della struttura di sostegno verticale <b>(potrebbe essere utile definire e/o specificare cosa si intende per superfici porticate e a pilotis);</b> nel caso di profondità maggiori sarà computata la sola porzione eccedente tale dimensione;</p> <p><b>c)</b> gli spazi per locali accessori interrati o seminterrati alle unità abitative, purché non presentino le caratteristiche idonee all'abitabilità con un'altezza inferiore a ml 2,50 e purché non emergano dal profilo del terreno circostante rilevato allo stato antecedente l'intervento oltre ml 1,00 <b>(SEMPLIFICHEREI perché la norma è di difficile applicazione e potrebbe dar adito a contenziosi:)</b></p>	<p><b>128.1 NON PERTINETE</b> trattandosi di richieste di chiarimenti e di considerazioni personali; si evidenzia tuttavia che la costituzione dell'ufficio di piano, nel procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, è stata deliberata dal Consiglio Comunale;</p> <p><b>128.2</b></p> <p><b>a) NON PERTINETE</b> trattandosi di richiesta di chiarimenti e non di osservazione;</p> <p><b>b) ACCOGLIBILE IN PARTE;</b> al fine di dare maggiore chiarezza alla disposizione si propone di modificarla nel modo seguente (le parti di testo di cui si propone l'inserimento sono evidenziate in neretto): <u>Non costituiscono S.U.L.:</u> <i>omissis</i> - le superfici al suolo porticate o a pilotis private con profondità inferiore <b>o uguale</b> a ml 3,00 misurata al filo esterno della struttura di sostegno verticale; nel caso di profondità maggiori sarà computata la sola porzione eccedente tale dimensione; <i>omissis</i> si evidenzia inoltre che sarà introdotta la definizione di "loggia" e "porticato" (<a href="#">vedi osservazione n. 93.2</a>);</p> <p><b>c) NON PERTINENTE</b> trattandosi di suggerimento e non di osservazione;</p>	<p><b>128.1 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>128.2</b></p> <p><b>a) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>b) PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE</b></p> <p><b>c) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p>			
----------	--	----------	--	--	--	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>d)</b> i sottotetti con altezza derivante dalla pendenza delle falde non superiore al 30%, <b>(?)</b> purché aventi un'altezza interna media non superiore a ml 1,80; <b>(perché un tetto che ha la stessa ALTEZZA MEDIA MA CON PENDENZE SUPERIORI AL 30% deve fare SUL ?)</b> incrementata del 30% della superficie stessa <b>(? non si capisce il motivo)</b></p> <p><b>e)</b> Per gli edifici ad attività produttive esistenti alla data di adozione del R.U., che abbiano altezza interna superiore a ml 3,00, la S.U.L. si determina con la superficie assentita al lordo dei muri perimetrali</p> <p><b>f)</b> Altezza massima dei fabbricati: H. - Nel caso di copertura arretrata rispetto al piano della facciata principale, l'altezza dell'edificio sarà ottenuta prolungando l'intradosso della falda di copertura più elevata fino all'intersezione con il piano di facciata. Per i fabbricati produttivi l'altezza sarà computata con riferimento al piano di posa della struttura principale di copertura <b>( ?)</b></p> <p><b>g)</b> Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza i volumi tecnici. Si assumerà come riferimento alla base del fabbricato: - la linea di incontro della facciata più alta col marciapiede a protezione del fabbricato, nel caso che questo disti più di ml. 5,00 dal retro marciapiede stradale o dal filo stradale; - la quota del retro marciapiede stradale qualora l'edificio non disti da esso più di ml. 5,00; nel caso di strada in pendenza la quota di riferimento sarà quella media del tratto di strada posto in corrispondenza della facciata più alta fronteggiante la strada stessa ; - la linea d'incontro della costruzione col terreno considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede suddetto. <b>(sarebbe importante allegare degli schemi grafici esplicativi).</b></p> <p><b>h)</b> Distanza minima dai confini Per distanza minima dai confini disciplinata dal successivo art. 19 <b>(in questo articolo sarebbe importante inserire degli schemi grafici esplicativi)</b>, si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete dell'edificio più vicina al confine e il confine stesso.</p> <p><b>i)</b> Distanza tra gli edifici Per distanza fra gli edifici disciplinata dal successivo art. 18, <b>(anche in questo articolo sarebbe opportuno inserire schemi grafici esplicativi).</b></p>	<p><b>d)</b> NON PERTINENTE trattandosi di richieste di chiarimenti;</p> <p><b>e)</b> NON PERTINENTE trattandosi di richieste di chiarimenti; vedi comunque <a href="#">osservazione 119.2</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>f)</b> NON PERTINENTE non essendo enunciata l'osservazione;</p> <p><b>g), h) i)</b> NON PERTINENTI trattandosi di suggerimenti; si evidenzia che l'integrazione del R.U. con schemi grafici esplicativi nei casi evidenziati, potrà essere attuata anche in una fase successiva all'approvazione dello stesso atto</p>	<p><b>d)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>e)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>f)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>g), h) i)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTI;</p>			
----------	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA	<p><b>l)</b> Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose          Ferma restando ogni eventuale disposizione più restrittiva posta da leggi, da atti aventi forza di legge e da provvedimenti amministrativi, dello stato, della regione toscana e della provincia di Pistoia, ovvero da atti costitutivi di servitù, fuori dai centri abitati ed altresì nelle aree da realizzare mediante nuovo impianto previste dal presente strumento di pianificazione urbanistica, nelle fasce di 10 metri latitanti l'asse delle condotte principali di liquidi e di sostanze gassose, quali acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, gasdotti e simili, non sono ammesse nuove costruzioni di edifici, ricostruzioni di edifici conseguenti a demolizioni integrali di edifici preesistenti e ampliamenti di edifici che comportino l'avanzamento dei fronti verso la condotta interessata <b>(se per gasdotto si intende anche la metanizzazione locale, la distanza di mt. 10,00 da essa, in moltissimi casi, diventerà un aggravio alla distanza già previste per le strade, specie per le aree di saturazione).</b></p> <p><b>m)</b> Aree/lotto di pertinenza          "Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, con il quale dichiara l'asservimento ad area di pertinenza dell'edificio o degli edifici ai fini del computo degli indici. <b>(l' atto è notarile o no? )</b> di identità urbanistica."</p> <p><b>n)</b> Intervento diretto convenzionato          "Il termine indica l'attuazione degli interventi mediante progetto architettonico convenzionato con l'A.C. <b>(Amministrazione comunale ?)</b> in sede di permesso di costruire per quanto attiene ad infrastrutture, impianti, reti e spazi di uso pubblico."</p> <p><b>o)</b> Scheda Norma  <u>osservazione:</u> (bene sarebbe che nella scheda norma si dessero gli indirizzi per evitare lo squallore di gran parte delle lottizzazioni realizzate (non mi riferisco ovviamente alle costruzioni), nonché norme che tendano a qualificare, valorizzare ed utilizzare le aree verdi (che, quasi sempre vengono marginalizzate) in modo che, le aree di espansione possano diventare un valore aggiunto al tessuto urbanistico locale esistente e, non solo agglomerati di case a norma dal punto di vista energetico, sismico ed igienico);</p>	<p><b>l)</b> NON PERTINENTE trattandosi di considerazione personale; tuttavia per quanto riguarda la disposizione dell'art. 13 relativa alle "Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose", si rimanda alla lettura della proposta politica relativa <a href="#">all'osservazione 119.2</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>m)</b> NON PERTINENTE trattandosi di richieste di chiarimenti; si fa comunque presente che non trattasi di atto notarile ma di dichiarazione del proprietario o dei proprietari del lotto;</p> <p><b>n)</b> ACCOGLIBILE; si fa presente che la sigla A.C. significa Amministrazione Comunale Comunale e che nella norma sarà corretta;</p> <p><b>o)</b> NON PERTINENTE trattandosi di suggerimenti e di considerazioni personali;</p>	<p><b>l)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>m)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>n)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>o)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>			
----------	--	----------	--	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>128.3 ART. 15</b> Comma 2: aree urbane a prevalente destinazione produttiva (zone industriali e/o artigianali): <u>osservazione:</u> mi sembra oltre modo improprio, in queste zone prevedere interventi del tipo turistico ricettivi e/o addirittura campeggi;</p> <p><b>128.4 ART. 16</b> <u>Osservazione:</u> perché se cambio la destinazione d'uso ad una parte di fabbricato superiore a 30,00 metri quadrati, cambio la destinazione di tutta l'unità immobiliare, In catasto dovrò comunque accampionare due uu.ii. Forse non ho capito quale obiettivo si prefigge questa norma ma riterrei che, al contrario, che variare la destinazione d'uso a superfici lorde inferiori a mq. 30,00 non venga considerata, urbanisticamente, una nuova unità immobiliare.</p> <p><b>128.5 ART. 20</b> a) c.1 - In tutto il territorio comunale la distanza minima tra una parete finestrata e le pareti di edifici frontistanti.....<i>omissis</i> OSSERVAZIONE (ART. 9 PUNTO 1 del D.M. 1444/68: per le operazioni di R.C. e per RR, le distanze tra gli edifici possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico ambientale) <b>(sarebbe opportuno inserire schemi grafici esemplificativi).</b></p> <p>b) c.3 - Per distanza tra i fabbricati si intende la lunghezza del minimo segmento congiungente la proiezione sul piano orizzontale della costruzione e l'analoga proiezione dell'edificio antistante. Ai fini della distanza tra edifici non si considerano <b>GLI</b> elementi architettonici e decorativi, <b>GLI</b> aggetti di gronda, <b>LE</b> terrazze a sbalzo ed altri simili elementi aggettanti. In caso di aggetti superiori a ml 1,60 la porzione eccedente tale valore è considerata ai fini della determinazione della distanza dal confine. <b>(introducendo questa nuova normativa e misura per gli aggetti - come per altre misure e norme nuove - sarebbe opportuno introdurre anche una normativa che permettesse a quei terrazzi che, antecedentemente (a volte anche con l'assenso dell'amministrazione), sono stati costruiti a distanza inferiore a quella prevista dalle norme allora vigenti perché, altrimenti dette strutture che oggi sarebbero regolari, andrebbero demolite per poi essere ricostruite)</b></p> <p>c) c.4 - Non si considerano finestrate le pareti dell'edificio (o della porzione di edificio) interessato dal progetto che presentano solo aperture relative a locali accessori (vani scala, servizi igienici, corridoi,</p>	<p><b>128.3 NON PERTINENTE;</b> non si rileva nella norma quanto evidenziato dall'osservante;</p> <p><b>128.4 NON PERTINENTE</b> trattandosi di richieste di chiarimenti</p> <p><b>128.5 NON PERTINENTE</b> trattandosi di suggerimenti; si evidenzia che l'integrazione del R.U. con schemi grafici esplicativi potrà essere attuata anche in una fase successiva all'approvazione dello stesso atto;</p> <p><b>b) NON PERTINENTE</b> trattandosi di suggerimenti; si evidenzia che l'integrazione del R.U. con schemi grafici esplicativi potrà essere attuata anche in una fase successiva all'approvazione dello stesso atto; saranno effettuate le correzioni formali evidenziate.</p> <p><b>c) NON ACCOGLIBILE</b> in quanto in contrasto con la normativa in materia di distanze;</p>	<p><b>128.3 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>128.4 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>128.5 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>b) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>c) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</b></p>			
----------	--	----------	--	---	--	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p>ripostigli e simili) per i quali non sia prescritto alcun rapporto aeroilluminante, e che pertanto potrebbero essere privi di finestre senza alcuna conseguenza di carattere igienico sanitario (<b>amplierei la norma per comprendervi anche i locali in cui, seppur soggetti al rapporto aeroilluminante, esso viene soddisfatto da "luci" come previste dal c.c.</b>).</p> <p><b>d)</b> c. 5 - L'osservante suggerisce di allegare un grafico esplicativo;</p> <p><b>e)</b> c. 7 – l'osservante suggerisce di modificare la norma come proposto per il comma 4 (punto c) oltre ad esprimere la seguente perplessità:  <i>"fa riflettere che le norme del R.U. obblighino, anche al piano terreno, a mantenere una distanza prestabilita tra le pareti dei fabbricati (finestrate o meno) mentre, secondo il C.C., posso costruire un muro di tre metri sul confine anche se il fabbricato adiacente è a mt, 1,50 dal confine."</i></p> <p><b>f)</b> Gli edifici esistenti alla data di adozione del R.U. che si trovino a distanze inferiori a quella minima prescritta sono tenuti ad adeguarsi alla medesima in caso di interventi di sostituzione edilizia. In tutti gli altri tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti, fermo restando che non è mai ammessa la loro riduzione, se inferiori al minimo prescritto (<b>anche in questi casi il terrazzo che aggetta mt. 1,60 non fa distanza?</b>).</p> <p><b>128.6</b> ART. 21 c.2 - Nelle zone di addizione dei tessuti insediativi (<b>non è chiaro quali siano queste aree</b>), la distanza minima dai confini di proprietà è elevata alla metà della distanza minima prescritta tra edifici.  È inoltre formulata la seguente considerazione:  <i>"In generale, tutte le norme in materia di distanze tra fabbricati e confini, favoriscono nettamente chi ha costruito il fabbricato con le norme del c.c. e penalizzano chi costruisce oggi. Sarebbe equo, invece, dare facoltà di scelta al proprietario del costruendo fabbricato di stare ad una distanza dal fabbricato e/o dal confine non inferiore a quella tenuta dal proprietario confinante."</i></p>	<p><b>d), e), f)</b> NON PERTINENTI trattandosi di suggerimenti e di richiesta di chiarimenti;</p> <p><b>128.6</b> NON PERTINENTE trattandosi di richiesta di chiarimenti e considerazioni personali;</p>	<p><b>d), e), f)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTI;</p> <p><b>128.6</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>			
----------	--	----------	--	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>128.7</b> a) ART. 22 c. 4 lettera a) - <i>omissis</i> Sono inoltre considerate pertinenze: "garage a servizio di una Unità Abitative fino ad un massimo di 25 mq. di S.U.L. purché vincolato con atto registrato e trascritto, relativamente alla destinazione d'uso e al vincolo pertinenziale, nei limiti e con le modalità stabilite dall'art. 46 del presente R.U." <b>. (dal momento che la pertinenzialità si dichiara nella pratica edilizia che, depositata al comune di competenza, diventa pubblica e riscontrabile in qualsiasi momento, non basterebbe una forma di atto privato che farebbe risparmiare al richiedente almeno 500 euro?);</b> b) ART. 22 c. 4 lettera i) L'osservante evidenzia che un'auto ha lunghezza maggiore dei 4 mt previsti come profondità massima dei posti auto; <b>128.8</b> ART. 23 – volumi tecnici Sono considerati volumi tecnologici ai fini dell'ammissibilità degli interventi previsti dal presente articolo: a) cabine elettriche; b) centrali termiche; <b>(tutte o solo quelle per le quali la legge obbliga a costruire un fabbricato a se stante)</b> <i>omissis</i> <b>128.9</b> ART. 24 c. 2 a) Ai fini della distanza dalle strade non si considerano elementi architettonici e decorativi, aggetti di gronda e terrazze a sbalzo scoperte. In caso di aggetti superiori a ml 1,60 la porzione eccedente tale valore è considerata ai fini della determinazione della distanza dalla strada. <b>(mi sembrerebbe che sulle strade ci dovesse essere anche un minimo di altezza);</b> b) ART. 24 c. 3 e 4 L'osservante evidenzia un contrasto tra le due disposizioni, disponendo l'una il contrario dell'altra; c) ART. 24 c. 6 Entro il perimetro dei centri abitati la distanza dal bordo <b>(bordo e confine stradale come sino ad ora si è chiamato sono la stessa cosa?)</b> stradale non può essere inferiore a ml 5,00 <b>(MANCANO NORME SULLE RECINZIONI IN FREGIO ALLE VIE);</b></p>	<p><b>128.7</b> a) NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 133.30</a> con analogo contenuto;  b) ACCOGLIBILE, vedi <a href="#">osservazione 93.8</a> con analogo contenuto;  <b>128.8</b> NON PERTINENTE trattandosi di richiesta di chiarimenti;  <b>128.9</b> a) NON PERTINENTE, non essendo chiaro l'oggetto dell'osservazione;  b) ACCOGLIBILE; per eliminare l'incongruenza rilevata il comma 4 dell'art. 24 sarà eliminato;  c) NON PERTINENTE trattandosi di richiesta di chiarimenti; disposizioni in merito alle recinzioni sono contenute nel Regolamento Edilizio;</p>	<p><b>128.7</b> a) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;  b) PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>128.8</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;  <b>128.9</b> a) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;  b) PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  c) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>			
----------	--	----------	--	---	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>128.10 ART. 26</b> <u>osservazione:</u> (DA MODIFICARE) 1. Nell'esecuzione di opere ed interventi urbanistico - edilizi di qualsiasi tipo sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali previste dal progetto allegato al titolo abilitativo: - per lunghezze fino a ml 2,00 ± 2% (<b>4 cm</b>) - per lunghezze superiori a ml 2,00 e fino a ml 6,00 ± 1% (<b>max cm 6</b>) - per lunghezze superiori a ml 6,00 ± 0,55% (<b>su 20 mt. Ove è più facile sbagliare 10 cm</b>) - per altezze fino a ml 5,00 ± 1% - per altezze superiori a ml 5,00 ± 0,5% (<b>perchè la differenza con le misure in piano?</b>)</p> <p><b>128.11 ART. 27</b> L'osservante chiede: <b>a)</b> che sia inserito uno schema esplicativo per le serre solari;</p> <p><b>b)</b> di non precludere nelle zone A1, gli incentivi di carattere economico di cui all'art. 146 della L.R. 1/2005 e s.m.i.;</p> <p><b>128.12 ART. 33</b> L'osservante ritiene che l'elencazione degli interventi non sia di pertinenza del R.U. ma del R.U.; propone di cassare da "essi" a "produzione", ovvero: "2. Gli interventi non devono interessare gli elementi strutturali degli edifici e non devono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici. Essi si articolano in opere interne e opere esterne. <u>Opere interne:</u> - pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti; - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti; - riparazione e sostituzione dei pavimenti; - riparazione e sostituzione di impianti tecnologici (idraulico, elettrico, fognario, di riscaldamento, di ventilazione), purché ciò non comporti la creazione di nuovi volumi e superfici e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare elementi e parti significative dell'organismo edilizio. <u>Opere esterne:</u> - pulitura, sostituzione e ripristino degli intonaci e dei rivestimenti. Le opere di pulitura dovranno riguardare l'intero prospetto degli edifici; - tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti; - riparazione e sostituzione dei manti di copertura dei tetti; - riparazione e sostituzione delle parti non strutturali del tetto;</p>	<p><b>128.10 NON PERTINENTE</b>, non essendo stata formulata in modo chiaro l'osservazione;</p> <p><b>128.11</b> <b>a)</b> NON ACCOGLIBILE IN QUESTA FASE; si evidenzia che l'integrazione del R.U. con schemi grafici esplicativi potrà essere attuata anche in una fase successiva all'approvazione dello stesso atto; <b>b)</b> ACCOGLIBILE; il comma 7 dell'art. 27 sarà opportunamente integrato; <b>128.12 NON PERTINENTE</b>, trattandosi di opinione personale,</p>	<p><b>128.10 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p> <p><b>128.11</b> <b>a)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; <b>b)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>128.12 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p>			
----------	--	----------	--	---	---	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p><del>—riparazione e sostituzione di grondaie e canne fumarie;</del>  <del>—riparazione e sostituzione di impianti tecnici esistenti (idraulico, elettrico, fognario, termico, ventilazione);</del>  <del>—riparazione e sostituzione delle pavimentazioni;</del>  <del>—tinteggiatura, riparazione e sostituzione delle recinzioni;</del>  <del>—rinnovamento e adeguamento tecnologico di impianti in edifici produttivi e artigianali senza variazioni della destinazione d'uso e del tipo di produzione.</del></p> <p><b>128.13 ART. 34</b>  <b>a)</b> vedi quanto detto per l'art. 33 in merito alla elencazione degli interventi;  <b>b)</b> in merito al c. 2 dell'art. 34 sono chiesti i seguenti chiarimenti:  <i>omissis</i>  2. Ferme restando le limitazioni di cui al comma precedente, sono opere di manutenzione straordinaria:  il rifacimento di intonaci, infissi, recinzioni, manti di copertura, rivestimenti o zoccolature o pavimentazioni esterne, quando comportino modificazione dei materiali esistenti e/o delle coloriture; <b>(non vedo perché sono straordinarie se cambio la qualità del materiale o la coloritura)</b> le opere edilizie per la realizzazione, la modifica o il rifacimento di volumi tecnici; la realizzazione, la modifica od il rifacimento di impianti igienico sanitari o tecnologici, quando ecceda i limiti già indicati per la manutenzione ordinaria;  <i>omissis</i>  rifacimento delle strutture di copertura. Le quote di imposta e di colmo delle coperture potranno essere lievemente modificate nei termini di cui all'art. 26 delle presenti norme per consentire la realizzazione di cordolo antisismico ad eccezione degli immobili classificati RV, PV, ed inseriti negli allegati al Piano Strutturale (art. n. 71 delle presenti norme) <b>cosa è previsto per i fabbricati RV e PV ai fini sismici?</b></p> <p><b>128.14 ART. 35</b>  Vedi quanto detto per l'art. 33 in merito alla elencazione degli interventi;</p>	<p><b>128.13</b>  <b>a)</b> NON PERTINENTE, vedi istruttoria punto 128.12 relativa all'art.33;  <b>b)</b> NON PERTINENTE, trattandosi di opinione personale e di richiesta di chiarimenti; si evidenzia comunque che gli interventi di manutenzione straordinaria sono individuati dalla normativa sovraordinata, regionale e statale;</p> <p><b>128.14 NON PERTINENTE</b>, vedi istruttoria punto 128.12 relativa all'art.33;</p>	<p><b>128.13</b>  <b>a)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;  <b>b)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>128.14 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p>			
----------	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<p><b>128.15</b> ART. 36 a) <i>omissis</i> c. 3 lettera f)) Sono inoltre ammesse le addizioni funzionali che prevedano il rialzamento degli edifici con contestuale rialzamento del calpestio del piano terra a quota +30 cm dal piano soluzione a problematiche connesse alla deumidificazione dello stesso piano (<b>NON è CHIARO se la deumidificazione del piano terra deve comportare automaticamente il rialzamento del fabbricato di cm. 30. Il problema dell'umido è un problema assai comune nel tessuto edilizio locale per cui per la "salute del fabbricato" semplificherei la norma dando la possibilità di rialzare di cm. 30 il piano terra anche in deroga alle altezze minime, ciò sarebbe anche assai più economico.</b>) <i>omissis</i> b) Vedi quanto detto per l'art. 33 in merito alla elencazione degli interventi; <b>128.16</b> ART. 47 c.2.3 Qualora si dimostri l'impossibilità di realizzare l'autorimessa nel resede di pertinenza dell'edificio, a causa di vincoli di legge o per i quali non venga ottenuta la necessaria autorizzazione, ai soli fini dell'applicazione della L.122/89 viene considerato pertinenza anche il terreno di proprietà che, pur essendo separato dall'immobile principale, non è ubicato ad una distanza tale da svuotare il vincolo di pertinenzialità di ogni sua concreta effettività (distanza, praticità nel raggiungimento dell'immobile, ecc.) che non dovrà essere distante più di ml 60, misurati dal punto più vicino dell'autorimessa da realizzare (<b>se l'autorimessa è pertinenziale che l'abbia a 60 e/o a 100 metri da casa non ha importanza, è sempre una macchina in meno sulla strada</b>); <b>128.17</b> ART. 49 L'osservante propone di inserire l'art. 49 delle N.T.A. del R.U. nel Regolamento Edilizio; <b>128.18</b> ART. 50 Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione sono consentite esclusivamente (<b>ridurrei il raggio della fascia di rispetto specie dove già esistono strutture</b>); <b>128.19</b> ART. 73 L'osservante chiede quale sarà il soggetto che deciderà in merito alla validità ed alla veridicità della relazione di Analisi critica di cui all'art. 30;</p>	<p><b>128.15</b> a) NON PERTINENTE, trattandosi di opinione richiesta di chiarimenti,  b) NON PERTINENTE, vedi istruttoria punto 128.12 relativa all'art.33;  <b>128.17</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 5</a>; <b>128.18</b> NON ACCOGLIBILE nei termini proposti; tuttavia l'art. 51 sarà integrato con la disciplina applicabile agli edifici esistenti in accoglimento dell'osservazione A/2012 punto 15; <b>128.19</b> NON PERTINENTE TRATTANDOSI DI RICHIESTA DI CHIARIMENTI;</p>	<p><b>128.15</b> a) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;  b) PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE; <b>128.16</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;  <b>128.17</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; <b>128.18</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;  <b>128.19</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>			
----------	--	----------	--	---	--	---	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA	<p><b>128.20 ART. 75</b> <u>Commento dell'osservante:</u> "trattandosi di piani di recupero, le norme non dovrebbero ostacolare e/o scoraggiare, le eventuali iniziative, anzi, dovrebbero favorirle per cui sarebbe opportuno una revisione generale ed una semplificazione." <b>128.21 ART. 77</b> l'osservante ritiene che nell'articolo debbano essere mantenuti gli indirizzi generali e che l'elencazione degli interventi debba essere demandata al Regolamento Edilizio; <b>128.22 ART. 88 c. 7</b> <i>In ogni edificio dovranno essere previste tanti posti macchina quante sono le unità immobiliari ad uso di abitazione, riservando complessivamente aree di parcheggio coperte o scoperte, in misura non inferiore a mq. 1 di superficie per ogni mc. 10 di costruzione. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per i locali destinati a garage. (quest'ultima parte non è condivisibile. Sarebbe opportuna una soluzione più flessibile).</i> <b>128.23 ART. 100</b> <b>a)</b> l'osservante propone di mantenere nell'articolo gli indirizzi generali e di demandare i dettagli e l'individuazione della tipologia dei materiali al Regolamento Edilizio; <b>b)</b> comma 3 <i>omissis</i> I manufatti precari devono avere le seguenti caratteristiche: <i>omissis</i> <i>distanza dai confini pari a mt. 5,00;</i> <i>omissis</i> <u>Commento dell'osservante:</u> "come al solito, posso costruire un muro di tre metri sul confine ma non un manufatto precario di legno alto mt. 2,50". <b>c)</b> comma 4 Il frazionamento non può comunque comportare la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo con superficie utile lorda minore di mq. 80,00. <u>Commento dell'osservante:</u> "non esiste ragione per questi vincoli che, invece di incentivare il recupero di questi immobili lo comprimono". <b>d)</b> comma 7 <i>omissis</i> Superficie Agraria Utilizzabile SAU S.U.L. max - da 100 a 1000 mq. Di SAU mq 9 di S.U.L. max - da 1001 a 2500 Di SAU mq 15 di S.U.L. max - da 2501 a 4000 Di SAU mq 25 di S.U.L. max - oltre 4001 di SAU mq 30 di S.U.L. max <i>omissis</i> <u>proposta dell'osservante:</u> "dimensionerei la SUL non solo in rapporto SAU disponibile ma, a seconda dei casi, anche in rapporto al numero e tipo di animali che si intende tenere o allevare, guardando agli spazi minimi vitali di ciascuna specie."</p>	<p><b>128.20</b> NON PERTINENTE, trattandosi di opinione personale;</p> <p><b>128.21</b> NON PERTINENTE, vedi istruttoria punto 128.12 relativa all'art.33;</p> <p><b>128.22</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata un'osservazione ma espresso un parere personale;</p> <p><b>128.23</b></p> <p><b>a)</b> NON PERTINENTE, vedi istruttoria punto 128.12 relativa all'art.33;</p> <p><b>b), c)</b> NON PERTINENTE trattandosi di commenti e non di osservazioni;</p> <p><b>d)</b> NON ACCOGLIBILE; si evidenzia che quanto proposto è previsto dalla normativa vigente che disciplina la costruzione di annessi in zona agricola, da parte di imprenditori agricoli a titolo principale; la norma citata dall'osservante ( art. 100 c.7. N.T.A. del R.U.) disciplina invece le strutture per attività agricole amatoriali;</p>	<p><b>128.20</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>128.21</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>128.22</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>a)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>b), c)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTI;</p> <p><b>d)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
----------	--	----------	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

128/2012	Arcangeli Claudio Prot. 9936 del 24/09/2012	GENERICA		<b>128.24</b> ART. 103 <u>Commento dell'osservante:</u> "non si può condividere che chi ha 100 mq possa arrivare a 128,70, mentra chi ha 101 mq possa arrivare al massimo a 121,20 e così via. A mio parere l'ampliamento dove essere autorizzato secondo una diversa impostazione normativa che tenga anche conto di altri fattori importanti come, per esempio, la documentata necessità".	<b>128.24</b> NON PERTINENTE non trattandosi di osservazione ma di parere personale; tuttavia si rimanda alla lettura dell' <a href="#">osservazione A/2012 punto 3</a> ;	<b>128.23</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;			
129/2012	Andrea Bartoletti, Lorenzo Bartoletti, Lucia Baldini Prot. 9938 del 24/09/2012	F.M. 59 P.LLE 244 e 272	LIMESTRE	6 L'osservante fa presente di essere residente nell'immobile in argomento dal 26/06/2007 e che sarebbe sua intenzione stabilirvisi permanentemente, tuttavia le sue ridotte dimensioni precludono la possibilità di utilizzarlo come abitazione per un nucleo familiare medio e tale limitazione potrebbe diventare, in futuro, la motivazione che potrebbe costringere l'osservante a lasciare il fabbricato. Evidenziando il fondamentale ruolo che la presenza umana svolge ai fini del presidio del territorio, chiede che la norma della sottozona E7 in cui ricade l'immobile, sia variata in modo tale da consentire ampliamento, anche una tantum, funzionali al raggiungimento dei requisiti di superficie adeguati ad un nucleo familiare.	ACCOGLIBILE, vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 2</a> ;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
130/2012	Daniele Begliomini per Società Agricola Campo Tizzoro S.r.l. Prot. n. 9939 del 24/09/2013	F.M. 63.LLE 187 SUB. 6,7,8,9 E 185, 186, 188, 190, 410, 557 E 559	OPPIACCIO	5/7 <b>130.1</b> Viene evidenziato che l'edificio denominato Podere Oppiaccio, è classificato di valore medio V.M. nella schedatura degli edifici di valore testimoniale (vedi scheda B.2/21) e che pertanto può essere interessato da interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo RE2 o al massimo RE3; lo stesso edificio è incluso in zona urbanistica D5 "aree urbane a prevalente destinazione produttiva", disciplinata dall'art. 95 delle N.T.A.; l'osservante, ritenendo le due previsioni una in contrasto con l'altra, essendo la prima ispirata a principi di tutela a differenza di quella della zona D5, chiede che l'edificio sia inserito in zona B4 per consentire un suo recupero in rispetto dei valori ancora presenti; <b>130.2</b> l'osservante fa presente che nel lotto di pertinenza dell'edificio in argomento è stata rappresentata una viabilità pubblica che in realtà è a servizio della proprietà e quindi è privata; viene richiesto l'inserimento della viabilità in zona D5, in modo tale da rendere la zona uniforme; <b>130.3</b> l'osservante evidenzia che il terreno di proprietà, fino al limite di massima espansione urbana è idoneo per la realizzazione di un intervento edificatorio che con l'attuale previsione diventa di difficile realizzazione; infatti essendo necessario in fase di progettazione tener conto delle distanze da confini e fabbricati, l'area residua da poter utilizzare per l'attuazione dell'intervento, risulta penalizzata in quanto di limitata larghezza; detto ciò è richiesto che la zona D5 sia estesa fino al limite di massima espansione urbana.	<b>130.1</b> ACCOGLIBILE per quanto riguarda l'inserimento dell'immobile e della relativa area di pertinenza in zona B4. Tuttavia si precisa che la definizione delle "Zone D5", come risultante dall'art. 95 delle N.T.A. del R.U., è "Aree ex P.I.P." e non "Aree urbane a prevalente destinazione produttiva", alle quali è invece attribuita destinazione urbanistica di "Zone D1" e che la categoria di intervento ammissibile sugli immobili è quello consentita in base al valore attribuito agli stessi nella schedatura del patrimonio edilizio i valore testimoniale; <b>130.2</b> ACCOGLIBILE; trattasi di errore di grafico; <b>130.3</b> ACCOGLIBILE (1);	<b>130.1</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>130.2</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;  <b>130.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

131/2012	Ida Cava Prot. 9943 del 24/09/2012	F.M. 67 P.LLA 51	BARDALONE	5	L'osservante rileva come la realizzazione di un parcheggio in area retrostante la Chiesa di Bardalone, attualmente interessata da un giardino privato con viale di alberi secolari, contrasti con i principi ispiratori del regolamento urbanistico oltre ad evidenziare che un parcheggio pubblico è necessario a Bardalone Basso, dove sono concentrate le poche attività commerciali ancora aperte; suggerisce di spostare il parcheggio pubblico lungo la strada denominata "sterrata" in cui la presenza di ampie zone abbandonate renderebbe possibile l'attuazione della previsione senza arrecare danni ambientali. Alla luce di quanto sopra è richiesta l'eliminazione della previsione di parcheggio pubblico sull'area di proprietà.	ACCOGLIBILE;	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;			
132/2012	Regione Toscana Prot. 9944 del 24/09/2012				VEDI CONTRODEDUZIONI ALLEGATO SUB. H					
					Si riportano testualmente le osservazioni presentate con riferimento ad ogni singolo articolo delle N.T.A. del R.U. <b>133.1</b> Art. 12 "UFFICIO di PIANO": << L'amministrazione ha istituito l'Ufficio di Piano >> le notevoli aspettative ed adempimenti che detto articolo prospetta in fase di attuazione pratica del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, si ritiene doveroso evidenziare di non sottovalutare l'importanza di dette complesse analisi e valutazioni, analisi e valutazioni che avranno un indubbio ritorno sull' utilizzazione corretta e concreta del territorio . In tal senso si consiglia che sia istituito " un pool di ricerca e di analisi dei dati riscontrati " , così che sia possibile, da parte di codesta Amministrazione, poter agire in sintonia con l'evolversi del tessuto socio-economico e del tessuto urbano , con i dovuti riscontri normativi sia Regionali che Nazionali . <b>133.2</b> Art. 13: << Superficie Coperta SC >> <b>a)</b> Ci pare evidente che, se non costituiscono S.C. i balconi con aggetto inferiore a 2 ml parrebbe corretta che tale considerazione venisse ampliata anche per le Logge ; in quanto dato che le Logge non costituiscono SUL ci pare pertinente che le medesime fino alla profondità concessa non debbano costituire S.C. : tra l'altro per quanto attiene alle Logge il testo della norma non è "chiaro" in quanto ci pare che legiferi: - in mancanza di indice non sarà realizzabile alcunché, quindi ad esclusivo beneficio delle zone di espansione. Si tornerebbe nell' incertezza e soggettività del vecchio PRG ove i portici fino a 2 ml non si computavano nella volumetria ma si computavano come superficie coperta .	<b>133.1</b> NON PERTINENTE in quanto trattasi di suggerimento; vedi <a href="#">osservazione 93.1</a> con analogo contenuto;  <b>133.2</b> <b>a)</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; si propone di inserire nell'art. 13 la definizione di "loggia" e "porticato" ( <a href="#">vedi osservazione 93.2</a> );	<b>133.1</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;  <b>133.2</b> <b>a)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;			

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p>Si potrebbe legare detta prescrizione di Sup. Coperta al Rapporto di Permeabilità del lotto di intervento, così da salvaguardare il territorio e contestualmente adeguare la norma ad una riscontrata effettiva esigenza edilizia .</p> <p><b>b)</b> &lt;&lt; Non costituiscono S.U.L. &gt;&gt; Si ritiene plausibile portare anche la profondità delle " logge " a mt 3,00 in quanto è ormai consolidato nella pratica che i mt 2,00 siano poco pratici e significativi specialmente per le abitazioni.</p> <p><b>c)</b> &lt;&lt; Le addizioni funzionali .... omissis .... esistenti all'interno del perimetro del centro abitato &gt;&gt; Quindi all'esterno del perimetro del centro abitato tali addizioni funzionali fanno S.U.L.? Se così fosse riteniamo per il resto del territorio che tale norma comporterebbe una discriminante urbanistica , la quale andrebbe contro alcune norme Regionali e comunque in contrasto con altri articoli del presente R.U. ed in particolare con quanto espresso nell' art 100 c. 6 scale esterne e porticati</p> <p><b>d)</b> &lt;&lt; i sottotetti ..... &gt;&gt; Non è corretto collegare la determinazione della SUL alla pendenza delle falde, è sicuramente più giusto legare detta determinazione alla effettiva altezza media interna non superiore a ml. 1,80 .</p> <p><b>e)</b> &lt;&lt; Rapporto di Permeabilità &gt;&gt; Si potrebbe pensare di aumentarne la percentuale e/o comunque diversificare il rapporto rispetto al "Sistema Insediativo " .</p> <p><b>f)</b> &lt;&lt; Distanze dalle condotte &gt;&gt; Ci sembra non corretto equiparare "fogne ed acquedotti " a condotte sicuramente più specifiche e pericolose come "gasdotti ; metanodotti o simili".</p> <p><b>133.3</b> Art. 15: &lt;&lt; Destinazione d'uso &gt;&gt; Modificare dicitura restrittiva &lt;&lt; produzione di energia fotovoltaica &gt;&gt; ed inserire dicitura omni-comprendente " produzione di energia da fonti rinnovabili " .</p> <p><b>133.4</b> Art.16:&lt;&lt;Cambio di Destinazione d'Uso &gt;&gt; <b>a)</b> La discrezionalità citata per valutare la classificazione e destinazione d'uso ci sembra rischiosa e dipendente da valutazioni soggettive da parte della Pubblica Amministrazione . <b>b)</b> Il limite dei 30 mq per poter procedere al cambio di destinazione d'uso degli Annessi Agricoli, ci pare in contrasto con altre norme in materia per le zone agricole ed in parte in contrasto con altri articoli del presente R.U. . <b>c)</b> La necessità di procedere ad un &lt;&lt; progetto unitario convenzionato &gt;&gt; quando il n° di alloggi sia superiore a due , pare una forte limitazione : sarebbe sufficiente porre dei limiti minimi per le unità edilizie derivate dall'eventuale frazionamento .</p>	<p><b>b)</b> NON ACCOGLIBILE, trattasi di valutazione personale; vedi <a href="#">osservazione 93.2 lettera b)</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>c)</b> ACCOGLIBILE; pur trattandosi di richiesta di chiarimenti e non di osservazione. Tuttavia per maggior chiarezza, visto che le fattispecie contemplate nella disposizione citata dall'osservante, trovano una disciplina all'interno di singoli articoli ad esse dedicate, si ritiene opportuno eliminare l'intero punto (art.13 punto 10 vedi <a href="#">osservazione 93.2 lettera c)</a>;</p> <p><b>d)</b> NON PERTINENTE; trattasi di valutazione personale e non di osservazione.</p> <p><b>e)</b> NON PERTINENTE trattasi di suggerimento e non di osservazione; vedi anche <a href="#">osservazione 93.2 lettera d)</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>f)</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 119.3</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.3</b> ACCOGLIBILE;</p> <p><b>133.4</b> <b>a)</b> NON ACCOGLIBILE non essendo stata enunciata alcuna osservazione ma espresso solo un parere personale in merito alla disposizione citata;</p> <p><b>b)</b> NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui alla lettera a);</p> <p><b>c)</b> ACCOGLIBILE IN PARTE, nei termini di cui <a href="#">all'osservazione A/2012 punto 9</a>;</p>	<p><b>b)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>c)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>d)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>e)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>f)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.3</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.4</b> <b>a)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>b)</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>c)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>	
----------	--	--	---	--	---	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p><b>133.5</b> Art. 20 – &lt;&lt; Distanza dai Fabbricati &gt;&gt; - c.3 Per distanza tra i fabbricati...In caso di aggetti superiori a ml 1,60 la porzione eccedente tale valore è considerata ai fini della determinazione della distanza dal confine. Si riterrebbe più corretto indicare 2,00 ml, ovvero lo sbalzo massimo ammissibile per i balconi.</p> <p><b>133.6</b> - c.4 – Si riterrebbe meno restrittivo ampliare la norma per comprendervi anche i locali in cui, seppur soggetti al rapporto aeroilluminante, esso viene soddisfatto da “luci” come previste dal c.c.</p> <p><b>133.7</b> - c.7 - Stesso concetto di cui al c.4</p> <p><b>133.8</b> Art 21 &lt;&lt; Distanze dai Confini &gt;&gt; Con il limite determinato e legiferato di ml 5,00, viene favorito nettamente chi ha costruito il fabbricato con le norme del C.C e si penalizza chi lo costruisce oggi. Sarebbe più giusto dare facoltà di scelta al proprietario del fabbricato da costruire di stare ad una distanza non inferiore a quella tenuta dal proprietario confinante e comunque nei limiti dettati dal C.C.. Sarebbe inoltre anche una soluzione che permetterebbe un migliore utilizzo dei terreni da saturare</p> <p><b>133.9</b> Art. 22: &lt;&lt; Pertinenze &gt;&gt; Si premette innanzitutto che si riterrebbe necessario che il R.U. andasse a definire compiutamente il significato di “ Pertinenza ” e “ Addizione Funzionale ”, in modo tale che, specialmente per tutti gli “edifici schedati ” si possa fare una distinzione univoca ed interventista tra “ manufatto vincolato ” ed “ area di pertinenza ”, evitando cioè di non avere interpretazioni soggettive sugli interventi edilizi richiesti ed autorizzabili .</p> <p><b>133.10</b> Art. 22 c.3: &lt;&lt; non si considera pertinenza... omissis .... la cui S.U.L. lorda ecceda il 20% di quella dell'edificio principale. &gt;&gt; Forse sarebbe più corretta la dicitura : “ per singola unità immobiliare ”. Si pensi per esempio ad una villetta bifamiliare , la quale si vedrebbe praticamente ridotta la superficie pertinenziale alle singole U.I. da mq. 20 a mq. 10 cad. .</p> <p><b>133.11</b> Art. 22 c.4 lett. f): &lt;&lt; pergolati ... &gt;&gt; Forse converrebbe dare delle dimensioni, almeno di larga massima .</p> <p><b>133.12</b> Art. 22 c. 4 lett i): &lt;&lt; Le schermature dei posti auto..omissis...pensiline...&gt;&gt; Sarebbe auspicabile definire più compiutamente cosa si intende per &lt;&lt; mero riparo degli autoveicoli&gt;&gt; e quindi inserire anche il concetto di “TETTOIA” : usi, dimensioni, e se necessario normativamente eventuali paramenti urbanistici “ aree di sosta e/o parcheggio”. (le tettoie, come tali, le ritroviamo solo citate nel successivo art. 23 ) &lt;&lt; profondità massima ml 4,00 &gt;&gt; Viste le dimensioni delle autovetture forse sarebbe auspicabile una profondità maggiore ( 5 ml ) o almeno aggiungere: “esclusi eventuali aggetti di gronda” .</p>	<p><b>133.5</b> NON ACCOGLIBILE; trattasi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>133.6</b> NON ACCOGLIBILE; trattasi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>133.7</b> NON ACCOGLIBILE; trattasi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>133.8</b> NON ACCOGLIBILE; il comma 3 dell'art. 21 prevede che possano essere consentite distanze inferiori a quella minima di mt 5,00, nel caso di esplicito accordo tra confinanti, risultante da atto pubblico;</p> <p><b>133.9</b> NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.5</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.10</b> NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.6</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.11</b> NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.7</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.12</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi <a href="#">osservazione 93.8</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.5</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.6</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.7</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.8</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.9</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.10</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.11</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.12</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; PARZIALE;</p>	
----------	--	--	--	---	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p><b>133.13</b> Art. 23: &lt;&lt; volumi tecnici &gt;&gt; Vista la tendenza ad una sempre crescente richiesta all' utilizzo di caldaie a pellet e/o a legna, si riterrebbe corretto poter aumentare le superfici delle C.T. almeno fino a mq 12,00, così da permettere, in detti locali, immagazzinare in parte anche il combustibile .</p> <p><b>133.14</b> Art. 24: c.3 e c.4: &lt;&lt; confine stradale&gt;&gt; Pare contraddittorio il significato tra le enunciazioni dei due commi . Nota:- "MANCANO NORME SULLE RECINZIONI IN FREGIO ALLE VIE PUBBLICHE " Sarebbe auspicata una specifica, almeno per i centri edificati .</p> <p><b>133.15</b> Art. 25: c.1: &lt;&lt;superficie permeabile&gt;&gt;. Si riterrebbe più corretta la diversificazione di tali superfici permeabili rispetto ai singoli gruppi di interventi edilizi. Così facendo si potrebbe aumentare il limite del 25% che per alcune tipologie è da ritenersi un parametro troppo restrittivo .</p> <p><b>133.16</b> Art. 26: &lt;&lt; tolleranze &gt;&gt; Riteniamo le percentuali determinate troppo esigue , tenuto anche conto che si interviene su di un territorio montano morfologicamente particolare, ad esempio forti declività, consistenza e/o inconsistenza del sottosuolo , del sito , ecc.. ; quindi nella pratica dette eventuali incongruenze dimensionali si possono riscontrare non per volontà ma per motivazioni dipendenti da fattori esterni all'esecuzione dell'opera medesima . Già ci parevano esigue , rispetto alle ns realtà dei siti, quelle determinate con la L.R. 1/2005 art. 133 "variazioni essenziali" c.1 lett. b) e c), che comunque vengono disattese in quanto le presenti norme risultano sicuramente più restrittive . Ci pare un controsenso che sia data più tolleranza ad un progetto non quotato che alla effettiva esecuzione di un manufatto, dovrebbe essere il contrario .</p> <p><b>133.17</b> Art. 27: &lt;&lt; Edilizia sostenibile &gt;&gt; Vista l'importanza del tema trattato e le necessità oggettive che l'ambiente ormai da anni richiede, si potrebbe pensare di incentivare ulteriormente gli interventi mirati al risparmio energetico e non solo, come ad esempio, l'utilizzo di materiali eco-sostenibili e naturali (bio-architettura, case con strutture di legno, ecc.) .</p> <p><b>133.18</b> Art. 27 c.8: &lt;&lt; incentivi &gt;&gt; Per tali tipi di edilizia sostenibile parrebbe corretto assecondarli normativamente anche attraverso la possibilità della "cumulabilità degli incentivi solo nel caso in cui si intervenga nelle more del presente articolo" .</p>	<p><b>133.13</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi <a href="#">osservazione 78.3</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.14</b> ACCOGLIBILE; per eliminare l'incongruenza il comma 4 dell'art. 24 sarà eliminato;</p> <p><b>133.15</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi <a href="#">osservazione 93.2 lettera d) con analogo contenuto</a>;</p> <p><b>133.16</b> NON ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 93.12</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.17</b> NON ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 93.13</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.18</b> NON ACCOGLIBILE; non trattandosi di osservazione ma di suggerimento.</p>	<p><b>133.13</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; PARZIALE;</p> <p><b>133.14</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;;</p> <p><b>133.15</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO; PARZIALE;</p> <p><b>133.16</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.17</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.18</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>	
----------	--	--	--	---	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012			<p><b>133.19</b> Art. 34: &lt;&lt;Manutenzione Straordinaria &gt;&gt; - c.2: &lt;&lt;rifacimento delle strutture di copertura&gt;&gt; . Il cordolo sismico dovrebbe, vista l'importanza strutturale che riveste ed in considerazione del suo dimensionamento, poter essere realizzato in sopraelevazione, senza quindi la necessità costruttiva di essere "costretti" alla demolizione anche di strutture verticali ; demolizioni che, per tipologia e consistenza delle murature, incidono notevolmente sui costi di gestione; quindi rendere autorizzabile l'adeguamento in altezza di max cm 30 dell'imposta di copertura, in forza ed in dipendenza della normativa sismica. Ovviamente tutelando gli edifici storici e/o vincolati (schedatura V.R. e V.P. ) così come descritti nel presente R.U. Si veda in tal senso la L.R. 1/2005 art. 133 "Variazioni Essenziali " c.1 lett. d) e lett. f) dove per il relatore, le modifiche in sopraelevazione di cm 30, non vengono ad essere valutate come variazioni essenziali</p> <p><b>133.20</b> Art. 35: &lt;&lt; Restauro ... Risanamento Conservativo &gt;&gt; In relazione che detti interventi si andranno ad attuare quasi esclusivamente su edifici storici e/o di vecchia costruzione, ai fini del loro recupero come si dovrà comportarsi per il rispetto dei parametri edilizi come " RAI ; MINIMA ALTEZZA ABITABILE e SUP. MINIMA dei VANI " ? Sarebbe interessante in questa sede dare la possibilità di uniformarsi agli attuali parametri effettivamente riscontrabili sugli edifici esistenti, le cui caratteristiche costruttive sono sicuramente più pertinenti al ns territorio, che non quelle determinate da generali norme Nazionali e Regionali .</p> <p><b>133.21</b> Art. 36: &lt;&lt; Ristrutturazione Edilizia &gt;&gt; - c.3 lett. e): &lt;&lt; rialzamento dei locali sottotetto&gt;&gt; "Le caratteristiche tecniche per la loro abitabilità saranno quelle riportate nell'art. 3 della predetta L.R 5/2010 sia per le zone omogenee e sia per le zone agricole ? Sarebbe di sì, visto quello che recita il susseguente c.4 " .</p>	<p><b>133.19</b> NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.15</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.20</b> NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.16</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.21</b> NON ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.17</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.19</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.20</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.21</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>	
----------	--	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p><b>133.22</b> Art. 36 - c.4.1: &lt;&lt; Sono ammessi: &gt;&gt; lett. b) interventi di sostituzione dell'impianto strutturale verticale interno; lett. c) interventi di ripristino integrale delle strutture orizzontali .....</p> <p>lett. k) è vietato lo svuotamento e il rifacimento completo dell'edificio .....</p> <p>Quindi da una parte è legittimo intervenire su tutte le parti strutturali interne dell'edificio e nel paragrafo successivo se ne vieta lo svuotamento ed il successivo rifacimento.</p> <p>Tale divieto ci pare un controsenso, anche alla luce ed alle prescrizioni delle norme di adeguamento sismico, adeguamento che in molti casi obbliga ad un ripristino quasi totale delle vecchie strutture .</p> <p>Da una parte vi è un obbligo costruttivo in materia di sicurezza strutturale e dall'altro c'è un divieto che questo obbligo normativo in parte lo preclude.</p> <p>Credo che il divieto di svuotamento debba essere cassato o quanto meno descritto più compiutamente, fermo restando il dovuto mantenimento delle tipologie edilizie dei paramenti verticali esterni ed in particolari casi anche nel rispetto dei materiali interni da utilizzare.</p> <p><b>133.23</b> Art. 36 lett. f) recupero dei locali sottotetto. lett. g) utilizzo del piano sottotetto. Non si comprende la diversificazione tra recupero e utilizzo dato che si fa riferimento in entrambi i casi alla L.R. 5/2010 , nella quale è citato il solo "recupero" .</p> <p><b>133.24</b> Art. 45: c.4 lett. c) &lt;&lt; sono vietati: coperture piane di qualsiasi tipo ed al falda, padiglione e/o composte con pendenza inferiore al 33%. Comma che dovrebbe essere cassato in toto, in quanto con tali divieti verrebbero autorizzate solo coperture a capanna !?! E' dir poco curioso, viste le attuali tipologie delle coperture che caratterizzano il patrimonio edilizio esistente. Quindi , tra l'altro, sarebbero vietate le coperture ad una falda ad esempio :- loggiati e piccoli avancorpi ; soluzioni progettuali anche diversificate rispetto all' architettura ed estetica dell'edificio , sia per il preesistente che per il nuovo; ecc. .... !?! Per quanto poi concerne i tetti a padiglione, si ricorda che i fabbricati storici sono nella stragrande maggioranza con copertura a padiglione e/o miste. (quindi è corretto affermare che:- le coperture a padiglione e/o miste sono parte del bagaglio storico-culturale del territorio urbano). Il divieto per la pendenza inferiore al 33%, ci porta, tra l'altro, a non sapere come valutare il precedente art. 13 (i sottotetti.....pendenza delle falde non superiore al 30%) in quanto palesemente</p>	<p><b>133.22</b> NON ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 93.18</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.23</b> ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 93.19</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.24</b> ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 93.20</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.22</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.23</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.24</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>	
----------	--	--	---	---	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p>contraddittorio , con quanto sopra enunciato. Infine, dato che le pendenze superiori al 33% non sono pertinenti al nostro territorio urbano, se non in casi sporadici e/o particolari , si ricorda che le pendenze troppo accentuate delle falde potrebbero comportare il solo utilizzo di manti in rame o laminati ; questo si spera non sia la volontà di codesta Amministrazione. Il rame è materiale splendido ma non pertinente nell'ambito del nostro Paesaggio Toscano.</p> <p><b>133.25</b> Art. 45 C.4 lett. b) Sono Vietati - Realizzazione di annessi urbani e pertinenziali che esulano dalle tipologie tipiche del territorio. Ci pare nota generica e pertanto discrezionale – Necessita la redazione di un “abaco delle tipologie tipiche del territorio” in special modo per quelli testimoniali; in mancanza di ciò tali divieti dovrebbero essere applicati solo ed esclusivamente per aree e/o immobili di rilevante valore architettonico, storico e paesaggistico.</p> <p><b>133.26</b> Art.46: &lt;&lt;Tutela del verde privato&gt;&gt; - c.1: Si ritiene di evidenziare che l'ammissibilità anche di &lt;&lt; strutture precarie in genere &gt;&gt; potrebbe portare ad una interpretazione troppo soggettiva della norma .</p> <p><b>133.27</b> Art. 47: &lt;&lt; Autorimesse private &gt;&gt; - c.2.: Si premette che, così come normalizzato nel c.2.1 potrà sicuramente portare a controversie rispetto ai dettami della L. 122/89 s.m.i., in particolare quando si interviene al “P. Terra degli edifici e/o nel sottosuolo delle aree esterne pertinenziali”.</p> <p>Sarebbe auspicabile una maggiore coerenza con i dettami della citata L. 122/89, così da garantire la possibilità del rimessaggio non di un solo veicolo e così come recita l'Art. 9 c.1 della citata legge .</p> <p>Quindi si potrebbe prevedere :- “ autorizzazione gratuita per una autorimessa pertinenziale ad unità abitativa, in quanto conferma allo strumento urbanistico vigente, la porzione eccedente con autorizzazione onerosa ”.</p> <p>Tra l'altro ci pare in parte in contrasto la &lt;&lt; superficie massima ammessa di mq 18 &gt;&gt; , rispetto al precedente art. 22 , dove è considerata &lt;&lt; pertinenza una autorimessa di mq 25, posta anche fuori terra&gt;&gt;.</p> <p><b>133.28</b> Art. 47 c. 2.3: Meritevole e pienamente condivisibile ampliamento della norma, anche se i mt 60 di distanza potrebbero essere troppo esigui, visto la morfologia del territorio ed in special modo per le realtà dei nostri centri storici , i quali potrebbero essere “ aiutati ” a non essere invasi da “ soste selvagge ”.</p> <p>Ad esempio :- interventi realizzabili e autorizzabili solo nelle zone periurbane .</p>	<p><b>133.25</b> NON ACCOGLIBILE; l'integrazione del R.U. con schemi grafici esplicativi potrà essere attuata anche in una fase successiva all'approvazione dello stesso atto; saranno effettuate le correzioni formali evidenziate.</p> <p><b>133.26</b> ACCOGLIBILE; <a href="#">vedi osservazione 93.21</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.27</b> NON ACCOGLIBILE <a href="#">vedi osservazione 93.22</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.28</b> NON ACCOGLIBILE <a href="#">vedi osservazioni 78.5</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.25</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.26</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.27</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.28</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>	
----------	--	--	---	--	---	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p><b>133.29</b> Art. 47 c.4.4: Le dimensioni delle aree a parcheggio per le &lt;&lt; strutture di vendita di vicinato &gt;&gt;, ci sembrano eccessive, anche rispetto a quanto previsto per le &lt;&lt; strutture medie di vendita &gt;&gt;.</p> <p><b>133.30</b> &lt;&lt; Atto Unilaterale d'Obbligo &gt;&gt; Crediamo auspicabile la semplificazione di detto atavico adempimento, in quanto oggi sicuramente superato da norme più semplici e sicuramente meno costose: potrebbe essere sufficiente una autocertificazione da allegare alla pratica edilizia : quindi pertinenzialità dichiarata nella pratica edilizia che, rimanendo depositata al comune di competenza, diventa pubblica e riscontrabile in qualsiasi momento, quindi a tutti gli effetti parte del Titolo Abilitativo . (detta semplificazione si potrebbe estendere ad altre analoghe pratiche edilizie ).</p> <p><b>133.31</b> Art.49: &lt;&lt;Materiali da costruzione&gt;&gt; - c.1.: &lt;&lt; .. omissis .... elementi di finitura dovranno riferirsi a quelli tipici locali ... omissis &gt;&gt; - c.3.: &lt;&lt; Coperture &gt;&gt; c.3.1.: &lt;&lt; è prescritto l'uso ... omissis laminati in rame ed alluminio colorato &gt;&gt; Si ritiene un grave errore il considerare materiali " tipici locali " ( c. 1 ) , il rame e l'alluminio, come anche già espresso in precedenza . ( e l'embrice marsigliese ? ) - C.2 &lt;&lt; Per edifici a carattere produttivo ed artigianale le seguenti norme non hanno valore restrittivo &gt;&gt; Per tali edifici andrebbe, invece, previsto un abaco delle tipologie architettoniche e dei materiali da costruzione ammissibili onde evitare " orrori" come ad esempio, la vecchia LIME di Limestre.</p> <p><b>133.32</b> Art. 66: &lt;&lt; Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili&gt;&gt;. c.2. lett. b) &lt;&lt; valore dell'edificio &gt;&gt; In base a quali parametri: Valore di mercato; costo di costruzione; valore OMI .... ?</p>	<p><b>133.29</b> NON PERTINETE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espresso un parere personale; vedi <a href="#">osservazione 93.25</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.30</b> NON ACCOGLIBILE; premesso che il comma 5 dell'art. 9 della Legge 122/89 recita: "5. Fermo restando quanto previsto dall'<a href="#">articolo 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. I parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione."</a></p> <p>Si ritiene che l'atto pubblico costituisca l'unica forma (pubblica) idonea a garantire il rispetto della normativa sopra riportata;</p> <p><b>133.31</b> ACCOGLIBILE; L'articolo sarà eliminato in accoglimento del <a href="#">punto 5 dell'osservazione A/2012</a>;</p> <p><b>133.32</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi <a href="#">osservazione 93.28</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.29</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.30</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.31</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.32</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>	
----------	--	--	--	--	---	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p><b>133.33</b> Art. 69: &lt;&lt; tutela e riqualificazione ambientale ... &gt;&gt; Sarebbe auspicabile che per gli “ interventi di bio-architettura ” gli incentivi si potessero ampliare anche per gli edifici esistenti ed in particolare per le nuove costruzioni, ad esempio edifici con strutture in legno, visti anche nell’ottica di edifici molto più sicuri sotto un profilo sismico.</p> <p><b>133.34</b> Art. 72: &lt;&lt;Patrimonio Edilizio Esistente &gt;&gt; c.8.5: In relazione alle “permeabilità dei suoli” ed alla “superficie coperta” si ritiene in parte in contrasto con quanto normato con il precedente art. 13 “rapporto di permeabilità”. Sarebbe più corretto una specifica che :- “ il rapporto di permeabilità non dovrà comunque superare quello indicato nel citato art. 13 ”</p> <p><b>133.35</b> Art. 75: &lt;&lt; Piani di Recupero &gt;&gt; c.2 lett. b) e lett. c) :- E’ sicuramente limitativo vincolare la Superficie Coperta e le Aree Permeabili, in quanto come il significato esprime si va a RECUPERARE e sicuramente a MODIFICARE una situazione pregressa sia per uso che architettonica ; quindi con tali paragrafi si nega in parte la possibilità di un corretto recupero, il quale tra l’altro può essere normalizzato compiutamente con altri articoli del presente R.U. e/o le Schede Norma .</p> <p><b>133.36</b> Art. 77: &lt;&lt; sottozona A1 &gt;&gt; c.3 : Sembra una totale aberrazione del diritto di un singolo vietare la ristrutturazione per fini abitativi, di un fondo che , per varie esigenze e/o variazioni del tessuto urbano non abbia più le caratteristiche per rimanere tale . Si pensi ad esempio ad un magazzino a servizio di un fondo commerciale il quale per varie ragioni deve chiudere l’attività , o ridurre la superficie , ( o peggio è già sfitto da anni). E’ auspicabile un distinguo derivante: dalla posizione del medesimo rispetto all’affaccio o meno ad una “zona commerciale” alle reali “esigenze sociali” sia private che pubbliche, e/o dalle reali caratteristiche edilizie del fondo medesimo. Dato però che la casistica è effettivamente ampia si crede più giusto rivedere sostanzialmente la norma e questo lo si potrebbe fare semplicemente attraverso la relativa “scheda edilizia” e/o in mancanza di questa con una relazione di “analisi storico critica” di cui al precedente art. 30 .</p>	<p><b>133.33</b> NON ACCOGLIBILE vedi <a href="#">osservazione 93.29</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.34</b> ACCOGLIBILE IN PARTE; vedi <a href="#">osservazione 93.30</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.35</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espressa un’opinione personale; vedi <a href="#">osservazione 93.31</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.36</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espressa un’opinione personale; si fa comunque notare che gli edifici con destinazione urbanistica A1 sono esclusivamente quelli pubblici e quelli vincolati;</p>	<p><b>133.33</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.34</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p> <p><b>133.35</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.36</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>	
----------	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell’osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012			<p><b>133.37</b> Art 81 &lt;&lt; Sottozona B01 di tutela tipologica &gt;&gt; Art. 3 c. b) Si riterrebbe opportuno inserire nella ristrutturazione anche la tipologia RE3 e demandare la fattibilità e l'eventuale tutela alla schedatura dei singoli fabbricati e/o al parere degli organi comunali, visto che in tali zone sono compresi anche fabbricati non meritevoli di nessuna tutela; non si ritiene giusto limitare gli interventi su tali fabbricati: tale norma, tra l'altro, potrebbe vanificare un possibile corretto recupero degli stessi (quindi andare contro una effettiva riscontrata volontà di tutelare). Così come si riterrebbe opportuno anche eliminare il divieto assoluto di sopraelevazione e limitarlo semmai a quella sopraelevazione necessaria per l'ottenimento dell'altezza utile per il "recupero dei sottotetti esistenti al fine di renderli abitabili" e comunque sempre nella logica di quanto sopra espresso.</p> <p><b>133.38</b> Art. 82: Sottozona B02; "sono soggette ad una particolare disciplina che ne persegue la riqualificazione". - C.2 lett. b) Ristrutturazione Edilizia (RE1, RE2), che non comporti modifica della sagoma e dell'aspetto esteriore degli edifici, compresi i materiali di finitura che li caratterizzano. Si propone di aggiungere: "fatte salve le superfetazioni realizzate successivamente", ovvero quei corpi di fabbrica sanati a mezzo di condono edilizio e/o di sanatoria edilizia, la cui volumetria potrà essere demolita e ricostruita secondo una logica progettuale che la armonizzi correttamente con l'impianto edificato originale. - C.3 Sono esclusi interventi di ampliamento sopraelevazione, demolizione e ricostruzione. Da aggiungere per quanto riguarda il divieto di demolizione e ricostruzione, "esso è fatto salvo per le sole superfetazioni di cui all'Art. 82 C.2 lett. b)", ovviamente se modificato.</p> <p><b>133.39</b> Art. 86: &lt;&lt; sottozona B4 &gt;&gt; Dato che sono "zone miste" sarebbe più consono indicare per l'uso abitativo una percentuale del 30/35% rispetto al riferito 50% che pare eccessivo.</p> <p><b>133.40</b> Art. 91 – Art. 93 – Art. 94 – Art. 95: In detti articoli, come anche in altri, non si indica il parametro U.F.: voluto!?! Nell'indicazione del "numero dei piani" forse sarebbe opportuno riportare la specifica "fuori terra".</p>	<p><b>133.37</b> NON ACCOGLIBILE la modifica richiesta contrasta con i principi di tutela del patrimonio edilizio esistente propri del R.U.; si evidenzia comunque che il livello di intervento ammissibile sugli immobili è quello desumibile dal valore attribuito agli stessi nella schedatura del patrimonio edilizio di valore testimoniale;</p> <p><b>133.38</b> NON ACCOGLIBILE la modifica richiesta contrasta con i principi di tutela del patrimonio edilizio esistente propri del R.U.;</p> <p><b>133.39</b> NON ACCOGLIBILE trattandosi di opinione personale; vedi <a href="#">osservazione 93.33</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.40</b> ACCOGLIBILE gli articoli citati saranno integrati con la specificazione "fuori terra" come suggerito; vedi <a href="#">osservazione 93.35</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.37</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.38</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.39</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.40</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>	
----------	--	--	--	---	---	---	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli, se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012			<p><b>133.41</b> Art. 100: &lt;&lt; Aree del territorio aperto &gt;&gt; Articolo ( e successivi ) interessanti , che finalmente colloca le “ aree del territorio aperto ” nella giusta ottica anche di recupero del territorio urbano . Sarebbe auspicabile e necessario inserire nel c.4 (c.5) &lt;&lt; patrimonio edilizio esistente &gt;&gt; un inciso riguardante le strutture turistico – ricettive e similari, in modo tale di “caratterizzare” ulteriormente detti territori .</p> <p><b>133.42</b> Si potrebbe tra l'altro incentivare il recupero ad esempio :- tramite parziali esenzioni sugli oneri ; incrementi volumetrici “una tantum” da sommare a quelli già previsti ed ammessi , ecc .... E' giusta la logica della “ salvaguardia ” ma è anche evidente che il territorio potrà essere monitorato mantenuto e riqualificato se daremo modo a chi lo vuole di riappropriarsi del territorio agricolo, siano essi coltivatori che soggetti diversi. Ci pare altresì restrittivo il collegare ad una superficie minima il loro recupero per usi abitativi : dato atto che è stato fatto quel considerevole sforzo di schedatura degli edifici , ci pare evidente che siamo di fronte ad un territorio con edifici singoli di piccola/media pezzatura e solo in alcuni casi di nuclei edilizi formati da più di due edifici ; quindi il rischio speculativo è minimo, mentre è a rischio un giusto ritorno economico per il soggetto investitore; in quanto l'articolo è evidente che non si rivolge al recupero per “uso proprio diretto” ma appunto di recupero “per investimento” : per questi motivi il rapporto per il calcolo delle unità derivabili dovrebbe essere rivisto. (non per forza quando vi è investimento vi deve essere speculazione e comunque si devono valutare le ipotesi progettuali e non fare processi alle intenzioni ).</p> <p><b>133.43</b> Si evidenzia altresì : - c.3 &lt;&lt; manufatti precari &gt;&gt; Si prescrive le &lt;&lt; coperture con pendenza non inferiore al 33% &gt;&gt; : si ribadisce quanto già espresso precedentemente, indicando altresì che le pendenze superiori al 33% porterebbero anche all' impossibilità pratica di coperture “tradizionali” a “tegole e/o coppi” , in quanto si potrebbero verificare episodi di scivolamenti dovuti ai carichi accidentali .</p>	<p><b>133.41</b> NON PERTINENTE non essendo stata formulata alcuna osservazione ma espressa un'opinione personale; vedi <a href="#">osservazione 93.36</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.42</b> NON PERTINENTE trattandosi di suggerimento e non di osservazione;</p> <p><b>133.43</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.37</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.41</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.42</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.43</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p>		
----------	--	--	--	--	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.



				<p><b>133.44</b> Le &lt;&lt; dimensioni di 12 mq. &gt;&gt; prescritte sono sicuramente troppo esigue almeno per le attività agricole, quindi aziendali : si pensi per esempio a ricoveri temporanei per animali e/o legname ; tali dimensioni si ritengono congrue per manufatti precari in usi non agricoli . Infine per le distanze dai confini ci pare illogico determinarla in 5 ml , quando in base al C.C. si può realizzare un muro di confine alto tre metri , cioè più alto del “precario” medesimo .</p> <p><b>133.45</b> - c.5 &lt;&lt; Autorimesse pertinenziale e locali interrati &gt;&gt; Ci pare non condivisibile la condizione di realizzare le “ autorimesse completamente interrate ” , quando invero è concesso la realizzazione di “cantine” anche seminterrate. Si riterrebbe più corretto diversificare la localizzazione delle autorimesse : - seminterrate non superiori a mq 18 per unità abitativa . - completamente interrate non superiori a 1/10 della volumetria del fabbricato esistente.</p> <p><b>133.46</b> - c.6 &lt;&lt; scale esterne e porticati &gt;&gt; In questo comma per i Porticati (loggiati) è consentito un incremento, una tantum, della superficie coperta fino ad un massimo del 10% della superficie coperta esistente : perfettamente d’ accordo anche se ci pare in contrasto con altri articoli del presente R.U. . Si riterrebbe auspicabile che , si integrasse la possibilità di copertura delle scale esterne anche con la possibilità di una chiusura verticale; ovviamente intervento nel “rispetto delle caratteristiche edilizie e tipologiche” e soggette a “determinazione dell’ufficio competente” .</p> <p><b>133.47</b> Art. 103: &lt;&lt; Aree Agricole E2 &gt;&gt; - c.5 lett. b) : si ritiene esiguo il previsto ampliamento non superiore al 30% della S.U.L. in quanto penalizzante specialmente per le piccole unità abitative le quali, per ovvie ragioni, necessitano di una maggiore percentuale in ampliamento, tale da permettere ai proprietari per sopravvenute esigenze ( figli, anziani ecc. ) di poter continuare a vivere in campagna e non essere costretti ad “emigrare” . Quindi si richiede di depennare tale percentuale, con eventuale riduzione del limite massimo a mq. 110/120 ; oppure aumentare la percentuale di ampliamento almeno al 50/60% lasciando invariata la sup. massima ; oppure fare un distinguo . - c.9 : Per la &lt;&lt; non possibilità di incrementare la Superficie Coperta &gt;&gt;, inerente i P. di R. ( e non solo per questi ) vale l’osservazione già espressa in altri articoli .</p>	<p><b>133.44</b> NON PERTINENTE trattandosi di opinione e non di osservazione;</p> <p><b>133.45</b> NON ACCOGLIBILE, vedi <a href="#">osservazione n 93.39</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.46</b> NON PERTINENTE trattandosi di opinione e non di osservazione;</p> <p><b>133.47</b> <b>c. 5 lett. b)</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione A/2012 punto 3</a>;</p> <p><b>c.9</b> NON ACCOGLIBILE NON ESSENDO STAAT ENUNCIATA ALCUNA OSSERVAZIONE;</p>	<p><b>133.44</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.45</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.46</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.47</b> <b>c. 5 lett. b)</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>c. 9</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p>			
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

(1) Il parere “ACCOGLIBILE” comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell’osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p><b>133.48</b> Art. 104 : &lt;&lt; Aree Agricole Commerciali E3 &gt;&gt; - c.4 : Al capoverso &lt;&lt; non sono consentiti il cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali esistenti&gt;&gt;, si dovrebbe aggiungere: " fatti salvi i casi previsti dal presente regolamento e/o norme collegate ".</p> <p><b>133.49</b> Art. 108 : &lt;&lt; Aree Agricole ... E7 &gt;&gt; - c.5 : Data la notevole estensione superficaria di detta zona E7, visti i diversi edifici anche isolati in esso ricompresi, si potrebbe pensare ad inserire i c.5 e c.6 dell'art. 103 riguardanti gli edifici a destinazione abitativa, o comunque un' analoga norma che possa incrementare e spronare all'uso anche dei territori più periferici . Tale eventualità sicuramente potrebbe riportare e/o mantenere viva almeno una parte della nostra montagna, in quanto la presenza umana non deve essere solo ricondotta a mera speculazione, ma dare la possibilità di riscoprire la "vita rurale" e non solo ai fini produttivi e/ aziendali .</p> <p><b>133.50</b> &lt;&lt; Piano di Recupero&gt;&gt; Ci pare limitativa la norma per la quale &lt;&lt; non potrà essere incrementata la superficie coperta &gt;&gt; in quanto tali piani vengono ad essere individuati in zone di " recupero e degrado " del patrimonio edilizio esistente . In dette aree si possono trovare edifici architettonicamente molto "particolari" come ad esempio silos, stalle, opifici, capannoni ecc .... i quali per caratteristiche intrinseche spesso si sviluppano molto in altezza, quindi con relativa sup. coperta e per i quali il mantenimento della medesima ne pregiudica un corretto recupero sia volumetrico che architettonico. Pertanto se ne auspica la sola prescrizione con "un limite percentuale massimo in ampliamento della S.C. esistente in relazione alle aree/lotto di pertinenza ".</p> <p><b>133.51</b> Art. 110: &lt;&lt; Area Agricola Bonifica S.M.I. E9 &gt;&gt; - c.9 lett. d): &lt;&lt; sono vietati .... gli impianti eolici &gt;&gt; Sarebbe più corretto vietare la messa in sito del " macro-eolico" e/o di "parchi eolici" in quanto il "micro-eolico" sviluppa un'altezza massima di 12 mt ed il "mini-eolico" sviluppa un'altezza massima di 18 mt, quindi poco più alto di un amforo "palo della luce" e più basso di un "traliccio di alta tensione" ; tra l'altro tali singoli impianti necessitano di una superficie di pertinenza che non supera i mq. 20/30 Per fare un esempio di grandezza :- una mini pala eolica di 18 mt ( posizionata in quota inferiore a mt 1200 s.l.m. ) renderebbe praticamente indipendente per consumi di energia elettrica un paese come Limestone .</p>	<p><b>133.48</b> ACCOGLIBILE; al fine di evitare futuri dubbi interpretativi nell'applicazione delle N.T.A. del R.U., si propone di integrare come suggerito il c. 4 dell'art. 104;</p> <p><b>133.49</b> ACCOGLIBILE; in adempimento <a href="#">dell'osservazione A/2012 punto 2;</a></p> <p><b>133.50</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO; vedi <a href="#">osservazione 93.44</a> con analogo contenuto;</p> <p><b>133.51</b> ACCOGLIBILE IN PARTE, vedi <a href="#">osservazione 42.4.</a> con analogo contenuto;</p>	<p><b>133.48</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.49</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.50</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.51</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE;</p>	
----------	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p>Quindi interventi non solo nella logica di tutela ambientale, ma interventi visti anche come possibili canali produttivi ed imprenditoriali sia per soggetti Privati che Pubblici e/o Privato/Pubblico , il futuro passa anche attraverso la produzione/gestione di energia rinnovabile-pulita .</p> <p><b>133.52</b> Art. 116 : &lt;&lt; Zone F3 &gt;&gt; c.2 : anche in questo art. non viene indicato l'indice "U.F." ...</p> <p><b>133.53</b> Art. 126 : &lt;&lt; Aree destinate... Maneggi. Zone F.13 &gt;&gt; Si riterrebbe necessaria una norma specifica per le "strutture in precario" ed in particolare modo per le tettoie : si pensi per esempio alla necessità di protezione, dagli agenti atmosferici, degli animali e mangimi nei "paddock" ; paddoc che per esigenze aziendali possono variare sia in superficie che in sito e che quindi necessitano di semplici strutture precarie sia nel loro montaggio che nello smontaggio . Tali strutture temporanee, come già espresso in precedenza, sia per dimensioni uso e precarietà, dovendole realizzare con coperture a capanna ( come è prescritto ) non risultano funzionali ne pertinenti sia per costi che effetti pratici di ricovero . In considerazione che per dette attività equestri le costruzioni, in special modo stalle, tettoie e fienili, sono e saranno edificati con strutture in legno e/o similari, si crede opportuno, in merito alle distanze tra edifici, specificare una differenziazione tra edifici in muratura ed edifici in legno siano questi ultimi precari e/o fissi .</p> <p><b>133.54</b> Art. 128 : &lt;&lt; Parchi Privati F.15 &gt;&gt; La tutela dei parchi è pienamente condivisibile e necessaria, anche se purtroppo sono tutti appunto "Parchi Privati" non aperti al Pubblico . Si ritiene comunque che quelli meritevoli di tutela siano già "ampiamente tutelati" dagli organi competenti di vincolo ambientale medesimo e quindi ampliare detta norma anche ad altre realtà del territorio è solamente restrittivo, se non si danno indicazioni specifiche e puntuali .</p> <p><b>133.55</b> SCHEDE NORMA Si premette che dato il poco tempo a nostra disposizione per analizzare compiutamente detta importante parte del R.U., si ritiene di darne una interpretazione per "sommi numeri" così come estrapolati dalle singole schede, ed in particolare verificare le Sup. Utili Lorde ( S.U.L. ) ai fini abitativi assegnata alle singole zone rispetto alla Superficie Territoriale ( S.T. ) ed in particolare: - MAMMIANO ST mq 13.000 c.ca SUL mq 2.000 c.ca 15% - LIZZANO ST mq 6.000 c.ca SUL mq 1.800 c.ca 30% - PRATALE ST mq 4.700 c.ca SUL mq 1.500 c.ca 32% - S. MARCELLO</p>	<p><b>133.52</b> NON PERTINENTE non essendo enunciato in modo chiaro l'oggetto dell'osservazione; vedi comunque <a href="#">osservazione 93.35</a> con analogo contenuto; <b>133.53</b> ACCOGLIBILE; vedi <a href="#">osservazione 93.47</a>, con analogo contenuto;</p> <p><b>133.54</b> NON ACCOGLIBILE non trattandosi di osservazione ma di considerazioni personali;</p> <p><b>133.55</b> NON PERTINENTE non trattandosi di osservazione ma di una serie di considerazioni personali; vedi comunque le osservazioni della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio e del Sindaco e della Giunta a seguito del cui accoglimento le aree di espansione saranno completamente eliminate.</p>	<p><b>133.52</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p> <p><b>133.53</b> PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.54</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO;</p> <p><b>133.55</b> PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</p>	
----------	--	--	---	--	---	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012		<p>ST mq 87.000 c.ca SUL mq 8.000 c.ca 8% - COLONIA DI DOCCIA ST mq 70.000 c.ca SUL mq 4.500 c.ca 6% - LIMESTRE ST mq 12.000 c.ca SUL mq 3.000 c.ca 25 % - GAVINANA ST mq 38.000 c.ca SUL mq 8.000 c.ca 21 % - MARESCA ST mq 6.000 c.ca SUL mq 2.000 c.ca 33 % - BARDALONE ST mq 7.800 c.ca SUL mq 2.300 c.ca 29% - CAMPO TIZZORO ST mq 51.000 c.ca. SUL mq 2.500 c.ca 5% - PONTEPETRI ST mq 5.200 c.ca. SUL mq 1.500 c.ca 29% SOMMANO mq 320.000 c.ca mq 40.000 c.ca (si è considerato il valore ipotetico di 1/3 di S.U.L.abitativo per zone miste e di P.di R. ). Il primo dato "sommario" ( per i motivi sopra addotti), che emerge è la complessiva Sup. Territoriale (S.T.) assegnata per i diversi centri abitativi ed in particolare per i più significativi: S.MARCELLO ST mq 87.000 c.ca (compreso P.di R.: "Copit" e "Conservatorio") GAVINANA ST mq 38.000 c.ca MARESCA ST mq 6.000 c.ca CAMPO TIZZORO ST mq 51.000 c.ca Il dato eclatante che emerge è la disparità di ST tra Gavinana e Campo Tizzoro con ST di Maresca ed anche con la stessa ST del Capoluogo. Nel merito: GAVINANA: - troppe aree di "lottizzazione", una tra l'altro prevista limitrofa ad una zona di stoccaggio di propellenti liquido e gassoso ; recupero di una zona storica ( ex Villa Apiciana ) per i soli fini abitativi , tra l'altro nella scheda si legge " Valore Scarso " ... !?!? CAMPO TIZZORO: località " BALIPEDIO ", dove viene prevista una complessiva S.U.L. di mq 7.650,00 ; quando per edifici già presenti nel comprensorio, dati storici e socio-economici passati e presenti, è chiara la poca propensione di investitori e/o utilizzatori per quella parte di territorio . Nel merito si ritiene quindi che molte aree così come individuate, sia per singolo dimensionamento (aree alcune anche troppo vaste), sia in parte per localizzazione, faranno sì che ne saranno attuate solo una piccola parte e per quelle poche che verranno realizzate la ricaduta per il nostro territorio sarà minima rispetto alla ricaduta per qualche "singolo fortunato imprenditore" , come la storia italiana ci insegna . Quindi si dovevano e potevano fare scelte politico-urbanistiche diversificate per larga parte dei parametri edilizi , per dare l'auspicata "svolta socio-economica" , così come è stato fatto in larga parte del Piano Strutturale ed in buona parte con il Regolamento Urbanistico .</p>				
----------	--	--	--	--	--	--	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012			<p>Tra l'altro nel presente R.U. nella norma di &lt;&lt; Dimensionamento e Standard&gt;&gt; art. 9 di TAV. 1, sono stati ridimensionati, rispetto al PS, il numero di incremento degli abitanti previsti che da n. 1583 è stato ridotto a n. 830, ( tra l'altro pienamente condivisibile ), oltre diminuite il numero di presenze nel turismo che da n. 4124 sono state ridotte drasticamente a n. 783 (sicuramente incomprensibile e non condivisibile), riduzioni che di fatto confermano, in tali settori turistico-ricettivi e similari, una in parte limitata attenzione ed analisi di questa realtà su basi presenti e future .</p> <p><b>133.56 SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b> Lavoro di indubbio valore storico-urbanistico in special modo per gli edifici classificati in &lt;&lt; assoluto valore testimoniale VR e rilevante valore testimoniale VP &gt;&gt;. Per gli edifici classificati in &lt;&lt; valore testimoniale medio VM &gt;&gt;, si deve fare un distinguo, in quanto molti di essi sono "fabbricati ex rurali e/o similari". Per tale classificazione sono consentite opere fino alla Ristrutturazione RE2, che potrebbe portare ad un reale limite nel corretto recupero di detti immobili, in special modo per gli interventi di "adeguamento sismico" ed "igienico - funzionale". Per tali edifici così classificati ( sono molti ) tramite un primo esame di alcune schede è stato possibile riscontrare tra l'altro che : per strutture complesse e/o composte da più edifici si è fatta una norma cumulativa senza analizzare compiutamente l'effettiva storicità e valore testimoniale delle singole porzioni che possono comporre una struttura complessa od un insieme di edifici. Nella pratica :- " podere dell' ottocento avente un corpo originario ben determinabile per conformazione, morfologia ed architettura , con una porzione di edificio, a detto corpo di fabbrica contiguo, edificato con strutture portanti verticali in blocchi di cemento e solai in putrelle e tavelloni , quindi porzione non sicuramente dell'ottocento e forse da non vincolare ! Quindi chi vorrà intervenire su dette strutture avrà l' onere di dimostrare tali anomalie di schedatura, così come è previsto al c.1 dell' art. 30 Relazione di Analisi Storico-Critica . Nel c.2 del citato art. vengono elencati i contenuti di detta relazione , che a dir poco sono complessi e puntuali , caratteristiche e contenuti che sicuramente non si ritrovano nella composizione ed analisi delle schede in oggetto ; così che si dovrà redigere una relazione di analisi sulla base di indicazioni architettoniche ed edilizie fornite in modo indicativo e per lo più contenenti le caratteristiche dei materiali utilizzati, senza cioè una analisi storica-critica a cui poter fare riferimento .</p>	<p><b>133.56 NON PERTINENTE</b> non trattandosi di osservazione ma di una serie di considerazioni personali;</p>	<p><b>133.56 PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO IN QUANTO NON PERTINENTE;</b></p>	
----------	--	--	--	---	--	---	--

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.

133/2012	Massimo Melani in qualità di presidente del Collegio dei Geometri laureati di Pistoia pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9956 del 25/09/2012				Ci pare assolutamente necessaria una semplificazione di tale articolo, oppure, se si rendesse necessario, accesso al materiale storico-edilizio utilizzato da parte dei relatori per la stesura delle schede di vincolo . Tra l'altro una domanda che ci poniamo come appartenenti ad una categoria professionale :- La relazione di analisi Storico-Critica per gli edifici classificati in valore medio VM , quali soggetti avranno le competenze professionali, riconosciute da codesta Amministrazione, per la presentazione di tale adempimento ? E' inoltre necessaria una chiarificazione normativa del vincolo e cioè :- quando viene classificato e schedato un edificio è solo il medesimo vincolato ! .. e non tutta l'area circostante che viene ad essere regolamentata da altre norme.				
134/2012	Massimo Ducci per Associazione Civile Campeggio Foresta del Teso pervenuta via pec il 24/09/2012 Prot. 9957 del 25/09/2012	F.M. 49 P.LLE 3 e 4	MARESCA	6	Viene evidenziato che il parco vacanze "Foresta del Teso" di proprietà dell'Associazione Civile Campeggio Foresta del Teso, svolge un'attività ventennale sul territorio; al fine di ovviare ai problemi causati ogni anno dalle precipitazioni nevose è richiesto che l'art. 124 delle N.T.A. del R.U., che disciplina la zona, sia integrato con una disposizione specifica che consenta l'installazione, almeno stagionale, di una tettoia a copertura di in ogni roulotte oltre che di una antistante veranda di dimensioni uguali alla roulotte stessa; richiede inoltre che sia specificato che tali strutture possano essere realizzate con pannelli coibentati ed ignifughi simili a quelli della roulotte, sia per motivi pratici che di sicurezza. In alternativa ed inoltre è richiesta la redazione dia apposito regolamento, di cui sono peraltro dotati molti Comuni specie nel nord Italia, con il quale disciplinare tale aspetto con particolare riferimento alle dimensioni di detti manufatti temporanei oltre che i materiali ammessi per la loro realizzazione.	ACCOGLIBILE; al fine di adeguare l'art. 124 delle N.T.A. del R.U. a quanto richiesto si propone di integrare il comma 5 dello stesso articolo nel modo seguente: <i>omissis</i> <b>- Potranno essere realizzate tettoie in legno a copertura delle roulotte di superficie non superiore a quella delle roulotte stesse, aumentata di un massimo di 40 cm per lato, per consentire la messa in opera delle relative strutture di sostegno;</b> <b>- Per ogni roulotte è consentita l'installazione di un preingresso di superficie massima pari a mq 9,00 e larghezza non superiore a quella della roulotte stessa; tali strutture dovranno essere realizzate in legno o con pannelli coibentati ed ignifughi;</b> <i>omissis</i>	PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO;		

Per l'ufficio di piano  
Istruttore Tecnico Direttivo  
(Geom. Federica Strufaldi)

Il Responsabile del procedimento e  
della 4° Area – Ufficio Tecnico  
(Arch. Paolo Massaini)

(1) Il parere "ACCOGLIBILE" comprende (ove necessario) le seguenti verifiche:

- Coerenza con le previsioni di Regolamento Urbanistico;
- Conformità con vincoli , se presenti;
- Conformità con le condizioni di fattibilità geomorfologica.

(2) In sede di graficizzazione dell'osservazione, dovrà essere data opportuna delimitazione alla zona.