

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
<a href="#">1</a>	149	03/01/2024	Luongo Nicola	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">2</a>	1371	19/01/2024	Arch. Francesco Surlini per conti di Annunziata Altavilla	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">3</a>	1540	22/01/2024	Lorenzi Anna Maria	PS - PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">4</a>	2909	06/02/2024	Falzarano Immacolata	PO	Non accolta	
<a href="#">5</a>	3180	06/02/2024	Vanni Claudia / Nardiello Donato Antonio	PO	Accolta	
<a href="#">6</a>	3181	09/02/2024	Vanni Claudia / Nardiello Donato Antonio	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">7</a>	3195	09/02/2024	Simoni Simona	PO	Accolta	
<a href="#">8</a>	3377	13/02/2024	Vanni Claudio	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">9</a>	3378	13/02/2024	Balducci Ketty	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">10</a>	3385	13/02/2024	Lorenzi Anna Maria	PS - PO		Reiterazione oss. 3
<a href="#">11</a>	3390	13/02/2024	Capezi Domenico e altri	PO	Accolta	
<a href="#">12</a>	3391	13/02/2024	Diolaiuti Roberto	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">13</a>	3392	13/02/2024	Casciani Patrizia	PO	Accolta	
<a href="#">14</a>	3393	13/02/2024	Tognozzi Maila	PO	Non accolta	
<a href="#">15</a>	3394	13/02/2024	Del Bino Sauro	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">16</a>	3396	13/02/2024	Magrini Mario Adriano	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">17</a>	3397	13/02/2024	Cardelli Roberto	PO	Accolta	
<a href="#">18</a>	3398	13/02/2024	Giacomelli Gina	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">19</a>	3399	13/02/2024	Magrini Tiziano	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">20</a>	3400	13/02/2024	Biscardi Mario	PO	Non accolta	
<a href="#">21</a>	3444	13/02/2024	Mari Salvatore Pasquale	PO	Non accolta	

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
<a href="#">22</a>	3445	13/02/2024	Barni Maria	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">23</a>	3487	14/02/2024	Barni Giusi	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">24</a>	3601	15/02/2024	Morosi Piero	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">25</a>	3626	15/02/2024	REG ITALIA S.r.l.	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">26</a>	3628	15/02/2024	Società REG S.R.L.	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">27</a>	3630	15/02/2024	Armento Vincenzo Giuseppe	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">29</a>	3663	15/02/2024	Bardelli Marco	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">30</a>	3717	16/02/2024	Balcarini Giampaolo	PS	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">31</a>	3721	16/02/2024	PROVINCIA PISTOIA	PS - PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">32</a>	3729	16/02/2024	Parlanti Mario	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">33</a>	3733	16/02/2024	Pesi Daniela	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">34</a>	3734	16/02/2024	Anzilotti Simonetta	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">35</a>	3735	16/02/2024	Magrini Mario Adriano	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">36</a>	3736	16/02/2024	Bartolini Gabriele	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">37</a>	3738	16/02/2024	Caponi Libertario	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">38</a>	3739	16/02/2024	Giammuto Lorenzo	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">39</a>	3741	16/02/2024	Tognozzi Giovanna	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">40</a>	3742	16/02/2024	Zannelli Renato	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">41</a>	3744	16/02/2024	Cerri Umberto		<b>Accolta</b>	
<a href="#">42</a>	3775	16/02/2024	Grossi Stefano	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">43</a>	3776	16/02/2024	GROSSI S.R.L.	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">44</a>	3840	19/02/2024	Di Vitto Pamela	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">45</a>	3854	19/02/2024	Pazzini Giovanna	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">46</a>	3869	19/02/2024	Bonamici Manuela	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">47</a>	3948	20/02/2024	Romani Susanna	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">48</a>	3950	20/02/2024	Pucci Cinzia Marzia	PO		Riadottata

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
						in data 09/04/2024
<a href="#">49</a>	3982	20/02/2024	Innocenti Aldo / Innocenti Sergio	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">50</a>	3986	20/02/2024	Arch. Neri Andrea	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">51</a>	4008	20/02/2024	Tommei Francesca	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">52</a>	4013	20/02/2024	Ciattini Luciana	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">53</a>	4043	20/02/2024	Pellegrino Felice Franco	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">54</a>	4065	21/02/2024	Gabbani Marco	PS	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">55</a>	4076	21/02/2024	Caporaso Rocco	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">56</a>	4079	21/02/2024	Bartoli Emanuele	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">57</a>	4094	21/02/2024	Basilicata Felice	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">58</a>	4095	21/02/2024	Ferretti Roberto	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">59</a>	4096	21/02/2024	Magrini Roberto	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">60</a>	4097	21/02/2024	Milione Giuseppe	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">61</a>	4111	21/02/2024	Lepori Anna Maria	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">62</a>	4112	21/02/2024	Balducci Vanna	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">63</a>	4115	21/02/2024	Balducci Valosca	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">64</a>	4117	21/02/2024	Ghilardi Luigi	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">65</a>	4120	21/02/2024	UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">66</a>	4121	21/02/2024	Arbi Paolo	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">67</a>	4122	21/02/2024	UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO	PS	<b>Accolta</b>	
<a href="#">69</a>	4163	22/02/2024	Maltese Morena	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">70</a>	4164	22/02/2024	REGIONE TOSCANA – settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	PS - PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">71</a>	4182	22/02/2024	Natali Alberto per Furlanis Giorgia	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">74</a>	4216	22/02/2024	Bigalli Consuelo	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">75</a>	4222	22/02/2024	Lupori Mario Massimo	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">76</a>	4227	22/02/2024	Mazzoncini Marco	PS	<b>Non accolta</b>	

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
<a href="#">77</a>	4229	22/02/2024	Monti Manuela	PO	<b>Non accolta</b>	In parte Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">78</a>	4231	22/02/2024	Affinati Maurizio	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">79</a>	4234	22/02/2024	Turetta Gabriella	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">80</a>	4237	22/02/2024	Gianni Stefano	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">81</a>	4240	22/02/2024	Gurgone Salvatore	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">82</a>	4246	22/02/2024	Sfienti Filippo	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">83</a>	4249	22/02/2024	Sottosanti Salvatore	PO	<b>Non accolta</b>	In parte Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">84</a>	4251	22/02/2024	Cesare Giuseppe	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">85</a>	4254	22/02/2024	Ferraro Vincenzo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">86</a>	4258	22/02/2024	Capini Mauro	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">87</a>	4261	22/02/2024	Romani Barbara	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">88</a>	4266	22/02/2024	Crisci Rinaldo	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">89</a>	4270	22/02/2024	Fagni Lorenzo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">90</a>	4273	22/02/2024	Slitti Andrea	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">91</a>	4275	22/02/2024	Diolaiuti Alessandro	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">92</a>	4279	22/02/2024	Sanesi Alberto	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">93</a>	4284	22/02/2024	Monti Morena Manola	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">94</a>	4285	22/02/2024	Ferrini Daniela	PO	<b>Non accolta</b>	In parte Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">95</a>	4296	22/02/2024	Sbragia Claudio e Iafolla Giovanna	PO		Riadottata in data 09/04/2024

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
<a href="#">96</a>	4297	22/02/2024	Sgambelloni Daniela	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">97</a>	4299	22/02/2024	Iulicci Salvatore	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">99</a>	4323	22/02/2024	Bruschi Massimo Riccardo	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">100</a>	4332	22/02/2024	Condominio Segre	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">101</a>	4350	23/02/2024	Marmi Maria	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">102</a>	4351	23/02/2024	Gori Liliana	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">103</a>	4356	23/02/2024	Brancolini Paola	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">104</a>	4359	23/02/2024	Calzaturificio Lassi	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">105</a>	4364	23/02/2024	Baldi Gino	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">106</a>	4365	23/02/2024	Azienda agricola Carlesi	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">107</a>	4369	23/02/2024	Fornaci riunite Dami e Baccioni Srl	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">108</a>	4371	23/02/2024	Lapardi Alessandro	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">109</a>	4377	23/02/2024	Satti Antonio	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">110</a>	4378	23/02/2024	Azienda agricola Carlesi	PO		Reiterazione oss. 106
<a href="#">111</a>	4381	23/02/2024	Dorigo Alberto	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">112</a>	4386	23/02/2024	Vannelli Vittorio	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">113</a>	4391	23/02/2024	Società B.G.F. SRL	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">114</a>	4389	23/02/2024	Calzone Salvatore	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">115</a>	4390	23/02/2024	Arredamenti Goti	PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#">116</a>	4392	23/02/2024	Natali Alberto	PO	<b>Accolta</b>	
<a href="#">117</a>	4411	23/02/2024	Simone Gerardina	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#">118</a>	4415	23/02/2024	Falzarano Alfonso	PO	<b>Parzialmente</b>	

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
					accolta	
<a href="#"><u>119</u></a>	4418	23/02/2024	Società agricola S. Paolo	PO	Accolta	
<a href="#"><u>120</u></a>	4419	23/02/2024	La Quercia Matta	PO	Accolta	
<a href="#"><u>121</u></a>	4421	23/02/2024	Satti Antonio	PO		Reiterazione oss. 109
<a href="#"><u>122</u></a>	4422	23/02/2024	Carbone Marco	PO	Accolta	
<a href="#"><u>123</u></a>	4425	23/02/2024	Ingrao Calogero Stefano	PO	Accolta	
<a href="#"><u>124</u></a>	4426	23/02/2024	D'Alaimo Alessio	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#"><u>125</u></a>	4428	23/02/2024	Calugi Lido e Niera Michela	PO	Accolta	
<a href="#"><u>126</u></a>	4429	23/02/2024	Barni Alessandro	PO	Non accolta	
<a href="#"><u>127</u></a>	4430	23/02/2024	Venturini Letizia	PO	Non accolta	
<a href="#"><u>128</u></a>	4433	23/02/2024	Ingrao Calogero Stefano	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#"><u>129</u></a>	4439	23/02/2024	Satti Antonio	PO	Accolta	
<a href="#"><u>130</u></a>	4440	23/02/2024	Tofanelli Carlo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#"><u>131</u></a>	4442	23/02/2024	La Quercia Matta	PO	Non accolta	
<a href="#"><u>132</u></a>	4445	23/02/2024	Bonelli Luca	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#"><u>133</u></a>	4448	23/02/2024	Peruzzi Susanna	PO	Accolta	
<a href="#"><u>134</u></a>	4451	23/02/2024	Bartoli Claudio	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#"><u>135</u></a>	4452	23/02/2024	Satti Lorenzo	PO	Accolta	
<a href="#"><u>136</u></a>	4454	23/02/2024	Arbi Dario spa	PO	Parzialmente accolta	In parte Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#"><u>137</u></a>	4455	23/02/2024	Del Bino Paola	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#"><u>138</u></a>	4457	23/02/2024	COEMI SAS di Emirio Claudio	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#"><u>139</u></a>	4458	23/02/2024	Ventavoli Giacomo	PO	Non accolta	
<a href="#"><u>140</u></a>	4466	23/02/2024	Bruni Roberto	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#"><u>141</u></a>	4468	23/02/2024	Anzuini Giuliano	PO	Parzialmente	

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
					accolta	
<a href="#">142</a>	4470	23/02/2024	Disperati Franco e Milena	PO	Accolta	
<a href="#">143</a>	4472	23/02/2024	Stefanelli Giuseppe	PO	Non accolta	
<a href="#">144</a>	4474	23/02/2024	Collegio Geometri Pistoia		Parzialmente accolta	
<a href="#">145</a>	4478	23/02/2024	Borghese Fabio	PO	Non accolta	
<a href="#">146</a>	4547	26/02/2024	REGIONE TOSCANA			Sostituita da Oss. 148
<a href="#">147</a>	4548	26/02/2024	Borghese Benedetta	PO	Non accolta	
<a href="#">148</a>	4549	26/02/2024	REGIONE TOSCANA		Parzialmente accolta	Integrata con Oss. 196
<a href="#">149</a>	4554	26/02/2024	Donati Matteo	PS - PO	Non accolta	
<a href="#">150</a>	4557	26/02/2024	Balducci Isabella	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">151</a>	4560	26/02/2024	Tofanelli Carlo	PO	Accolta	
<a href="#">152</a>	4561	26/02/2024	Gianni Sabina e Nannini Franca	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">153</a>	4562	26/02/2024	Tofanelli Gino Ugo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">154</a>	4563	26/02/2024	Taddeo Simone	PO	Accolta	
<a href="#">155</a>	4567	26/02/2024	Artigian Trade	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">156</a>	4568	26/02/2024	La Quercia Matta	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">157</a>	4569	26/02/2024	Byness srl	PO	Accolta	
<a href="#">158</a>	4570	26/02/2024	Romani Danilo	PO	Non accolta	
<a href="#">159</a>	4575	26/02/2024	Ciatti Monica e altri	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">160</a>	4577	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">161</a>	4578	26/02/2024	Ciatti Monica e altri	PO		Reiterazione Oss. 159
<a href="#">162</a>	4579	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">163</a>	4580	26/02/2024	Parlanti Aldo	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">164</a>	4581	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	Parzialmente accolta	

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
<a href="#">165</a>	4582	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	Accolta	
<a href="#">166</a>	4583	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	Non accolta	
<a href="#">167</a>	4584	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	Non accolta	
<a href="#">168</a>	4585	26/02/2024	Dami Marcello Cino	PO	Accolta	
<a href="#">169</a>	4587	26/02/2024	Barni Argante	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">171</a>	4589	26/02/2024	Immobiliare I Violi di Barni Argante	PO	Non accolta	
<a href="#">172</a>	4594	26/02/2024	Ingrao Francesco Antonio	PO	Accolta	
<a href="#">173</a>	4596	26/02/2024	De Simone Stefano	PO	Non accolta	In parte Riadottata in data 09/04/2024
<a href="#">174</a>	4597	26/02/2024	Criachi Elda e De Simone Stano Pasquale	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">175</a>	4600	26/02/2024	De Simone costruzioni srl	PO	Non accolta	
<a href="#">176</a>	4601	26/02/2024	De Simone costruzioni srl	PO		Reiterazione Oss. 175
<a href="#">177</a>	4602	26/02/2024	Di Dente Claudio	PO	Non accolta	
<a href="#">178</a>	4603	26/02/2024	Parlanti Benito	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">179</a>	4609	26/02/2024	Affinati Maurizio	PO		Integrazione Oss. 78
<a href="#">181</a>	4612	26/02/2024	Cipriani Marco	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">182</a>	4613	26/02/2024	Di Dente Stefania	PO	Accolta	
<a href="#">183</a>	4617	26/02/2024	Rosciano Mery	PO	Non accolta	
<a href="#">184</a>	4619	26/02/2024	Bianchini Alessio	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">185</a>	4621	26/02/2024	Pierozzi Alessandro	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">187</a>	4623	26/02/2024	Formificio Toscano Betti	PO	Non accolta	
<a href="#">188</a>	4624	26/02/2024	Pepier International	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">189</a>	4625	26/02/2024	Barni Alessia – Soc. SOCIBA S.r.l.	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">190</a>	4649	26/02/2024	Innocenti Alberto per ALSTE SNC	PO	Parzialmente accolta	
<a href="#">191</a>	4667	26/02/2024	Cipriani Marco			Integrazione Oss. 180

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO OPERATIVO

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
<a href="#"><u>192</u></a>	4667	26/02/2024	Cipriani Marco			Integrazione Oss. 181
<a href="#"><u>193</u></a>	4686	26/02/2024	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO	PS - PO	<b>Parzialmente accolta</b>	
<a href="#"><u>194</u></a>	4691	26/02/2024	Miguel Angel Castillo Feliz	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#"><u>195</u></a>	4756	26/02/2024	MC AUTO Srl	PO	<b>Non accolta</b>	
<a href="#"><u>196</u></a>	5423	26/02/2024	REGIONE TOSCANA		<b>Parzialmente accolta</b>	Integrazione Oss. 148

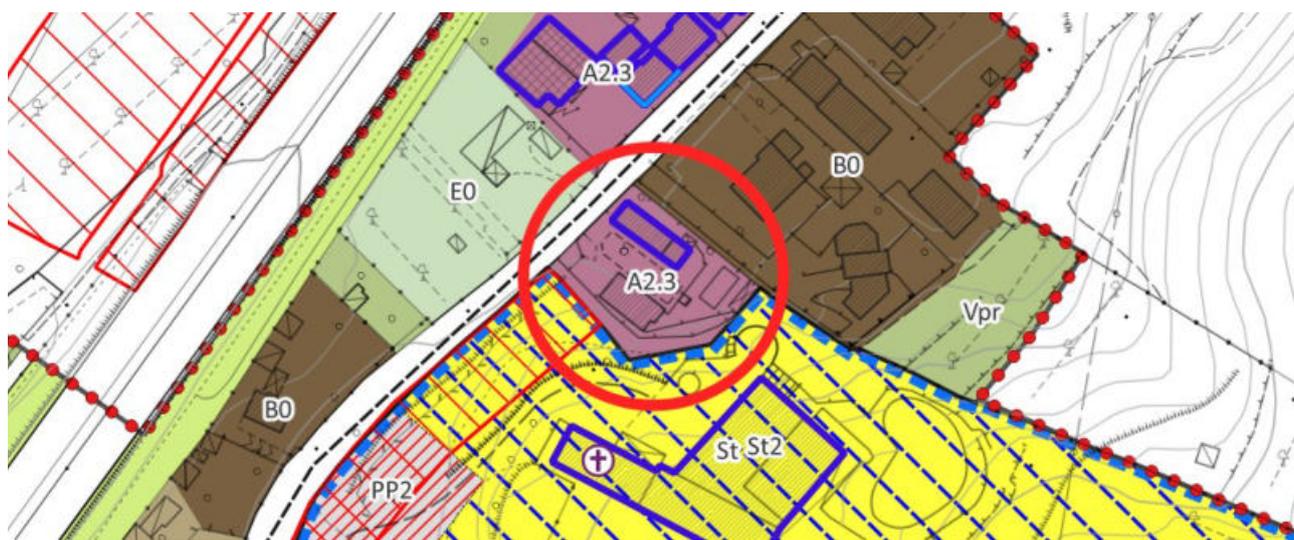
OSSERVAZIONE N. 1		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Luongo Nicola prot. 149 del 03/01/2024		PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Nella relazione e nel piano operativo non trova alcuna menzione e/o richiamo agli studi idraulici pregressi tra i quali: <i>“Studio di fattibilità tecnica ed economica elaborato 1 – relazione illustrativa gruppo di lavoro dott. ing. Simone Galardini, dott. Geol. Leonardo Moretti dott. ing. Chiara Chiostrini – gennaio 2020”</i>. Si chiede se tale studio non fosse stato preso in considerazione e di conseguenza l’integrazione e/o la modifica della relazione e del piano.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>La relazione idraulica del Piano Operativo prende in esame ed analizza la fattibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche; la fattibilità idraulica è sviluppata sulla base del quadro conoscitivo definito sul Piano Strutturale in termini di pericolosità, battenti e magnitudo.</p> <p>Relativamente al Fosso Arrù (o Fosso Orrù) si rappresenta che questo non appartiene al reticolo idrografico di cui alla L.R. 79 e smi e pertanto non è stato modellato per la definizione della pericolosità idraulica, così come previsto dal DPGR 5/R/2020. Tutta l’area di interesse è dominata dalla dinamica esondativa del Torrente Nievole, del Fosso Candalla e del Rio Pratovecchio. Il citato studio risulta certamente utile per l’individuazione e risoluzione di problematiche idrauliche di natura locale, definendo anche un ventaglio di potenziali interventi per risolvere le criticità e le insufficienze del reticolo di deflusso. Si ritiene pertanto correttamente individuato il quadro conoscitivo del PS e le relative fattibilità del PO, ritenendo comunque utile ed accoglibile l’osservazione presentata di citare lo studio nelle premesse generali della relazione, quale elemento di conoscenza delle criticità idrauliche locali dell’area a monte di Via Ponte di Monsummano.</p> <p>Si ritiene pertanto opportuno inserire nelle premesse della relazione idraulica i riferimenti allo studio citato. Tale modifica verrà apportata al termine delle consultazioni con il Genio Civile.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate: IDR.0 – Relazione idraulica</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 2		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Arch. Francesco Surlini per conto di Annunziata Altavilla (Suor Enrichetta da religiosa)</b> prot. <b>1371</b> del <b>19/01/2024</b></p>		<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b>  <b>1)</b> Art. 28.2: per gli edifici E.R.V. è ammesso il "Restauro e risanamento conservativo". La categoria d'intervento ammessa di cui sopra s'intende estesa anche per eventuali sostituzioni di quote d'imposta ad esempio dei solai interni per favorire "adeguamenti funzionali" dell'edificio come previsto all'art. 135 c. 22 lett. c della LR 65/2014, oppure sono da escludersi, fermo restando parere favorevole della competente Sovrintendenza?                      Per quanto ci riguarda dovrebbero essere già contemplati nella definizione di "restauro e risanamento conservativo". Corretto?                      Pertanto si chiede sia inserito tale aspetto, spesso molto dibattuto, chiaramente ove opportuno o all'interno dello stesso Art. 28.2.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b>  <b>1)</b> Si ritiene che, considerato il valore architettonico degli immobili E.R.V., non sia ammissibile la modifica della quota di imposta dei solai. Tale intervento andrebbe a snaturare le caratteristiche intrinseche di alto valore dell'immobile.   <b>Non Accolta</b></p>	
<p><b>2)</b> Art. 30.1: Prescrizioni. Al punto 8 tra le prescrizioni si scrive che NON è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari sulle coperture.                      Si chiede che tale norma sia calmierata secondo determinate situazioni, magari adottando pannelli fotovoltaici pigmentati con colori terracotta oggi funzionali e già in produzione specifici per i centri storici, incentivando lavori per il risparmio energetico secondo normativa nazionale e secondo quanto sta accadendo in numerosi centri storici in tutta Italia. Si chiede di non inserire inoltre percentuali di superficie specifiche da destinare ai pannelli, ma seguendo solo principi di tutela dei con i ottici e d'impatti visivi. Il fatto che tale precisazione fondamentale si "porterebbe dietro" un'analisi più approfondita e particolareggiata del contesto storico, come spesso emerge da dibattiti e conferenze nel settore urbanistico, a nostro avviso non è sufficiente per inserire una norma simile così netta, oltretutto in contrasto con il vigente Regolamento Edilizio che, giustamente, oggi consente la FPO e di pannelli fotovoltaici in copertura, perlomeno per una superficie pari al 30%, aspetto, quest'ultimo, comunque che</p>	<p><b>2)</b> Vista l'osservazione n.65 (prot. 4120/2024) il presente punto è da ritenersi accoglibile, mantenendo in ogni caso il divieto alla realizzazione degli impianti fotovoltaici e solari termici sulle coperture dei fabbricati classificati E.R.V.   <b>Parzialmente Accolta</b></p>	

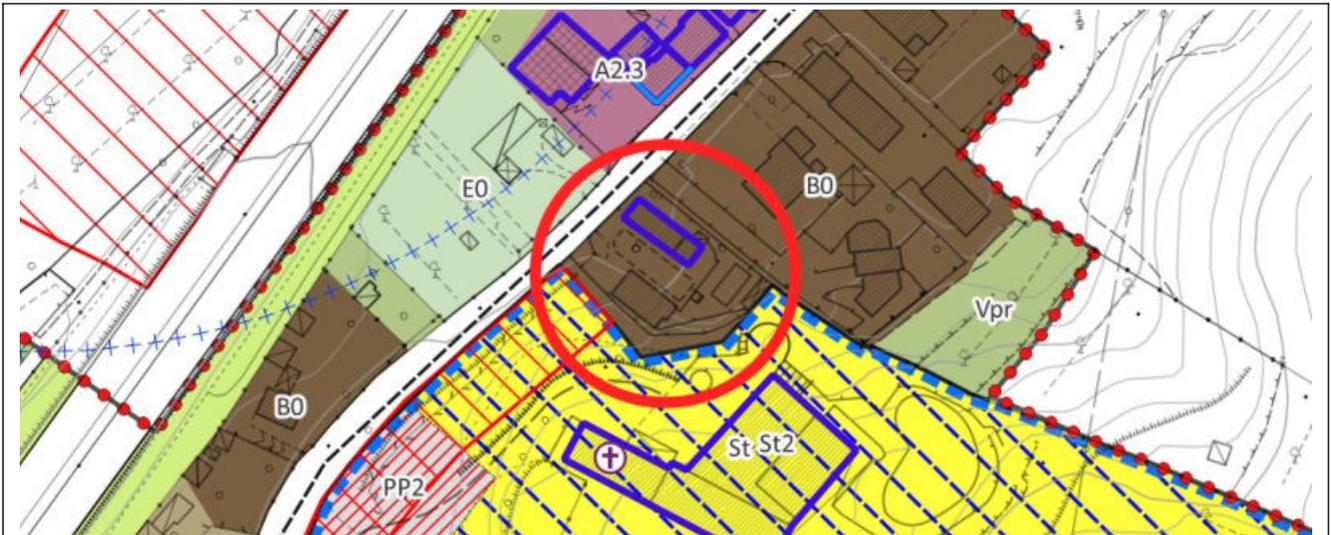
proponiamo di NON riproporre come scritto sopra alla luce dei nuovi drammi, necessità ed urgenze energetiche di cui abbiamo e avremo sempre più bisogno.	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>	

OSSERVAZIONE N. 3		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Lorenzi Anna Maria prot. 1540 del 22/01/2024	Zona A2.3 F.1, p. 104	<b>PS - PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> <b>1)</b> osservazione al PS:	<b>Proposta di controdeduzione:</b> <b>1)</b>	
<b>2)</b> osservazione al PO:  Eliminazione della zona sottoposta a vincolo principalmente perché il fabbricato principale è dichiarato E.S.V. ma la capanna è di recente costruzione e quindi senza elementi di valore. Oppure, in subordine, restringere la zona A2.3 riguardo soltanto al fabbricato principale con esclusione della porzione di proprietà occupata dalla capanna che, a tutt'oggi risulta ancora allo stato grezzo.	<b>2)</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto valutato il contesto di recente formazione in cui è inserito il fabbricato si ritiene condivisibile modificare l'intera zona da A2.3 a B0.  <b>Accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>

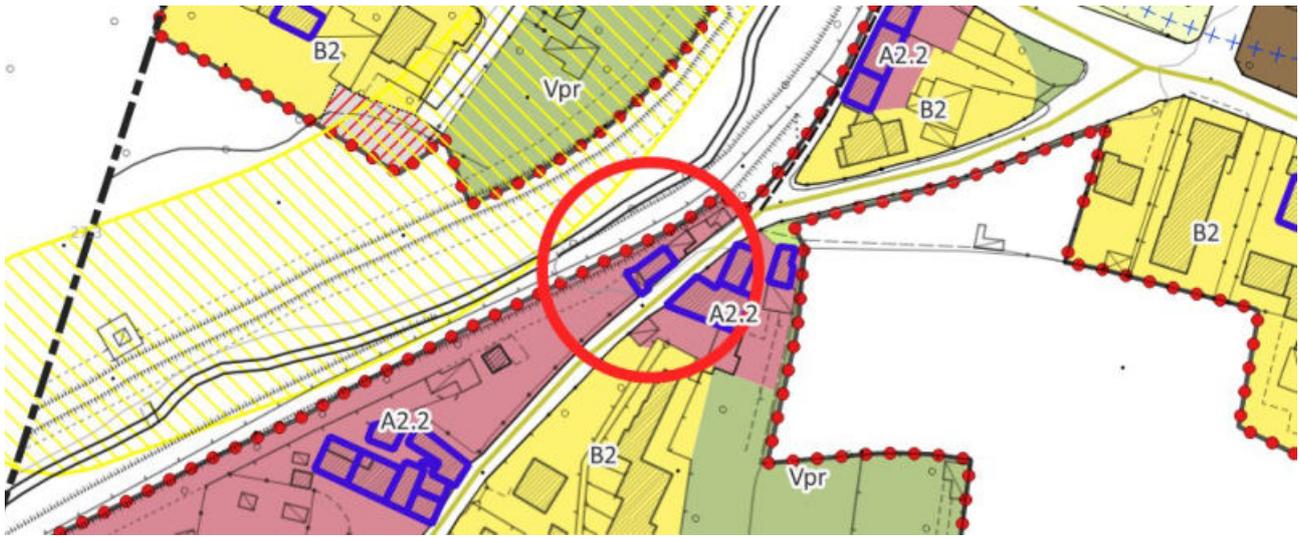
**ESTRATTO ADOTTATO**

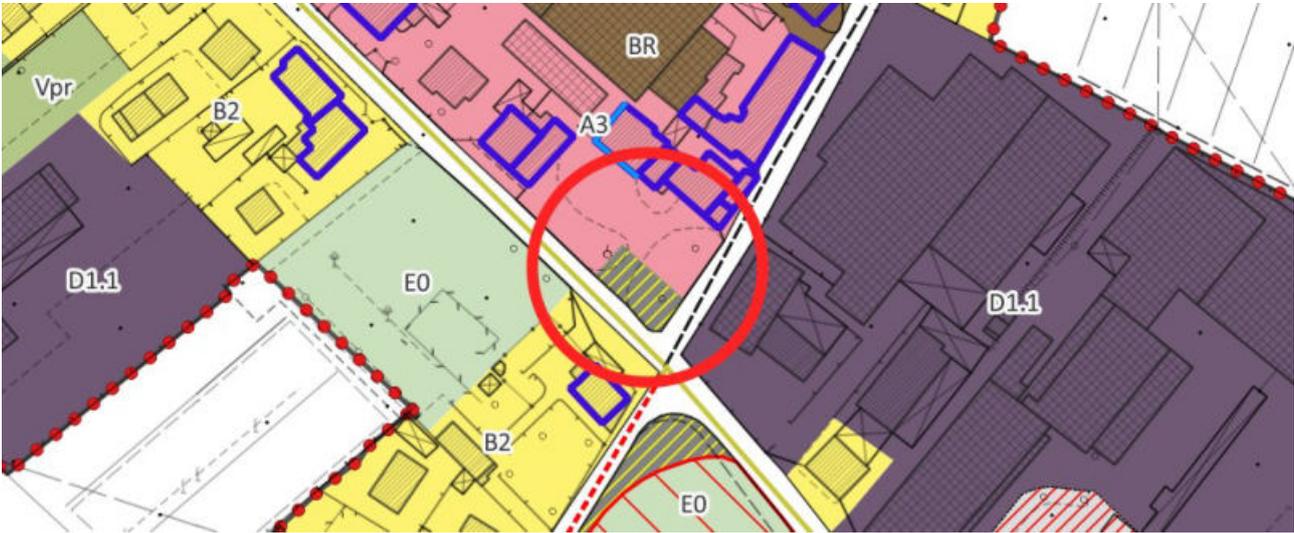
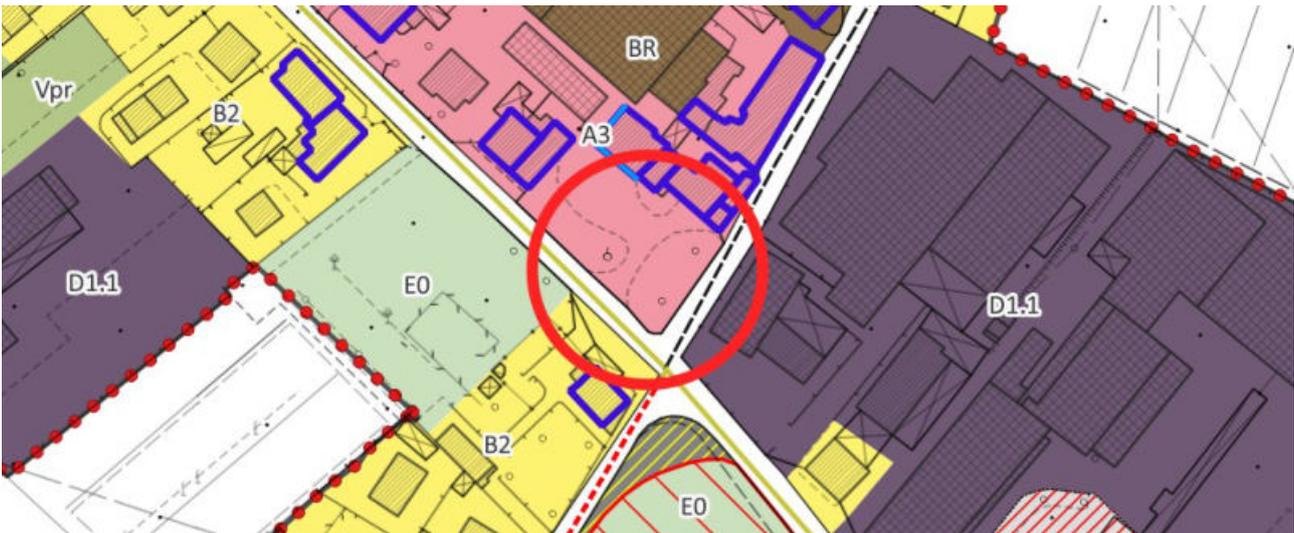


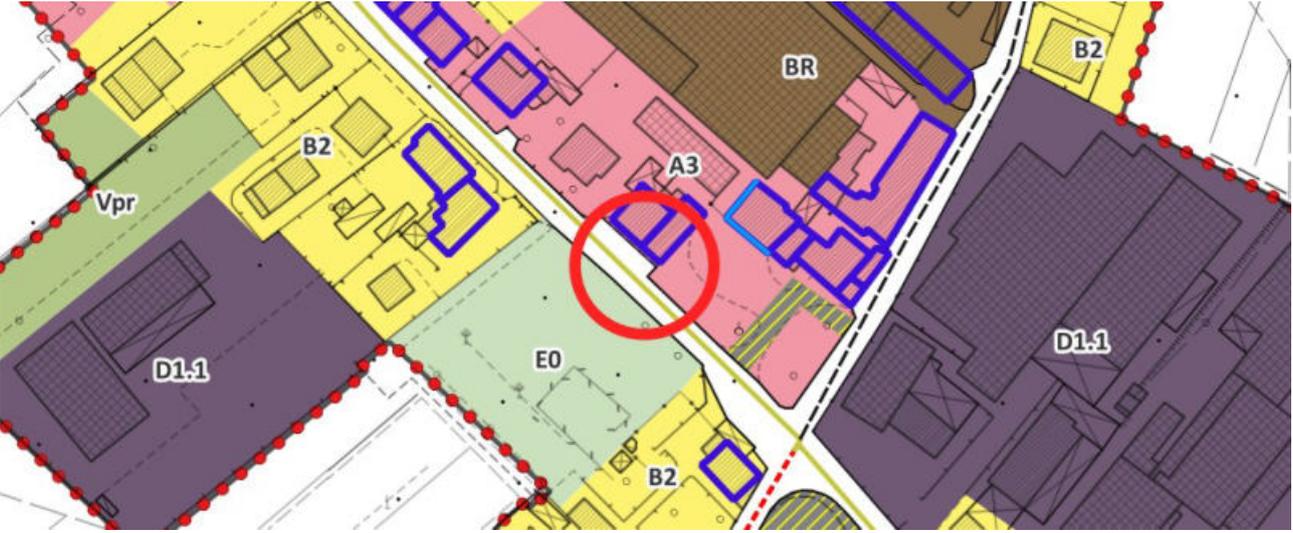
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

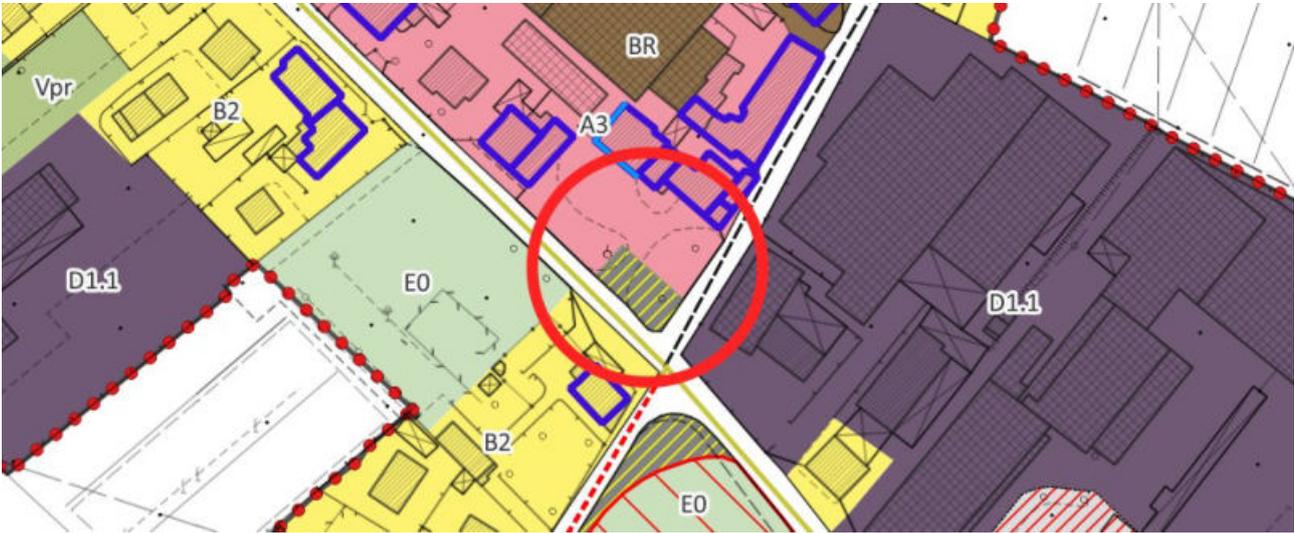
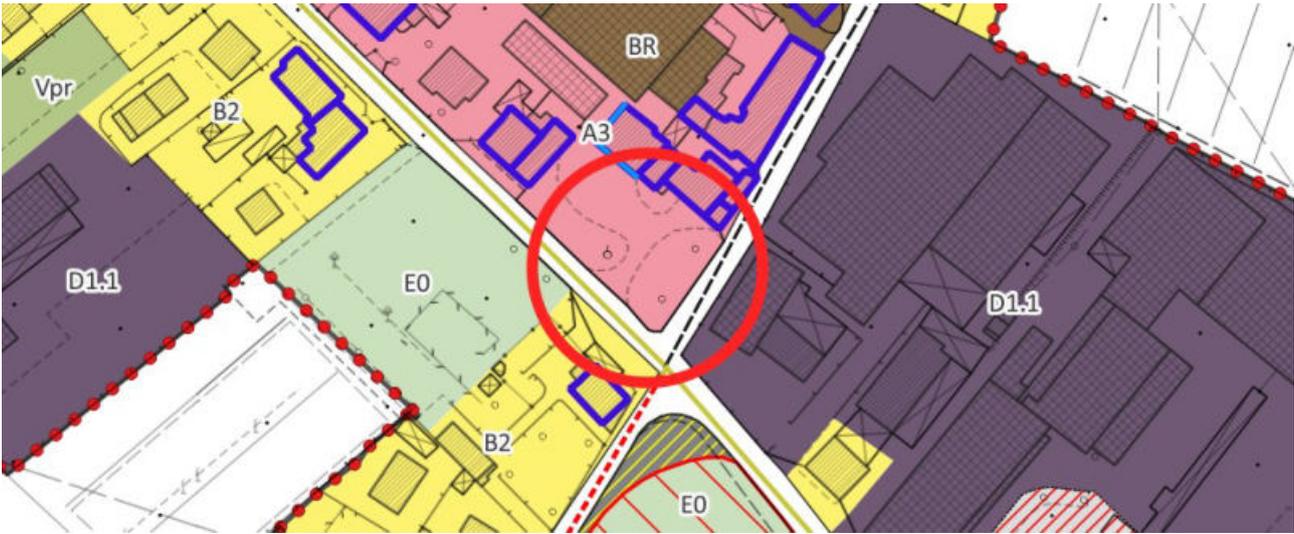


**Modifiche apportate: Tav 3 del PO**

OSSERVAZIONE N. 4		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Falzarano Immacolata prot. 2909 del 06/02/2024	F. 5, P. 2869 sub.3	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Eliminare la classificazione di edificio di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (ESV), n. 60 del territorio urbano, portando il fabbricato a non avere nessuna classificazione, edificio di nessun valore.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p>Modifiche apportate: -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 5		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Vanni Claudia / Nardiello Donato Antonio prot. 3180 del 06/02/2024	F. 30, P. 196	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Eliminazione totale della viabilità di previsione e classificazione dell'area in zona A3, conformandola alla zona contermina. Conseguentemente eliminare il riferimento nell'Allegato E.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Viste anche le osservazioni 7 (prot. 3195/2024), 23 (prot. 3487/2024) e 189 (prot. 4625/2024), si ritiene l'osservazione accoglibile ritenendo che lo slargo stradale a servizio della fermata dei mezzi pubblici possa essere previsto anche in sede stradale o in aree limitrofe. Pertanto si stralcia la previsione di viabilità e si classifica l'area come zona A3 coerentemente con la pertinenza limitrofa.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; all. E del PO.</b>		

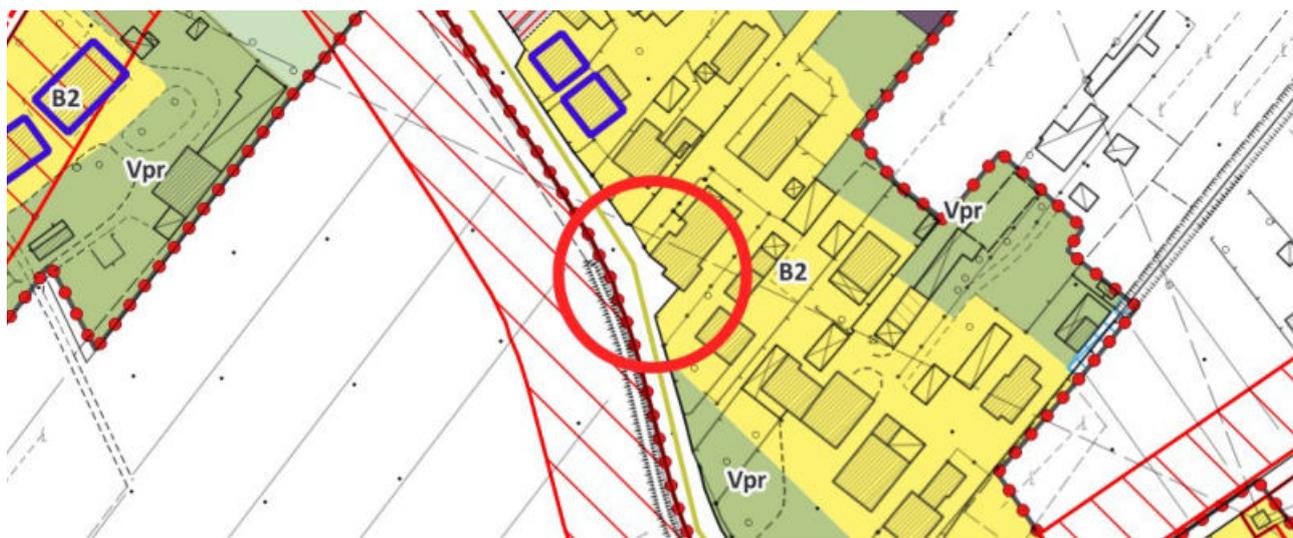
<b>OSSERVAZIONE N. 6</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Vanni Claudia / Nardiello Donato Antonio prot. 3181 del 09/02/2024	F. 30, P. 309	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona A3, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

OSSERVAZIONE N. 7		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Simoni Simona prot. 3195 del 09/02/2024	F. 30, P. 196	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Eliminazione totale della viabilità di previsione e classificazione dell'area in zona A3, conformandola alla zona contermina. Conseguentemente eliminare il riferimento nell'Allegato E.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Viste anche le osservazioni 5 (prot. 3180/2024), 23 (prot. 3487/2024) e 189 (prot. 4625/2024), si ritiene l'osservazione accoglibile ritenendo che lo slargo stradale a servizio della fermata dei mezzi pubblici possa essere previsto anche in sede stradale o in aree limitrofe. Pertanto si stralcia la previsione di viabilità e si classifica l'area come zona A3 coerentemente con la pertinenza limitrofa.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; all. E del PO.</b></p>		

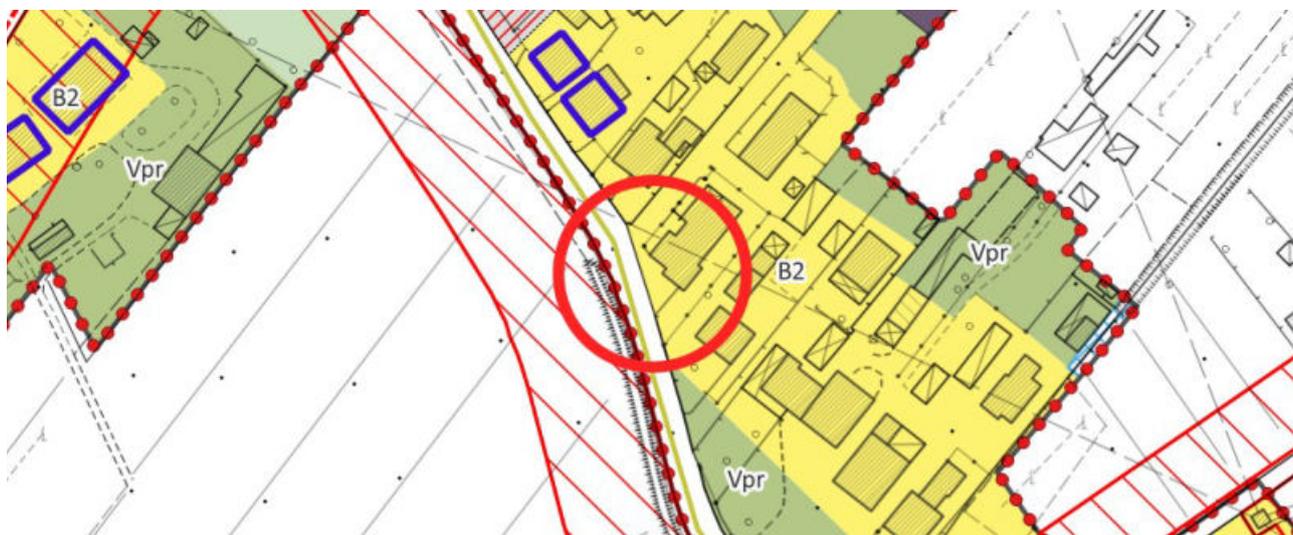
**OSSERVAZIONE N. 8**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Vanni Claudio prot. 3377 del 13/02/2024</p>	<p>F.34, P. 315</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p>	

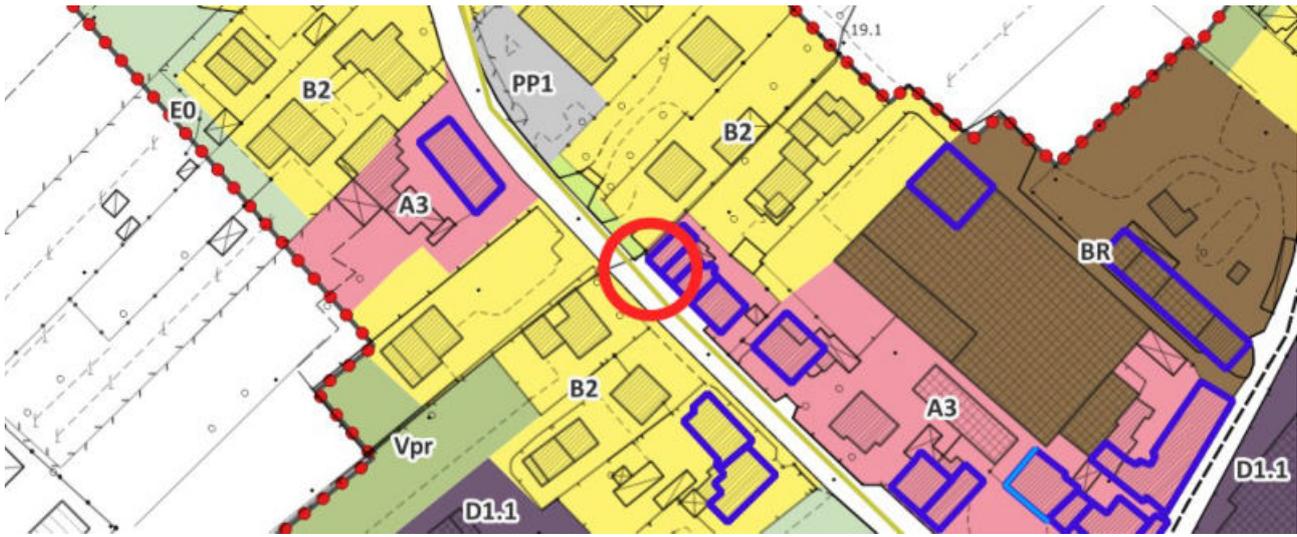
**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO RI-ADOTTATO**



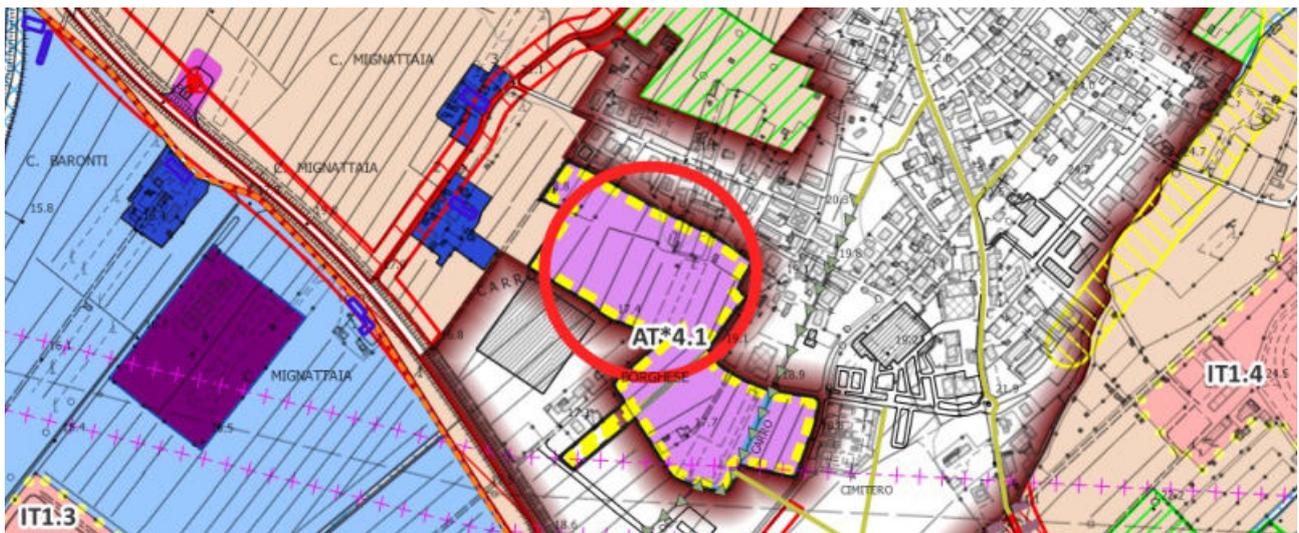
Modifiche apportate: -----

<b>OSSERVAZIONE N. 9</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Balducci Ketty prot. 3378 del 13/02/2024	F. 30, P. 183	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona A3, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

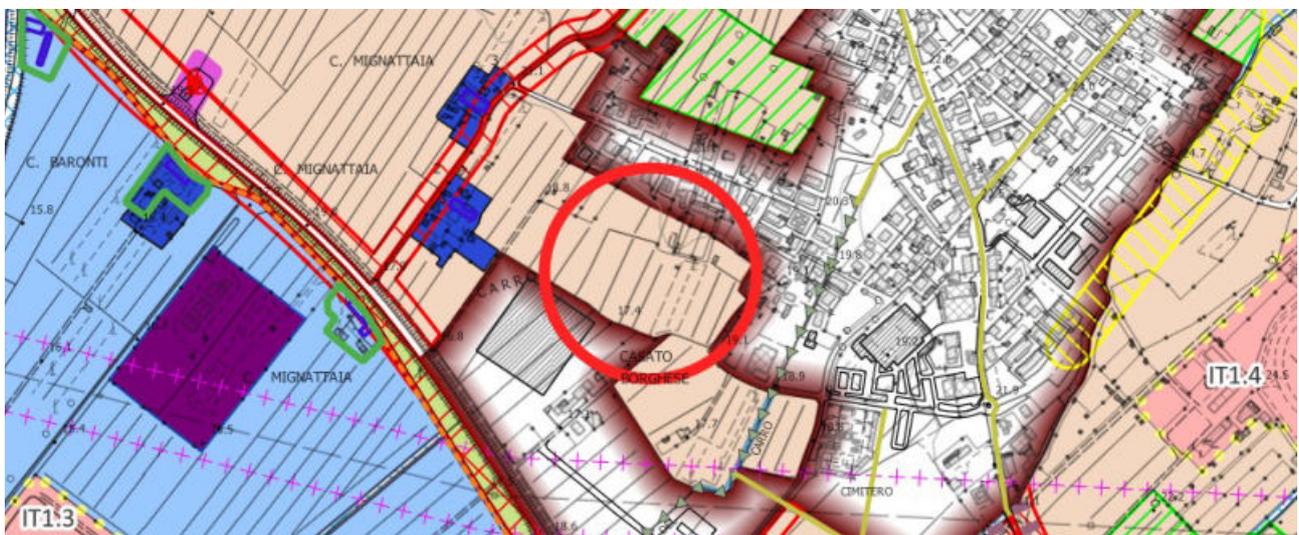
<b>OSSERVAZIONE N. 10</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Lorenzi Anna Maria prot. <b>3385</b> del <b>13/02/2024</b>	F.1, P. 104	<b>PS - PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p><b>1)</b> osservazione al PS:</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Trattasi di reiterazione dell'osservazione N. 3 Prot. 1540/2024</p>	
<p><b>2)</b> osservazione al PO:</p> <p>Eliminazione della zona sottoposta a vincolo principalmente perché il fabbricato principale è dichiarato E.S.V. ma la capanna è di recente costruzione e quindi senza elementi di valore. Oppure, in subordine, restringere la zona A2.3 riguardo soltanto al fabbricato principale con esclusione della porzione di proprietà occupata dalla capanna che, a tutt'oggi risulta ancora allo stato grezzo.</p>		
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

OSSERVAZIONE N. 11		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Capezio Domenico e altri prot. 3390 del 13/02/2024	AT*4.1 F. 22 – P. 42 F. 29 – P. 332, 563, 564, 360, 83	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Le aree di proprietà interne alla previsione <b>AT*4.1</b> siano destinate a verde privato, in quanto resede di proprietà dell'abitazione.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista anche l'osservazione n. 40 (prot. 3742/2024) e 41(prot. 3742/2024), si ritiene l'osservazione accoglibile eliminando la previsione dal Piano Operativo, ma mantenendo la strategia di Piano Strutturale valutata positivamente dalla Conferenza di Copianificazione con il verbale del 13/12/2021. Si ritiene pertanto demandare l'eventuale individuazione della nuova previsione di P.O. ad una specifica variante ordinaria o Variante SUAP da coordinare assieme ad un progetto che valuti congiuntamente la fattibilità degli interventi e il migliore inserimento paesaggistico nel contesto.  <b>Accolta</b>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



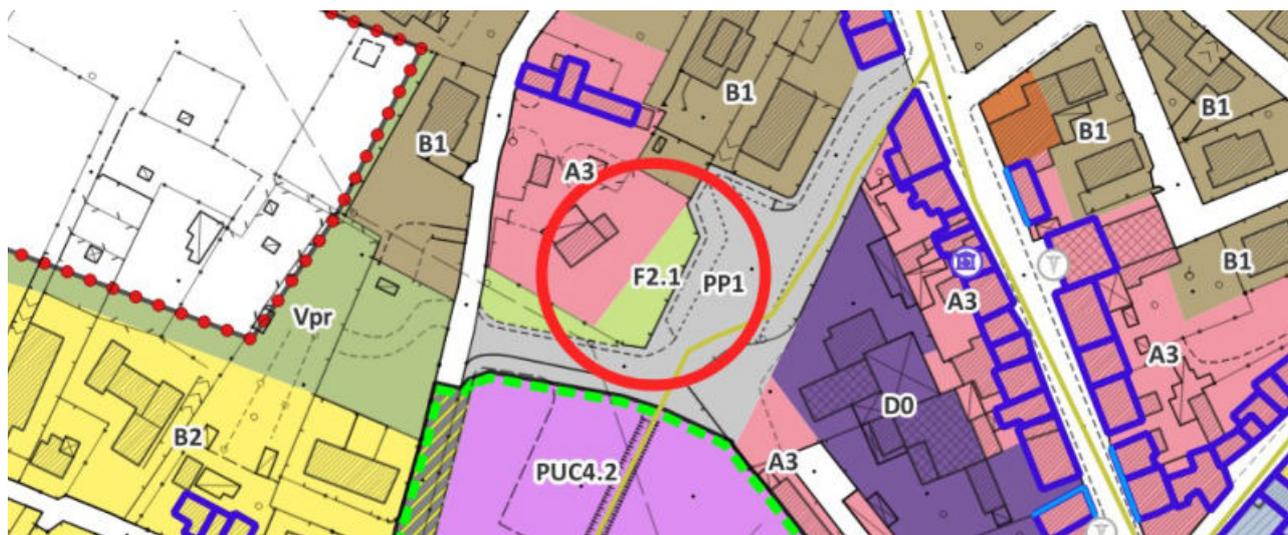
**Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O., Tav. 6 del P.O., All. B1 e D del P.O.**

<b>OSSERVAZIONE N. 12</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Diolaiuti Roberto</b> prot. <b>3391 del 13/02/2024</b>	F. 30, P. 155 sub 6	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato.		<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

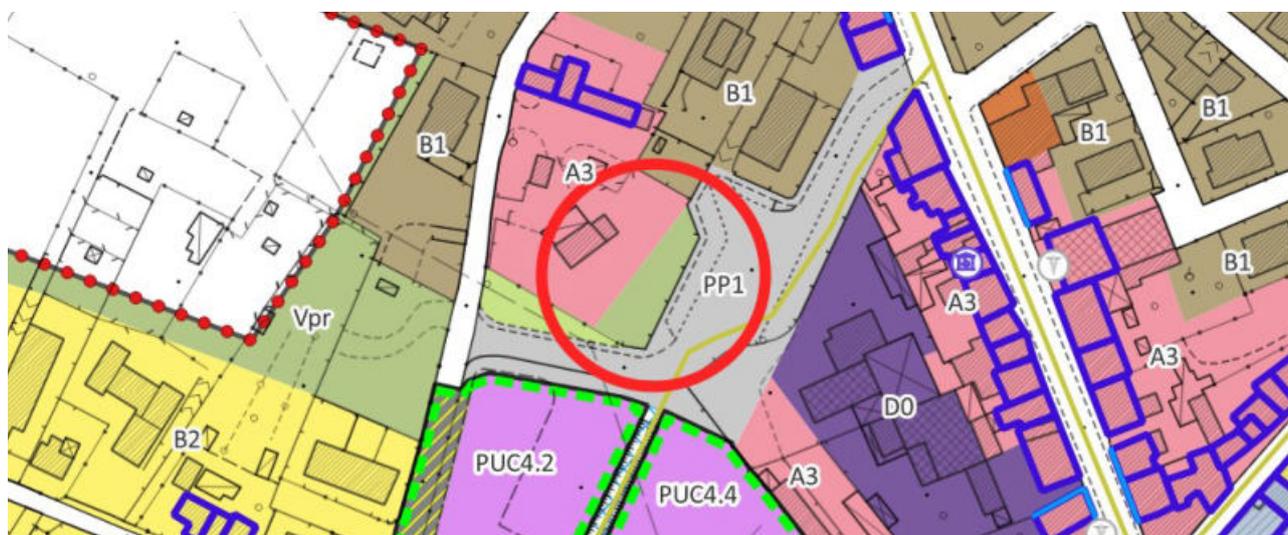
**OSSERVAZIONE N. 13**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Casciani Patrizia prot. 3392 del 13/02/2024	Zona F2.1 F. 29, P. 740	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da F2.1 a Verde privato, in quanto giardino di pertinenza dell'abitazione.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di aggiornamento dello stato di fatto a seguito dei lavori avvenuti su Piazza Rocco Chinnici.  <b>Accolta</b>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

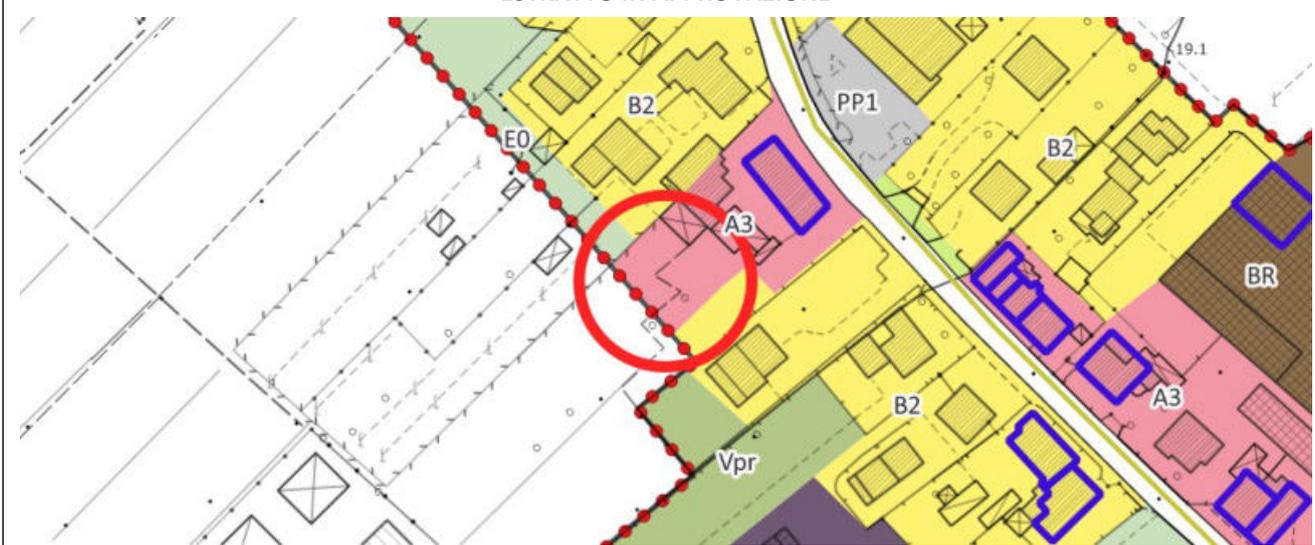


Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O., all. D del P.O.

**OSSERVAZIONE N. 14**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<b>Tognozzi Maila</b> prot. <b>3393</b> del <b>13/02/2024</b>	F. 34 - P. 12, 778 porz., 777	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Classificazione dell'area da A3 a B2 e nella parte tergaie in zona E0	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area risulta correttamente identificata come zona A3 "Insedimenti storici della pianura" in quanto rappresenta l'area di pertinenza di un fabbricato presente al 1954 e censito nella Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Urbano.  <b>Non accolta</b>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

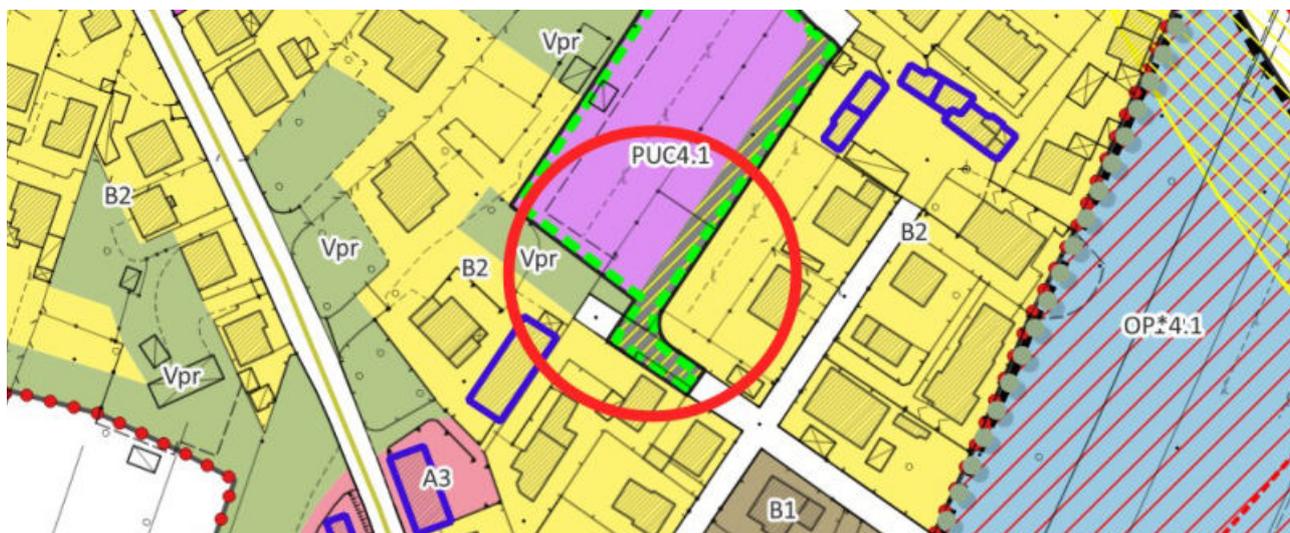


**Modifiche apportate:** -----

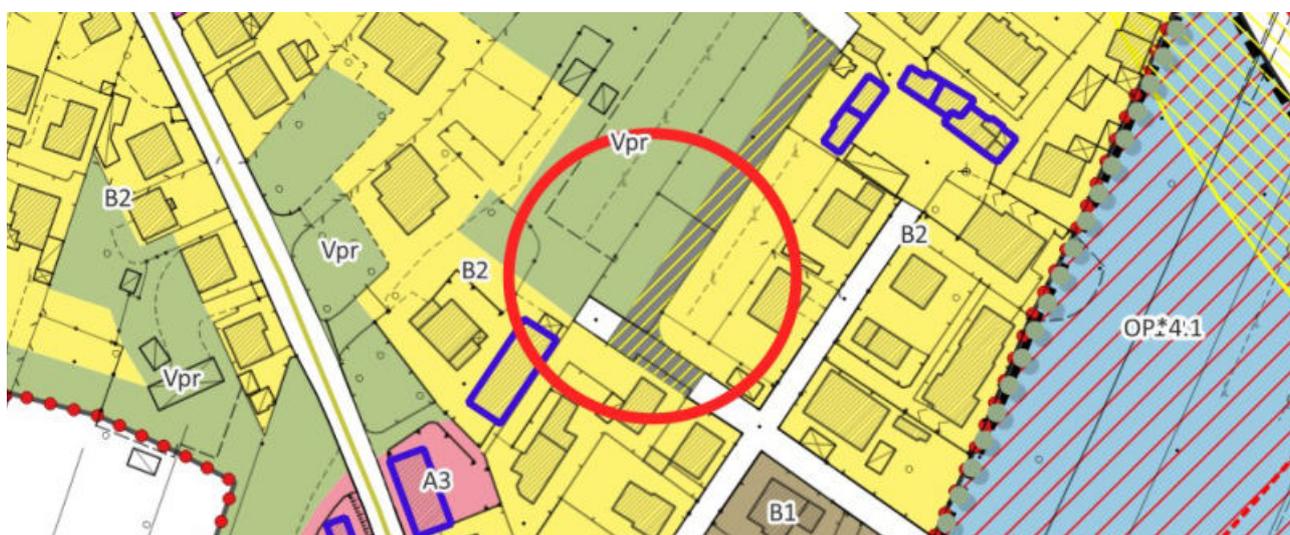
OSSERVAZIONE N. 15		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Del Bino Sauro prot. 3394 del 13/02/2024	PUC 4.1 F. 23, P. 1534	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Classificazione dell'area da PUC4.1 a Verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista anche l'osservazione n. 16 (prot. 3396/2024) e 169 (prot. 4587/2024), si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, eliminando la previsione di nuova edificazione, ma mantenendo la previsioni di viabilità pubblica soggetta a vincolo preordinata all'esproprio in quanto strategica per il riaménagement della viabilità locale.  Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della previsione pubblica soggetta a vincolo preordinato all'esproprio.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O., All. B, D ed E del P.O.</b>		

OSSERVAZIONE N. 16		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Magrini Mario Adriano prot. 3396 del 13/02/2024	PUC 4.1 F.23 – P. 1206	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Classificazione dell'area da PUC4.1 a Verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista anche l'osservazione n. 15 (prot. 3394/2024) e 169 (prot. 4587/2024), si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, eliminando la previsione di nuova edificazione, ma mantenendo la previsioni di viabilità pubblica soggetta a vincolo preordinata all'esproprio in quanto strategica per il riammagliamento della viabilità locale.  Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della previsione pubblica soggetta a vincolo preordinato all'esproprio.  <b>Parzialmente accolta</b>	

ESTRATTO ADOTTATO



ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE



Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O., All. B, D ed E del P.O.

OSSERVAZIONE N. 17		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Cardelli Roberto prot. 3397 del 13/02/2024	F. 30 – P. 165 F. 34 – P. 133, 224	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, e l'area di pertinenza da Verde privato a parcheggio privato.		<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile riconoscendo le aree indicate come effettive pertinenze dell'attività ristorativa esistente. In merito all'area indicata come verde privato in fase di adozione del PO, si inserisce la nuova zona PP3 – Parcheggio privato, inserendo specifico riferimento all'art. 37 delle NTA.
<b>Accolta</b>		
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; NTA del P.O.</b>		

OSSERVAZIONE N. 18		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Giacomelli Gina prot. 3398 del 13/02/2024	F. 30, P. 184	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona A3, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
Modifiche apportate: -----		

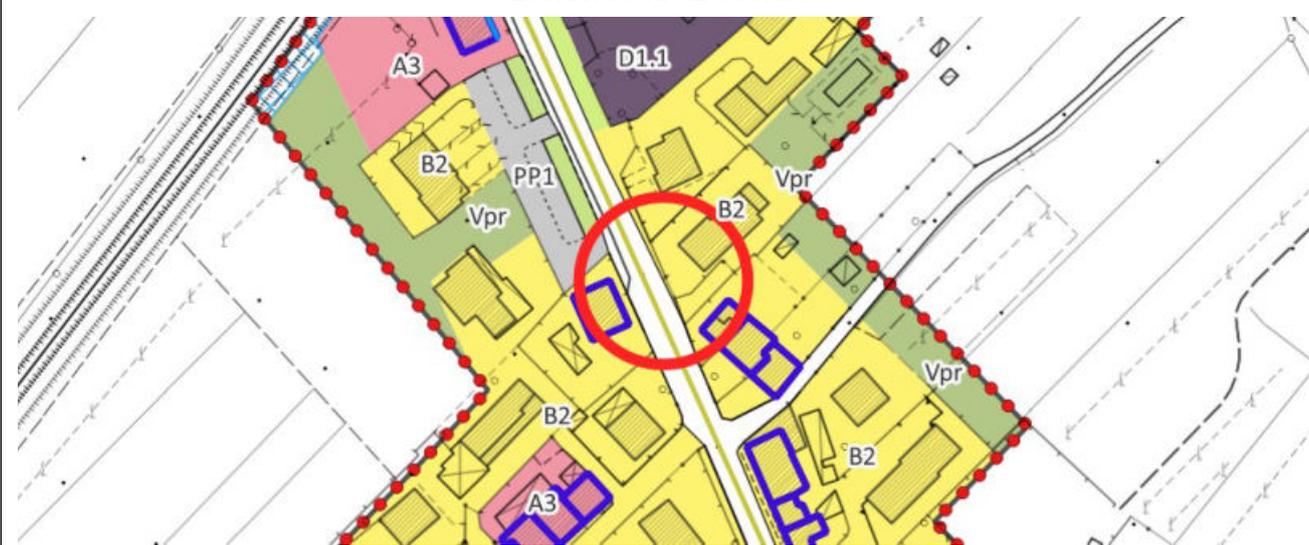
**OSSERVAZIONE N. 19**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Magrini Tiziano</b> prot. 3399 del 13/02/2024</p>	<p>F. 30, P. 367</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p>	

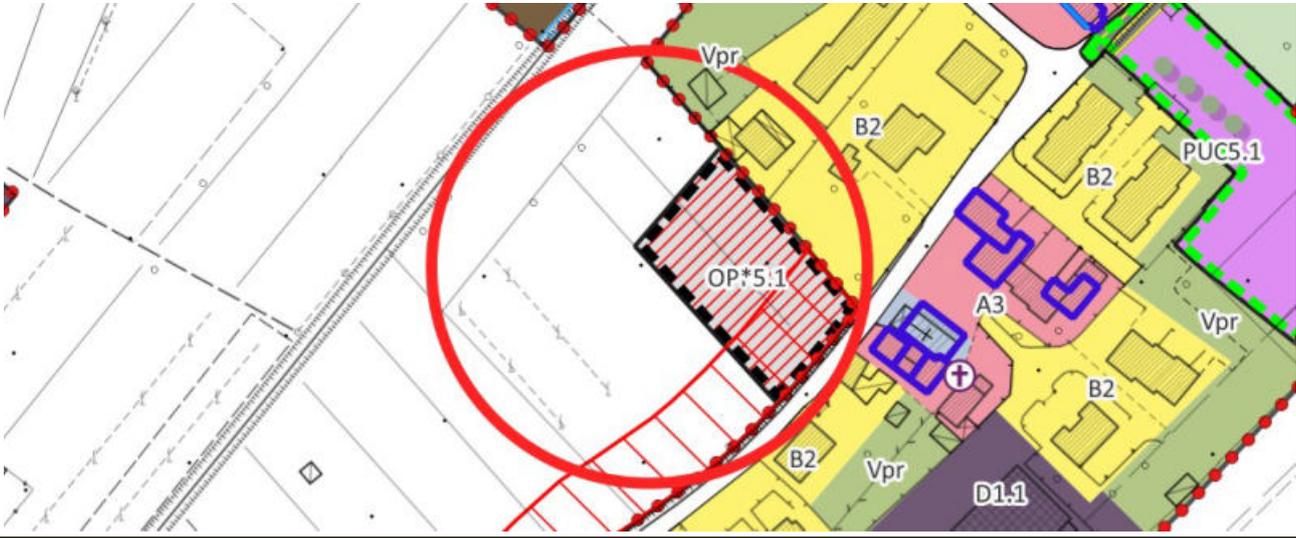
**ESTRATTO ADOTTATO**

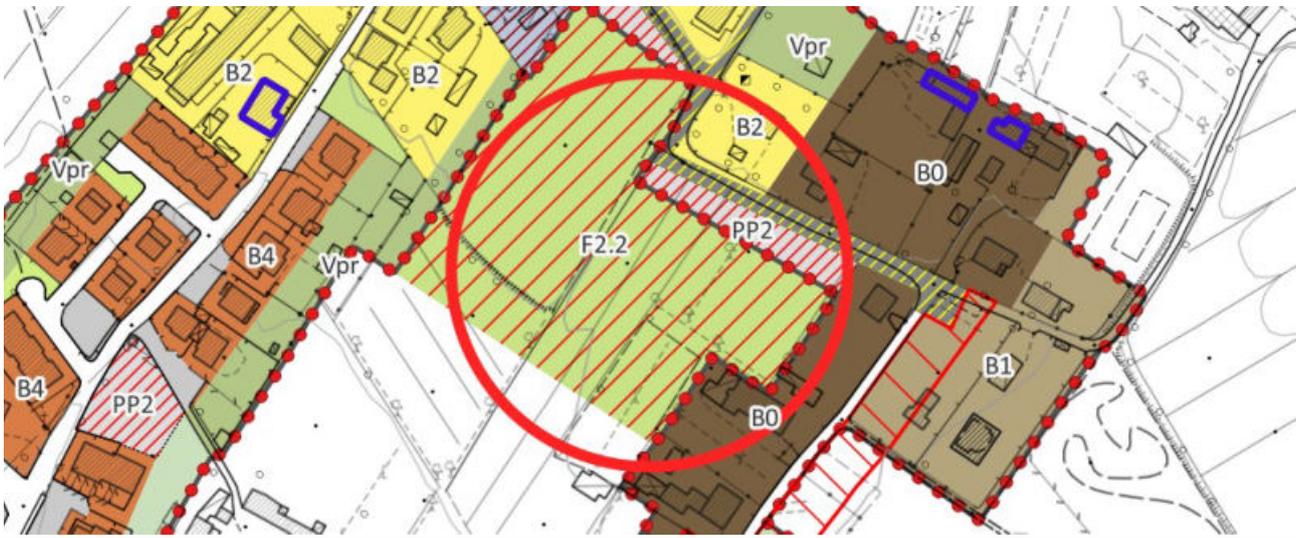


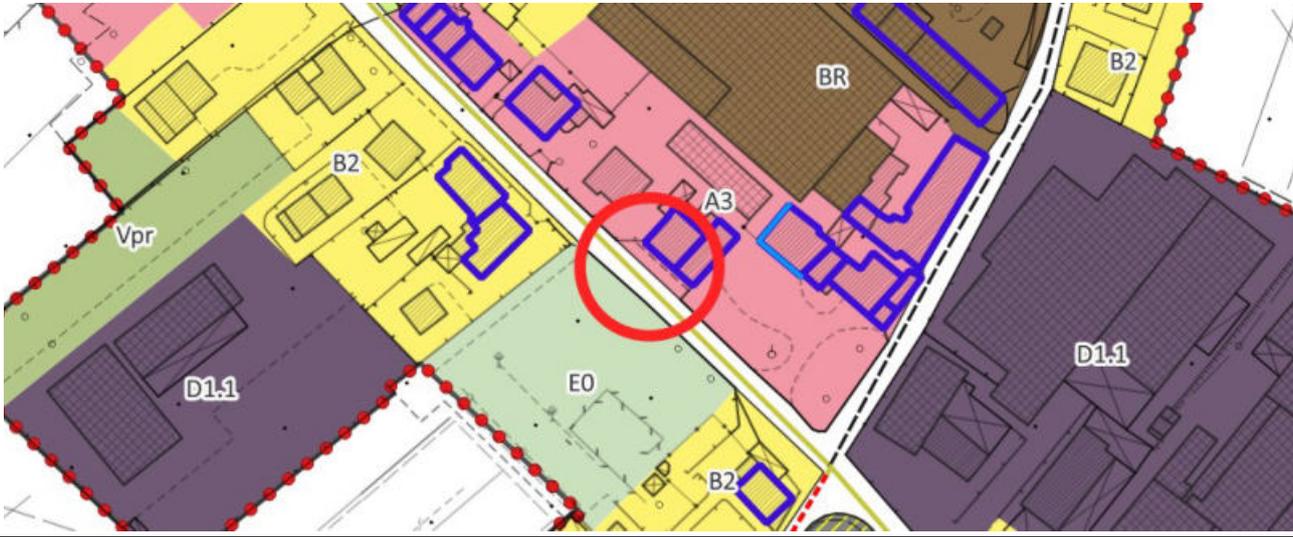
**ESTRATTO RI-ADOTTATO**



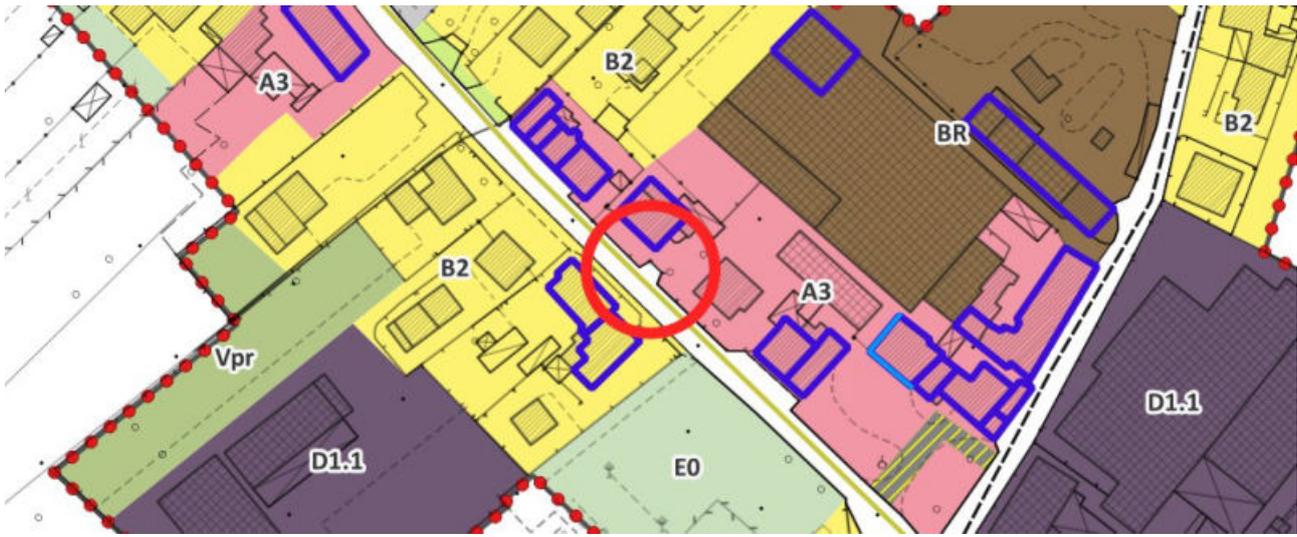
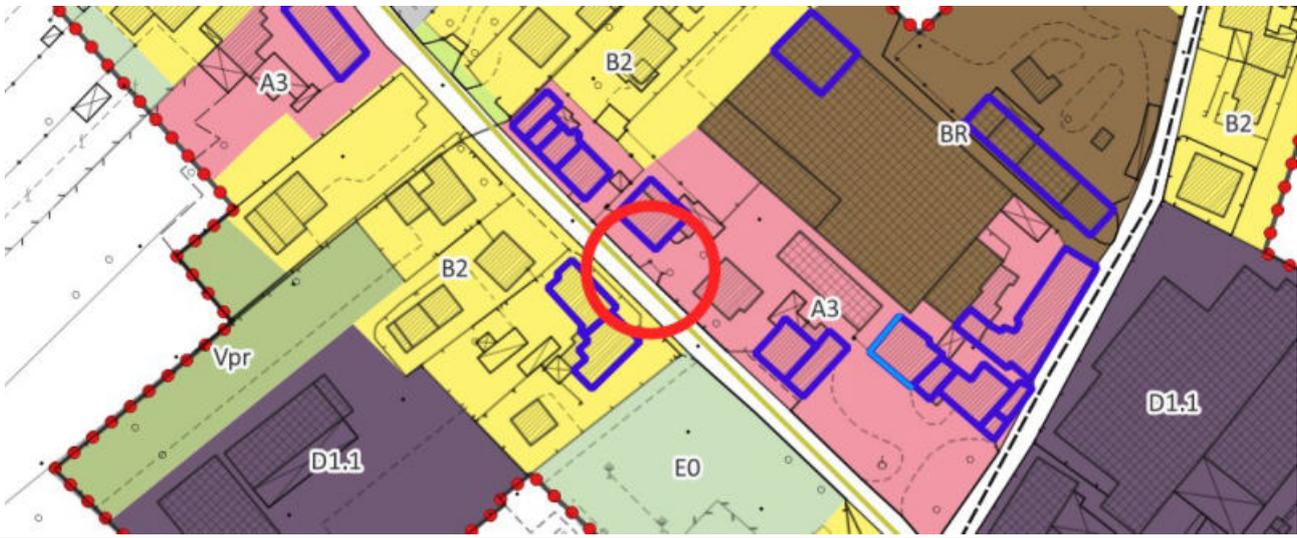
Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 20		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Biscardi Mario prot. 3400 del 13/02/2024	F. 34, P. 304	PS
<b>Sintesi del Contributo:</b> Classificazione di porzione dell'area attualmente in zona E3 in verde privato o in subordine in zona E0	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area possiede le caratteristiche di zona rurale e quindi non può essere ricompresa all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato. Infatti le tipologie di aree richiamate dall'osservante (Verde privato e E0) riguardano porzioni marginali poste all'interno del Territorio Urbanizzato. Si ritiene quindi la classificazione E3 coerente con le strategie di PS.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

OSSERVAZIONE N. 21		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Mari Salvatore Pasquale prot. 3444 del 13/02/2024	F2.2 – PP2 – Viab. Prog. F. 32 – P. 117, 172, 173, 174	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Si chiede che venga tolto il vincolo di interesse pubblico (F2.2, PP2 e viabilità di progetto) ed inserita in zona E0.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è finalizzata alla strategia di carattere pubblico di ridisegno del margine urbano della località tramite il potenziamento delle aree pubbliche e l'ampliamento del Parco Righetto Pierattini e Vittime del Piroscabo Oria.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 22		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Barni Maria prot. 3445 del 13/02/2024	F. 30, P. 310	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona A3, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 23		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Barni Giusi prot. 3487 del 14/02/2024	F. 30, P. 196	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Eliminazione totale della viabilità di previsione e classificazione dell'area in zona A3, conformandola alla zona contermina. Conseguentemente eliminare il riferimento nell'Allegato E.</p>		<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Viste anche le osservazioni 5 (prot. 3180/2024), 7 (prot. 3195/2024), e 189 (prot. 4625/2024), si ritiene l'osservazione accoglibile ritenendo che lo slargo stradale a servizio della fermata dei mezzi pubblici possa essere previsto anche in sede stradale o in aree limitrofe. Pertanto si stralcia la previsione di viabilità e si classifica l'area come zona A3 coerentemente con la pertinenza limitrofa.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; all. E del PO.</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 24		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Morosi Piero prot. 3601 del 15/02/2024	F. 30, P. 311	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona A3, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

<b>OSSERVAZIONE N. 25</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
REG ITALIA S.r.l. prot. 3626 del 15/02/2024	NTA	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Nelle NTA venga aggiunto un nuovo articolo dove si esplicita che venga esclusa dal computo dell'altezza del fronte tutti i maggiori spessori finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche dell'edificio (riferimento d.p.g.r. 39/R/2018 art. 17 comma 8)</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> La proposta dell'osservante non appare pertinente in quanto il Piano Operativo già recepisce interamente il DPGR 39/R/2018. Vedi art.18 delle NTA .</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

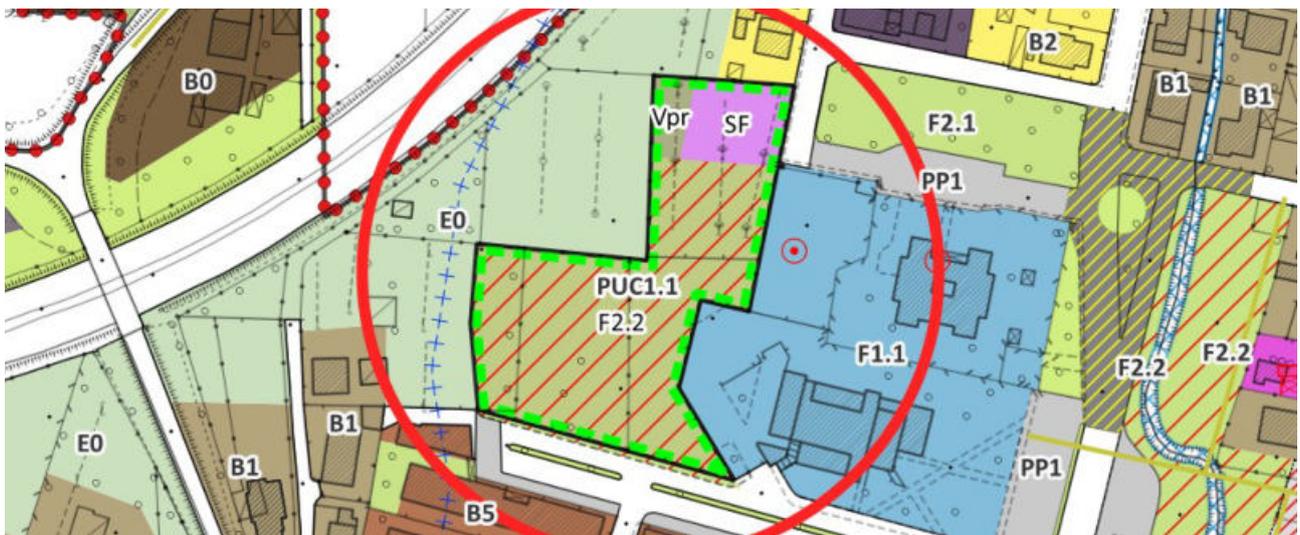
<b>OSSERVAZIONE N. 26</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>SOCIETÀ REG S.R.L.</b> prot. <b>3628</b> del <b>15/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Aumentare il raggio del cerchio che individua la superficie dove localizzare i parcheggi necessari portando la misura da 50 m a 300 m. (Art. 20.2 comma 5)	<b>Proposta di controdeduzione:</b> L'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta, anche in riferimento all'accoglimento delle osservazioni n.43 (prot. 3776/2024), n.140 (prot. 4466/2024), n.144 (prot. 4474/2024). La distanza è modificata a 200 ml. <b>Parzialmente Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del P.O.</b>		

OSSERVAZIONE N. 27		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Armento Vincenzo Giuseppe prot. 3630 del 15/02/2024	F. 17 – P. porzione 26, 83	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Cambio di destinazione dell'area da E3 a D4		<b>Proposta di controdeduzione:</b> Considerato che l'area indicata è posta al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato in quanto non ne possiede le caratteristiche definite all'art. 4 della L.R. 65/2014, si ritiene opportuno individuare una nuova previsione volta alla realizzazione di un'area per deposito e rimessaggio, da sottoporre alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. La previsione sarà pertanto oggetto di specifica riadozione a seguito dello svolgimento della suddetta conferenza di copianificazione.  Parzialmente accolta
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 e 5 del PO</b>		

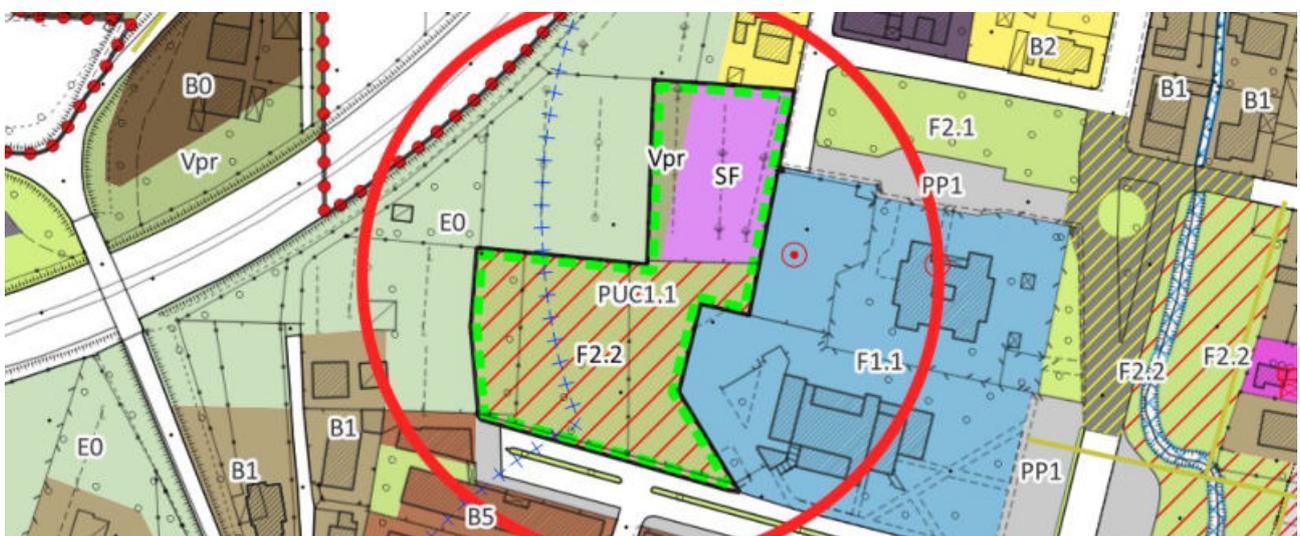
OSSERVAZIONE N. 29		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Bardelli Marco prot. 3663 del 15/02/2024	PUC 1.2 F.9, P. 1304 porzione	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Inserire all'interno del perimetro del PUC1.2 la porzione di strada del richiedente.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile essendo una modifica puntuale alla previsione di viabilità pubblica interna al comparto. Si modifica pertanto il perimetro della scheda norma inserendo anche il tratto di viabilità fino all'intersezione con Via della Grotta Giusti.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 4 del P.O., All. B del P.O.</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 30		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Balcarini Giampaolo prot. 3717 del 16/02/2024	PUC 1.1 F. 5 – P. 164, 1629, 1630, 2060, 2854, 2855, 2856, 2858, 2860	PS
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della previsione PUC 1.1 secondo una delle seguenti opzioni: opzione 1: lasciare tutto il terreno a verde privato; opzione 2: cedere a prezzo di mercato la parte del lotto 164 sud e le particelle adiacenti a Via La Pira; opzione 3: spostare il lotto edificabile nella porzione sud del lotto 164 e aumentare la superficie edificabile a circa mq 500, mantenendo a verde privato la zona nord e a verde pubblico tutte le particelle adiacenti a Via La Pira.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile in quanto si condivide la possibilità di ampliare la superficie fondiaria del lotto aumentando la SE ad un massimo di 480 mq, mantenendo comunque la strategia generale dell'area volta alla cessione delle aree per la realizzazione di spazi pubblici.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 3 del P.O.; all. B e D del P.O.

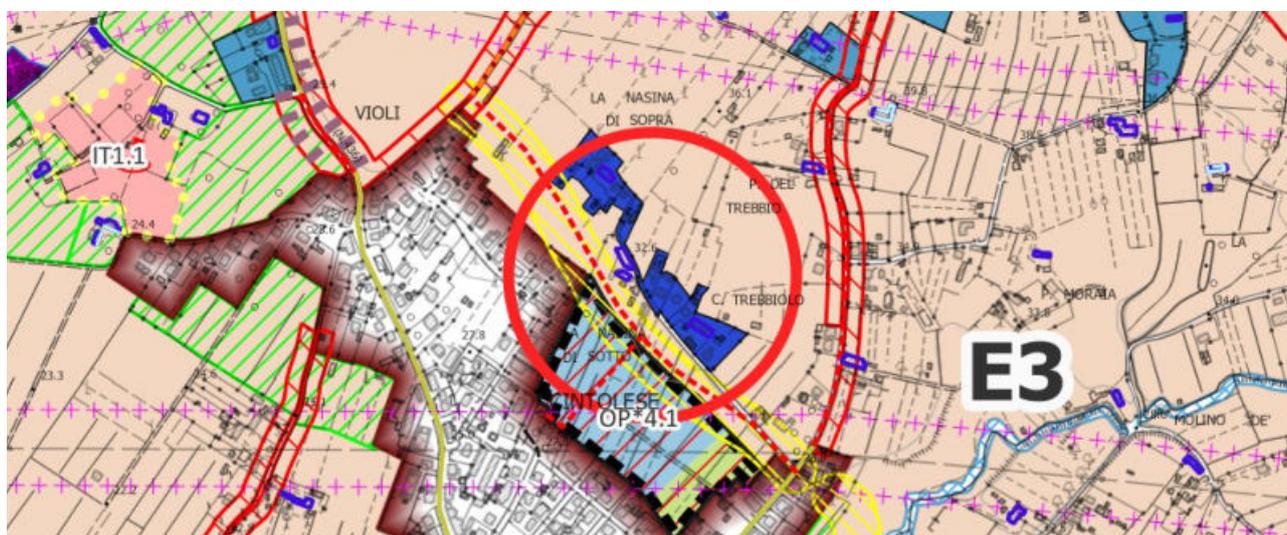
<b>CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE N. 31</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>PROVINCIA PISTOIA</b> prot. <b>3721</b> del <b>16/02/2024</b>		<b>PS – PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b>	<b>Proposta di controdeduzione:</b>	
<b>1) Contributo PS</b>		
<b>2) Contributo PO</b>		
2.1 – refuso nella numerazione degli articoli nelle NTA del PO e refuso all’art. 43 comma 10 (possono/devono)	2.1) Si prende atto dei refusi e si modifica l’art. 44.3.4 in 43.3.4, mentre all’art. 43 comma 10 si elimina la parola “possono”. <b>Accolta</b>	
2.2 – refuso nella relazione di PO a pag 30 (richiamo alla tavola 4)	2.2) Il richiamo alla tavola 4 è riferito all’elaborato allegato all’Avvio del Procedimento del P.O.. Si riporta la specifica nella relazione. <b>Accolta</b>	
<b>3) Osservazione PS</b>		
<b>4) Osservazione PO</b>		
4.1) integrare la relazione del PO con gli estremi di approvazione del PTC e di quanto già detto per la relazione del PS	4.1) Si prende atto della segnalazione e si integrano gli estremi di approvazione del PTC. <b>Accolta</b>	
4.2 - modificare l’affermazione nella Relazione generale del PS al paragrafo 3.2.1 in quanto il PTC non presenta contrasti con il PIT-PPR.	4.2) in analogia con quanto fatto per la Relazione del Piano Strutturale di cui al precedente punto 3.1 della presente osservazione, si modifica l’affermazione riportata al paragrafo 3.2.1 <b>Accolta</b>	
4.3 – integrare l’art. 35.1 comma 2 con il riferimento alle scuole secondarie di primo grado e le scuole secondarie di secondo grado.	4.3) Si prende atto della segnalazione e si integra le tipologie di plessi scolastici presenti nel territorio comunale. <b>Accolta</b>	
4.4 – Scheda norma OP1.1, si chiede di inserire riferimento all’art. 2.1 punto 2.1.2 del DM 18/12/1975 con possibilità di utilizzo del plesso sportivo adiacente come deroga per le superfici previste per l’attività scolastica	4.4) Si ritiene l’osservazione non accoglibile in quanto il plesso sportivo limitrofo è il palazzetto sportivo comunale il quale non può svolgere la funzione di standard per le attività scolastiche poiché dedicato alle attività sportive e alle società sportive che operano sul territorio. <b>Non accolta</b>	
4.5 – Art. 31: si rileva contrasto nelle zone E0 in quanto le superficie aziendali afferiscono al territorio rurale e quindi in contrasto con il territorio urbanizzato	4.5) Le zone E0 sono porzioni di territorio libere in continuità con il tessuto insediativo e pertanto ne condividono una stretta relazione di disegno urbano. Questa relazione è ciò che ha portato alla definizione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014.  Nelle aree E0 per loro natura possono essere presenti anche aziende agricole che hanno i propri terreni ai margini degli insediamenti. Tale condizione però non prescinde dalla possibilità di ricadere all’interno del Territorio Urbanizzato la cui individuazione necessita di una lettura omnicomprensiva di tessuti, infrastrutture e spazi circostanti relazionati tra loro, a prescindere dalle funzioni presenti.  Si ritiene quindi non condivisibile modificare il riferimento nell’articolo.	

	<b>Non accolta</b>
4.6 – art. 40 comma 2 afferma che il PTC detta prescrizioni. Si precisa che il PTC detta indirizzi e si chiede quindi di modificare l'articolo in tal senso.	4.6) Si prende atto della segnalazione e si modifica il riferimento all'art. 40.2. <b>Accolta</b>
	Esito complessivo: <b>Parzialmente Accolta</b>
<b>Modifiche apportate: Doc. Relazione Generale e NTA del PO.</b>	

**OSSERVAZIONE N. 32**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Parlanti Mario</b> prot. <b>3729 del 16/02/2024</b></p>	<p>F. 23, P. 156</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Classificazione dell'area da TR10 a B2, in quanto si tratta di contesto urbano con decine di fabbricati di civile abitazione distribuiti lungo una strada sufficientemente urbanizzata dotata sia di fognature bianche e nere che di acquedotto.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata non presenta le caratteristiche di Territorio Urbanizzato così come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e rappresentato dal Piano Strutturale come adottato, avendo le caratteristiche di <i>campagna abitata</i> come definito dal morfotipo insediativo TR10 del PIT-PPR.  <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



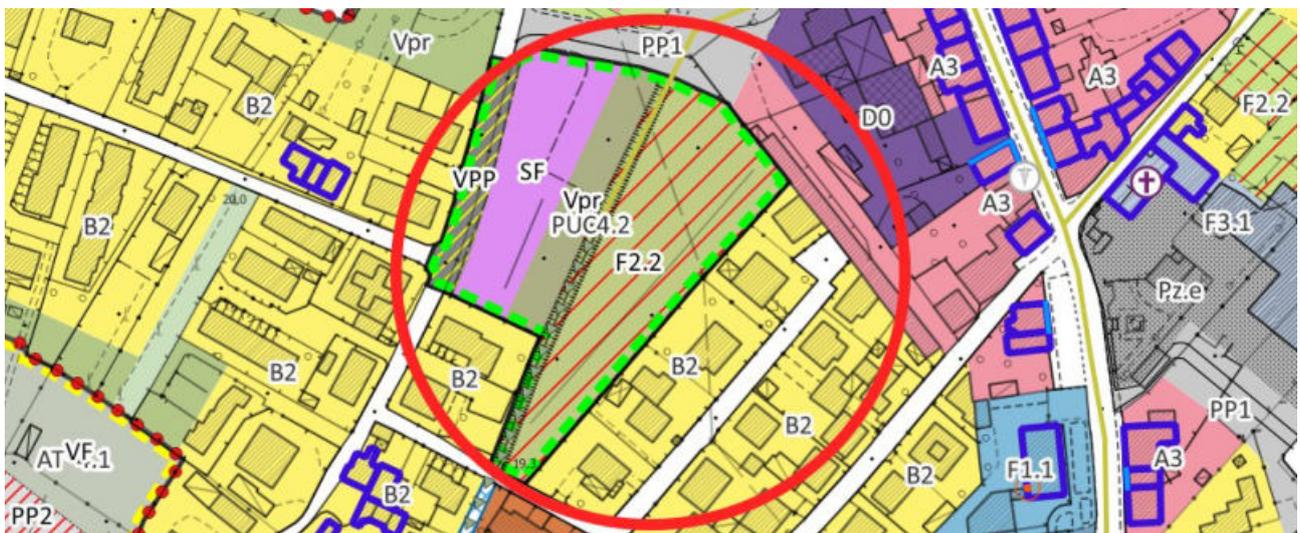
**Modifiche apportate:** -----

OSSERVAZIONE N. 33		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Pesi Daniela prot. 3733 del 16/02/2024	F. 32, P. 118 e 244	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Classificare l'area da F2.2/PP2 a E0	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è finalizzata alla strategia di carattere pubblico di ridisegno del margine urbano della località tramite il potenziamento delle aree pubbliche e l'ampliamento del Parco Righetto Pierattini e Vittime del Piroscrafo Oria.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
Modifiche apportate: -----		

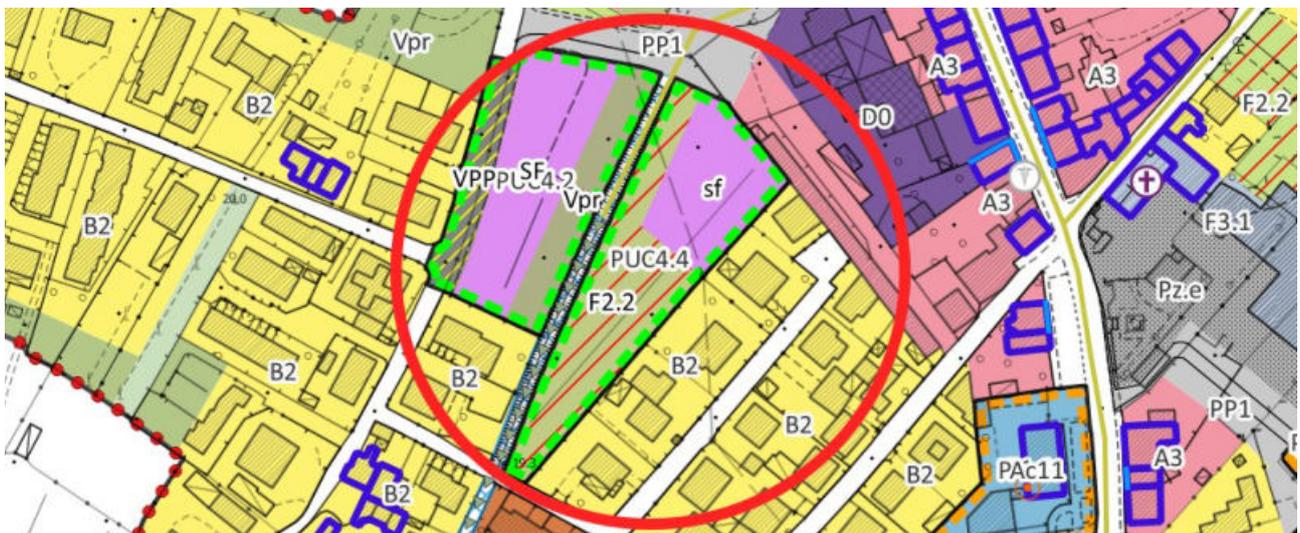
OSSERVAZIONE N. 34		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Anzilotti Simonetta prot. 3734 del 16/02/2024	F.5 – P. 1870, 1871 e porzione 241	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare la zona da F2.2 a B1 oppure prevedere un PUC per la realizzazione di un edificio bi-familiare</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata non presenta le dimensioni sufficienti a consentire un intervento edilizio qualificante e coerente con il contesto insediativo in cui si inserisce. Inoltre l'area è interessata ad una previsione di area pubblica per consentire una connessione ciclo-pedonale tra Via Maestri del lavoro / Via Cairoli con Strada comunale Capannone / Via s. Pellico</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 35		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Magrini Mario Adriano prot. 3735 del 16/02/2024	PUC 4.2 F. 29, P. 741	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Poter frazionare l'attuale PUC 4.2 in due interventi separati, oppure che il terreno di proprietà venga classificato in zona E0	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile separando l'intervento PUC4.2 in due distinti PUC, pur mantenendo come obiettivo fondante la realizzazione di un adeguato spazio a verde pubblico di connessione tra Piazza Chinnici e Via Falcone.  <b>Accolta</b>	

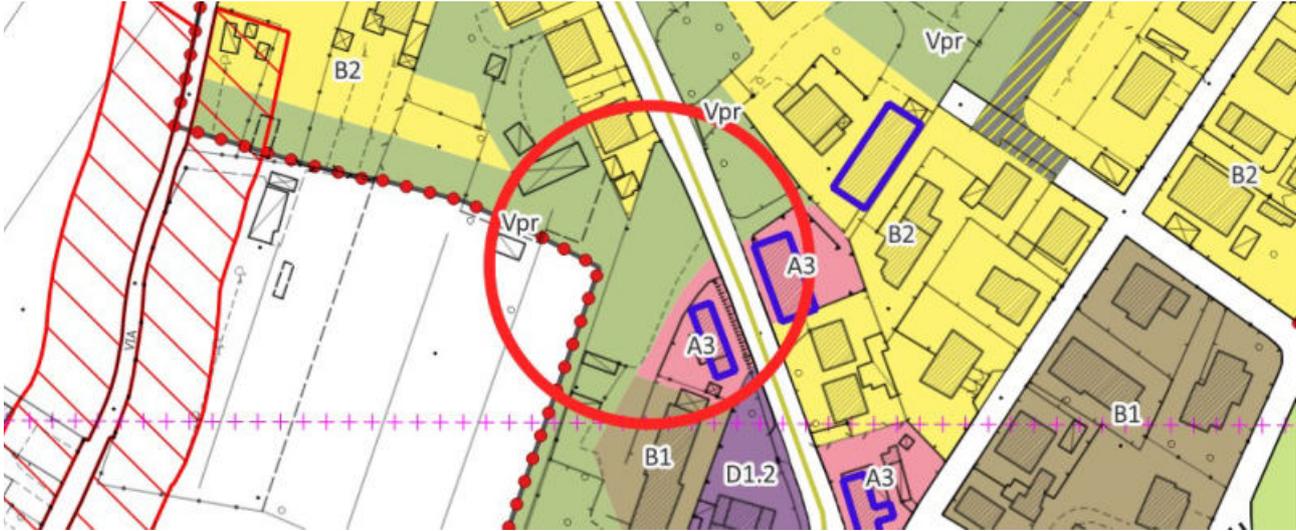
**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 6, All. B e D

<b>OSSERVAZIONE N. 36</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Bartolini Gabriele prot. 3736 del 16/02/2024	F. 29, P. 583	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da Verde privato a B2	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di zona B2, ovvero non consiste in un'area già edificate o pertinenza di edifici esistenti.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

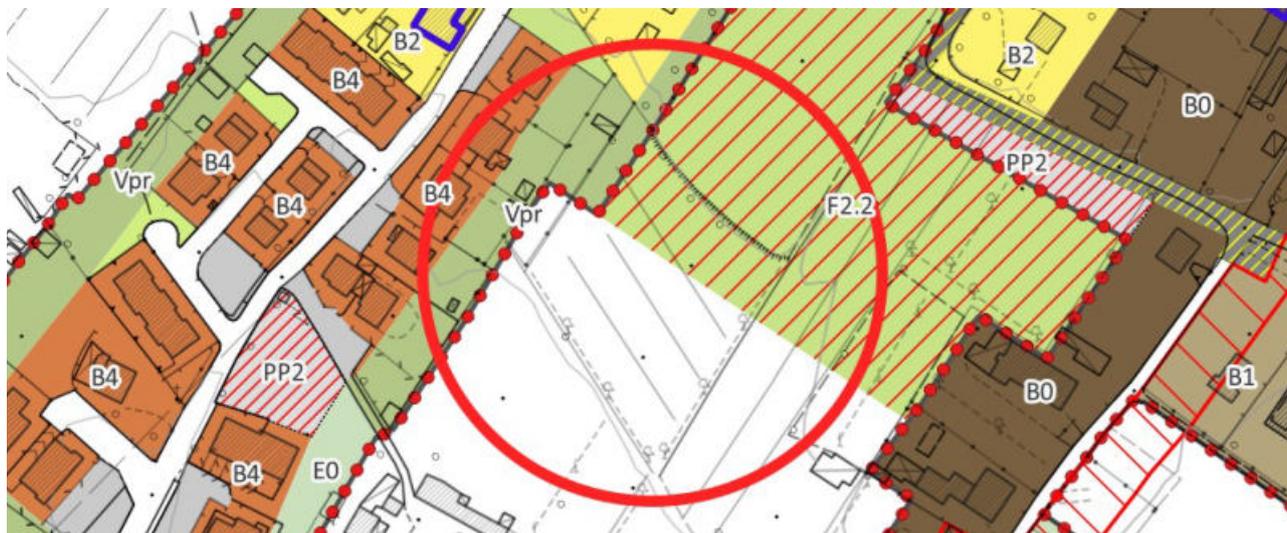
OSSERVAZIONE N. 37		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Caponi Libertario prot. 3738 del 16/02/2024</p>	<p>F. 17, P. 32</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da verde privato a B2</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di una modifica puntuale che va ad omogenizzare l'area di pertinenza del fabbricato con la medesima sottozona B2, coerentemente con le aree circostanti.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 5 del P.O.</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 38		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Gammuto Lorenzo prot. 3739 del 16/02/2024	F. 32, P. 101	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da F2.2/PP2 a E0 o in verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è finalizzata alla strategia di carattere pubblico di ridisegno del margine urbano della località tramite il potenziamento delle aree pubbliche e l'ampliamento del Parco Righetto Pierattini e Vittime del Piroscrafo Oria.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

**OSSERVAZIONE N. 39**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Tognozzi Giovanna</b> prot. <b>3741</b> del <b>16/02/2024</b></p>	<p>F. 32, P. 115 porzione</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da F2.2 a E3 o E0</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è finalizzata alla strategia di carattere pubblico di ridisegno del margine urbano della località tramite il potenziamento delle aree pubbliche e l'ampliamento del Parco Righetto Pierattini e Vittime del Piroscrafo Oria.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

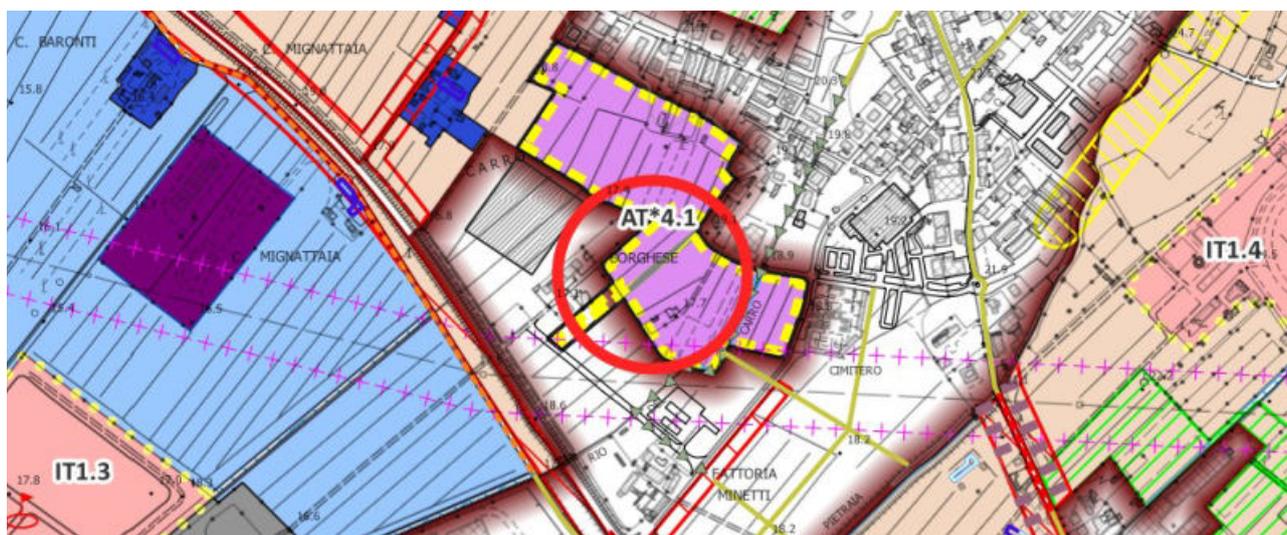


**Modifiche apportate:** -----

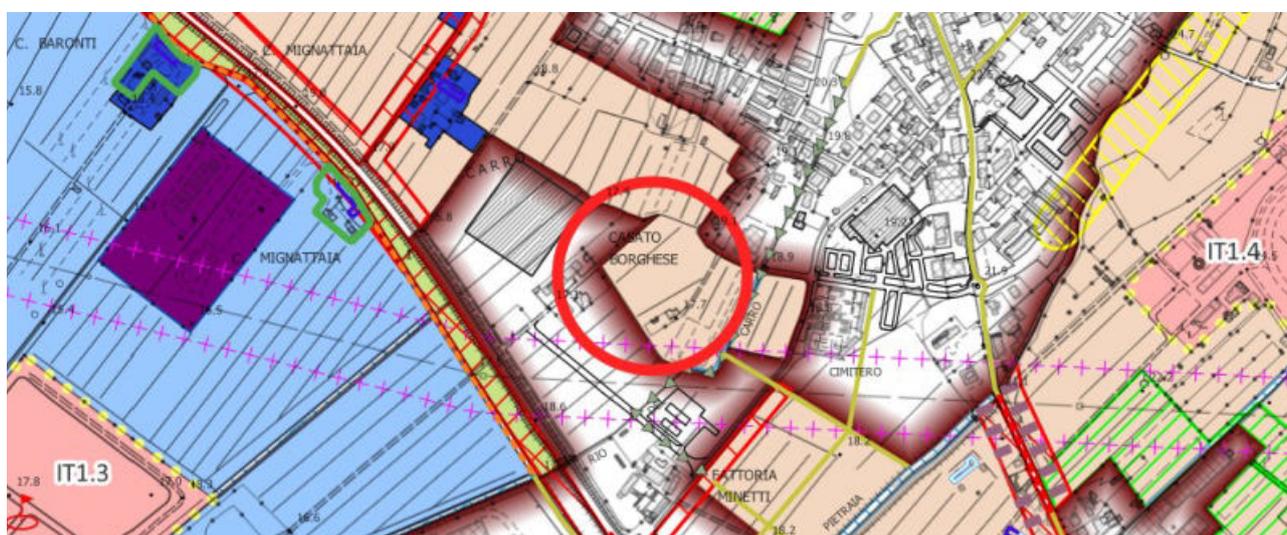
**OSSERVAZIONE N. 40**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Zannelli Renato prot. 3742 del 16/02/2024</p>	<p>AT*4.1 F. 29 – P. 669, 671, 511</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare l'area di proprietà escludendola dalla previsione AT*4.1 e classificandola come E0</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista anche l'osservazione n. 11 (prot. 3390/2024) e 41(prot. 3742/2024), si ritiene l'osservazione accoglibile eliminando la previsione dal Piano Operativo, ma mantenendo la strategia di Piano Strutturale valutata positivamente dalla Conferenza di Copianificazione con il verbale del 13/12/2021. Si ritiene pertanto demandare l'eventuale individuazione della nuova previsione di P.O. ad una specifica variante ordinaria o Variante SUAP da coordinare assieme ad un progetto che valuti congiuntamente la fattibilità degli interventi e il migliore inserimento paesaggistico nel contesto.</p> <p><b>Accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



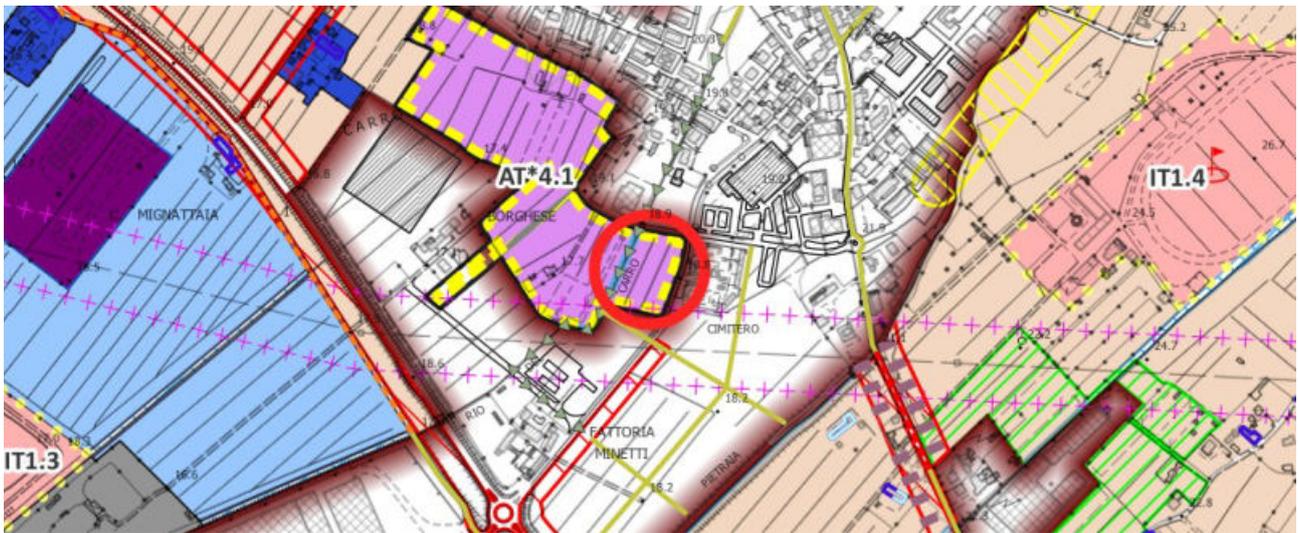
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O., Tav. 6 del P.O., All. B1 e D del P.O.

OSSERVAZIONE N. 41		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Cerri Umberto prot. 3744 del 16/02/2024	AT*4.1 F. 29 – P. 656	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare l'area di proprietà escludendola dalla previsione AT*4.1 e classificandola come E0	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista anche l'osservazione n. 11 (prot. 3390/2024) e 40 (prot. 3742/2024), si ritiene l'osservazione accoglibile eliminando la previsione dal Piano Operativo, ma mantenendo la strategia di Piano Strutturale valutata positivamente dalla Conferenza di Copianificazione con il verbale del 13/12/2021. Si ritiene pertanto demandare l'eventuale individuazione della nuova previsione di P.O. ad una specifica variante ordinaria o Variante SUAP da coordinare assieme ad un progetto che valuti congiuntamente la fattibilità degli interventi e il migliore inserimento paesaggistico nel contesto.  <b>Accolta</b>	

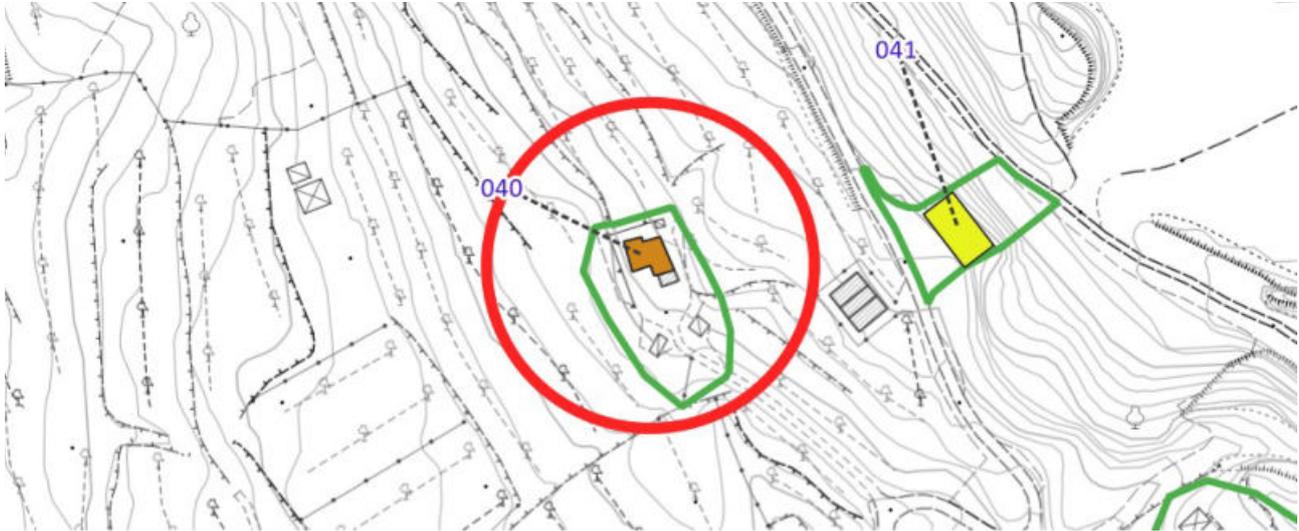
**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O., Tav. 6 del P.O., All. B1 e D del P.O.

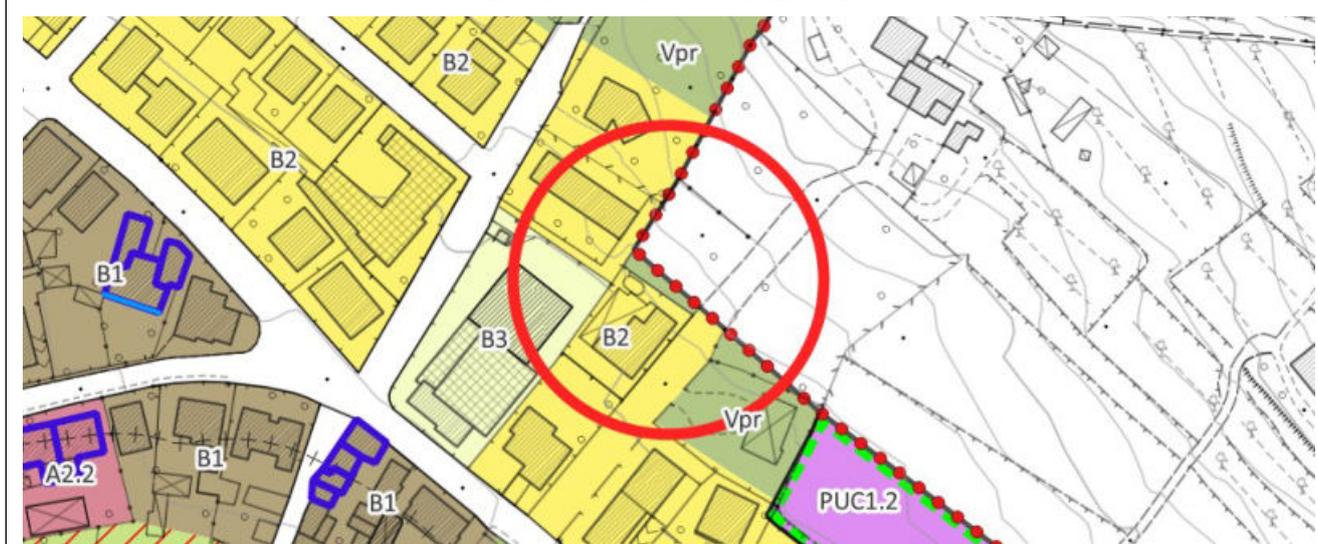
<b>OSSERVAZIONE N. 42</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Grossi Stefano prot. 3775 del 16/02/2024	F. 6 , P. 128	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Il fabbricato in oggetto (n. 40 territorio rurale) classificato come E.E.V. sia considerato di valore NULLO sotto il profilo storico, architettonico e ambientale, in quanto non più recuperabile per le nuove normative vigenti</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di “Edifici Privi di Valore”.</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra e considerato che il fabbricato è presente al 1954, si ritiene di mantenere la classificazione E.E.V..</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 43</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>GROSSI S.R.L.</b> prot. <b>3776 del 16/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Aumentare il raggio del cerchio che individua la superficie dove localizzare i parcheggi necessari portando la misura da 50 m a 300 m. (Art. 20.2 comma 5)	<b>Proposta di controdeduzione:</b> L'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta, anche in riferimento all'accoglimento delle osservazioni n. 26 (prot.3628/2024), n.140 (prot. 4466/2024), n.144 (prot. 4474/2024). La distanza è modificata a 200 ml. <b>Parzialmente Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del P.O.</b>		

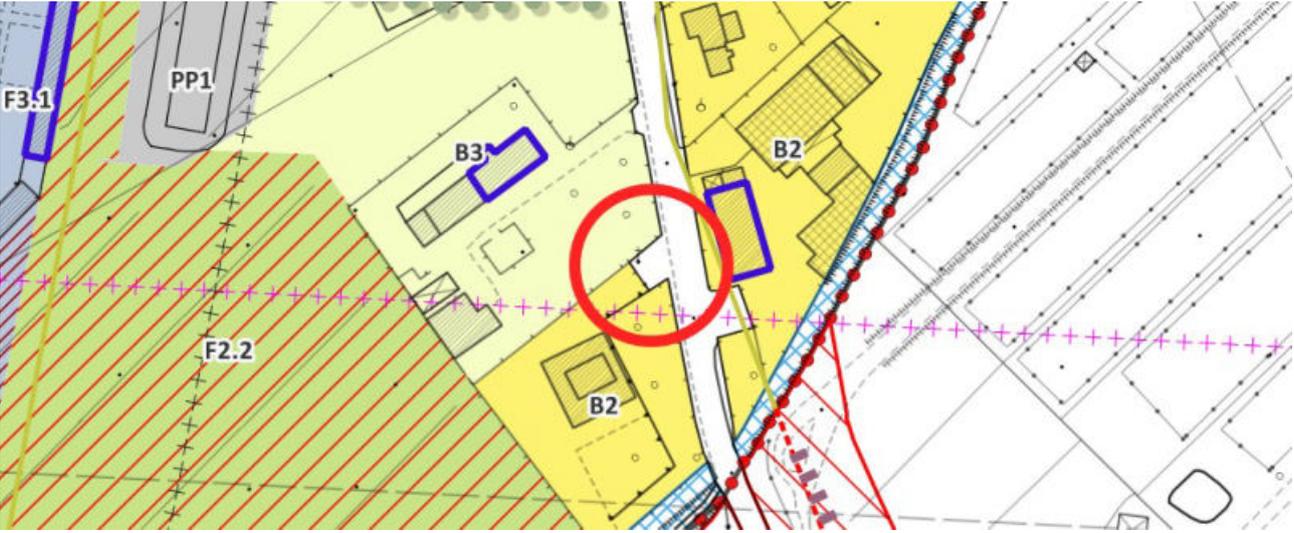
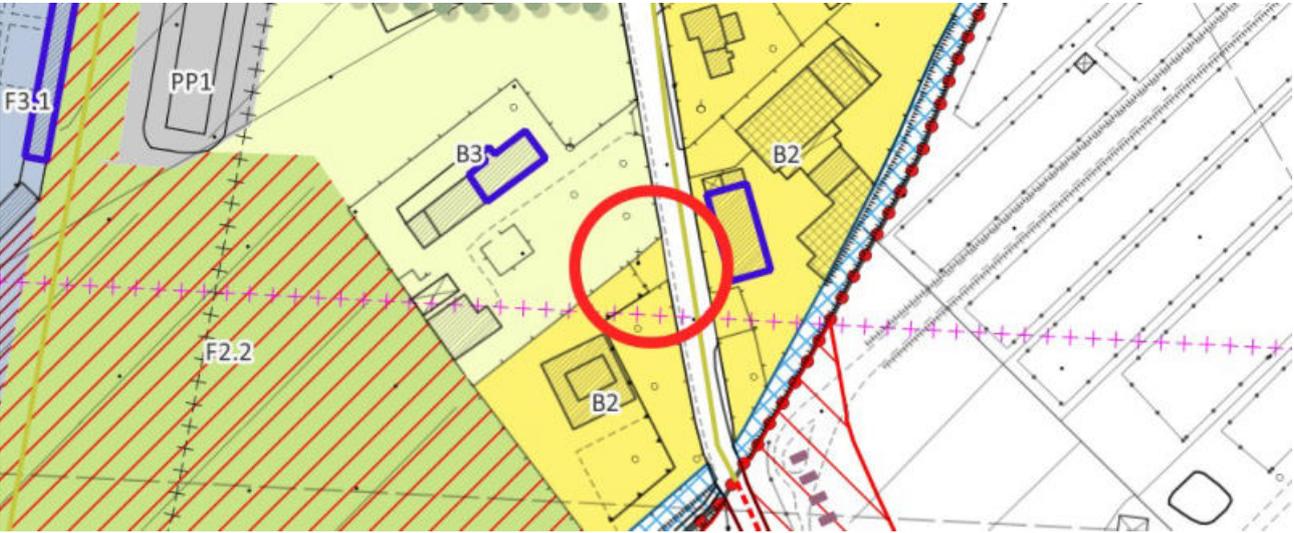
**OSSERVAZIONE N. 44**

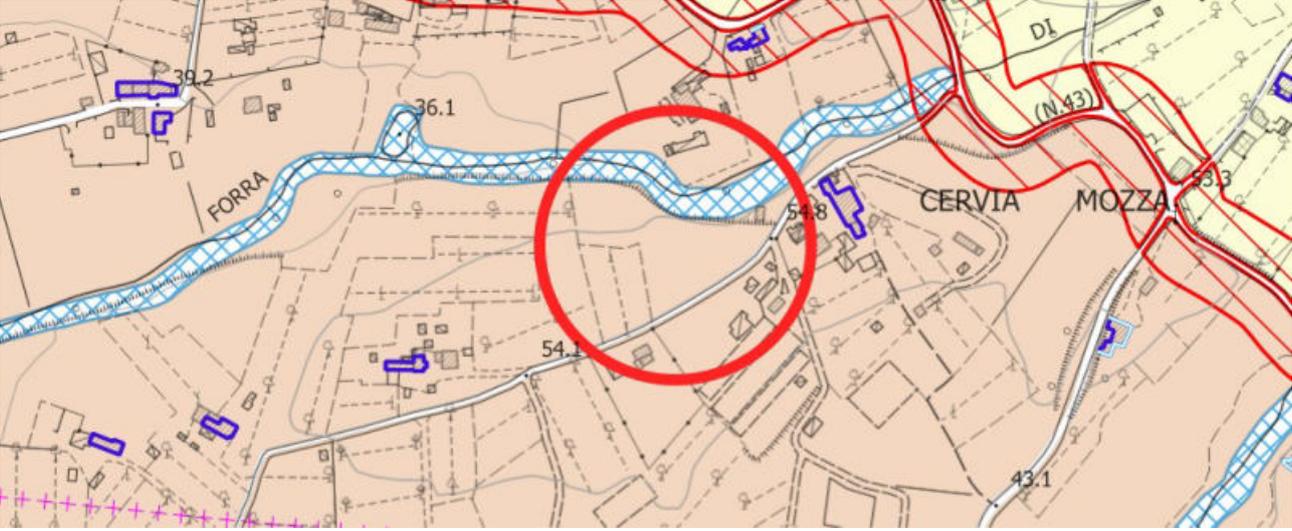
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Di Vitto Pamela prot. 3840 del 19/02/2024	F. 9, P. 959	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare l'intera area da zona E2/Vpr in zona B2, trattandosi di un ex comparto CD	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di zona B2, ovvero non consiste in un'area già edificate o pertinenza di edifici esistenti.  <b>Non accolta</b>	

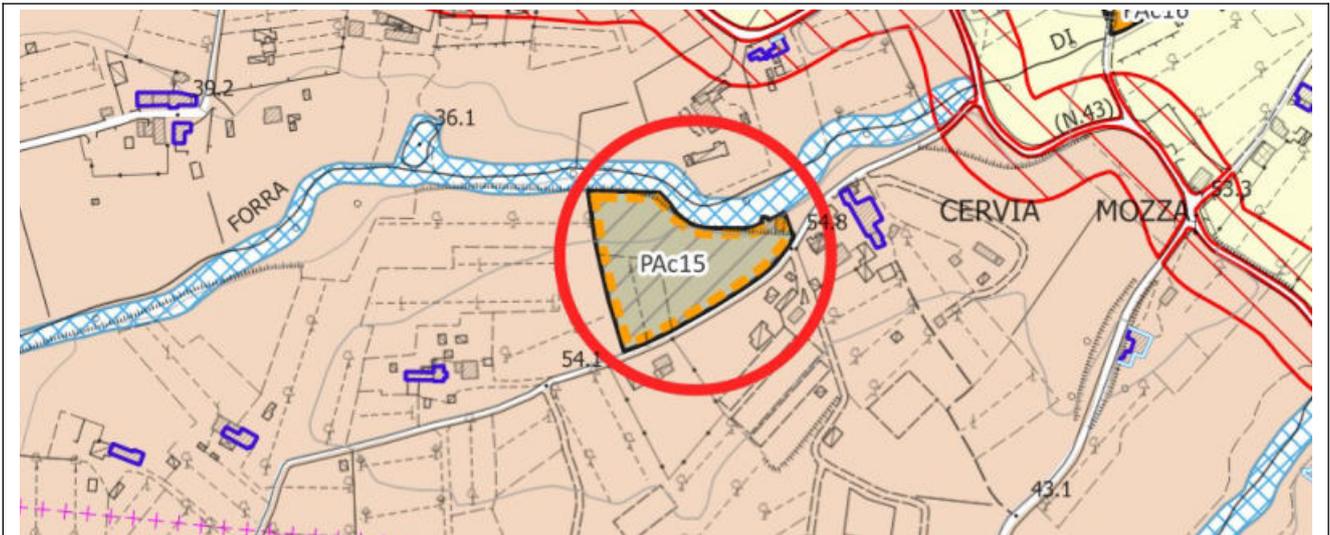
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: -----

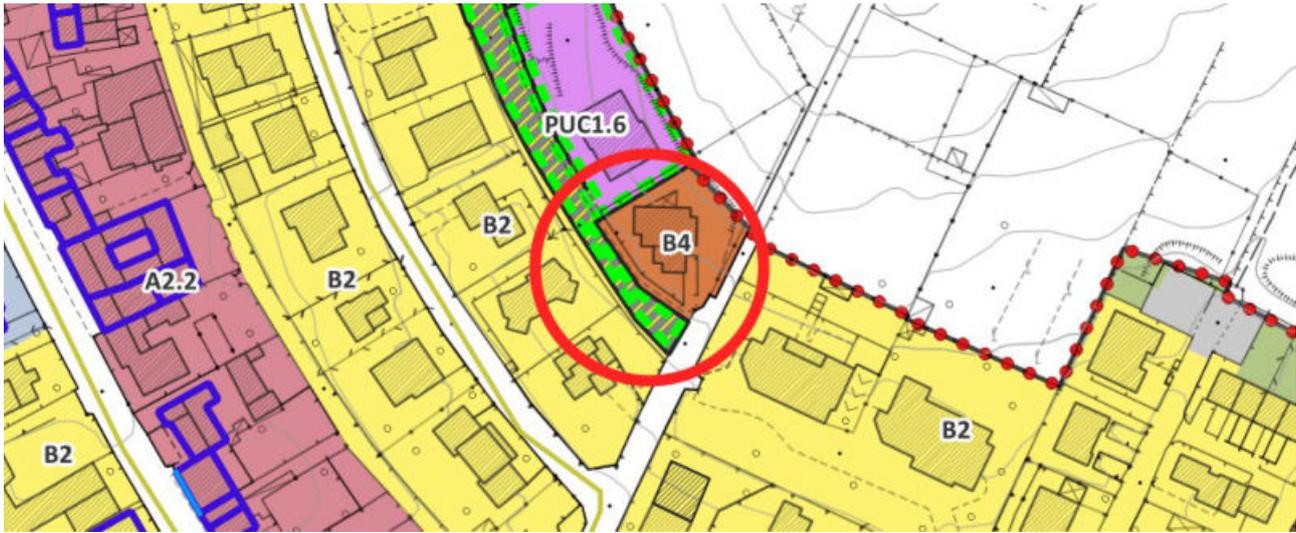
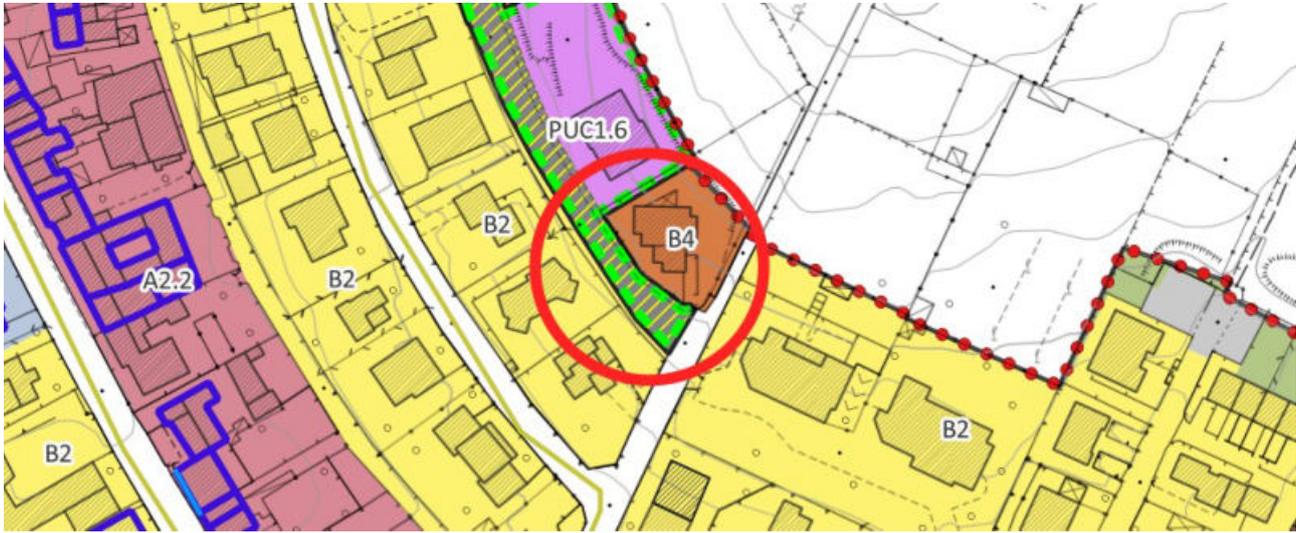
OSSERVAZIONE N. 45		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Pazzini Giovanna prot. 3854 del 19/02/2024	F. 29 – P. 408	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

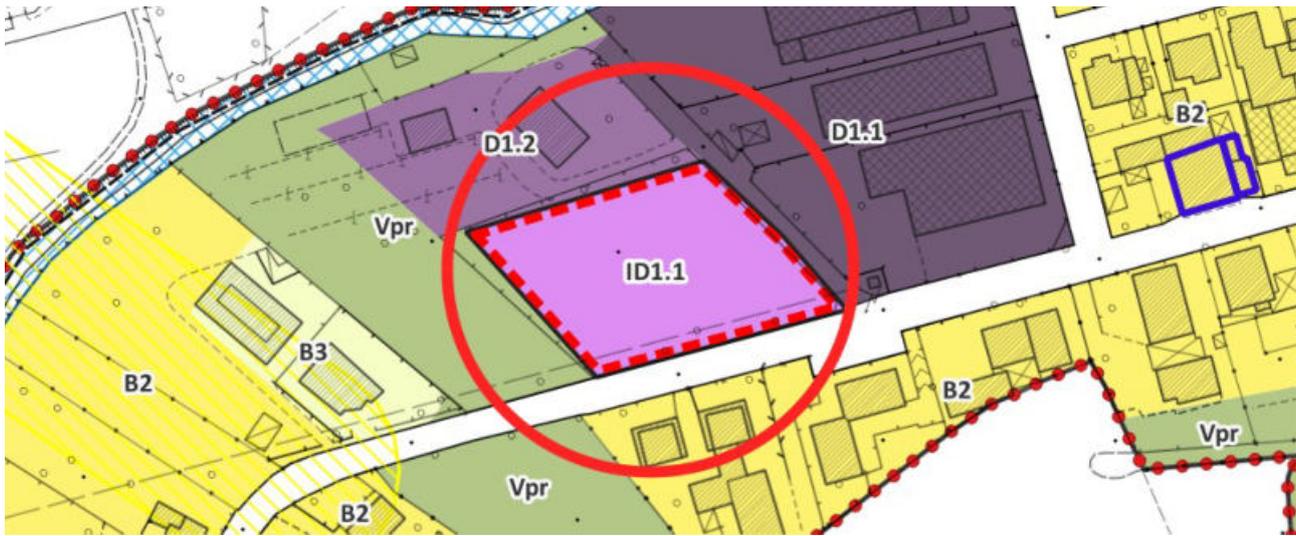
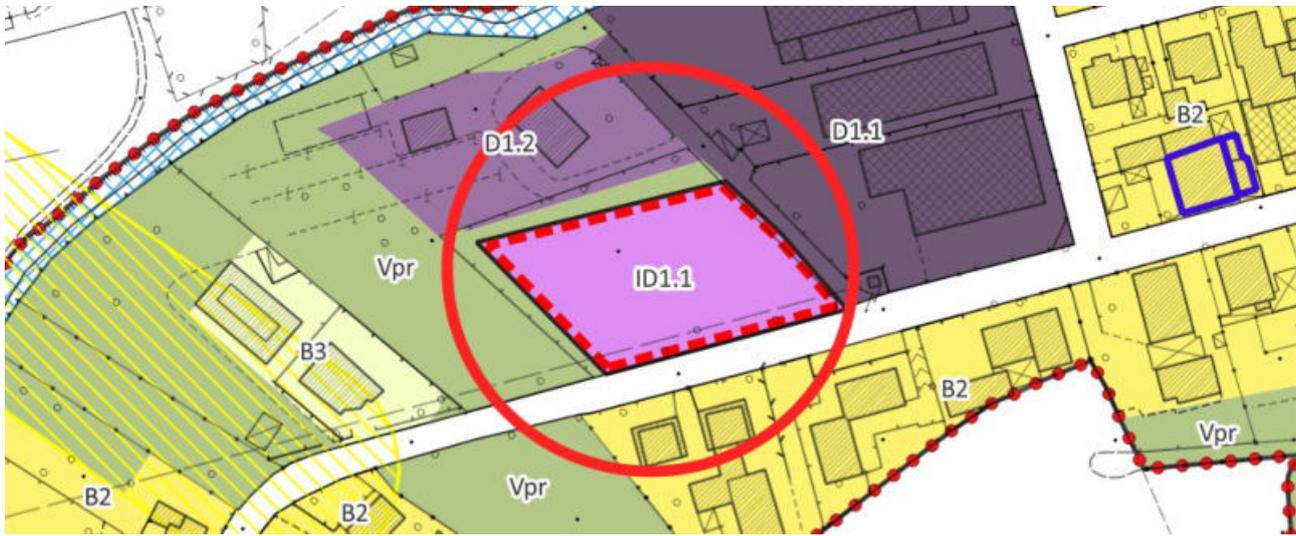
<b>OSSERVAZIONE N. 46</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Bonamici Manuela prot. <b>3869 del 19/02/2024</b>	F. 24 – P. 144	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p><b>1)</b> Inserire la previsione di cui alla convenzione stipulata il 28/03/2019 di demolizione di superfetazioni e trasferimento di volumetria a creazione di un edificio a civile abitazione;</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) Si ritiene condivisibile riconoscere la convenzione esistente e ancora vigente, pertanto si individua l’area come PAc come definito dall’art. 30.5. Si ritiene inoltre opportuno modificare l’articolo di riferimento delle zone PAc specificando la casistica riguardante il territorio rurale.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<p><b>2)</b> eliminazione del tratteggio “corso d’acqua” nello stradello.</p>	<p>2) La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
	Esito complessivo: <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
 <p>The map displays a planning area with various zones and features. A prominent blue hatched watercourse labeled 'FORRA' flows through the area. A red circle highlights a specific location near buildings labeled 'CERVIA' and 'MOZZA'. Other labels include 'DI', '(N.43)', '53.3', '54.8', '54.1', and '43.1'. The map shows a mix of urban and rural planning elements.</p>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		



**Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O, NTA del P.O.**

<b>OSSERVAZIONE N. 47</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Romani Susanna</b> prot. <b>3948</b> del <b>20/02/2024</b>	F. 17, P. 710, 714	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Aggiungere e specificare nelle aree a verde privato (art. 32 delle NTA) la possibilità di realizzare piscine interrato, definendo per quanto possibile anche le caratteristiche tecniche, quali ad esempio i parametri dimensionali.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene condivisibile l'osservazione. Se ne propone l'accoglimento.  <b>Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 48		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Pucci Cinzia Marzia prot. 3950 del 20/02/2024	F.9, P. 1199 sub 10	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Correggere la zona B4 secondo la nuova suddivisione catastale.		<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 49		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Innocenti Aldo / Innocenti Sergio prot. 3982 del 20/02/2024	ID 1.1 F. 16 – P. 460, 642, 643	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare il perimetro dell'intervento ID1.1 escludendo la piccola porzione di particella di proprietà di terzi, arretrando verso l'interno il lato nord e il lato ovest	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile, si modifica pertanto la perimetrazione dell'intervento come indicato dall'osservante.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate: Tav 4 del P.O., All. B del P.O.</b></p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 50</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Arch. Neri Andrea</b> prot. <b>3986</b> del <b>20/02/2024</b>		<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Poter effettuare in zona agricola, recinzioni con rete metallica a maglia sciolta e paletti in legno ignifughi idonei allo scopo, semplicemente infissi nel terreno senza opere in cemento, Altezza massima della recinzione mt. 2,00. Distanze dalla viabilità normate da quanto previsto dal codice della strada (art. 40.3)	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene che l'osservazione possa migliorare l'assetto della normativa in oggetto. Si propone l'accoglimento.  <b>Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del P.O.</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 51</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Tommei Francesca prot. 4008 del 20/02/2024	F. 17, P. 205	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO RI-ADOTTATO**



Modifiche apportate: -----

**OSSERVAZIONE N. 52**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Ciattini Luciana</b> prot. <b>4013 del 20/02/2024</b></p>	<p>F. 16, P. 32</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Estrapolare dalla porzione di terreno B2 la viabilità pubblica (Via N. Bixio, dichiarata pubblica con Del. C.C. n. 83 del 30.10.1970).  Si chiede inoltre l'acquisizione formale della porzione della particella 32 del foglio 16 da parte del Comune come sedime stradale.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile indicando l'area come viabilità pubblica come dichiarata dalla delibera C.C. n. 83 del 30.10.1970.  <b>Accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

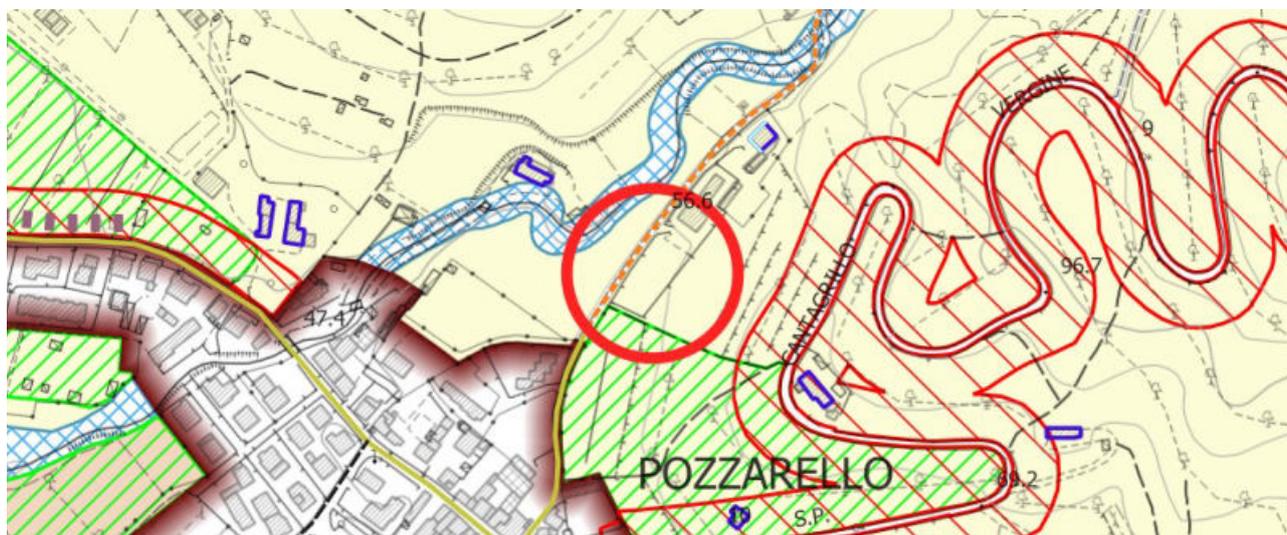


**Modifiche apportate: Tav. 4 del P.O.**

**OSSERVAZIONE N. 53**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Pellegrino Felice Franco prot. 4043 del 20/02/2024	F. 18, P. 354	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Individuare un nuovo lotto edificabile a destinazione residenziale in attuale area E2	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area ricade al di fuori del territorio urbanizzato e non presenta le caratteristiche per essere classificata come tale, ai sensi dell'art. 4 della l.R. 65/2014.  <b>Non accolta</b>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



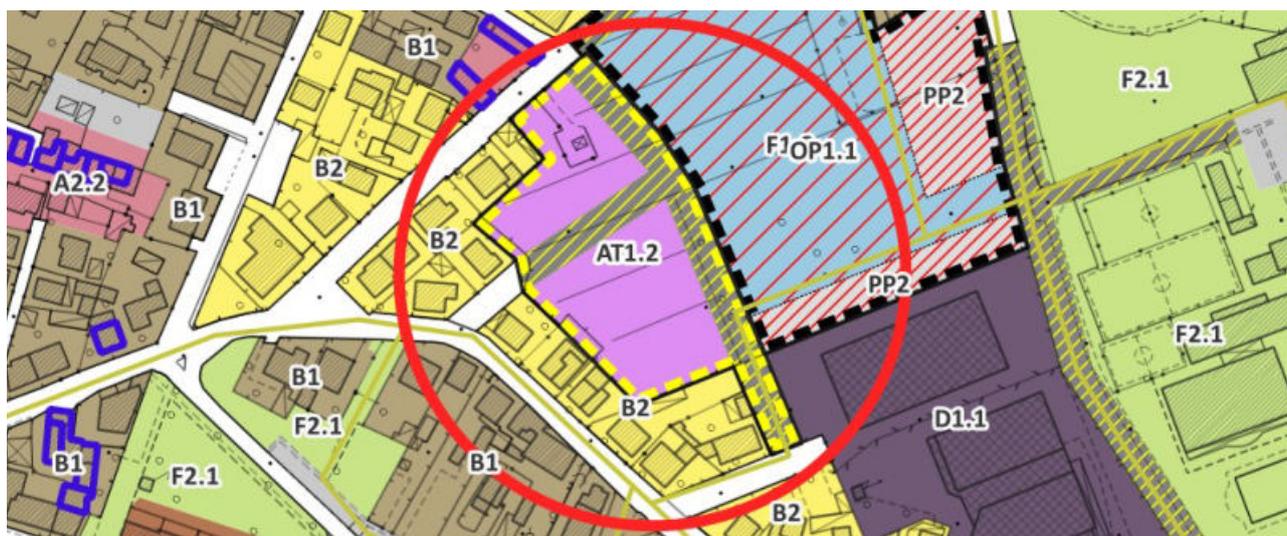
Modifiche apportate: -----

<b>OSSERVAZIONE N. 54</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Gabbani Marco</b> prot. <b>4065</b> del <b>21/02/2024</b>	F. 16, P. 341	<b>PS</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Art. 30.2.4 per le zone B2, al punto 1 lettera d2, in caso di alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq, la possibilità di aumento della SE di 40 mq invece che degli attuali 30 mq.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> In riferimento all'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65), la presente osservazione è da considerarsi parzialmente accolta.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

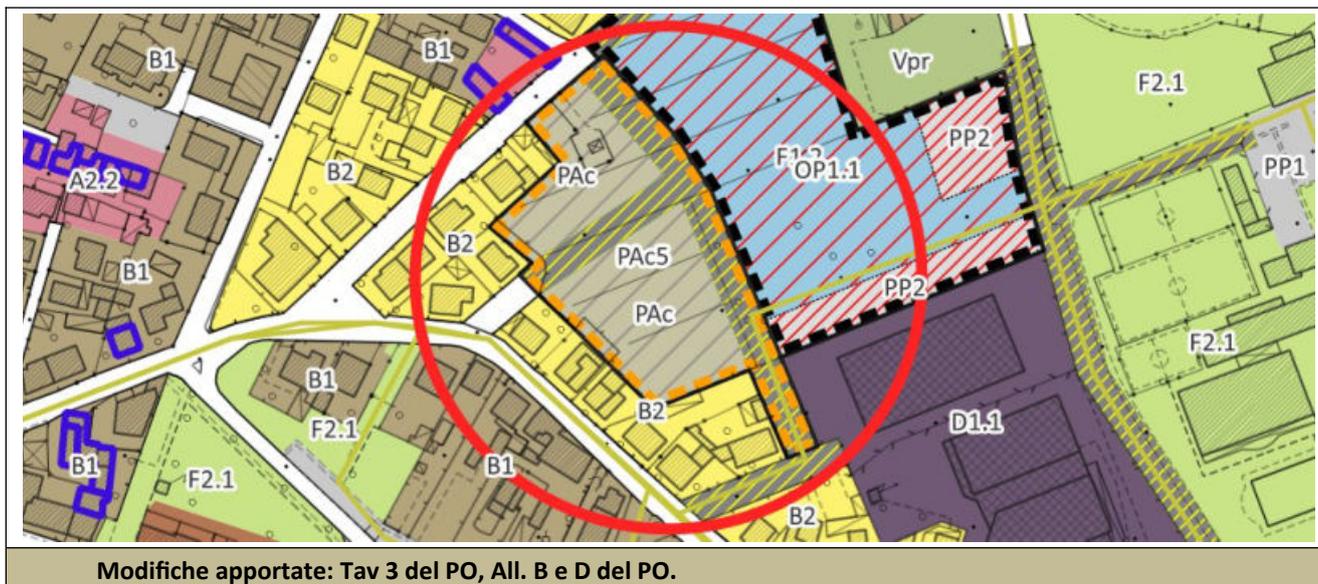
**OSSERVAZIONE N. 55**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Caporaso Rocco</b> prot. <b>4076 del 21/02/2024</b></p>	<p>AT 1.2 F. 8, P. 456</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della scheda AT1.2 in particolare: 1) inserimento del pezzo di strada all'interno del perimetro del comparto AT1.2 2) Mantenere la sola destinazione residenziale e quindi una SE massima di 1.440 mq 3) aggiungere la tipologia edilizia di "palazzina di massimo quattro appartamenti indipendenti (due piano terra, due piano primo) 4) modifica della tipologia edilizia aggiungendo una prescrizione qualitativa dal punto di vista architettonico e paesaggistico al fine di migliorare la qualità del contesto urbano</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: a seguito dell'Ufficio Tecnico n. 65 (prot. 4120/2024) è stata riverificata la validità temporale di alcuni Piani Attuativi e convenzioni presenti nel territorio comunale, tenendo conto delle proroghe ammesse dalla normativa nazionale intervenute in fase di redazione del Piano Operativo.  1 – 2 – 3 – 4 ) Alla luce della premessa di cui sopra, la previsione AT1.2 interessa un Piano Attuativo la cui convenzione datata 29/07/2008 (rep. 203327) e successiva variante, risulta ancora temporalmente efficace e pertanto si provvede a eliminare la previsione AT1.2 riconoscendola come un'area PAC di cui all'art. 30.5 delle NTA.  Pertanto i punti indicati dall'osservante non sono accoglibili.  <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



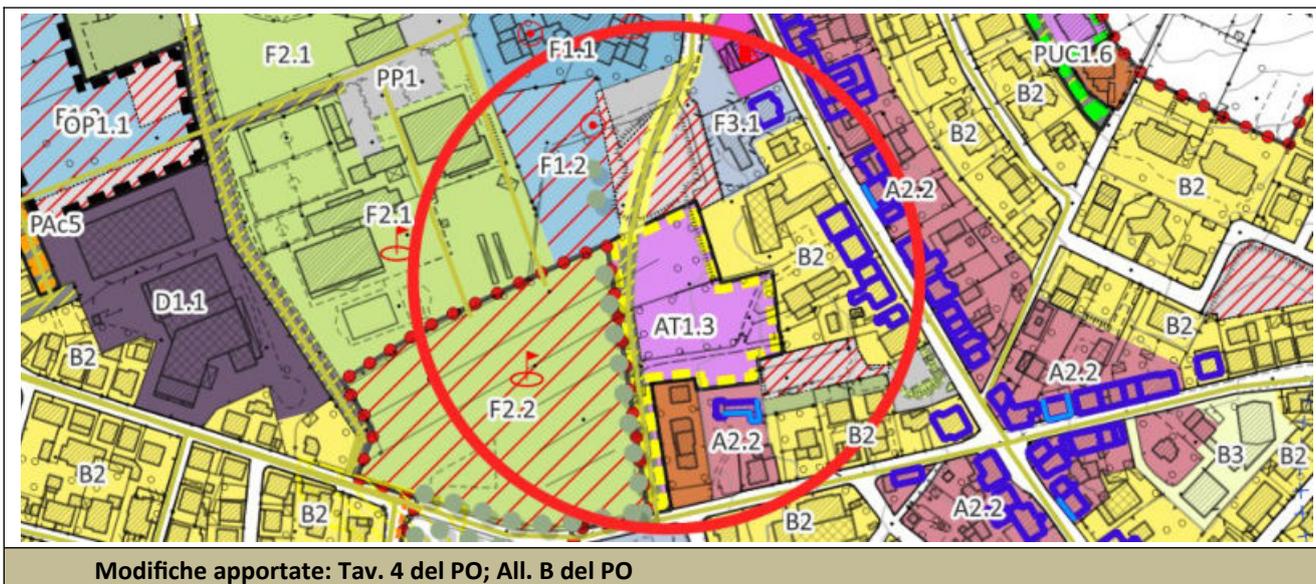
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

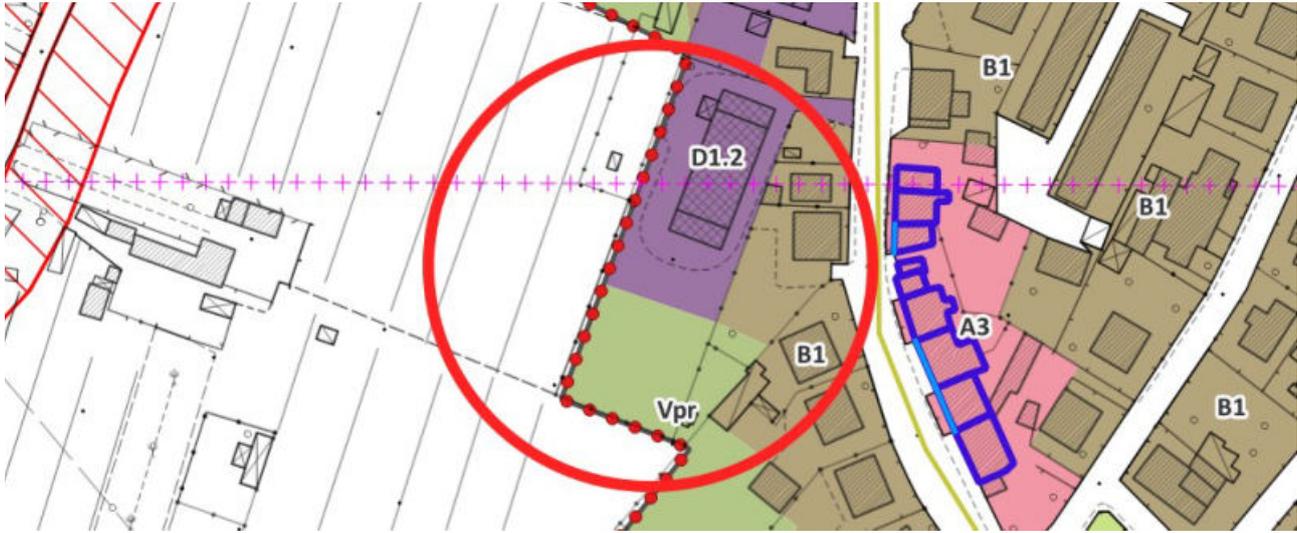


OSSERVAZIONE N. 56		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Bartoli Emanuele prot. 4079 del 21/02/2024	F.8, P. 10 - 3057	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona D1.1, conforme con la zonizzazione del fabbricato.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile trattandosi di un resede stradale da sempre considerato come viabilità pubblica e che ha ormai consolidato uno stato di fatto come tale permettendo la sosta di veicoli lungo strada.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
 <p>The image is a technical urban planning map extract. It shows several colored zones: D3.1 (blue), D1.1 (purple), B1 (tan), PP1 (grey), D2 (pink), and F3.1 (light blue). A red circle highlights a specific area within the D1.1 zone. The map also shows building footprints and street layouts.</p>		
Modifiche apportate: -----		

<b>OSSERVAZIONE N. 57</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Basilicata Felice</b> prot. <b>4094 del 21/02/2024</b>	ID 5.2 F.35 – P. 147, 149 porzione, 457 porzione, 750, 753, 754, 755, 756, 757, 758	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della zona ID 5.2 in Verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile. Viene pertanto stralciata la previsione ID5.2 classificando l'area come Verde privato.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; All. B e D del P.O.</b>		

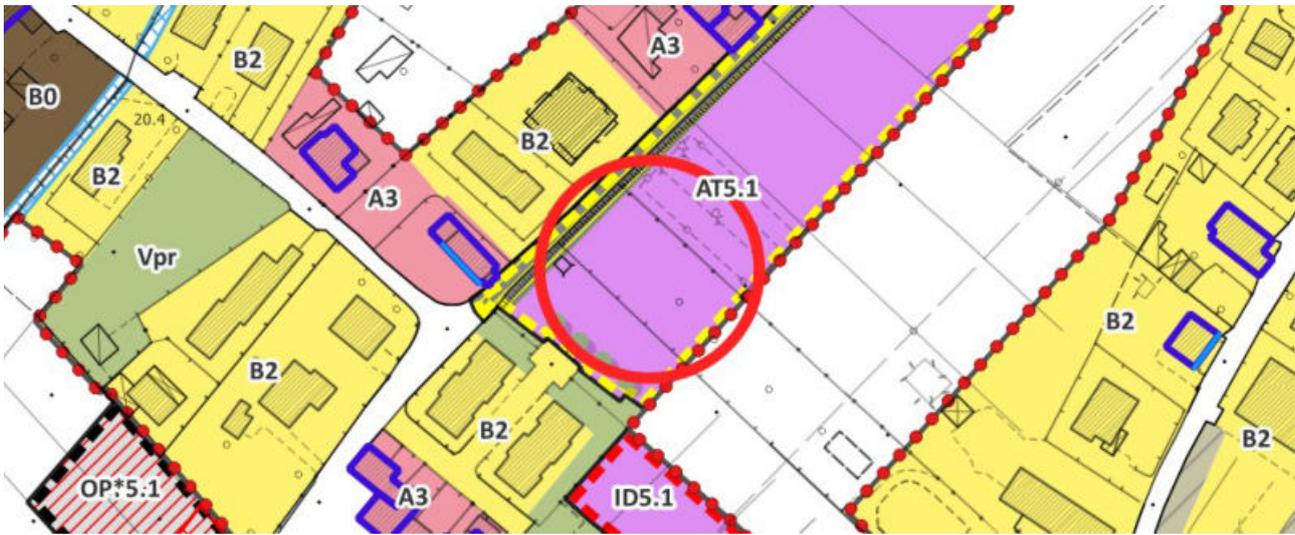
OSSERVAZIONE N. 58		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Ferretti Roberto</b> prot. 4095 del 21/02/2024</p>	<p>AT 1.3 F. 8 – P. 2358, 2359, 2361, 2367, 2364, 2428, 2984, 2986, 2987, 2985, 2366, 2764, 2765</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifiche alla scheda norma AT 1.3, in particolare: 1) modifica del perimetro seguendo le proprietà catastali, in particolare per la porzione di viabilità che inizia da Via Pineta;</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene il punto dell’osservazione accoglibile e si perfeziona il perimetro del comparto al fine di ottimizzarne l’attuazione e la realizzazione delle aree pubbliche previste.  <b>Accolta</b></p>	
<p>2) modifica delle prescrizioni per le opere pubbliche: eliminare la realizzazione del tratto di viabilità esterna al comparto o suddividere la spesa con il Comune nella forma e misura da stabilirsi con la convenzione; lo spostamento dell’ubicazione del parcheggio in posizione interna, come da precedente RU; previsione di una viabilità interna che colleghi la nuova viabilità con la zona destinata a parcheggio pubblico di progetto posta ad est del comparto;</p>	<p>2) Si ritiene che le opere pubbliche previste all’interno e all’esterno del comparto siano congruenti con il disegno urbano dell’area e abbiano un carico urbanistico coerente con la potenzialità edificatoria dell’area. Pertanto si ritiene non accoglibile le modifiche richieste dall’osservazione, salvo apportare ulteriori specifiche sul mantenimento di una servitù per il passaggio pedonale di collegamento con il parcheggio pubblico esistente lungo Via Francesca.  <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p>3) modifica della tipologia edilizia inserendo anche fabbricati formati da più unità abitative (tri/quadrifamiliari)</p>	<p>3) Si ritiene il punto dell’osservazione non accoglibile in quanto la tipologia edilizia prevista dalla scheda norma (mono/bifamiliare) è coerente con il contesto urbano circostante.  <b>Non accolta</b></p>	
	<p>Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		

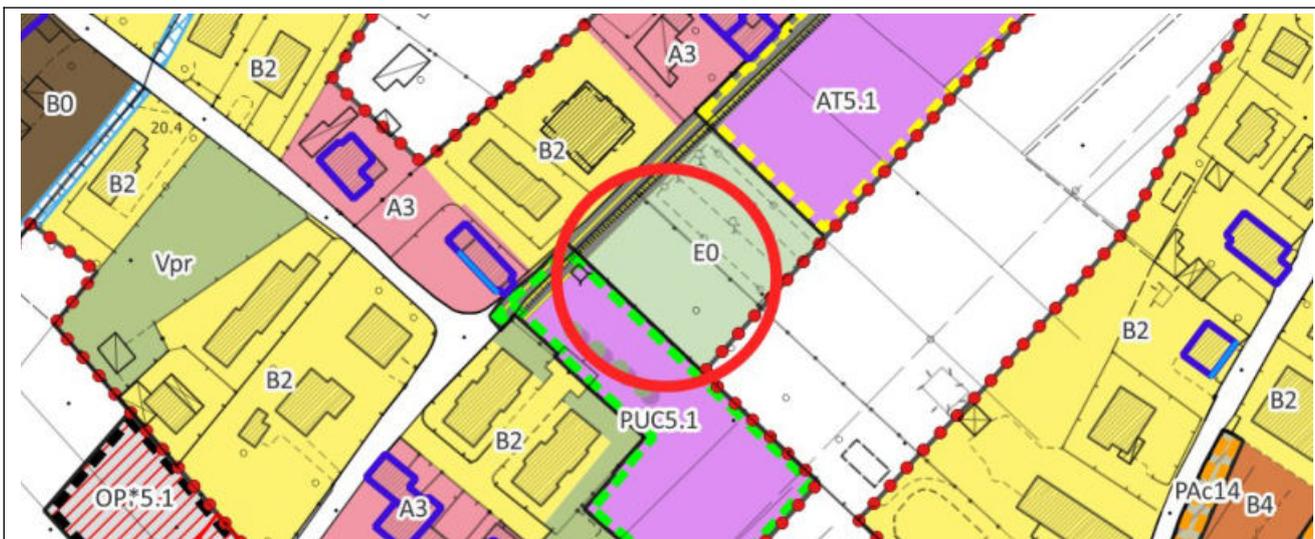


OSSERVAZIONE N. 59		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Magrini Roberto prot. 4096 del 21/02/2024	F. 29, P. 364	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Ampliare la zona artigianale D1.2 all'intero lotto di proprietà	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile aumentando la zona D1.2 verso sud, riconoscendo l'area come effettiva pertinenza dell'edificio, ma mantenendo comunque un margine verde sul lato sud.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O.</b></p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 60</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Milione Giuseppe prot. 4097 del 21/02/2024	F. 1, P. 99	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Inserire in zona E0 nuovo lotto ID per un massimo di 360 mq di SE	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la vicinanza con l'autostrada A11 e la presenza di elettrodotti sull'area, considerate anche le dimensioni della stessa, inficerebbero la realizzazione di un intervento di qualità e coerente con l'assetto urbano esistente nell'area.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 61		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Lepori Anna Maria prot. 4111 del 21/02/2024	F. 5, P- 1867	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare l'area da B2 a Verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile modificando l'area da B2 a verde privato in quanto la modifica non comporta particolari conseguenze dell'assetto urbanistico dell'area.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 3 del P.O.</b>		

OSSERVAZIONE N. 62		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Balducci Vanna prot. 4112 del 21/02/2024	AT 5.1 F. 35, P. 805	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Essere esclusa dal comparto AT 5.1, rimanendo in zona agricola</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Considerate anche le osservazioni n. 63 (prot. 4115/2024) e 64 (prot. 4117) si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo al riassetto dell'ambito di trasformazione AT 5.1. Vista la riduzione della perimetrazione dell'area di trasformazione si riduce la SE ammessa dall'intervento di 480 mq, togliendo l'obbligo di realizzare il parcheggio pubblico di previsione nell'area posta di fronte al plesso scolastico, ma mantenendo prioritaria la sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica. La porzione di viabilità pubblica da sistemare e ampliare che ricade fuori dal perimetro dell'intervento sarà soggetta a opera pubblica e quindi a vincolo preordinato all'esproprio.</p> <p>Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione dell'intera area viste le importanti modifiche apportate al comparto e alle previsioni pubbliche.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<p><b>ESTRATTO ADOTTATO</b></p>  <p><b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b></p>		

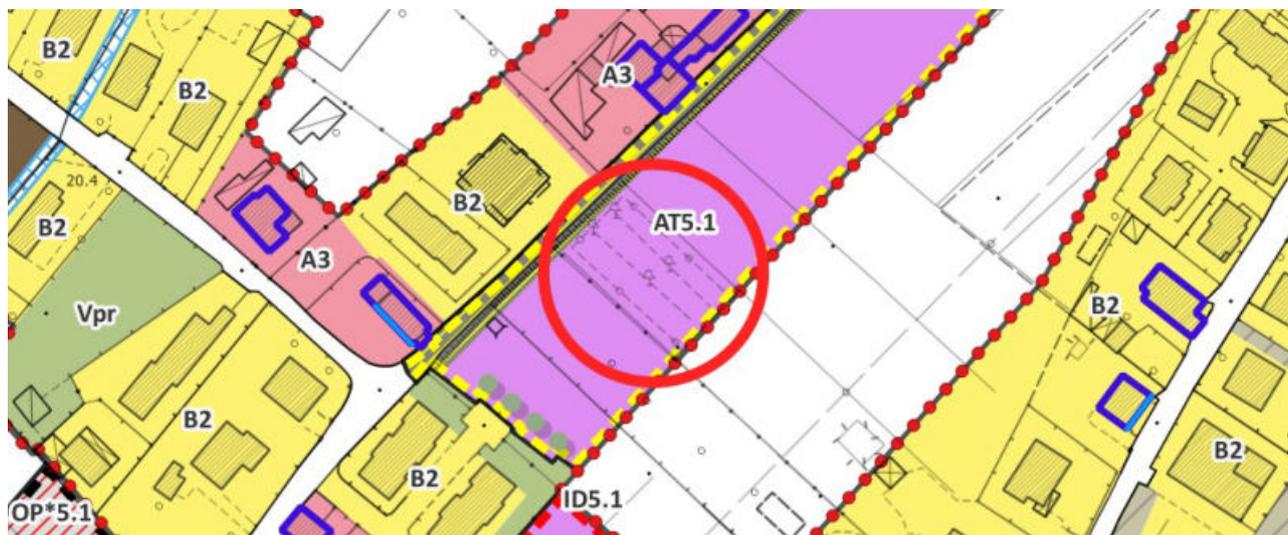


Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; All B, D ed E del PO.

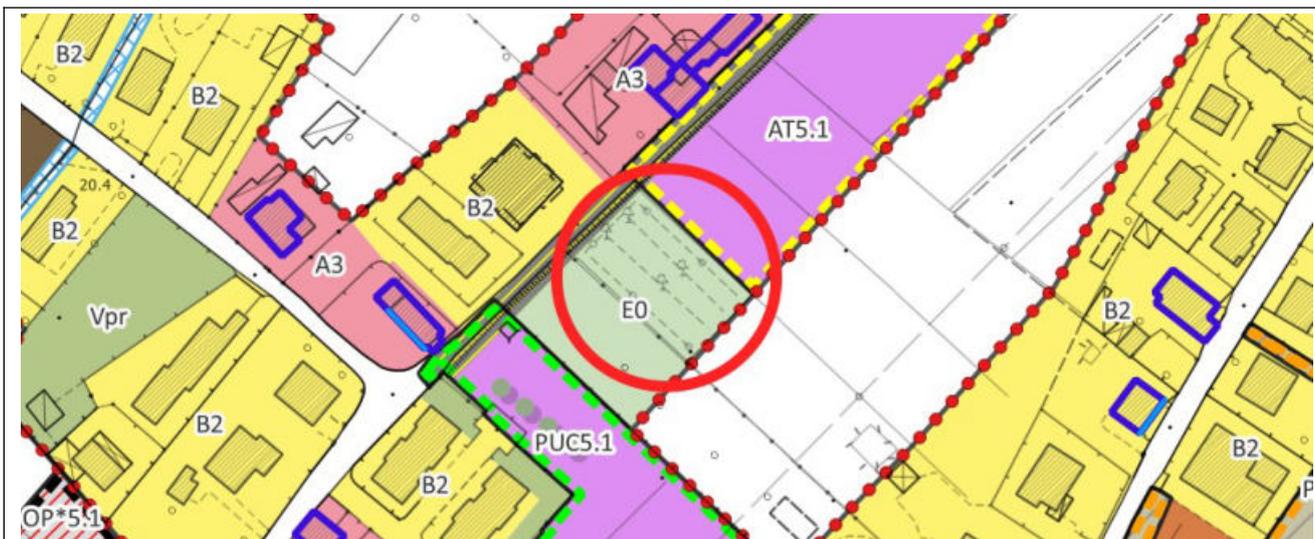
**OSSERVAZIONE N. 63**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Balducci Valosca</b> prot. <b>4115 del 21/02/2024</b></p>	<p>AT 5.1 F. 35, P. 803</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Essere esclusa dal comparto AT 5.1, rimanendo in zona agricola</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Considerate anche le osservazioni n. 62 (prot. 4112/2024) e 64 (prot. 4117) si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo al riassetto dell'ambito di trasformazione AT 5.1. Vista la riduzione della perimetrazione dell'area di trasformazione si riduce la SE ammessa dall'intervento di 480 mq, togliendo l'obbligo di realizzare il parcheggio pubblico di previsione nell'area posta di fronte al plesso scolastico, ma mantenendo prioritaria la sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica. La porzione di viabilità pubblica da sistemare e ampliare che ricade fuori dal perimetro dell'intervento sarà soggetta a opera pubblica e quindi a vincolo preordinato all'esproprio.</p> <p>Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione dell'intera area viste le importanti modifiche apportate al comparto e alle previsioni pubbliche.</p> <p><b>Accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**

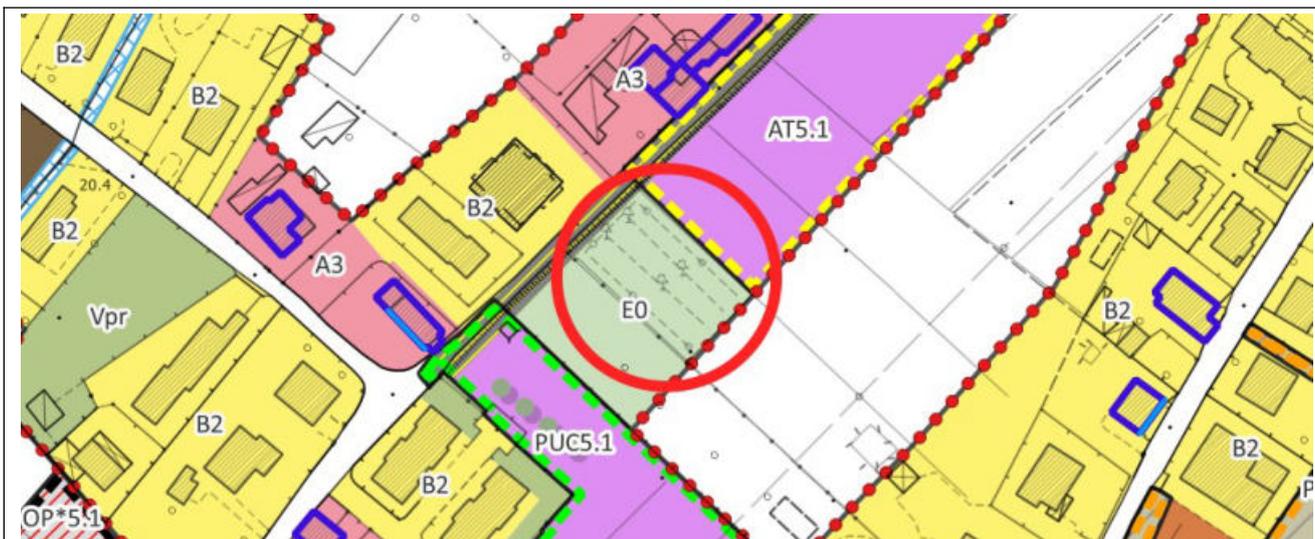


**ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; All B, D ed E del PO.

OSSERVAZIONE N. 64		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ghilardi Luigi prot. 4117 del 21/02/2024	AT 5.1 F. 35, P. 803	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Essere esclusa dal comparto AT 5.1, rimanendo in zona agricola</p>		<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Considerate anche le osservazioni n. 62 (prot. 4112/2024) e 63 (prot. 4115/2024) si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo al riassetto dell'ambito di trasformazione AT 5.1. Vista la riduzione della perimetrazione dell'area di trasformazione si riduce la SE ammessa dall'intervento di 480 mq, togliendo l'obbligo di realizzare il parcheggio pubblico di previsione nell'area posta di fronte al plesso scolastico, ma mantenendo prioritaria la sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica. La porzione di viabilità pubblica da sistemare e ampliare che ricade fuori dal perimetro dell'intervento sarà soggetta a opera pubblica e quindi a vincolo preordinato all'esproprio.</p> <p>Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione dell'intera area viste le importanti modifiche apportate al comparto e alle previsioni pubbliche.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p><b>ESTRATTO ADOTTATO</b></p>  <p><b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b></p>		



Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; All B, D ed E del PO.

<b>OSSERVAZIONE N. 65</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO</b> prot. <b>4120</b> del <b>21/02/2024</b>		<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p><b>Osservazioni alle NTA</b></p> <p>-art.3 – si ritiene che venga definito un apposito elaborato per dare atto dei Piani Attuativi, Piani Convenzionati, per i quali sono ancora vigenti le relative convenzioni, anche in relazione alle varie proroghe temporali di carattere normativo nazionale.</p> <p>art.12 – modifica da Piano Attuativo a Progetto Unitario Convenzionato.</p> <p>-art.20.2 comma 2 , si propone di sostituire le parole “volume totale o della volumetria complessiva” con “volume virtuale”</p> <p>-art.20.2, si propone di eliminare il comma 9</p> <p>-art.27.2 correggere il refuso del comma 5 lettera d) e al comma 6 sostituire commissione edilizia con commissione del paesaggio. Specificare inoltre cosa si intende con “non soddisfa elementi strutturali”</p> <p>-art.27.3 correggere il refuso del comma 2 lettera d)</p> <p>-art.27.3 comma 3, prevedere per i pareri preventivi una diversa articolazione</p> <p>-art.27.3 comma 4, prevedere per i pareri preventivi una diversa articolazione</p> <p>-art.27.3 inserire apposito comma che preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione mantenendo le caratteristiche architettoniche per i fabbricati classificati E.E.V.. Tali interventi potrebbero essere soggetti al parere preventivo da parte dell’Amministrazione comunale.</p> <p>-art.27.7 comma 2 , si chiede di cassare il riferimento ai fabbricati E.R.V. e di correggere il riferimento al Regolamento Urbanistico</p> <p>-art.27.9 comma 3 , si chiede di consentire la demolizione e ricostruzione, specificando che per i fabbricati classificati E.E.V. tali interventi dovranno essere soggetti a Piano di Recupero.</p> <p>-art 28, si chiede di prevedere nuovo sotto articolo che disciplini le opere pertinenziali ad uso privato</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Valutate le osservazioni avanzate dall’Ufficio Territorio e sviluppo, si ritiene che siano tutte accoglibili, in quanto apportano modifiche migliorative al POC come adottato.</p> <p><b>Accolta</b></p>	

-art.30 e seguenti -Pac, si propone di disciplinare tali interventi non all'interno delle Zone B, in quanto alcuni di essi prevedono anche destinazioni diverse da quelle residenziali. Risulta pertanto opportuno che siano disciplinati in modo autonomo. Dovranno quindi essere modificati i vari articoli a cui fanno riferimento.

-art.30.1, si richiede di eliminare il divieto all'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici nelle zone A generiche. Si chiede di specificare che non sono ammessi nella zona A1.1 (centro storico Monsummano Alto) e che nel centro storico A1.2 (Montevettolini) di ammetterli ad esclusione che sulle coperture dei fabbricati classificati E.R.V., secondo criteri appropriati al centro storico.

Art.30.1.1, si richiede di eliminare la parola "devono" e di sostituirla con "possono". All'ultimo punto dell'articolo, si richiede di specificare che per gli edifici classificati E.EV. E E.S.V. siano consentiti minime addizioni funzionali

Art.30.1.2, si richiede di inserire le addizioni funzionali per i fabbricati classificati E.E.V, E.S.V. ed E.P.V. all'interno della sagoma.

Art.30.1.2, si richiede di inserire ulteriori interventi da valutare tramite parere obbligatorio e vincolante dell'Amministrazione Comunale.

Art.30.1.2, si richiede di addizioni funzionali all'interno della sagoma anche per i fabbricati E.R.V. ed E.S.V.

Art. 30.1.2 comma 4 si chiede di specificare il lotto di riferimento per il calcolo del RC

Art.30.1.2, sostituire SUL con SE

Art.30.2, inserire al comma 5 le destinazioni per depositi e magazzini

Art.30.2.1, inserire al comma anche i fabbricati classificati E.P.V.

Art.30.2.1, al comma 2 si propone l'eliminazione del quarto punto

Art.30.2.2, al comma 2 si propone l'eliminazione dei fabbricati classificati E.E.V.

Art.30.2.4, al comma 1 lettera d) si propone la specifica per i fabbricati a destinazione residenziale e specificare i limiti del 25% della SE esistente e comunque non superiore a 40 mq di SE per U.I.. Si propone conseguentemente l'eliminazione dell'articolo delle lettere d1), d2)

Art.30.2.4, al comma 1 si propone di aggiungere ulteriori interventi così articolati:

-Aumenti della SE all'interno della sagoma del fabbricato riferiti alla realizzazione di locali abitabili nei sottotetti;

-In caso di cambio d'uso verso la residenza, sono ammessi aumenti della SE all'interno della sagoma del fabbricato riferiti alla realizzazione di locali abitabili nei sottotetti, anche con realizzazione di interpiani purché lo standard a parcheggio privato sia ritrovato all'interno della sagoma e/o del lotto di riferimento e i parcheggi siano singolarmente usufruibili;

-Realizzazione di volumi tecnici per fabbricati residenziali nella misura massima del 10% della SE esistente del fabbricato principale con altezza del fronte massima di 2,40 ml;

Art.30.2.4, dopo il comma 2 si propone di aggiungere una specifica che gli interventi del comma 1 sono cumulabili

Art. 30.2.4, si chiede di indicare una definizione di lotto urbanistico in caso di presenza di edifici esistenti.

Art.30.2.5, al comma 2 si segnala refuso nella numerazione del Capo

Art.30.2.5, al comma 2 si chiede di modificare i termini relativi agli incrementi dei volumi e dei parametri

Art.30.2.5, al comma 2 si chiede aggiungere dopo "volumi pertinenziali" la seguente frase :

-che determinano un incremento dell'Indice di copertura, del volume e dell'altezza indicati nel titolo edilizio originario

Art.30.2.5, al comma 3 si chiede aggiungere dopo "sagoma della costruzione" la seguente frase :

-di cui al comma 2 lettere a e b-

Art.30.2.6, al comma 4 si segnala refuso nella numerazione del Capo

Art.30.2.7, al comma 3 si chiede di aumentare da 5% a 10%

Art.30.3.2, al comma 1 si chiede di cassare il termine "medie"

Art.30.3.2, al comma 1 si chiede di modificare riducendo le destinazioni commerciali al 20% e di consentire la destinazione commerciale tra il 20%

ed il 50% solo con Piano Convenzionato

Art.30.3.2, occorre specificare che sono ammesse le residenze per il custode delle attività sia per le zone D1.1 che per le D.1.2.

Art.30.3.3, al comma 1 si chiede di cassare il termine “medie”

Art.30.3.4, modificare l’articolo specificando che le destinazioni commerciali sono ammesse fino al 50% della SE esistente e che per superfici superiori deve essere attivato il Piano Convenzionato.

Art.30.3.4, al comma 5 prevedere la possibilità di aumento di SE all’interno della sagoma esistente

Art. 30.3.4 richiamare la necessità di individuare i parcheggi nel caso di cambio d’uso o ampliamenti previsti nella norma

Art.30.4, Considerato che per lo stabilimento termale di Grotta Giusti (art.30.4.1) il Piano Attuativo riportato nei vari elaborati risulta approvato, ma non convenzionato alla data odierna, dovranno essere modificati gli stessi elaborati. Inoltre dovrà essere riformulata la norma generale. Tale norma dovrà consentire esclusivamente limitati ampliamenti per adeguamenti igienico sanitari. Dovrà essere inserita la possibilità di uno sviluppo dello stabilimento esclusivamente tramite un Piano Attuativo in variante al Piano Operativo.

Art.30.4, Considerato che per lo stabilimento termale di Grotta Parlanti, che attualmente si trova in un stato avanzato di degrado, è ammessa la possibilità di potenziamento, si ritiene che nell’articolo di riferimento sia indicato l’obiettivo della sua riqualificazione

Art.30.5, al comma 4 si propone di specificare gli zoning di riferimento alla conclusione delle opere che alla conclusione delle opere

Art.32, al comma 1 aggiungere la parola “prevalentemente” prima della parola “inedificate”

Art.32, al comma 2 aggiungere la frase “e sostanziali modifiche morfologiche del terreno ” dopo “volumi fuori terra” .

Art.32, al comma 2 aggiungere “commerciale e direzionale” dopo “produttiva-artigianale”

Art.32, aggiungere dopo il comma 2 :

-Per eventuali fabbricati presenti nelle zone Vpr

sono ammessi gli interventi relativi alla classificazione dei fabbricati secondo le disposizioni di cui all'art.27 della presenti norme

Art.34, eliminare il divieto all'installazione di impianti solari termici

Art.40.4, prevedere interventi per la realizzazione di piccoli spazi a parcheggio per mezzi agricoli.

Art.43.3.2, comma 1 si propone di modificare le distanze dal confine da 10 a 5 metri

Art.43.3. si propone di inserire apposito sotto articolo per disciplinare le attività cinotecniche

Art.47.2. si propone di inserire un comma riferito al trasferimento di volumetrie, sostituzioni edilizie e ampliamenti edifici entro il 20% delle volumetrie esistenti.

Art.47.2. si propone di inserire un comma riferito alla possibilità di realizzare pensiline fotovoltaiche.

Art.47.3.1, al comma 1 si propone di fare riferimento alla SE anziché alla SU e di aumentare a 140 mq.. Si propone inoltre di aumentare da 160 mq a a 180 mq.

Art.47.3.1, al comma 6 si propone di ridurre l'area di pertinenza a 500 mq e di eliminare la necessità della sottoscrizione di convenzione.

Art.47.3.1, al comma 9 si propone di di inserire anche il portico senza limitazioni rispetto alla superficie coperta esistente.

Art.47.3.1, dopo al comma 9 si propone di inserire apposito comma che disciplini la realizzazione delle pensiline fotovoltaiche.

Art.47.3.1, dopo al comma 9 si propone di inserire apposito comma che disciplini gli interventi di riqualificazione dei fabbricati all'interno dell'area di pertinenza.

Art.47.3.1, dopo al comma 9 si propone di inserire apposito comma che disciplini gli interventi di sostituzione edilizia per i fabbricati classificati E.S.V. ed E.P.V.. In questa comma si richiede di inserire la possibilità di ammettere interventi di sostituzione edilizia all'esterno dell'area di pertinenza, con Piano Attuativo.

Art.47.3.1, dopo al comma 9 si propone di inserire apposito comma che disciplini gli interventi di addizione funzionale da realizzare all'interno della sagoma del fabbricato per le classificazioni E.E.V.,

<p>E.S.V. ed E.P.V. .</p> <p>Art.47.4 , al comma 2 si chiede di modificare da SU a SE</p> <p>Art.47.4 , al comma 4 si chiede di estendere le destinazioni dei fabbricati che possono variare le destinazioni.</p> <p>Art.47.4 , al comma 5 si chiede di consentire un numero maggiore di U.I tramite Piano di Recupero.</p> <p>Art.47.4 , al comma 6 si chiede di aggiungere ampliamenti nell'ordine del 20% per interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva</p> <p>Art.47.4 , al comma 11 si chiede di eliminare la parola "rurali" e sostituirla con "del presente articolo"</p> <p>Art.47.4 , si chiede di inserire dopo il comma 11 una norma che stabilisca che gli interventi di sostituzione edilizia devono essere effettuati dentro l'area di pertinenza. Mentre fuori dall'area di pertinenza gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi esclusivamente tramite Piano di Recupero.</p> <p>Art.47.4 , si chiede di inserire al comma 12.5 (diventato 13.5) l'altezza di 6.5 ml.</p> <p>Art.48 , si chiede di inserire dopo il comma 2 una specifica disciplina dell'ambito di pertinenza dei nuclei rurali.</p> <p>Art.49 , si chiede di correggere il refuso del comma 6 ed eliminare il riferimento alla sostituzione edilizia.</p> <p>Art.50.1 , al comma 1 si chiede di specificare che l'oggetto dell'articolo sono sia i fabbricati individuati nelle tavole sia quelli non definiti nelle tavole.</p> <p>Art.50.1 , al comma 2 si chiede di cassare le "residenze dei titolari, gestori o custodi dell'attività"</p> <p>Art.50.2 , al comma 5 si chiede di disciplinare gli impianti fotovoltaici</p> <p>Art.50.4 , al comma 2 si chiede di specificare che non sono ammessi gli interventi parametrati del comma 4 dell'art. 30.2.4.</p> <p>Art.50.5.1 , al comma 2 si chiede di riferirsi alla SE anziché alla SU</p> <p>Art. 51.1.1 al comma 4 modificare SUL in SE</p>	
---	--

<p>Art.51.1.2 , al comma 10 indicare per gli edifici realizzati a seguito degli interventi previsti dalla scheda norma, interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa invece di restauro e risanamento conservativo; dopo il comma 11 si chiede di specificare che le schede Norma sono da considerarsi orientative e non prescrittive.</p> <p>Art.51.1.3 , al comma 13 indicare per gli edifici realizzati a seguito degli interventi previsti dalla scheda norma, interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa invece di restauro e risanamento conservativo; dopo il comma 13 si chiede di specificare che le schede Norma sono da considerarsi orientative e non prescrittive.</p> <p>Art. 51.1.4 in attesa di attuazione degli interventi delle schede RQ ammettere interventi sugli edifici esistenti fino alla ristrutturazione edilizia conservativa invece della manutenzione ordinaria e straordinaria.</p> <p>Art.52 , inserire il riferimento alla conferenza di copianificazione del 17.04.2024 e la relativa previsione dell'AT*1.7</p> <p>Art.54 , al comma 1 eliminare il riferimento ai fabbricati classificati E.V.</p> <p>Art.54 , al comma 1 eliminare il divieto dell'installazione dei pannelli fotovoltaici nelle zone A</p>	
<p><b>Osservazioni elementi cartografici</b></p>	
<p>1) Si propone di eliminare dal fabbricato censito la parte di fabbricato escluso dalla relazione storica allegata alla Variante adottata con Del. C.C. n. 57 del 30/11/2023</p>	<p>1) Vista la Variante citata approvata successivamente con Del. C.C. n. 6 del 09/04/2024. si ritiene la proposta accoglibile. <b>Accolta</b></p>
<p>2) Si chiede di escludere il tratto finale di Via vicinale dei Gobbi dalla viabilità pubblica</p>	<p>2) Si ritiene la proposta accoglibile. <b>Accolta</b></p>
<p>3) Si chiede di escludere il tratto finale di Via Orlandini dalla viabilità pubblica</p>	<p>3) Si ritiene la proposta accoglibile. <b>Accolta</b></p>
<p>4) Si chiede di rappresentare la fascia di rispetto dei depuratori</p>	<p>4) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b></p>
<p>5) Si chiede di escludere il tratto finale di Via Giuseppe Ungaretti dalla viabilità pubblica</p>	<p>5) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b></p>
<p>6) Si chiede di rappresentare Via Giosuè Carducci come viabilità pubblica</p>	<p>6) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b></p>
<p>7) Si chiede di riportare il perimetro del fabbricato censito della Chiesa di Monsummano Alto</p>	<p>7) Si ritiene la proposta accoglibile in quanto trattasi di un refuso grafico <b>Accolta</b></p>
<p>8) Si chiede di riclassificare l'area lungo</p>	<p>8) Si ritiene la proposta accoglibile</p>

l'Autostrada da Verde Stradale a Verde privato	<b>Accolta</b>
9) Si chiede di rappresentare il depuratore a nord-ovest del territorio comunale come zona F4	9) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
10) Si chiede di rappresentare le aree pubbliche realizzate lungo Via del Catano	10) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
11) Si chiede di individuare Via Ruggero Leoncavallo come viabilità pubblica	11) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
12) Si chiede di individuare Via Peretola come viabilità pubblica	12) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
13) Si chiede di correggere l'individuazione del parcheggio pubblico e del tratto di viabilità pubblica traversa di Via C. Torres	13) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
14) Individuare la traversa di Via Pineta come viabilità pubblica di progetto	14) Si ritiene la proposta accoglibile. La modifica richiede anche l'aggiornamento delle aree soggette ad esproprio (Allegato E) e pertanto si ritiene di sottoporre la previsione a nuova adozione. <b>Accolta</b>
15) Si chiede di individuare Via Fratelli Cavallotti come viabilità pubblica	15) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
16) Si chiede di attribuire all'edificio residenziale posto in fondo a Via Ferdinando Magellano la zonizzazione B2 invece che D1.1	16) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
17) Si chiede di individuare Via Ribocco come viabilità pubblica	17) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
18) Riconoscere l'area sulla SR436 al semaforo in fregio alle attività come parcheggio privato	18) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
19) Riconoscere l'area pertinenziale al confine con il Comune di Pieve a Nievole, come verde privato invece di verde stradale	19) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
20) Riconoscere al complesso in fondo a Via Mignattaia una zona diversa da B4 in quanto non originato da Piano Attuativo	20) Si ritiene la proposta accoglibile riconoscendo al complesso edilizio la zona B0 <b>Accolta</b>
21) Si chiede di individuare la traversa di Via Occhibelli come viabilità pubblica esistente	21) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
22) Si chiede di individuare il depuratore lungo Via del Fossetto come zona F4	22) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
23) Si chiede di riconoscere il parcheggio esistente lungo Via del Portone	23) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
24) Si chiede di eliminare il tratto di viabilità che si dirama da Via Fondi in quanto il tratto non esiste	24) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
25) Si chiede di riconoscere Via Segalare come tratto di viabilità pubblica esistente	25) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
26) Si chiede di escludere il tratto di viabilità privata interno alla lottizzazione di Via Emilio Gino	26) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>

Segrè	
27) Si chiede di escludere il tratto di viabilità privata interno al tessuto lungo Via Marsala	27) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
28) Si chiede di escludere il tratto di viabilità privata interno al tessuto lungo Via Benedetto Croce	28) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
29) Si chiede di riconoscere la pertinenza privata lungo Via Augusto Righi come verde privato invece di verde stradale	29) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
30) Si chiede di riconoscere il parcheggio pubblico esistente in Via Nigra	30) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
31) Si chiede di riconoscere l'area di accesso agli impianti sportivi come parcheggio pubblico invece che verde sportivo	31) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
32) Si chiede di riconoscere l'area di accesso alle piscine comunali come parcheggio pubblico invece che verde sportivo	32) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
33) Si chiede di eliminare il parcheggio lungo Via Pratovecchio di collegamento con Via Maestri del Lavoro in quanto trattasi di pertinenza privata	33) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
34) Riconoscere il tratto di corso d'acqua nei pressi della rotatoria su Via del Fossetto – Via Maestri del Lavoro, a seguito dei lavori sugli argini	34) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
35) Riconoscere il percorso pedonale tra Via Gandhi e Via Allende	35) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
36) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Paradiso	36) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
37) Riconoscere la pertinenza privata lungo SR436 all'altezza del semaforo	37) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
38) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Pratovecchio	38) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
39) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Pratovecchio	39) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
40) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Pratovecchio	40) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
41) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Pratovecchio	41) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
42) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Pratovecchio	42) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
43) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via I Maggio	43) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
44) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Cristoforo Colombo	44) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
45) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla	45) Si ritiene la proposta accoglibile

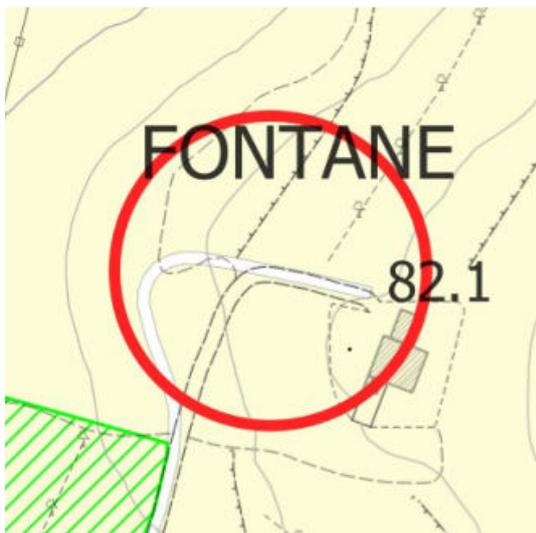
pertinenza privata lungo via delle Pietraie	<b>Accolta</b>
46) Riconoscere la piccola porzione esclusa dalla pertinenza privata lungo via Orlandini	46) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
47) Eliminare il tratto finale di Via del Boccaccio in quanto trattasi di area privata	47) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
48) Riconoscere il tratto terminale dell'area pedonale lungo Via Ventavoli	48) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
49) Individuare un nuovo parcheggio di progetto lungo Via Solferino al posto dell'area indicata come verde pubblico	49) Si ritiene la proposta accoglibile. La modifica richiede anche l'aggiornamento delle aree soggette ad esproprio (Allegato E) e pertanto si ritiene di sottoporre la previsione a nuova adozione. <b>Accolta</b>
50) Eliminare il simbolo del circolo lungo Via Pozzarello in quanto l'attività non è più presente	50) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
51) Escludere il fabbricato a est di Grotta Giusti dal perimetro ST in quanto non fa parte del complesso termale	51) Si ritiene la proposta accoglibile attribuendo al fabbricato la zona B0 <b>Accolta</b>
52) Si chiede di escludere due piccole porzioni dal PAc a Pozzarello in quanto non facenti parte della convenzione in essere	52) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
53) Si chiede di aggiornare la perimetrazione del parcheggio pubblico di Piazza Nenni	53) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
54) Si chiede di eliminare i parcheggi pubblici della lottizzazione di Via Paradiso in quanto parcheggi privati condominiali	54) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
55) Si chiede di aggiornare le effettive aree a standard della lottizzazione di Via Papa Giovanni XXIII	55) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
56) Aggiornare il perimetro della discarica sulle effettive proprietà comunali	56) Si ritiene la proposta accoglibile modificando di conseguenza anche il perimetro dell'area IT1.3 "Lago di pesca sportiva" a contatto con la discarica <b>Accolta</b>
57) Individuare l'edificio artigianale lungo Via Giuseppe Verdi come zona D1.1	57) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
58) Si chiede di individuare le aree residuali tra Via Vecchia Fossetto e Variante nuova del Fossetto come verde pubblico di progetto al fine di valorizzare le percorrenze ciclo-pedonali in queste aree	58) Si ritiene la proposta accoglibile. La modifica richiede anche l'aggiornamento delle aree soggette ad esproprio (Allegato E) e pertanto si ritiene di sottoporre la previsione a nuova adozione. <b>Accolta</b>
59) Individuare la previsione di RSA lungo Via Benzioni come da richiesta di Variante al RU presentata, come da Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale n. 42 del 31/07/2023. Conseguentemente togliere la viabilità di progetto interna al comparto AT1.3 per poterla realizzare a carico della struttura sanitaria e prevederne il proseguimento fino ad intercettare la previsione	59) Vista la Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale n. 42 del 31/07/2023, si ritiene l'osservazione accoglibile e si procede con l'individuazione di una nuova scheda norma AT*1.7 per la previsione di RSA assoggettata a Conferenza di Copianificazione con verbale del 17/04/2024. Escludendo la viabilità pubblica di progetto dal comparto AT1.3 si ritiene opportuno ridimensionare lo stesso in quanto è stato ridotto il carico di opere pubbliche da realizzare e pertanto viene trasformato nel PUC1.8. Viste le modifiche sostanziali che queste modifiche hanno comportato, si ritiene opportuno procedere a nuova

AT*1.6	adozione dell'intera area. L'area di previsione scolastica (F1.2) sottratta a seguito di queste modifiche viene recuperata all'interno della previsione OP*4.1 in loc. Cintolese. <b>Accolta</b>
60) Si chiede di aggiornare le aree oggetto di convenzione attiva	60) Si ritiene la proposta accoglibile e si redige il nuovo allegato F con elencate le aree con convenzione ancora vigente <b>Accolta</b>
<b>Osservazioni alle Schede Norma e alle aree soggette ad esproprio</b>	
a) Si chiede di aumentare l'altezza dei previsioni di carattere residenziale ad un minimo di 7,00 ml	a) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
b) nella previsione RQ1.2 si chiede di inserire anche la possibilità di realizzare destinazioni a servizi e attrezzature collettive, oltre che a consentire interventi fino alla ristrutturazione ricostruttiva in attesa dell'attuazione della scheda norma	b) Si ritiene la proposta accoglibile. Viste le modifiche sostanziali prodotte alla Scheda Norma si ritiene opportuno procede ad una nuova adozione della stessa, congiuntamente all'accoglimento dell'osservazione n. 163 <b>Accolta</b>
c) si chiede di incrementare il dimensionamento ammesso per la previsione IT1.3 "laghi di pesca sportiva" al fine di valorizzare la fruibilità turistica dell'area del padule.	c) Si ritiene la proposta accoglibile e si incrementa la SE massima a 250 mq da sottoporre a Piano Attuativo, in accoglimento anche dell'osservazione n. 138 di Regione Toscana. <b>Accolta</b>
d) per la previsione AT*1.6 si chiede di inserire la possibilità di attuare per sub-comparti funzionali	d) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
e) Vista la precedente richiesta in inserire la previsione di RSA lungo Via Benzoni, si chiede di stralciare la previsione scolastica in Via Ugo la Malfa e di accorpate la stessa alla previsione OP*4.1 a Cintolese	e) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
f) Si chiede di modificare la previsione di parcheggio pubblico in Via Ribocco inserendo il piccolo tratto di collegamento con la viabilità pubblica	f) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
g) si chiede di aggiornare l'estratto dell'ampliamento del cimitero di Montevettolini nell'allegato E in quanto erroneamente rappresentato come verde pubblico di progetto	g) Si ritiene la proposta accoglibile <b>Accolta</b>
	Esito complessivo: <b>Accolta</b>
<b>Modifiche apportate: Vari elaborati e documenti del P.O.</b>	

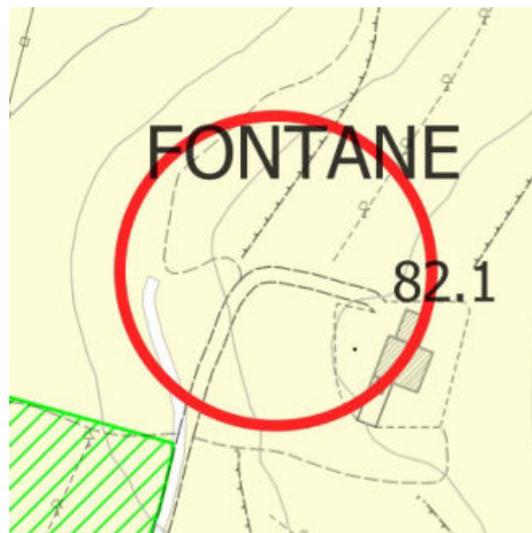
<b>ESTRATTO ADOTTATO (1)</b>	<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE (1)</b>
------------------------------	-------------------------------------



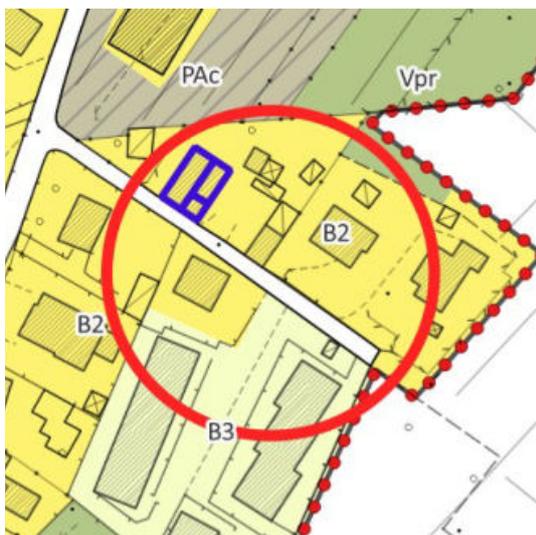
ESTRATTO ADOTTATO (2)



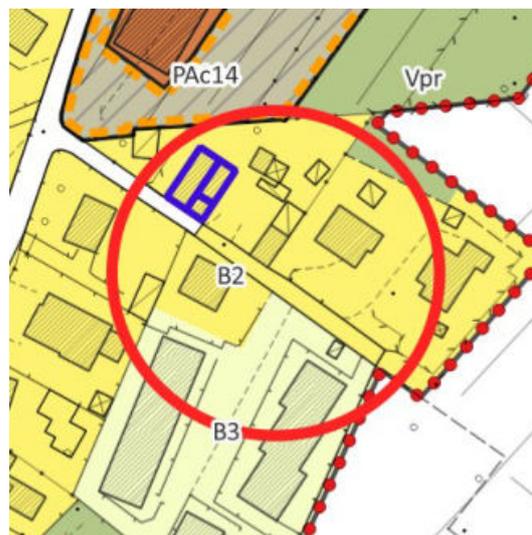
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (2)



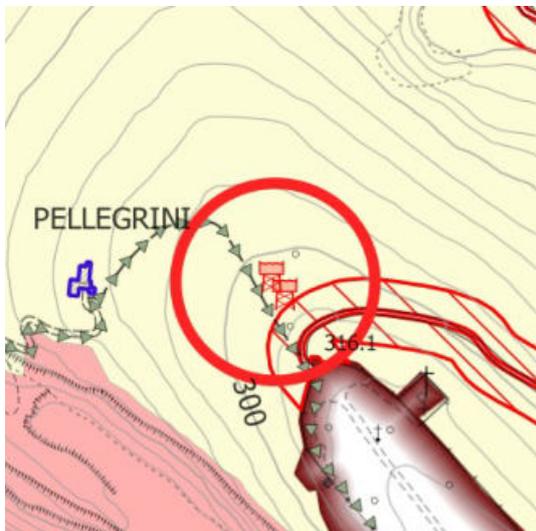
ESTRATTO ADOTTATO (3)



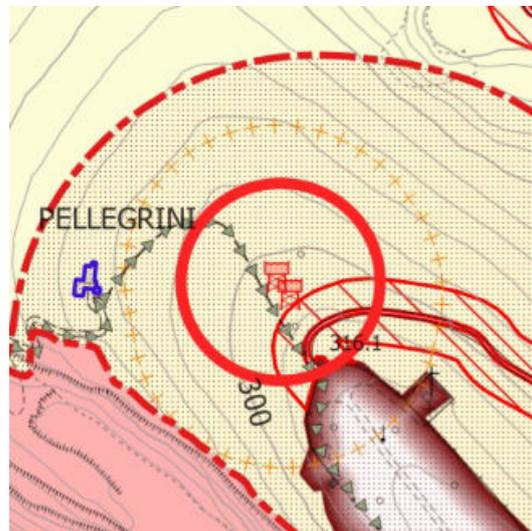
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (3)

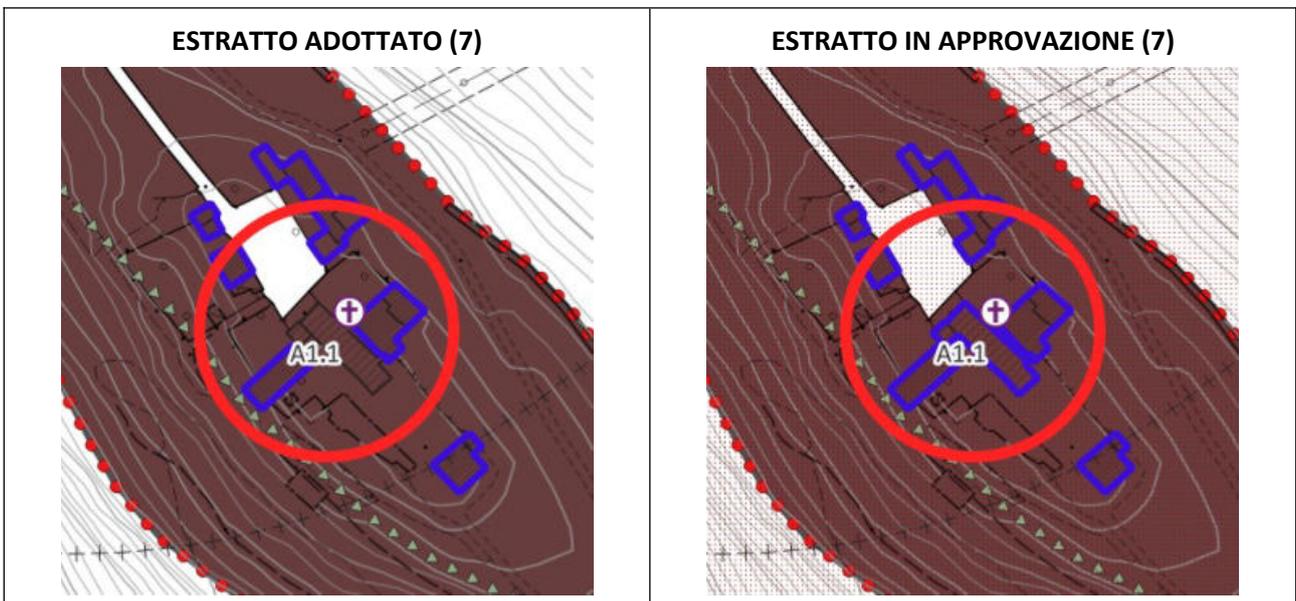
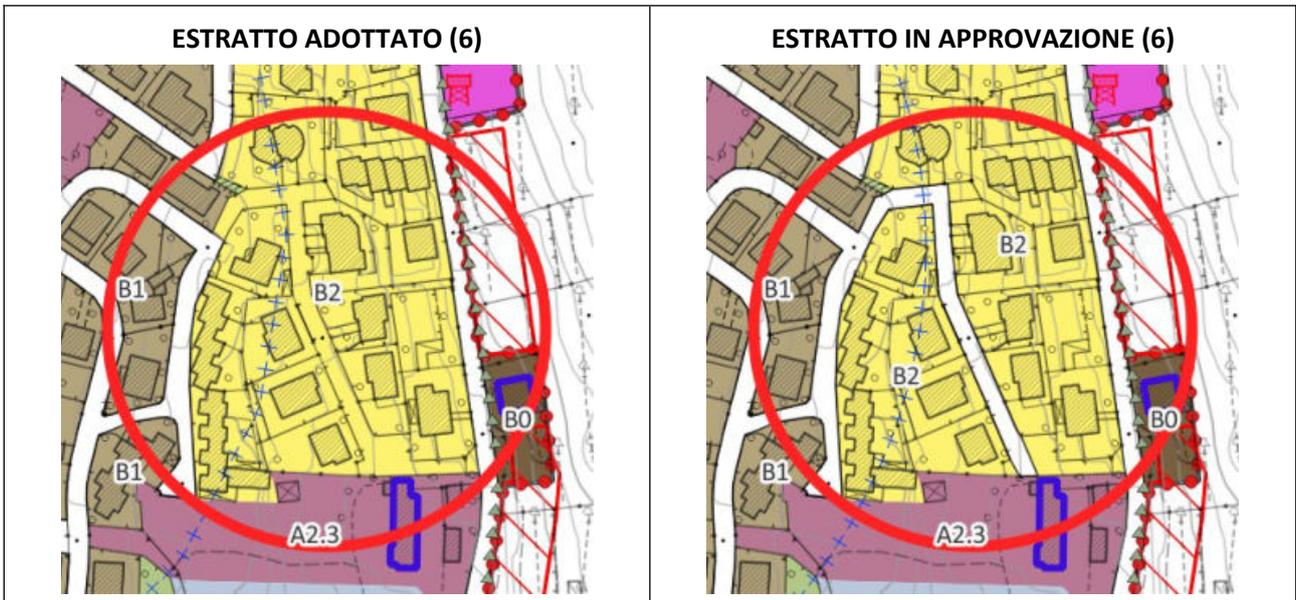
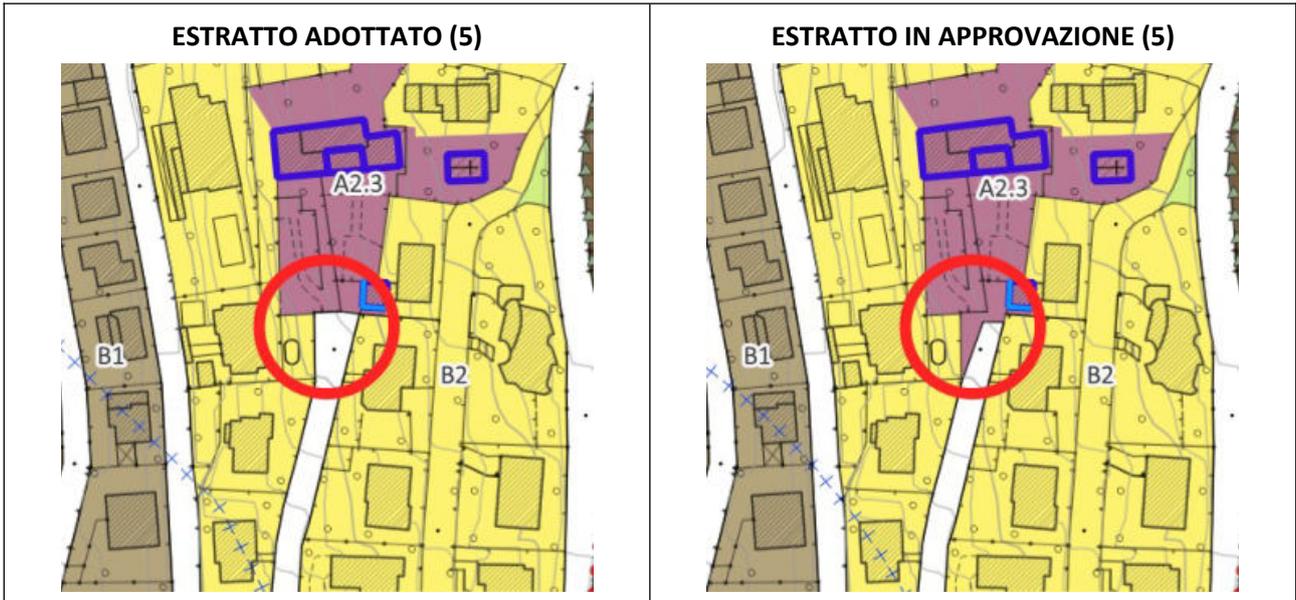


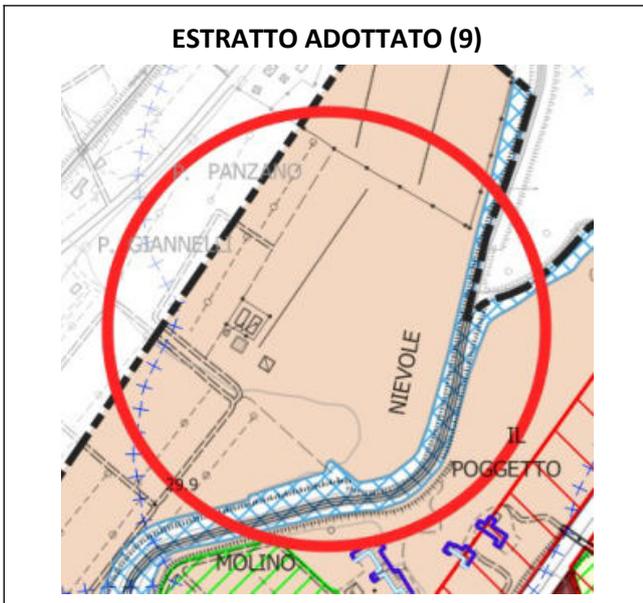
ESTRATTO ADOTTATO (4)

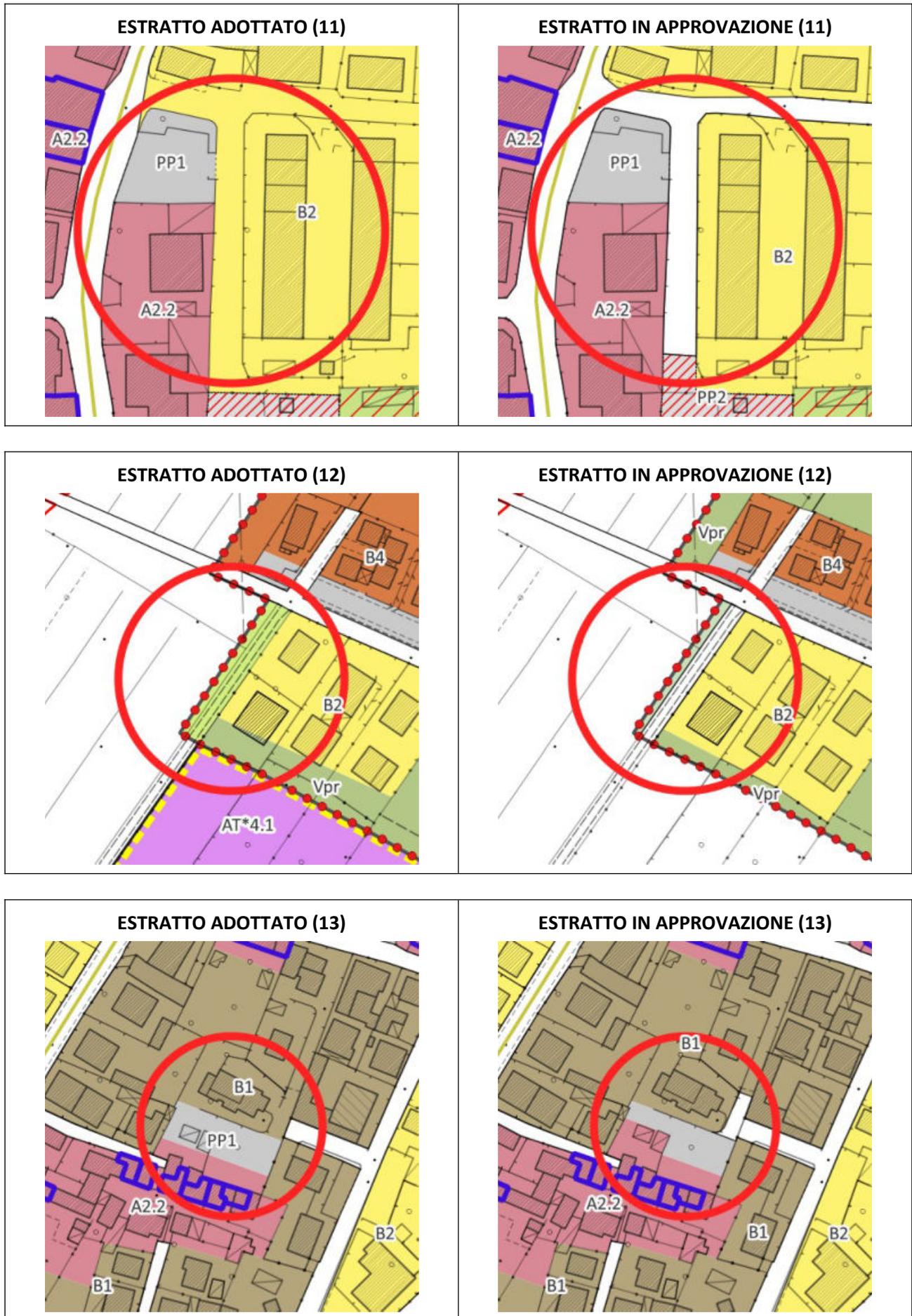


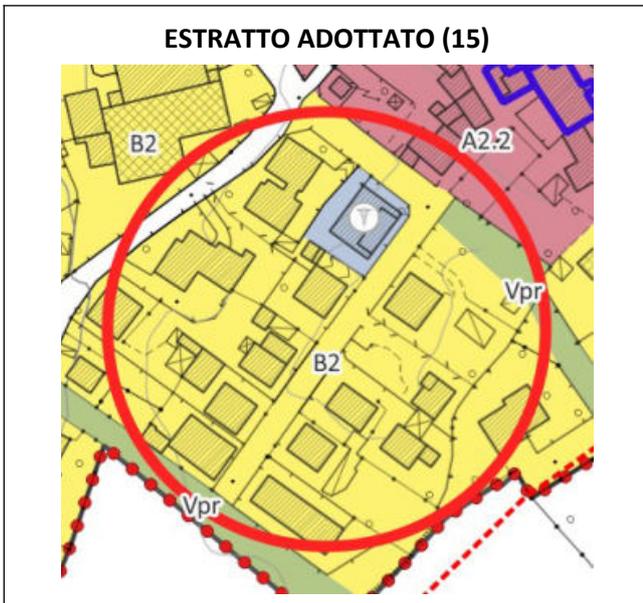
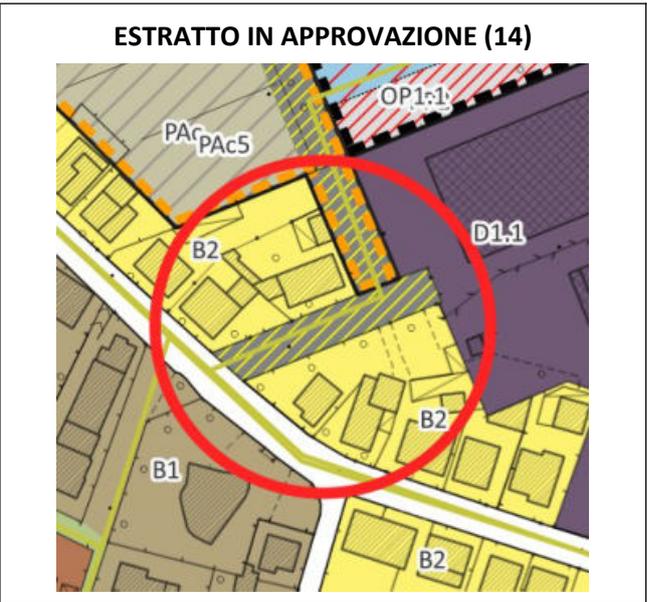
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (4)

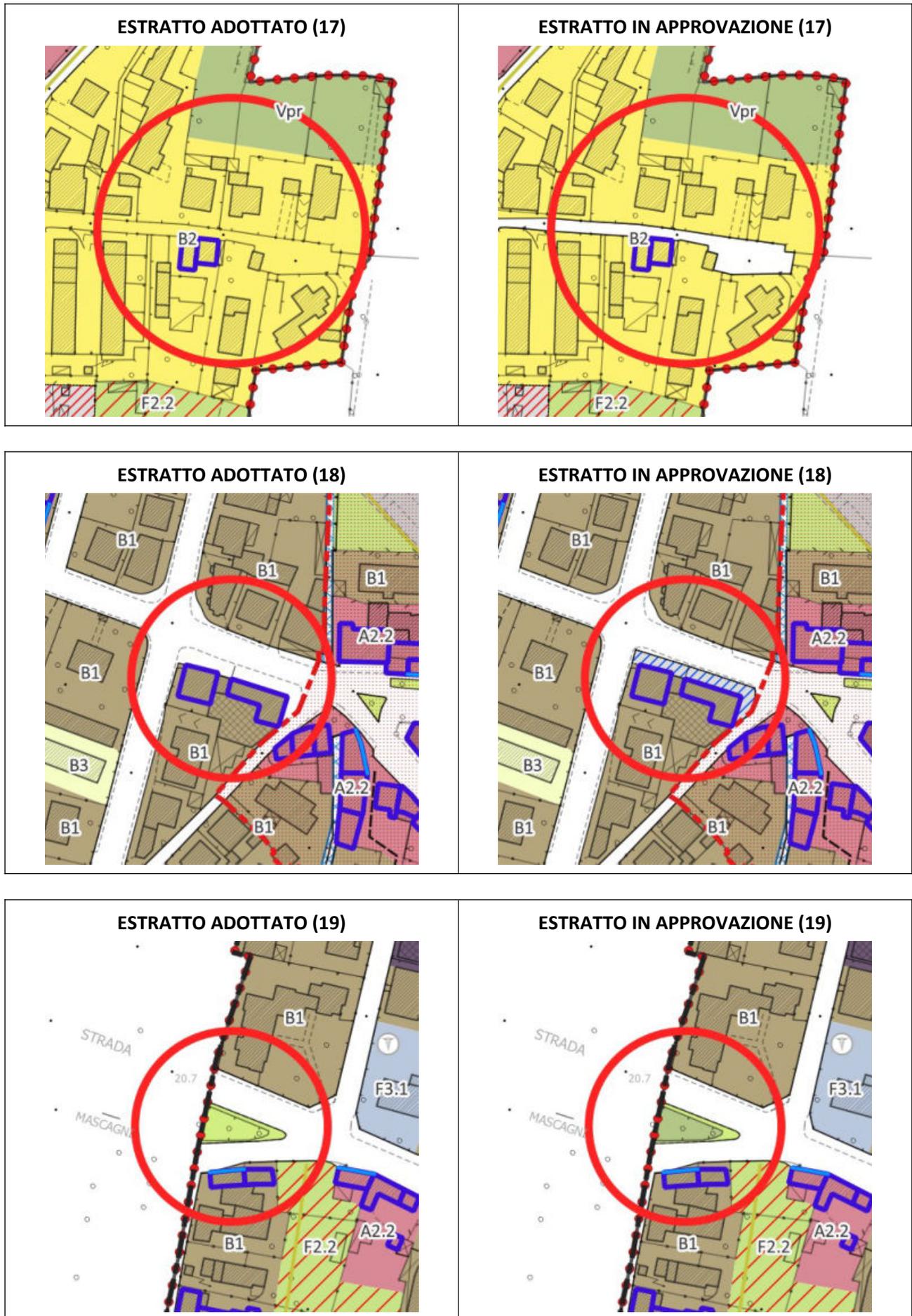




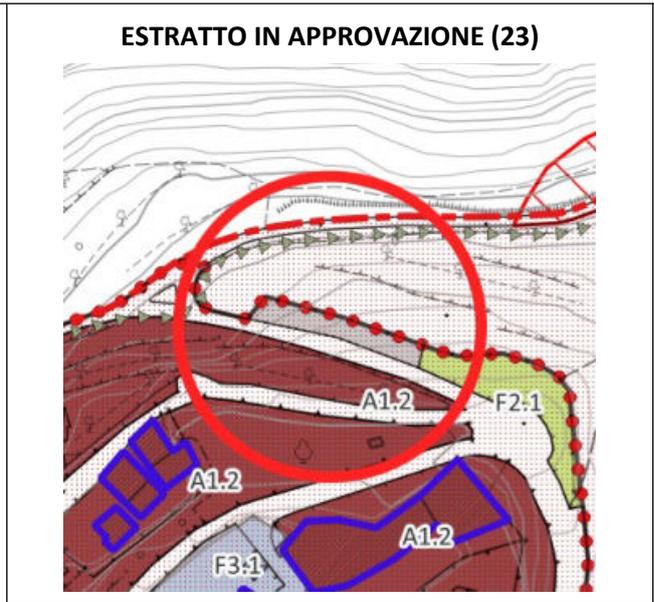
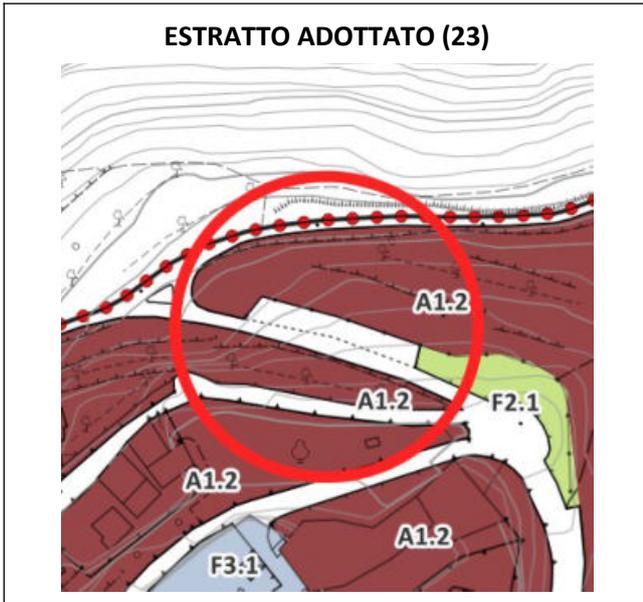




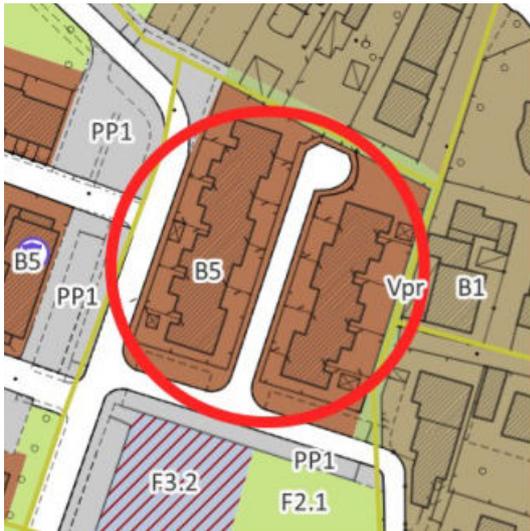




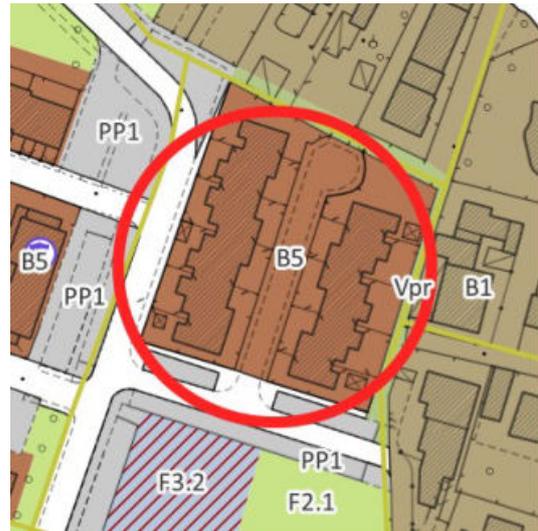




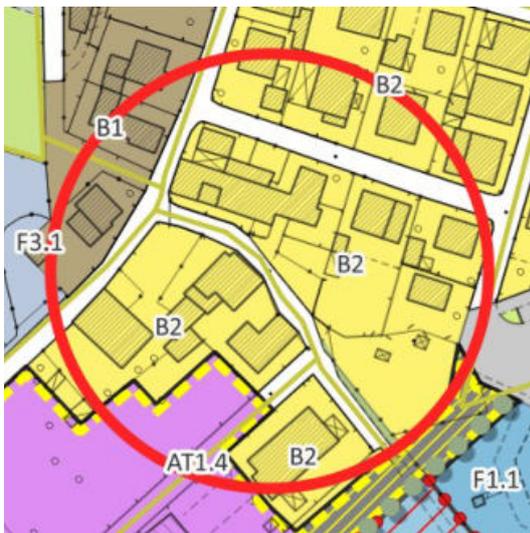
ESTRATTO ADOTTATO (26)



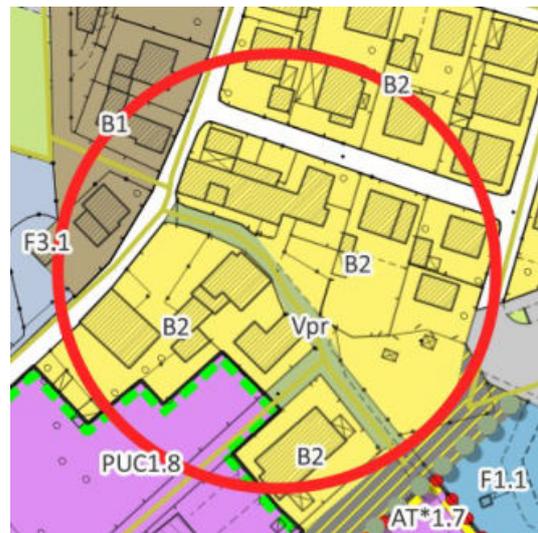
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (26)



ESTRATTO ADOTTATO (27)



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (27)

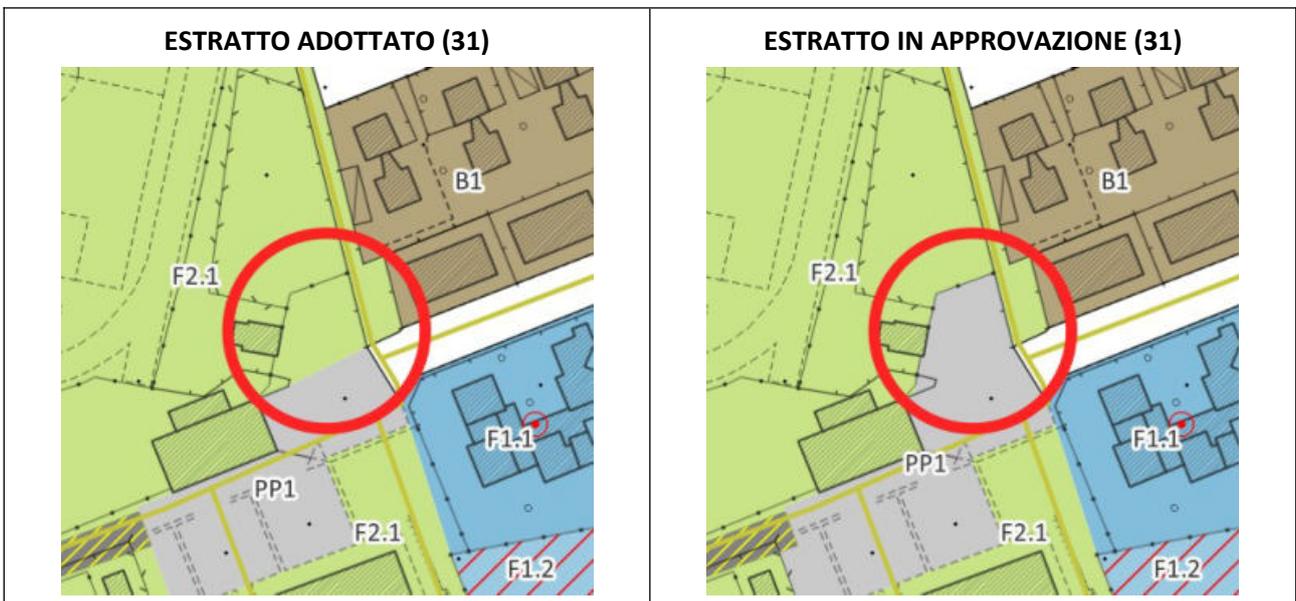
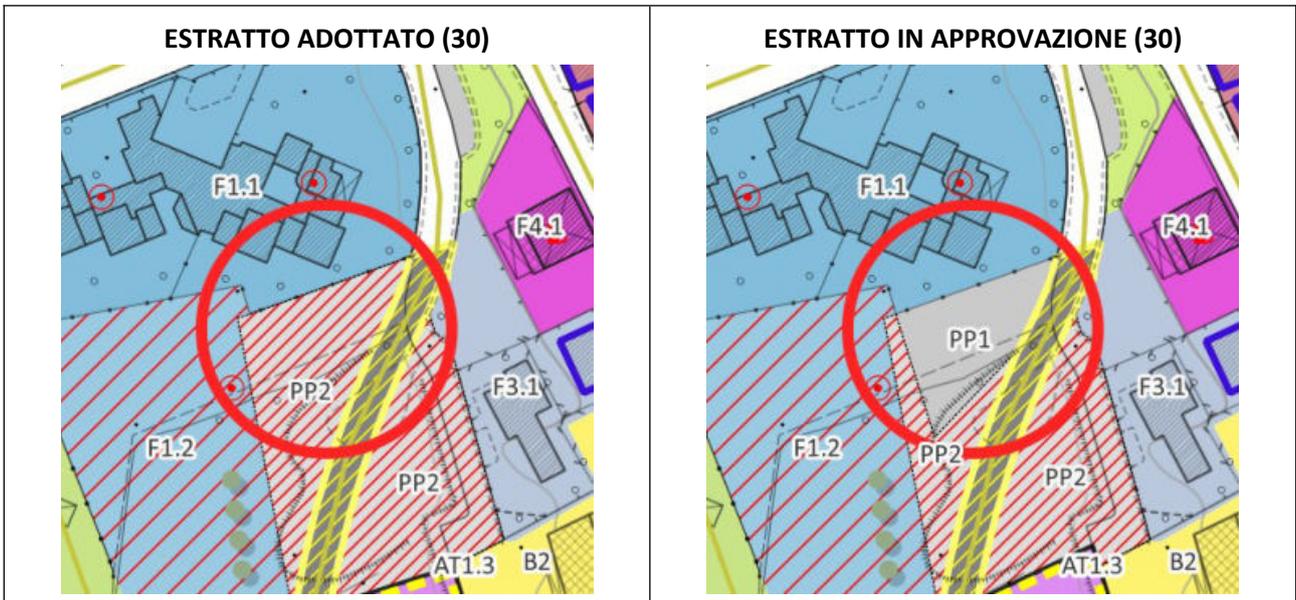
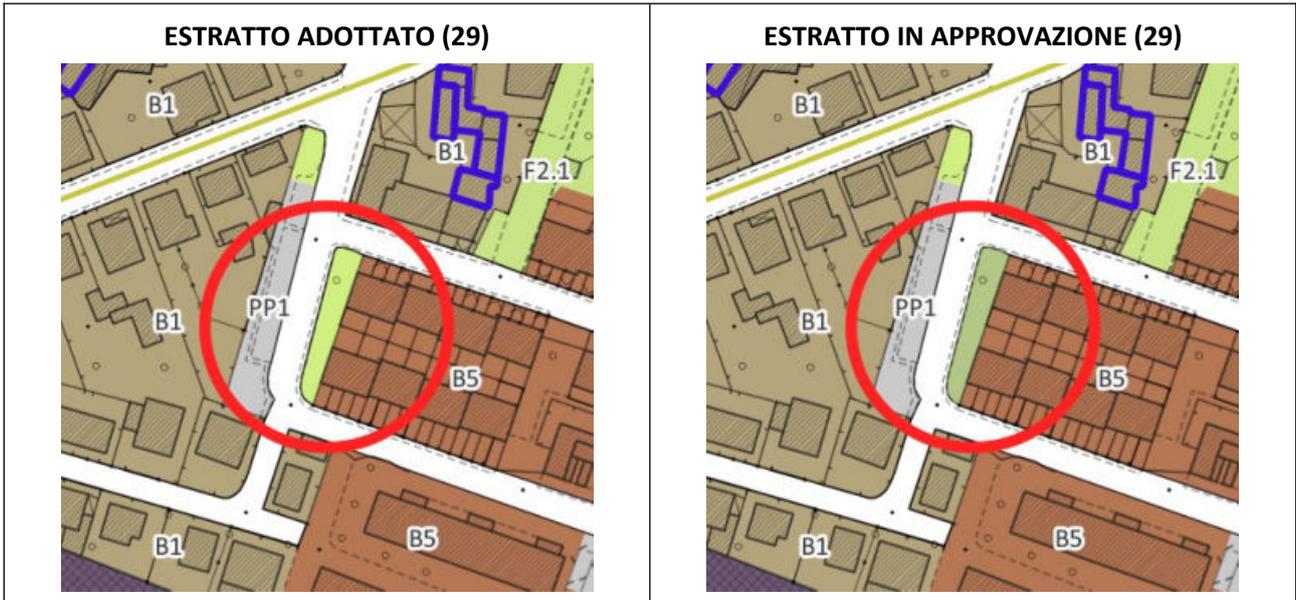


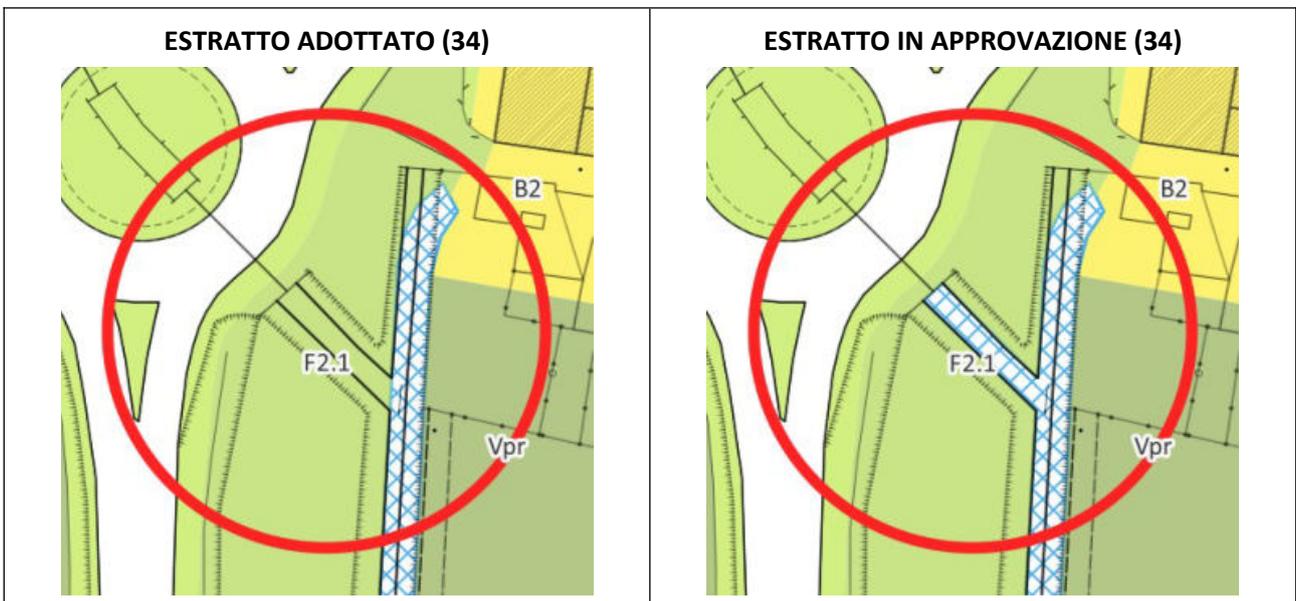
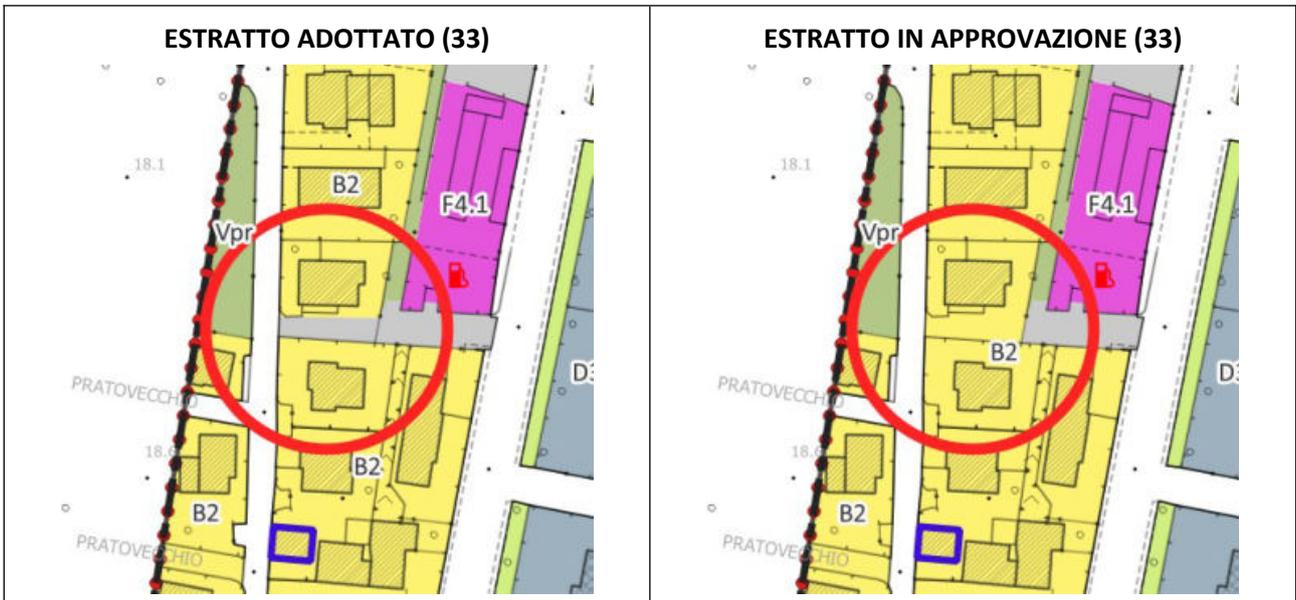
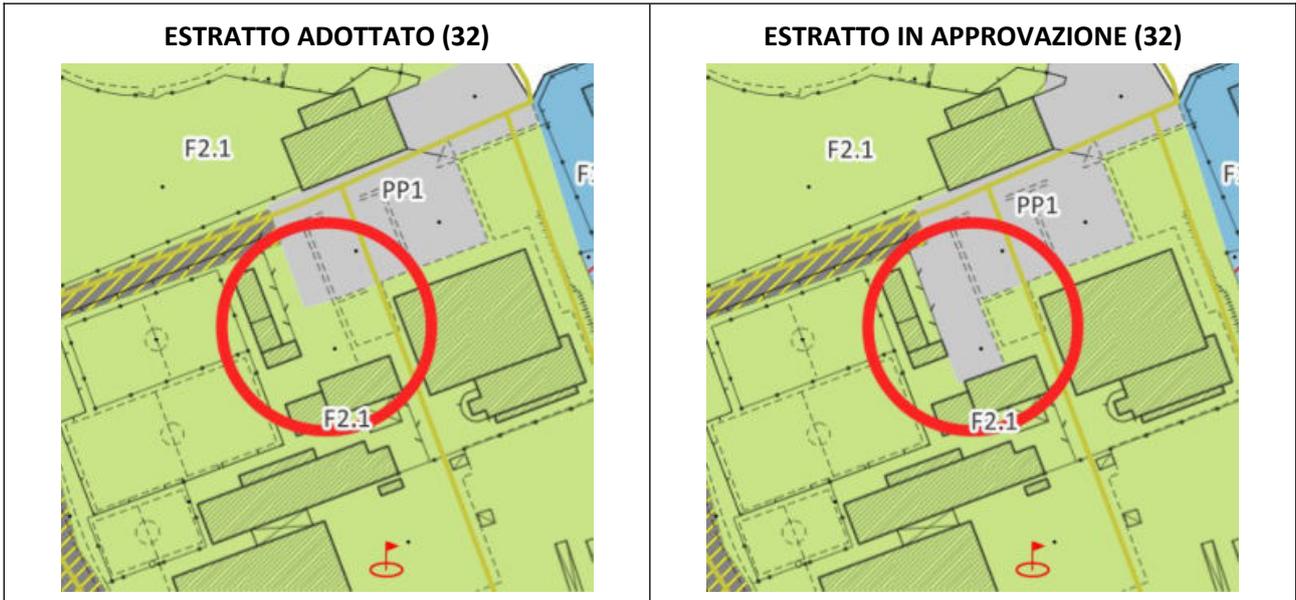
ESTRATTO ADOTTATO (28)

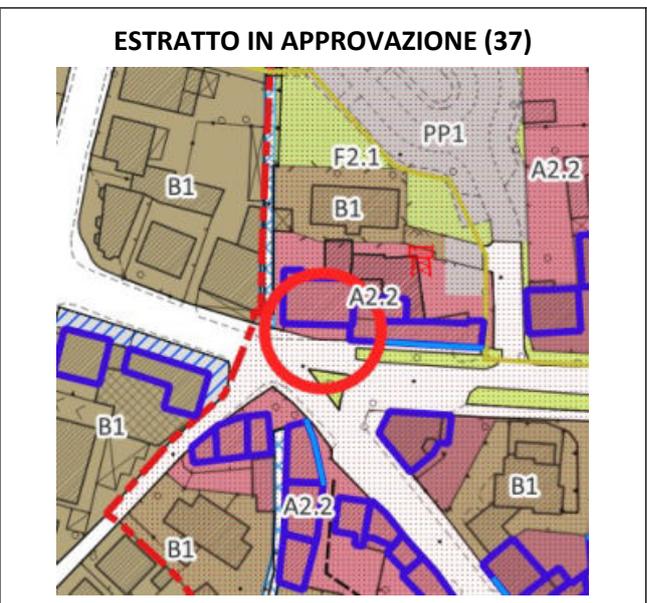
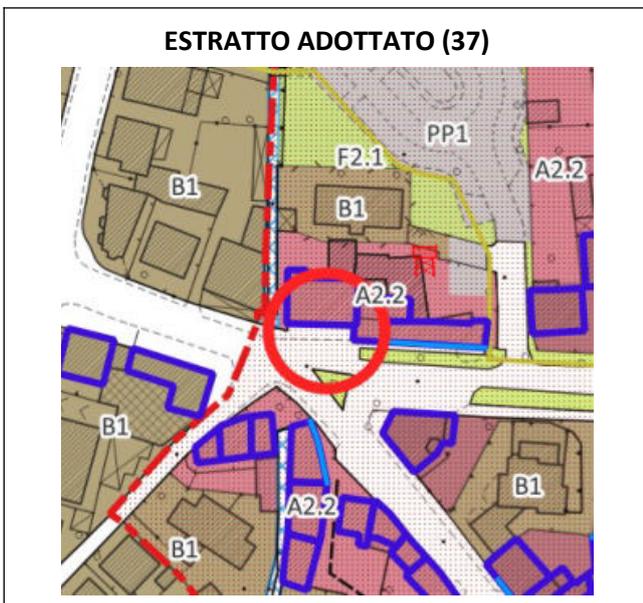
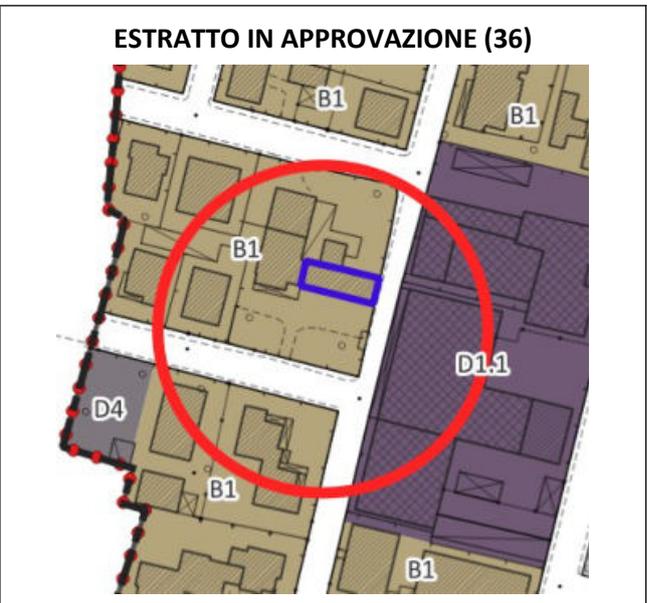
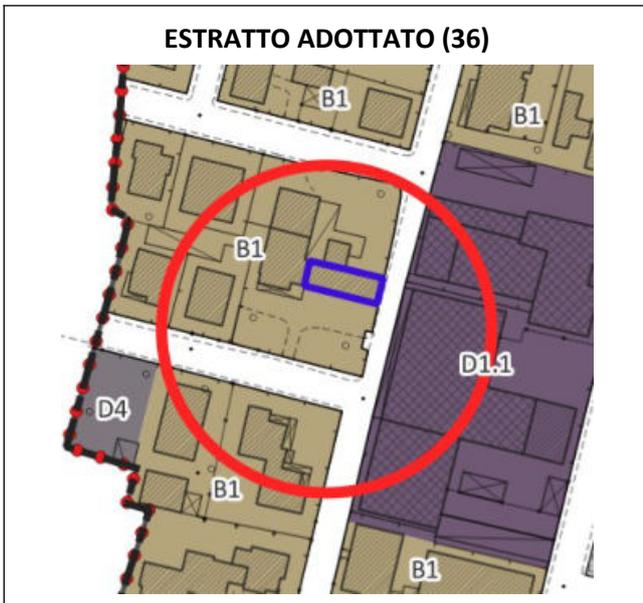


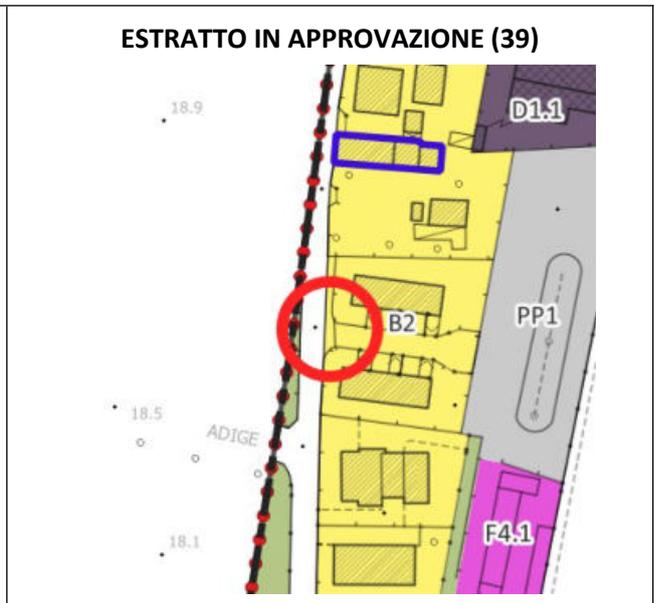
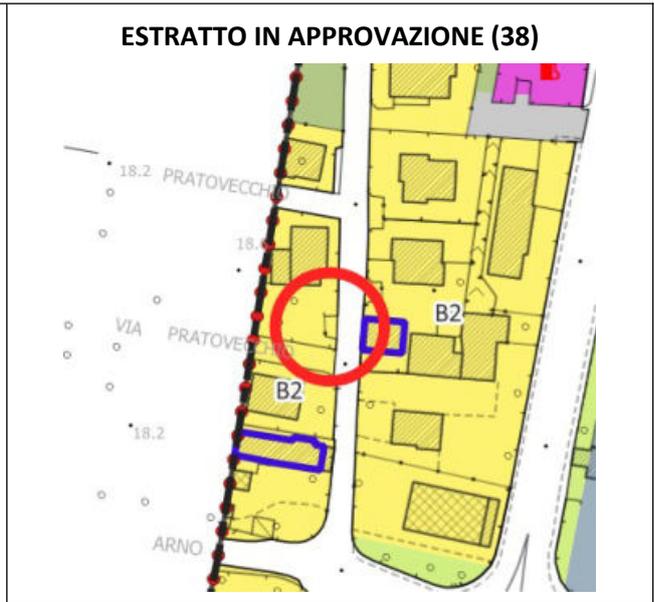
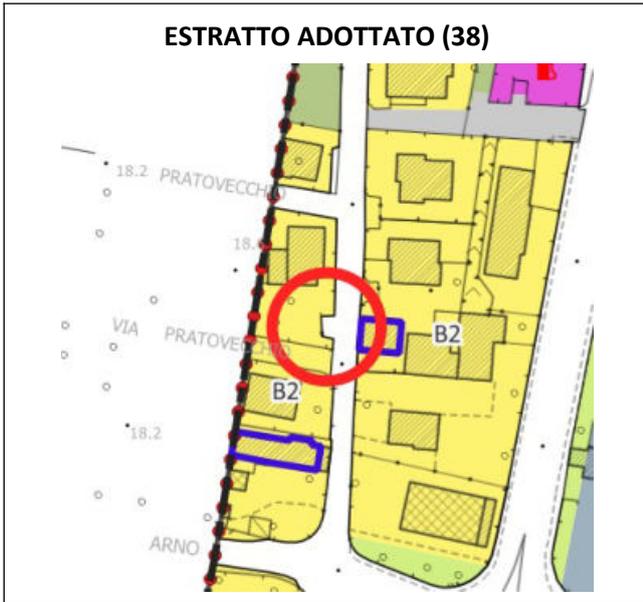
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (28)

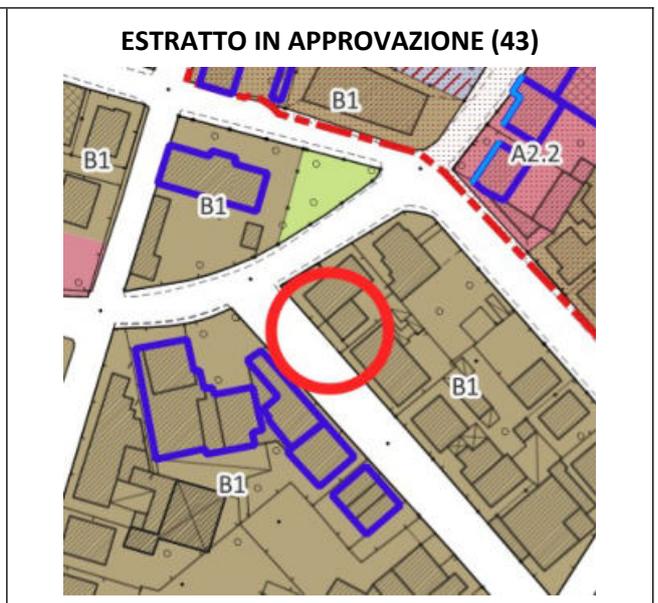
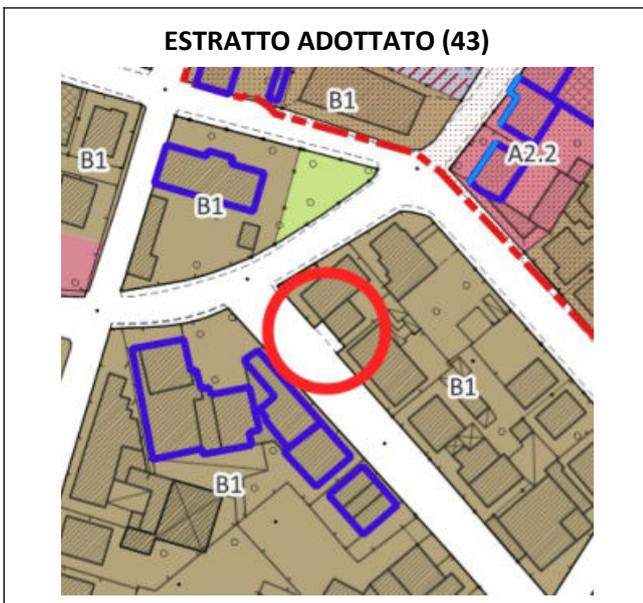




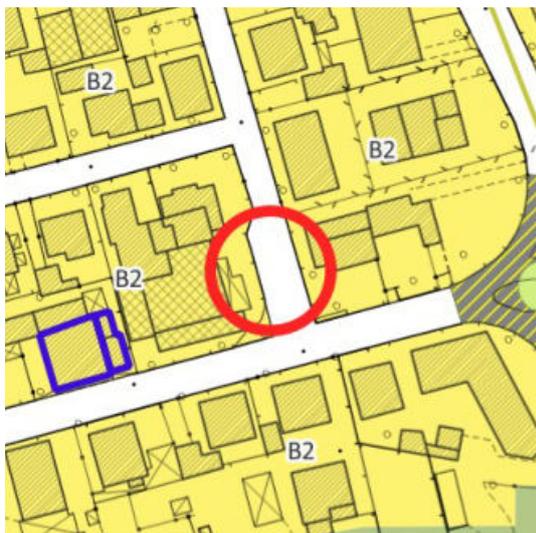




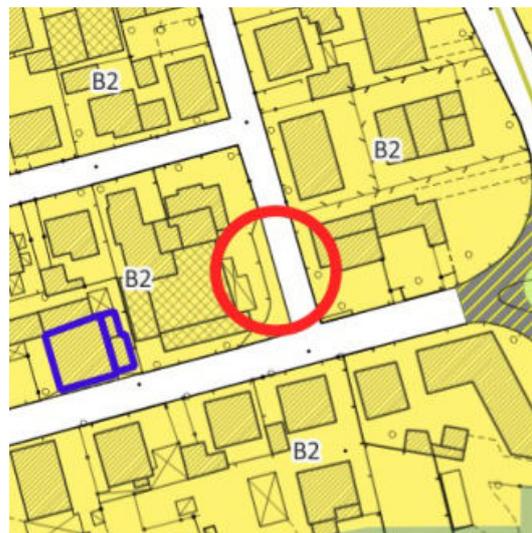




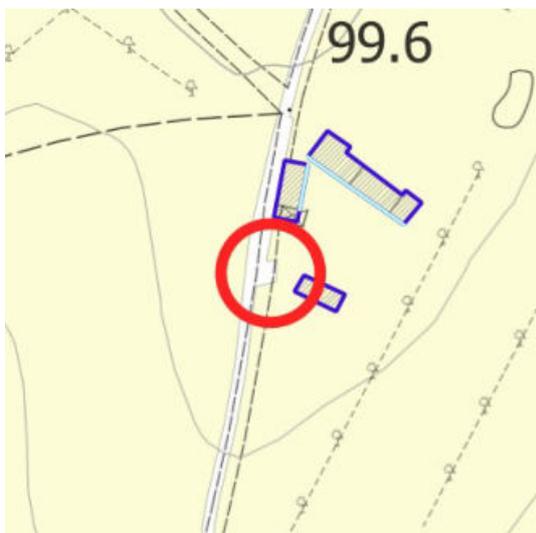
ESTRATTO ADOTTATO (44)



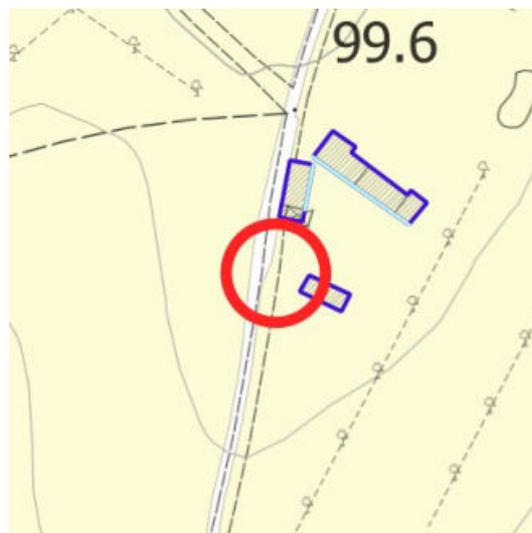
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (44)



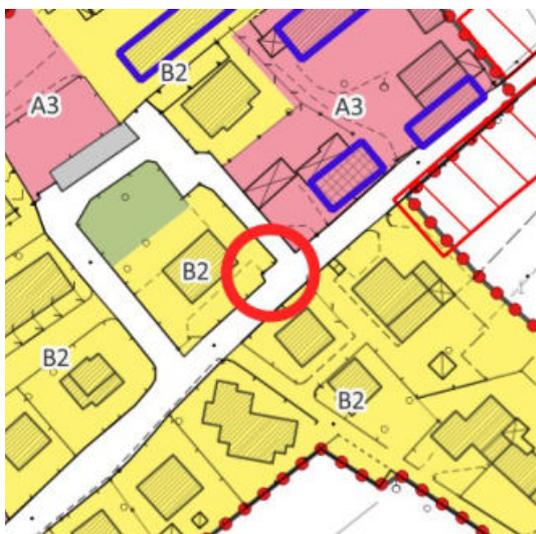
ESTRATTO ADOTTATO (45)



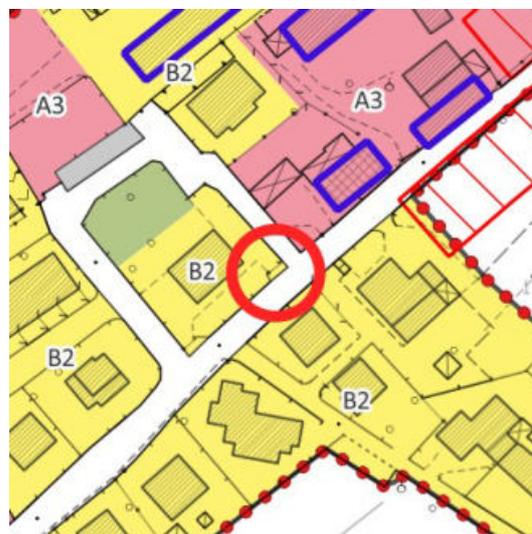
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (45)



ESTRATTO ADOTTATO (46)



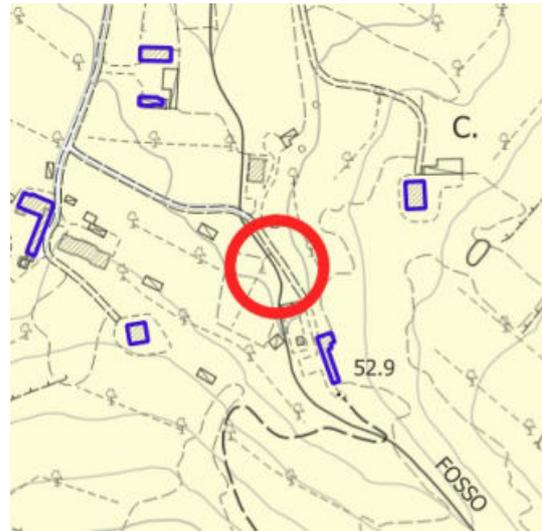
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (46)



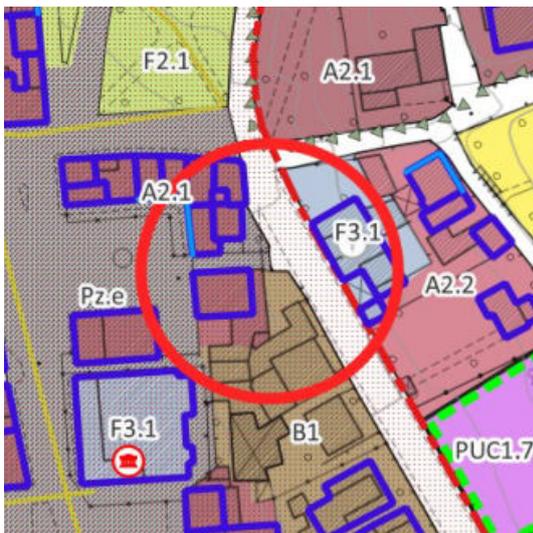
ESTRATTO ADOTTATO (47)



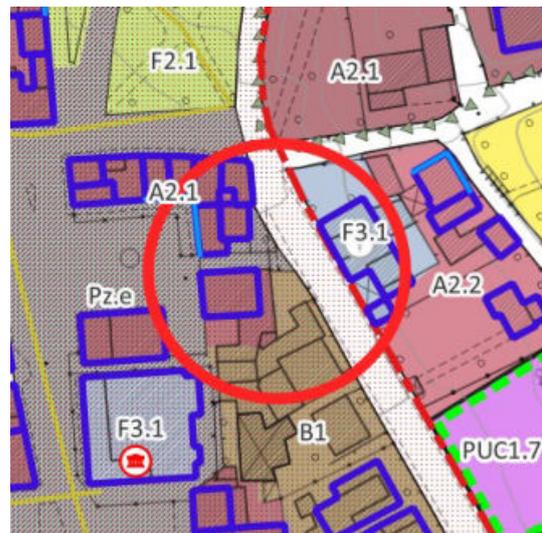
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (47)



ESTRATTO ADOTTATO (48)



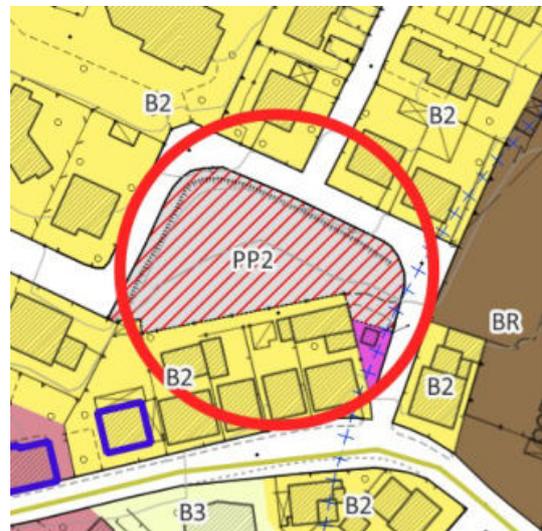
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (48)

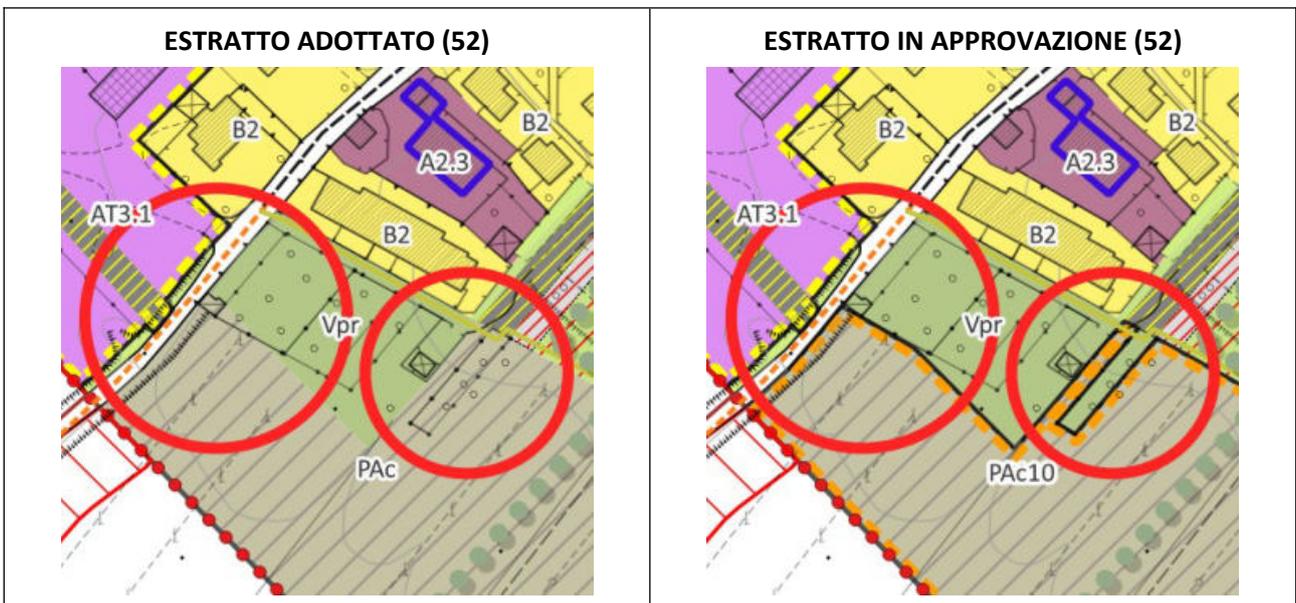
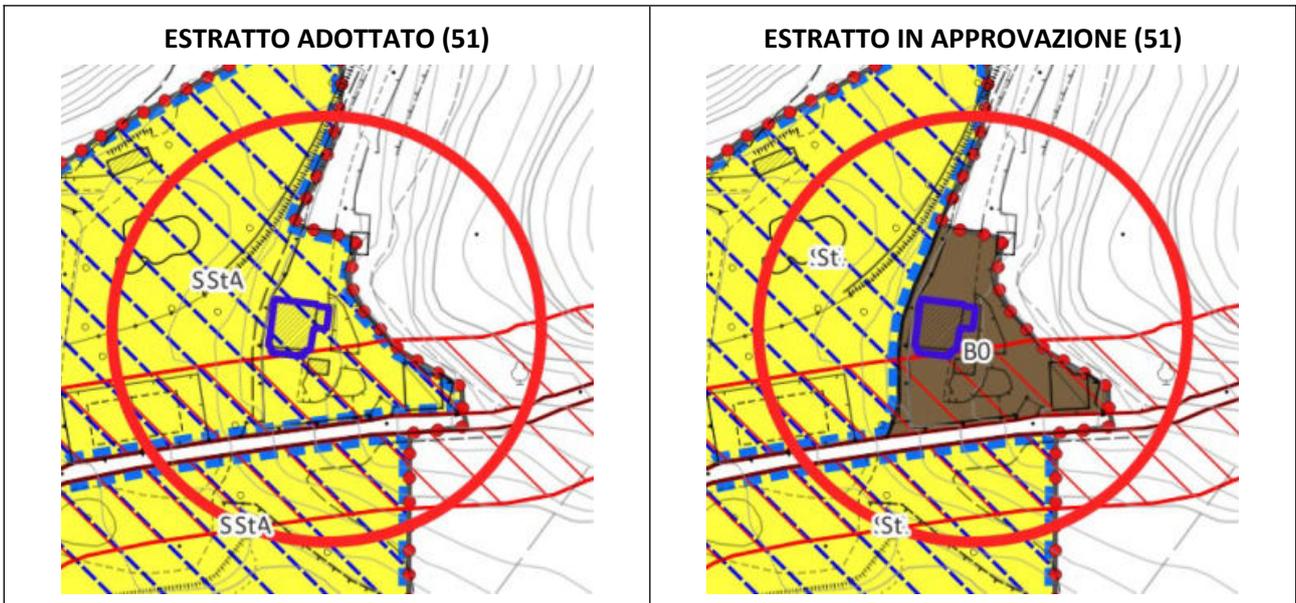
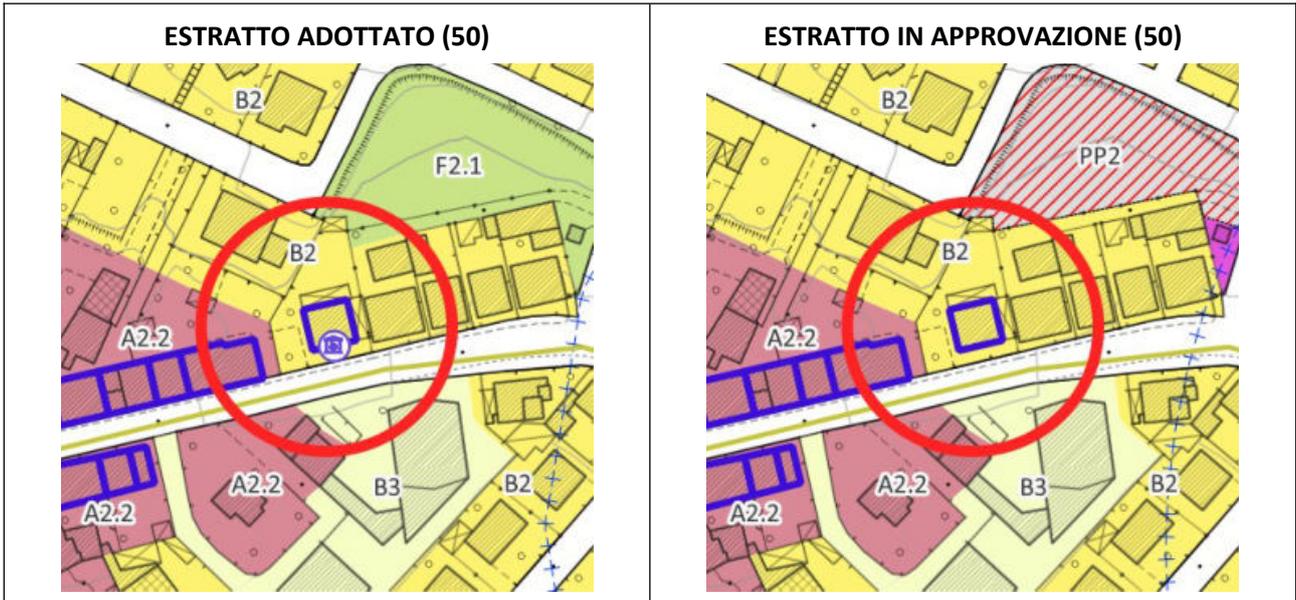


ESTRATTO ADOTTATO (49)

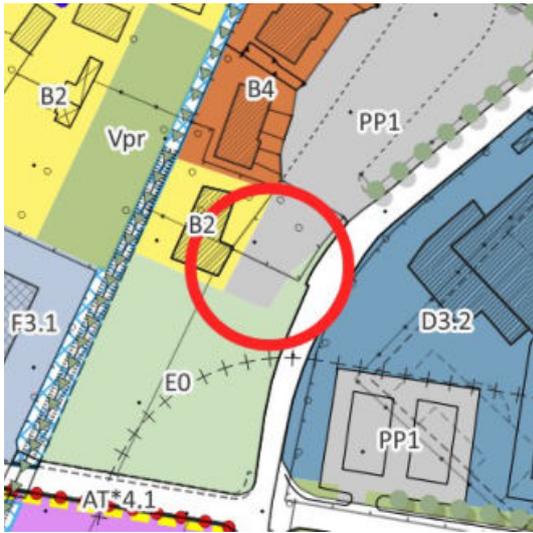


ESTRATTO IN APPROVAZIONE (49)

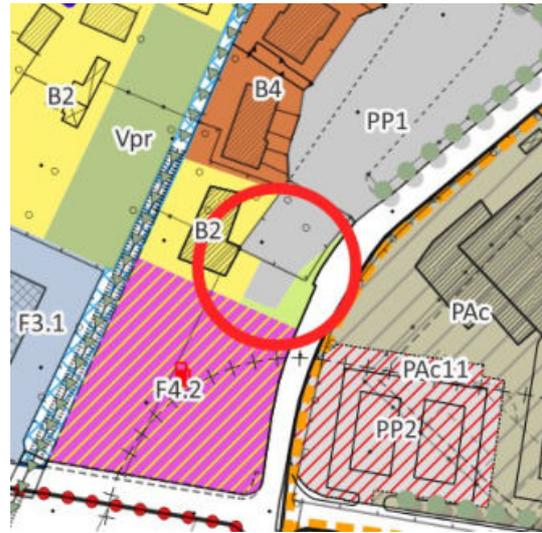




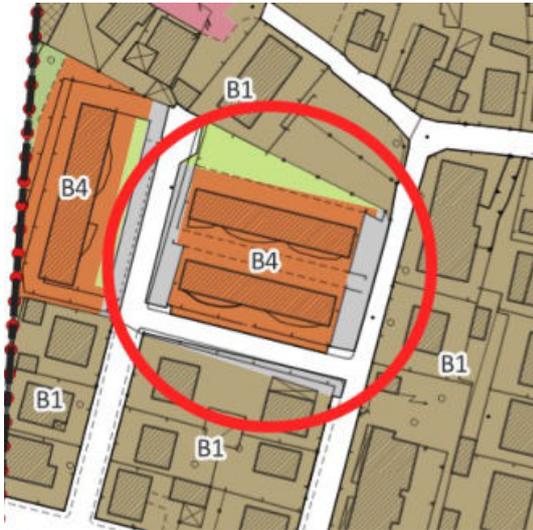
ESTRATTO ADOTTATO (53)



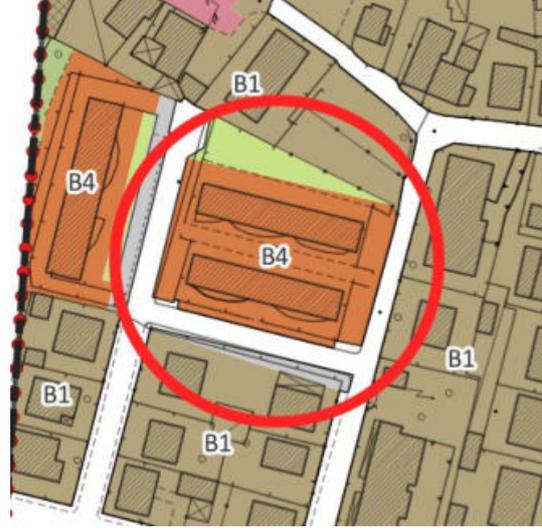
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (53)



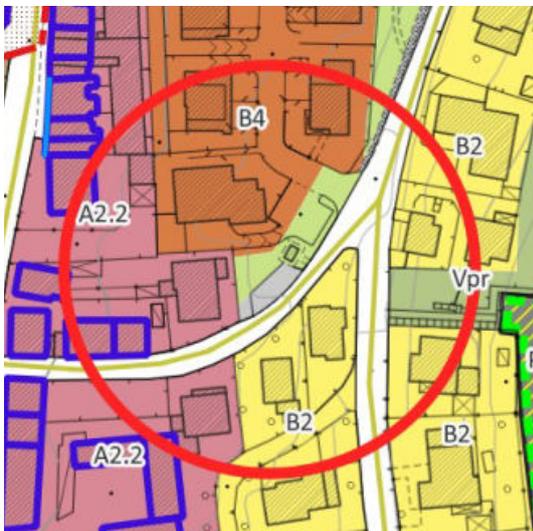
ESTRATTO ADOTTATO (54)



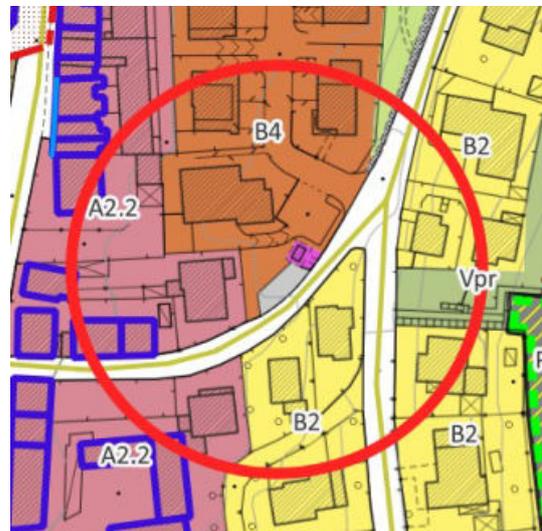
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (54)



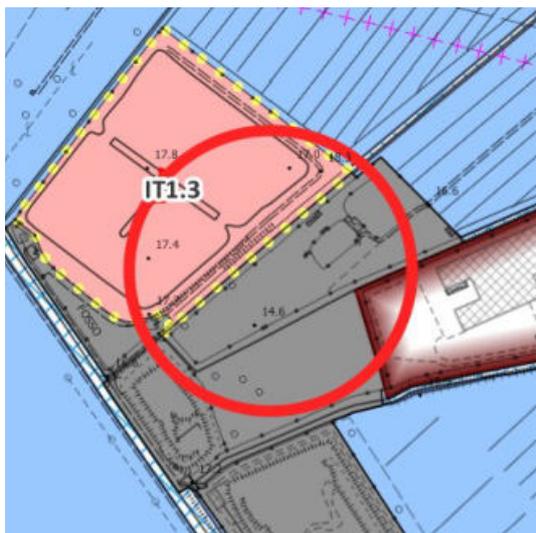
ESTRATTO ADOTTATO (55)



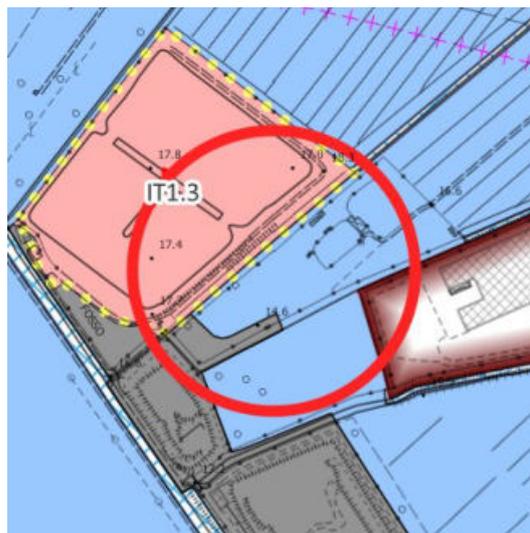
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (55)



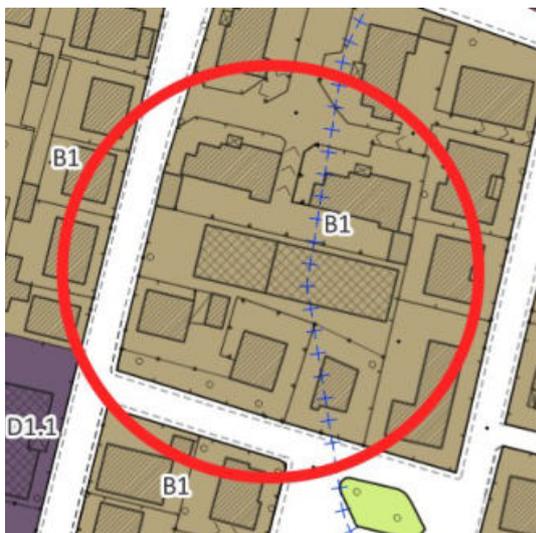
ESTRATTO ADOTTATO (56)



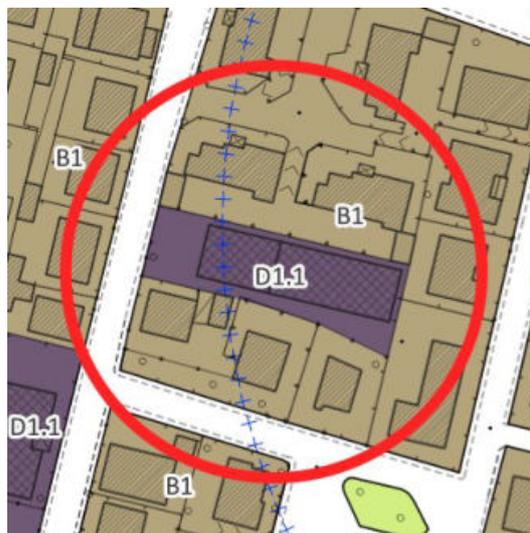
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (56)



ESTRATTO ADOTTATO (57)



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (57)

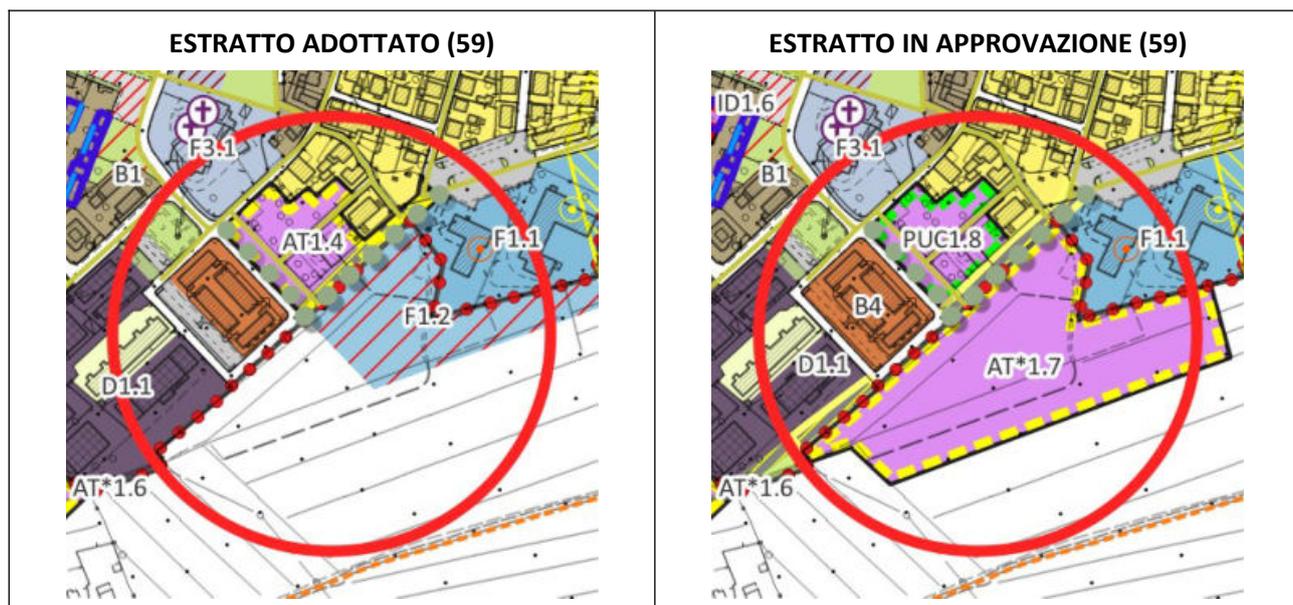


ESTRATTO ADOTTATO (58)



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (58)

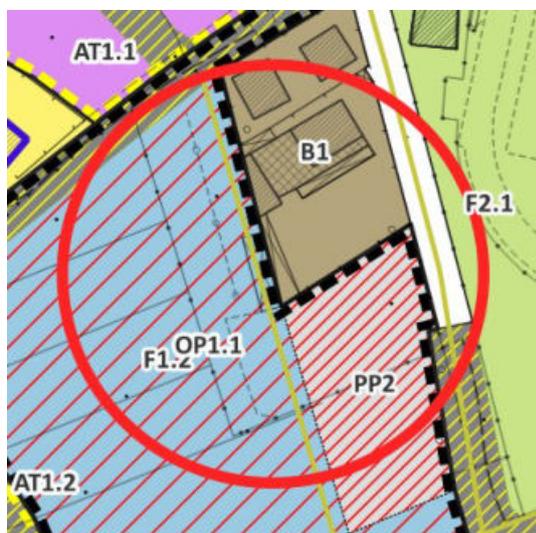




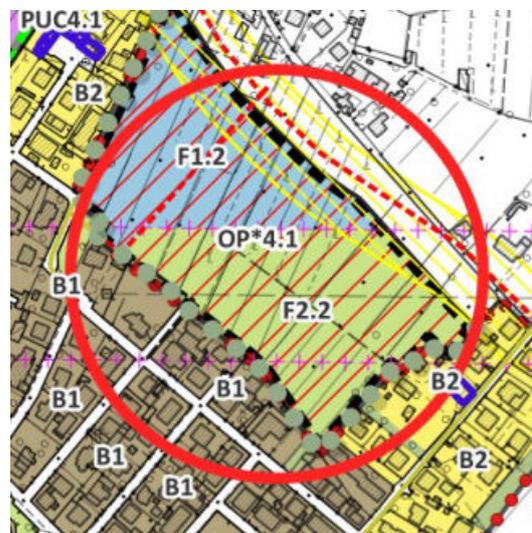
**OSSERVAZIONE N. 66**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Arbi Paolo prot. 4121 del 21/02/2024	OP 1.1 F.8 , P.1236 sub8 e 2799	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della previsione OP 1.1 riconoscendo il piazzale privato nell'area ricompresa dalla particella 2799 del foglio 8	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area non è di proprietà dell'Ente intenzionato a realizzare il plesso scolastico (Provincia di Pistoia). Pertanto si ritiene condivisibile escludere la proprietà del richiedente dall'intervento di Opera Pubblica OP1.1 riconoscendolo come verde privato Vpr. Conseguentemente la quantità di attrezzatura scolastica esclusa sarà ricavata all'interno dell'area OP*4.1 a Cintolese.  <b>Accolta</b>	

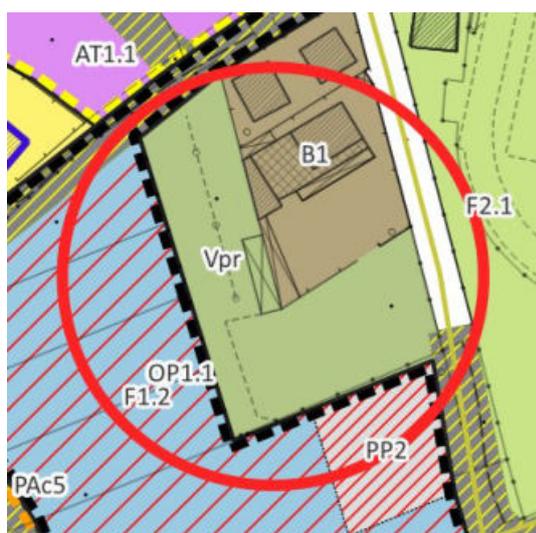
**ESTRATTO ADOTTATO**



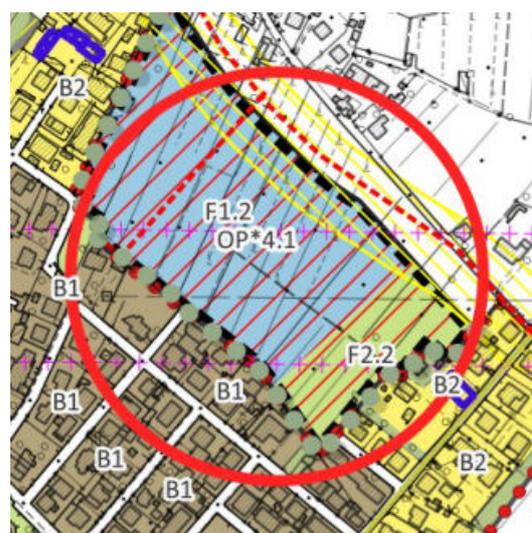
**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



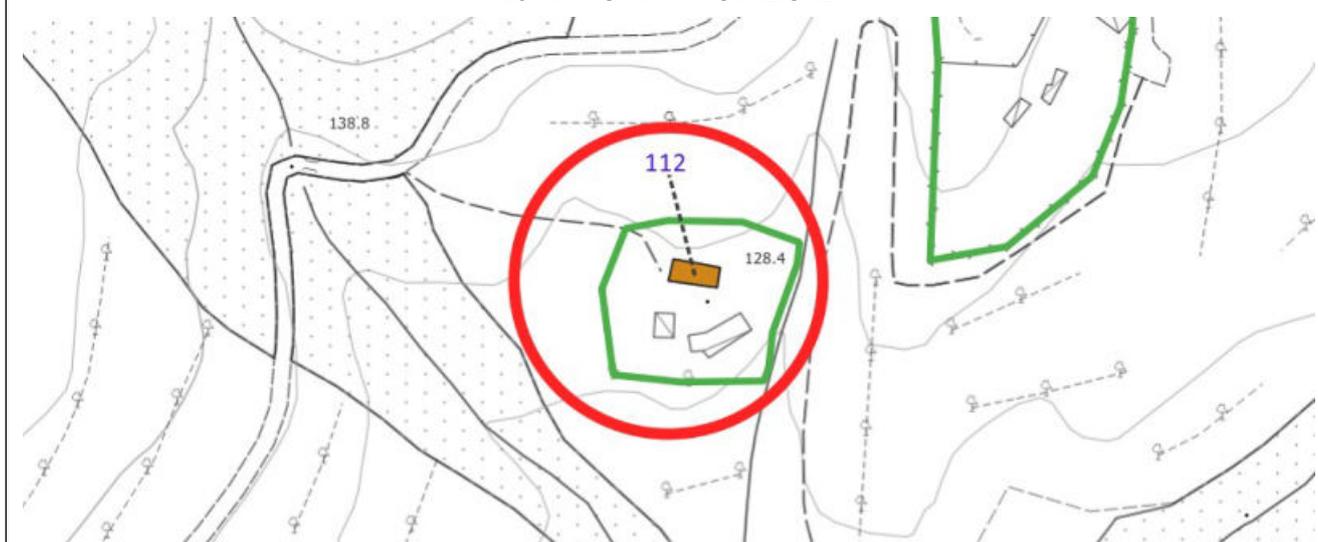
Modifiche apportate: Tav. 2, 4 e 6 del PO; All. B, B1, D ed E del PO

**OSSERVAZIONE N. 69**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<b>Maltese Morena</b> prot. <b>4163</b> del <b>22/02/2024</b>	F. 10 , P. 196	<b>PO</b>

<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Il fabbricato n. 112 (schedatura territorio rurale) classificato come E.E.V., sia considerato di valore nullo sotto il profilo storico, architettonico e ambientale, in quanto ritenuto non più recuperabile per le nuove normative vigenti</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Si ritiene che il fabbricato in oggetto sia correttamente classificato, in quanto avente caratteristiche tipologiche e architettoniche congruenti con la classificazione E.E.V.. Tuttavia anche in relazione all'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (n.65 prot. 4120/2024), l'art.27.3 delle NTA viene modificato, consentendo la demolizione e ricostruzione dei fabbricati classificati E.E.V. alle condizioni di cui al nuovo comma 4 del suddetto articolo 27.3.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
--	--

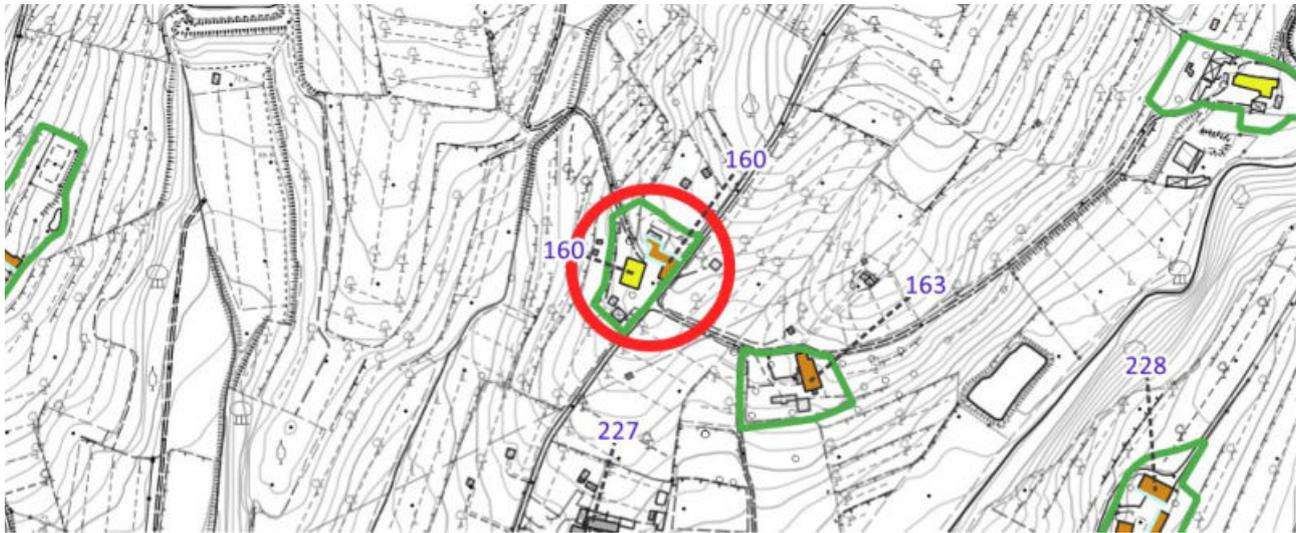
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

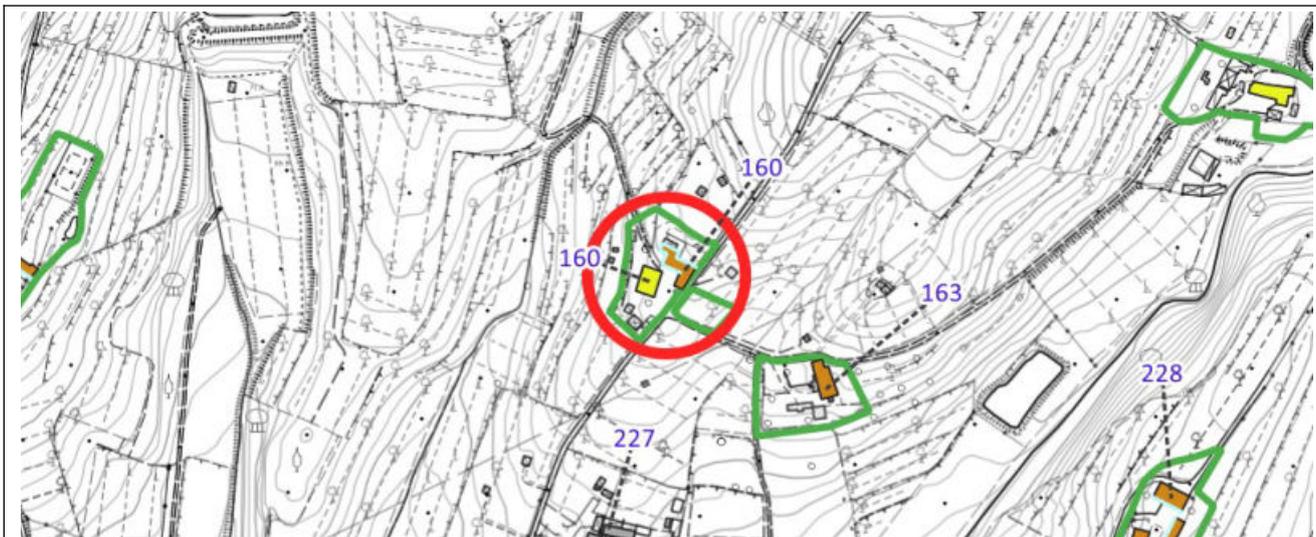


**Modifiche apportate: NTA del PO**

<b>OSSERVAZIONE N. 70</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>REGIONE TOSCANA – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio</b> prot. <b>4164</b> del <b>22/02/2024</b>		<b>PS - PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Si chiede al Comune di chiarire se la rappresentazione delle ricognizioni del PIT riportata nella tavola ST02 – <i>Statuto del territorio – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge</i> è avvenuta a seguito di verifica e conferma o è il risultato di una mera trasposizione.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Il Piano Strutturale e il Piano Operativo non hanno proposto la verifica dei Beni Paesaggistici di cui all’art. 142 del D.Lgs. 42/2004; si rinvia gli eventuali approfondimenti in sede di conferenza paesaggistica da svolgere ai sensi dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.  <b>Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

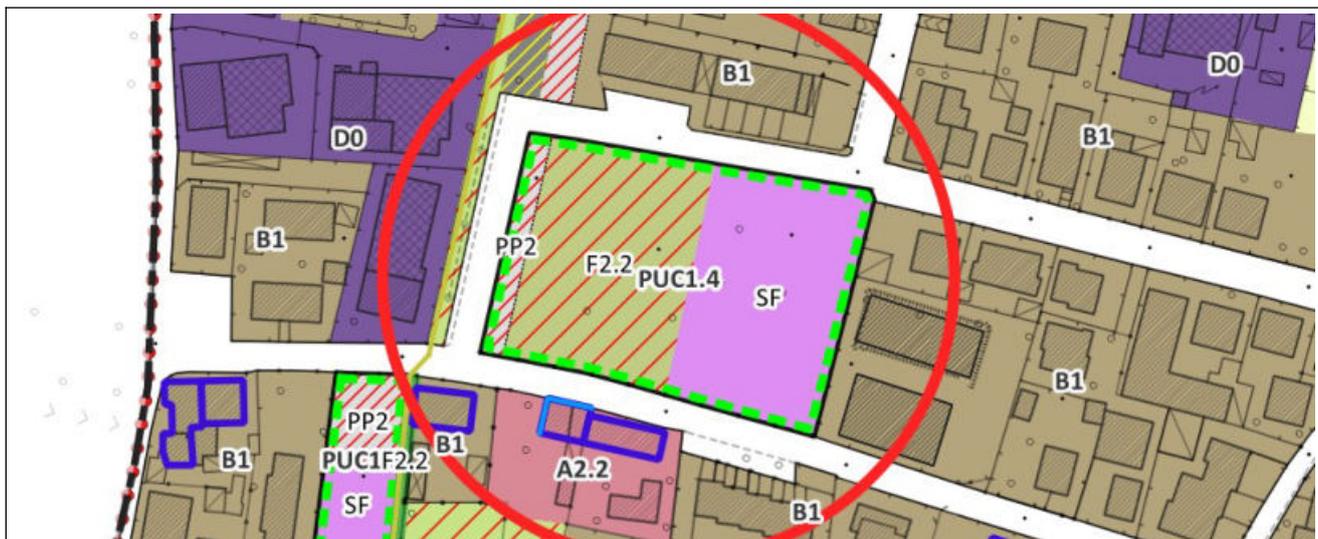
OSSERVAZIONE N. 71		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Natali Alberto per Furlanis Giorgia prot. 4182 del 22/02/2024	F. 5, P. 474	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Indicare l'area di viabilità pubblica come previsione di parcheggio in modo da formalizzare la destinazione urbanistica di fatto esistente. Oppure di individuare il tratto come viabilità di progetto con parcheggi pubblici lungo la stessa</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non vi è un interesse di pubblica utilità ad individuare un vincolo preordinato all'esproprio su un'area a parcheggio di pertinenza di un'attività esistente. Si procede comunque a riconoscere la proprietà privata del tracciato stradale indicato, individuando l'area come zona B1 analoga all'area in cui si inserisce.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 3 del PO</b></p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 74</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Bigalli Consuelo</b> prot. <b>4216 del 22/02/2024</b>	F. 25, P. 12 sub 8	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Edificio n. 160 – territorio rurale. Visto l'atto notaio Mantellassi, n. rep. 42042 del 10/06/2022 (allegato) nel quale la proprietà acquista l'edificio unitamente al terreno identificato alla particella 503, qualificato come "pertinenza", si richiede nel Piano la perimetrazione dello stesso come pertinenza: anche se situato al di là della strada, il terreno risponde ai requisiti di "prossimità", "servizio" e "miglioramento qualitativo del bene" dettati dal codice civile e dalla giurisprudenza, proprio in ragione della vicinanza all'edificio (che lo rende adatto a servizi tipici delle pertinenze, quali il parcheggio o l'eventuale l'installazione di manufatti per il relax). Esso sarebbe poi, con l'intervento di rialzamento e preliminare atto d'obbligo, legato permanentemente all'edificio, nello spirito della salvaguardia del terreno ineditato in zona agricola dettato dalla L.R. 65/2014;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Considerata la documentazione presentata dall'osservante, si ritiene di modificare l'area di pertinenza della scheda nr. 160.  <b>Accolta</b>	
2) specificare meglio il comma 6 dell'art. 47.3.1, laddove l'ampliamento in sovrapposizione (quindi non consumante risorsa terreno) sia di minima entità. Si richiede eventuale deroga alla superficie di pertinenza minima.	2) La proposta dell'osservante, alla luce dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (n.65 prot. 4120/2024) è da considerarsi parzialmente accolta.  <b>Parzialmente Accolta</b>	
Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>		
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		

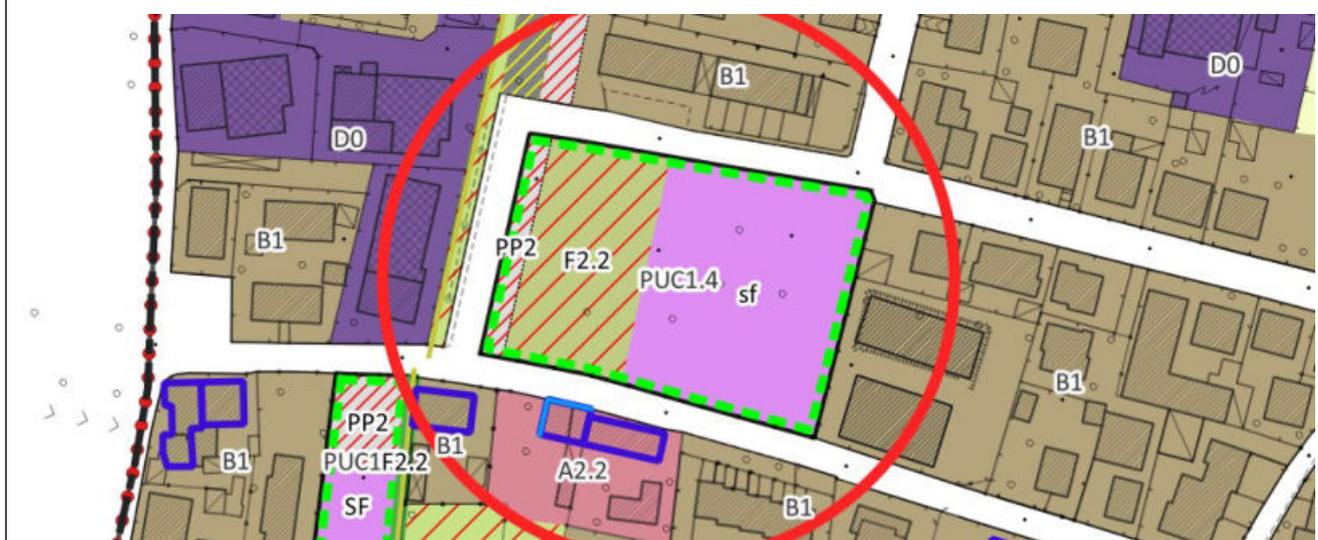


**Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O.; All. A del P.O., NTA del P.O.**

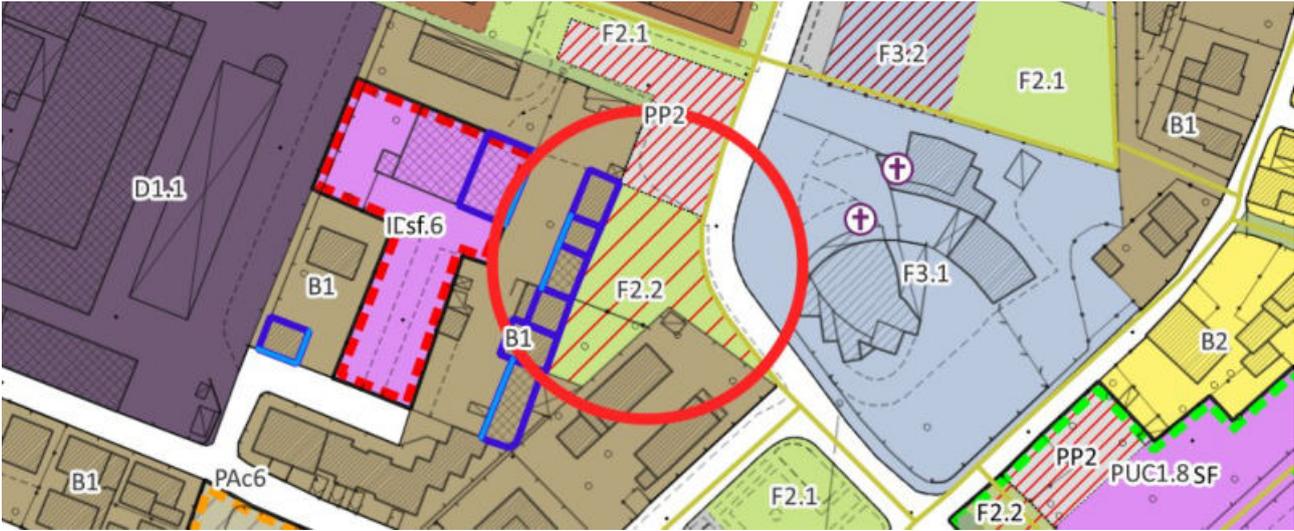
OSSERVAZIONE N. 75		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Lupori Mario Massimo prot. 4222 del 22/02/2024	PUC 1.4 F. 5, P. 2670	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della previsione PUC 1.4, in particolare:</p> <p>1) Modifica della previsione PUC 1.4 svincolando la stessa da ogni obbligo che il PO indica relativamente alla realizzazione di collettore fognario e pista ciclabile di cui al PUC 1.5;</p> <p>2) si chiede una diminuzione del verde pubblico a mq 1.600,00 (tale diminuzione va anche nella direzione di minori oneri di manutenzione del verde a carico dell'amministrazione comunale facilitando la stessa ai fini di un buon decoro ambientale), mentre la superficie fondiaria si propone pari a 3.723,00 fermo restando la superficie edificabile massima in mq 720,00 (non vi e' interesse a richiedere superficie edificabile in maggior quantità visto l'attuale momento di mercato);</p> <p>3) si chiede di esplicitare la possibilità del posizionamento della superficie S.E. e del verde pubblico anche in posizione diversa dal grafico allegato alla scheda PUC1.4 da concordare preventivamente con l'amministrazione comunale;</p> <p>4) la possibilità di collocare in maniera diversa l'area a parcheggio e nello specifico lungo il lato a confine con Via Silvo Pellico essendo tale via già congestionata da parcheggio autoveicoli.</p> <p><u>in alternativa alle proposte sopracitate,</u></p> <p>5) l'area diventi non edificabile in quanto l'intervento previsto dal P.O. non e' economicamente appetibile dalle imprese di costruzione e quindi di fatto non commerciabile ed inoltre, trovandomi in una situazione di salute precaria con conseguenza anche sul piano economico, non posso rischiare di dover pagare per l'area in oggetto l'i.m.u. come area edificabile, ma di fatto non vendibile.</p> <p>6) nell'ipotesi che la presente osservazione sia accolta, mantenendo l'edificabilità alle condizioni sopracitate, si chiede di correggere a pag. 51 l'errore della superficie minima di parcheggio indicandola in mq 360,00.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> L'obiettivo della previsione così come adottata è quello di realizzare le importanti opere pubbliche ad essa connessa, consentendo una capacità edificatoria adeguata alla realizzazione degli standard e opere pubbliche. Considerato che il contesto urbano dell'area senza la realizzazione delle suddette opere pubbliche continuerebbe ad avere alcune criticità irrisolte, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione riducendo la previsione di verde pubblico (F2.2) e specificando che la posizione del verde pubblico di progetto (F2.2) e del parcheggio pubblico di progetto (PP2) sono da ritenersi indicative e soggette ad approfondimenti in fase di redazione del PUC, pur mantenendone invariata le quantità indicate dalla scheda norma. Inoltre visto il carico di opere pubbliche richiesto dall'attuazione della Scheda Norma, si ritiene opportuno incrementare la SE ad un massimo di 960 mq.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		

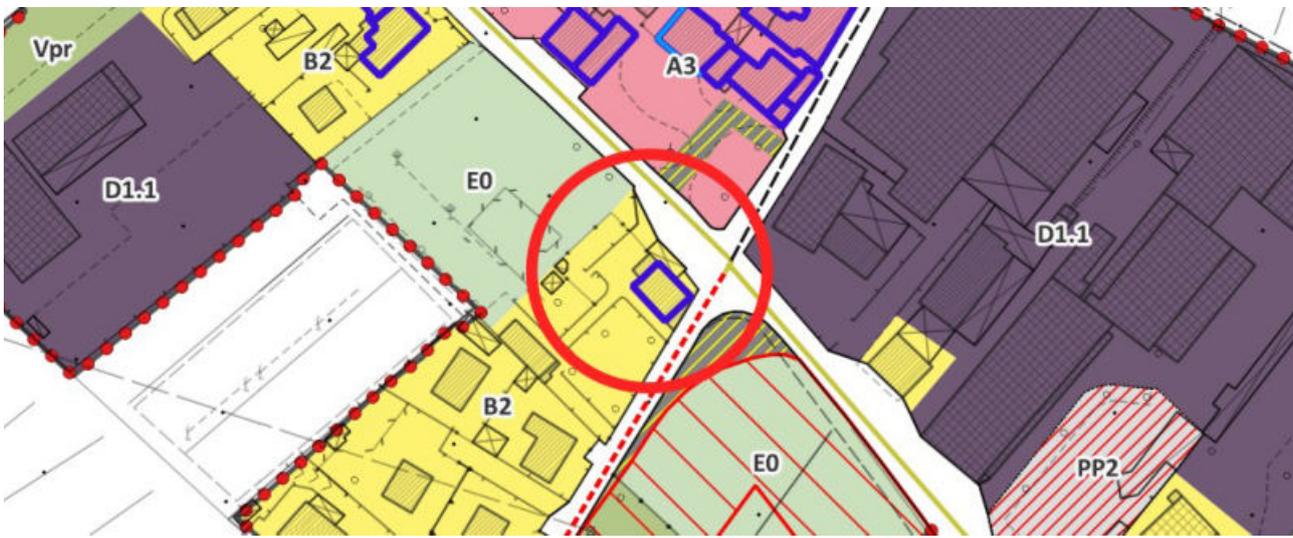


ESTRATTO IN APPROVAZIONE



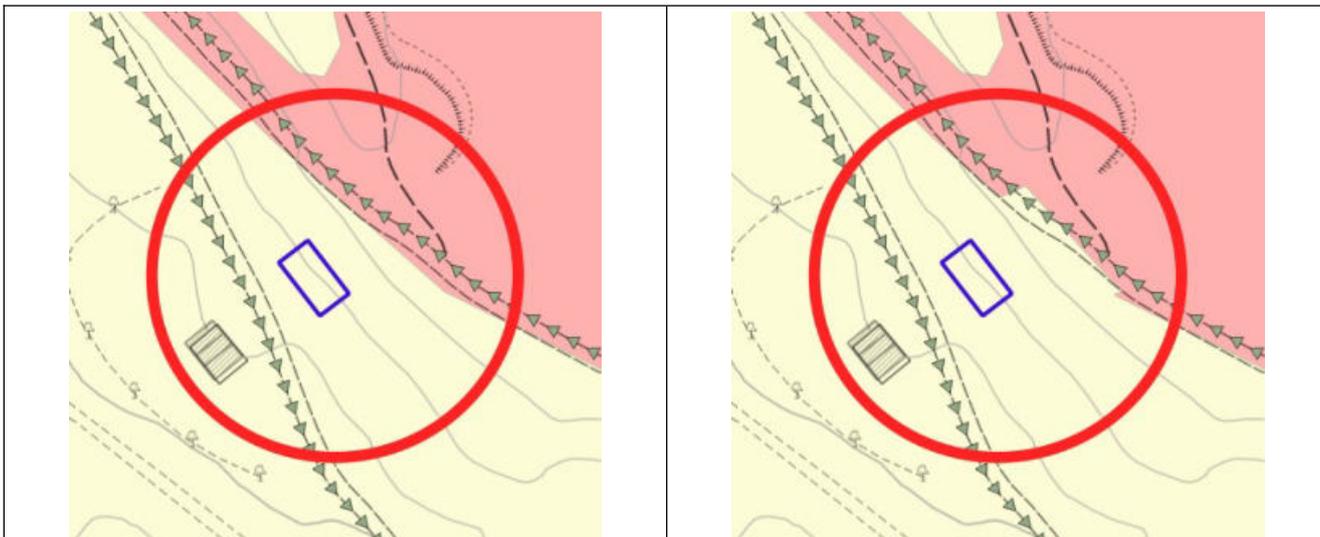
Modifiche apportate: All. B e D

OSSERVAZIONE N. 76		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Mazzoncini Marco prot. 4227 del 22/02/2024	F. 16, P. 779	PS
<b>Sintesi del Contributo:</b> Il terreno indicato come F2.2, espropriato per la realizzazione del PEEP di Via Pineta nel 1989/90 e rimanente residuo, sia venduto tramite bando di gara.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area a standard pubblico è strettamente legato alla previsione di PEEP già realizzato e pertanto non alienabile.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 77		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Monti Manuela prot. 4229 del 22/02/2024	F. 34, p. 21, 176	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato;</p> <p>2) declassare il fabbricati n. 1163 (ambito urbano) da E.S.V. a E.P.V.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p> <p>2) Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		



OSSERVAZIONE N. 78		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Affinati Maurizio prot. 4231 del 22/02/2024	F. 6, P. 758	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Modifica al perimetro della zona “cave” otto metri più ad est nel suo sviluppo e comunque liberare la porzione del mappale 758 dalla attuale destinazione. 2) Classificazione del fabbricato n. 41 (territorio rurale) come di nessun interesse	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene l’osservazione accoglibile rimarginando il perimetro dell’area di cava e liberando l’area di pertinenza dell’edificio. <b>Accolta</b>  2) Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di “Edifici Privi di Valore”.  Alla luce della premessa di cui sopra, l’osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione “Edificio di scarso valore (ESV)” attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all’art. 27.4, comma 5. <b>Non accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO ADOTTATO</b></p> 		<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b></p> 
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>

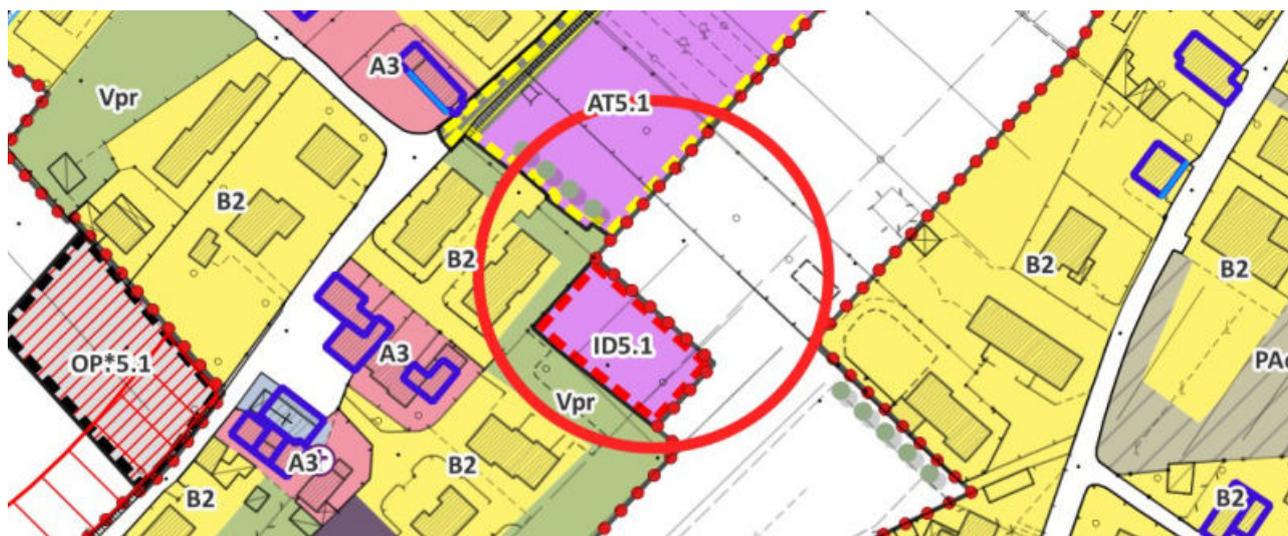


**Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O.; All. A del P.O., NTA del P.O.**

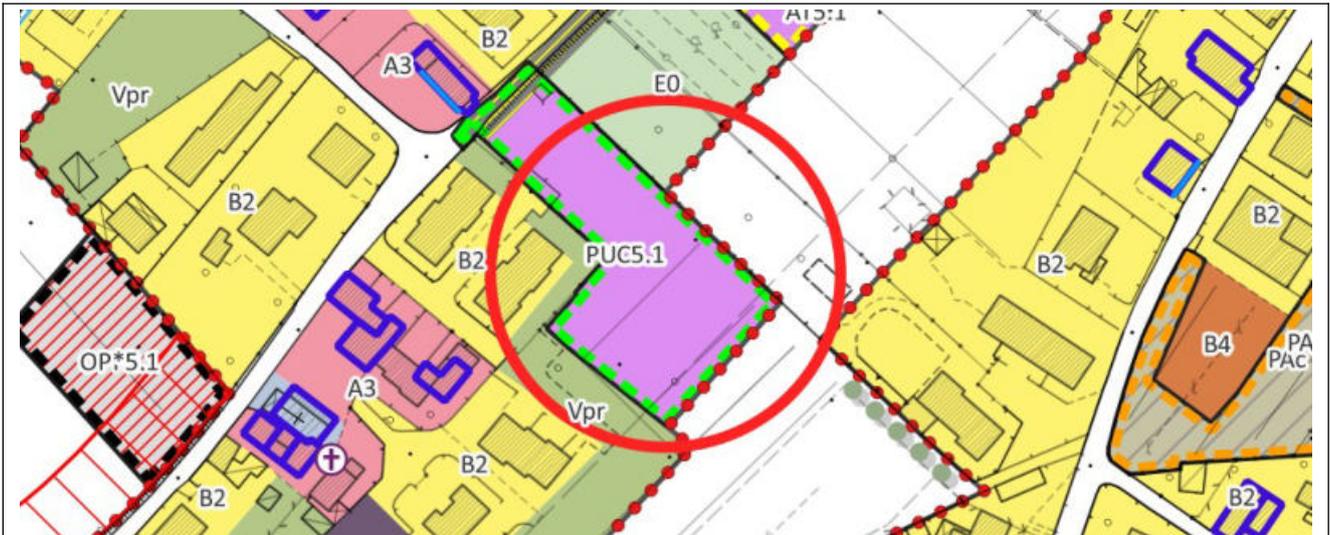
**OSSERVAZIONE N. 79**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Turetta Gabriella</b> prot. <b>4234</b> del <b>22/02/2024</b></p>	<p>ID 5.1 – AT 5.1 F. 35, P. 731</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Ampliare la perimetrazione del comparto ID5.1 comprendendo porzione del comparto AT5.1 come parcheggi pubblici, verde pubblico e viabilità. Nel caso il comparto AT5.1 non possa essere modificato, si chiede comunque l’ampliamento del comparto ID5.1</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l’osservazione accoglibile ritenendo la modifica della previsione funzionale alla sistemazione di un tratto di strada di Via Chiesina Ponziani congiuntamente con la previsione AT5.1, oltre a nuovi parcheggi pubblici di previsione. Visto l’incremento degli standard pubblici di progetto assegnati alla previsione, si incrementa la SE di 240 mq al fine di rendere maggiormente equilibrato l’attuazione dello stesso. A seguito della modifica del territorio urbanizzato, si modificano anche gli elaborati di Piano Strutturale.  Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione dell’intera area viste le importanti modifiche apportate al comparto e alle previsioni pubbliche.</p> <p><b>Accolta</b></p>	

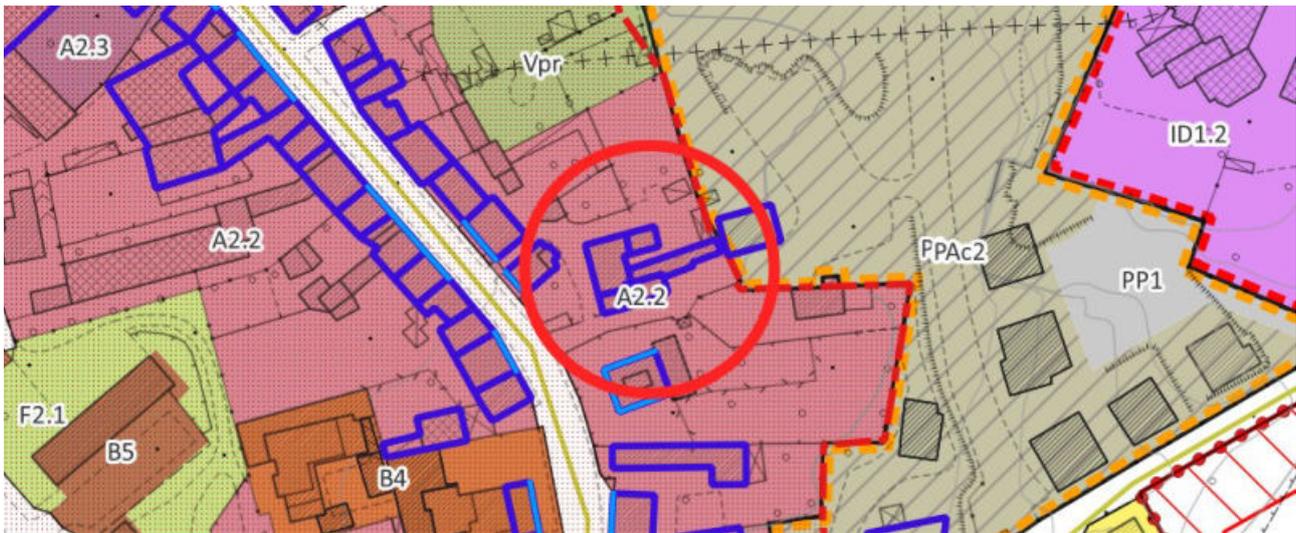
**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 2 e 7 del PO; All. B e D del PO; Elaborati di PS.

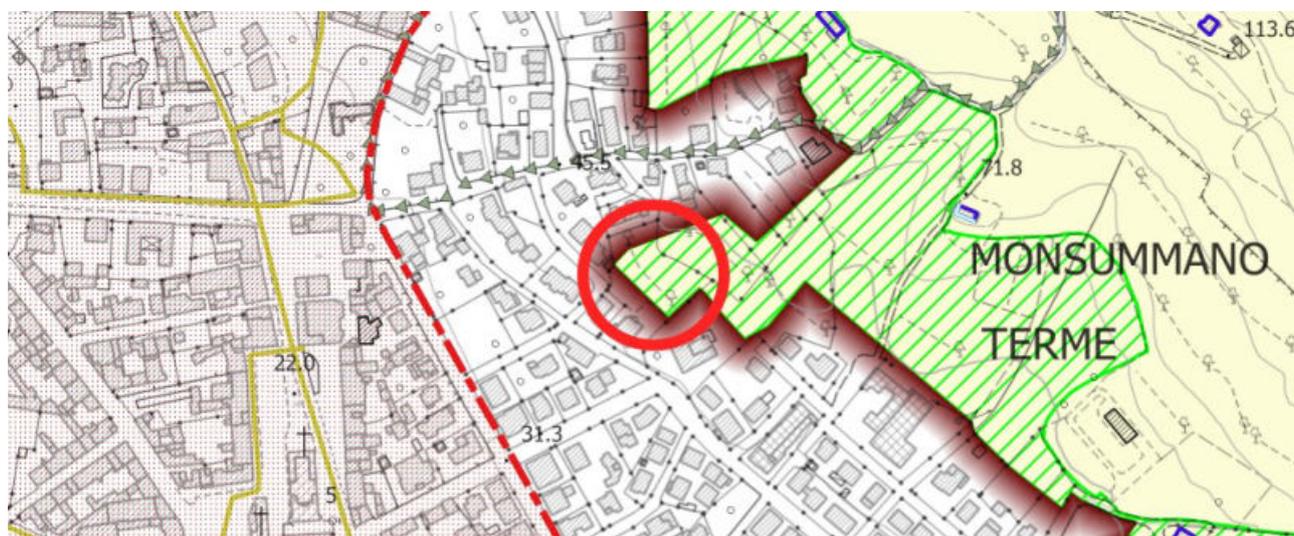
OSSERVAZIONE N. 80		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Gianni Stefano prot. 4237 del 22/02/2024	F. 9, P. 112, 307, 115	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Declassare gli edifici n. 756, 757 e 760 (patrimonio urbano) da E.S.V. in E.P.V. in quanto non presentano valore. Si evidenzia che il declassamento proposto è già stato attuato d'ufficio, rispetto al R.U., per la porzione d'immobile perpendicolare a quello con scheda n. 760</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 81		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Gurgone Salvatore prot. 4240 del 22/02/2024	F. 24, P. 141, 332	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Declassare fabbricati censiti al n. 250 (territorio rurale) da E.S.V. a E.P.V. in quanto non presentano valore.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

**OSSERVAZIONE N. 82**

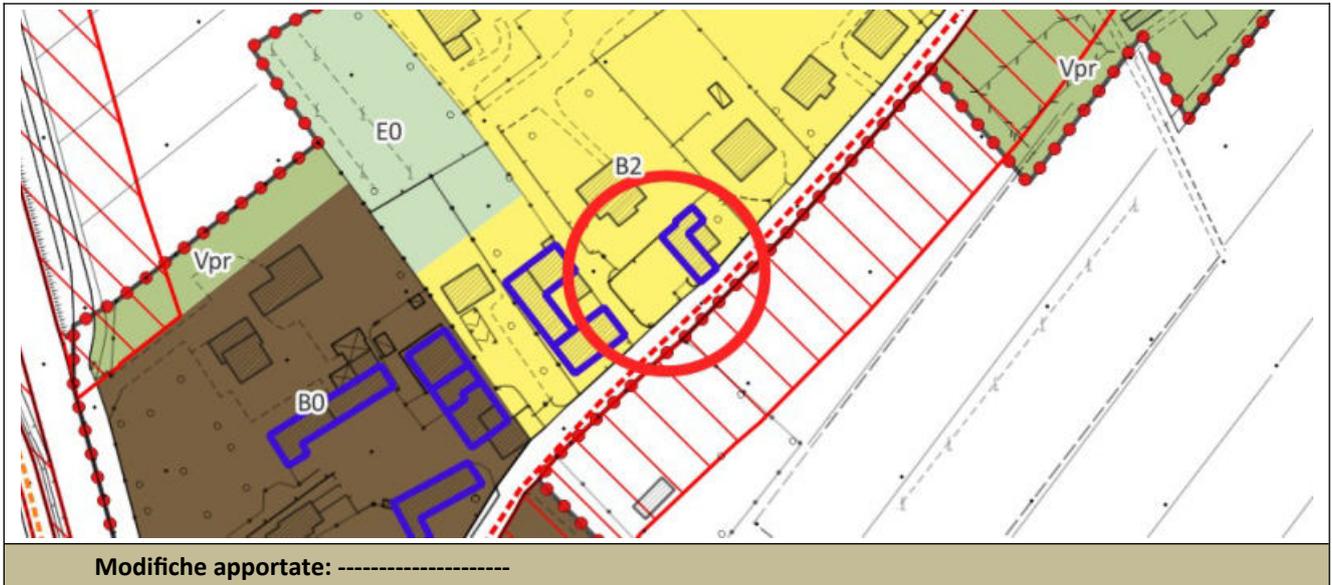
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<b>Sfienti Filippo</b> prot. 4246 del 22/02/2024	F. 9, P. 353, 355	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Inserire parte dell'area all'interno del Territorio Urbanizzato come zona B2 o altrimenti come zona a verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di zona B2, ovvero non consiste in un'area già edificate o pertinenza di edifici esistenti, bensì presenta le caratteristiche di territorio rurale e pertanto esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014.  <b>Non accolta</b>	

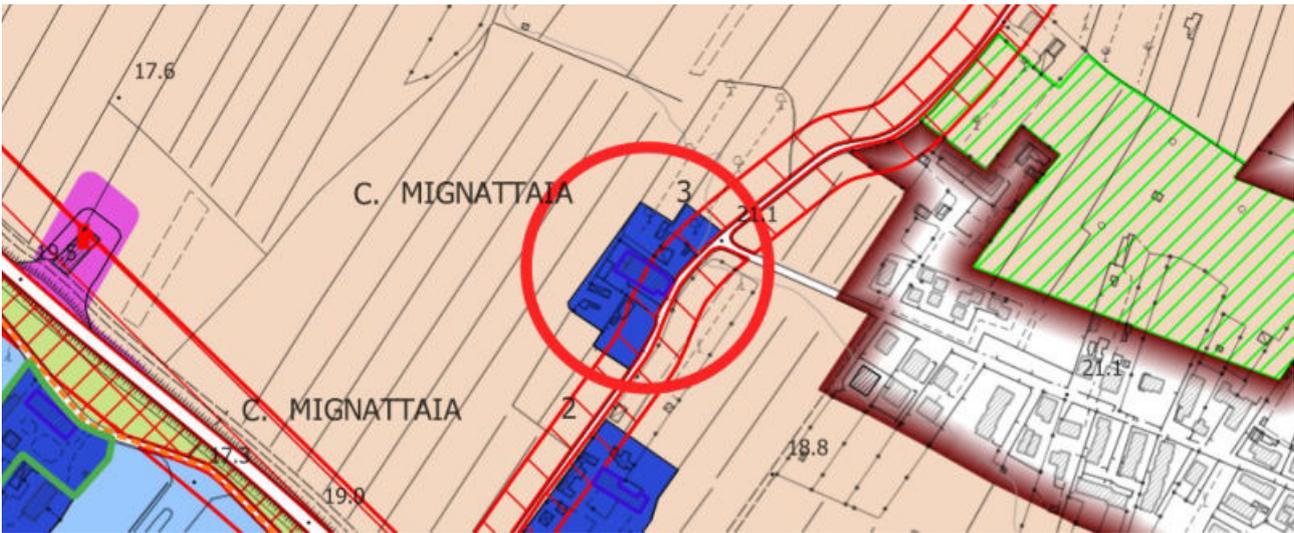
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 83		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Sottosanti Salvatore prot. 4249 del 22/02/2024	F. 34, P. 38	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
2) declassare il fabbricati n. 1175 (ambito urbano) da E.S.V. a E.P.V.	2) Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".  Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		



<b>OSSERVAZIONE N. 84</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Cesare Giuseppe prot. 4251 del 22/02/2024	F. 22, P. 178	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Rimuovere la fascia di rispetto stradale dalla zona TR10	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Le fasce di rispetto stradale sono normate e dimensionate dal D.P.R. 495/1992 e pertanto non possono essere oggetto di modifica all'interno dei piani urbanistici comunali.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

<b>OSSERVAZIONE N. 85</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Ferraro Vincenzo prot. 4254 del 22/02/2024	F. 32, P. 488, 489	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da PP1 a zona B4, riconoscendo i fabbricati esistenti	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

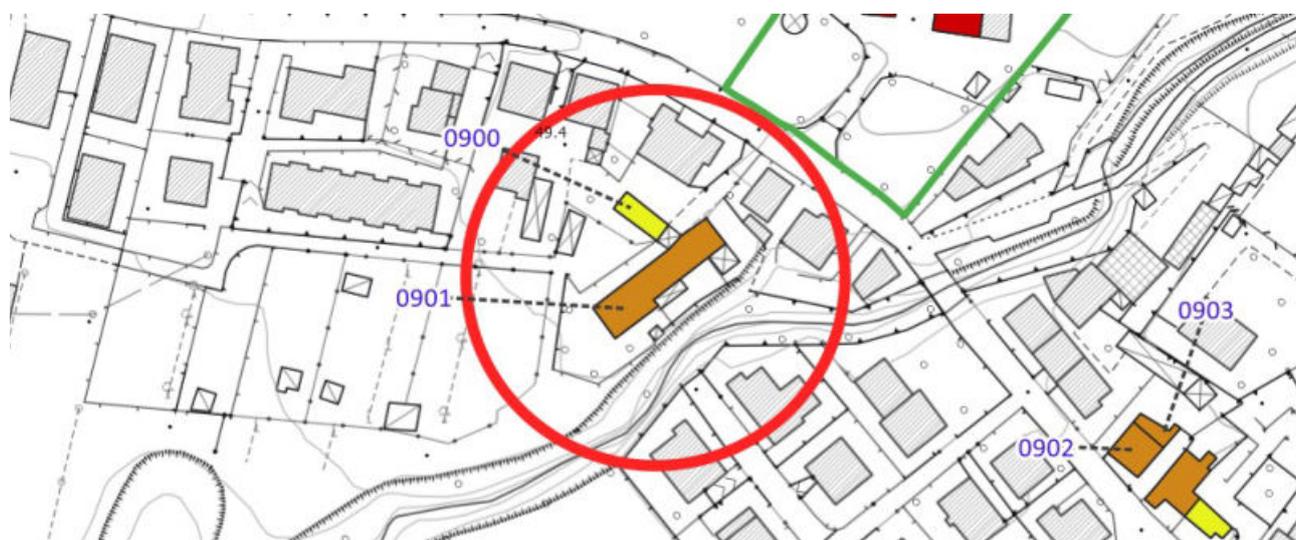
<b>OSSERVAZIONE N. 86</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Capini Mauro</b> prot. <b>4258</b> del <b>22/02/2024</b>	F. 8, P. 1163	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) modificare i parametri della zona B2 come la ex zona B4 con i parametri del RU previgente	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene che la proposta sia da considerare parzialmente accolta anche alla luce dell'accoglimento delle osservazioni n.141 (prot. 4468/2024) e n.144 (prot. 4474/2024). <b>Parzialmente accolta</b>	
2) eliminare il vincolo dei 600 mq liberi in modo da poter sfruttare la potenzialità edificatoria del terreno di proprietà	2) Considerate le caratteristiche delle zone B1 e B2, visto l'accoglimento parziale dell'osservazione n.144 (prot. 4474/2024), si ritiene che l'osservazione sia da accogliere parzialmente riducendo il riferimento al lotto libero a 500 mq. <b>Parzialmente Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 87		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Romani Barbara prot. 4261 del 22/02/2024	F. 23, p. 5 sub 7	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità pubblica a zona A3, riconoscendo i fabbricati esistenti		<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

**OSSERVAZIONE N. 88**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Crisci Rinaldo</b> prot. <b>4266 del 22/02/2024</b></p>	<p>F. 17, P. 37 sub 5 e sub 6</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Declassare edifici n. 901 (censimento urbano) da E.E.V. a E.S.V. o E.P.V. in quanto non presentano valore</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: il Piano Operativo ha effettuato il censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954, con particolare attenzione anche all’analisi delle Mappe del Catasto Leopoldino, su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di “Edifici Privi di Valore”.  Alla luce della premessa di cui sopra, l’osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al Catasto Leopoldino ed avendo mantenuto caratteristiche tipologiche ed elementi costruttivi di tale periodo (contrafforti lungo la facciata N-O).  <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



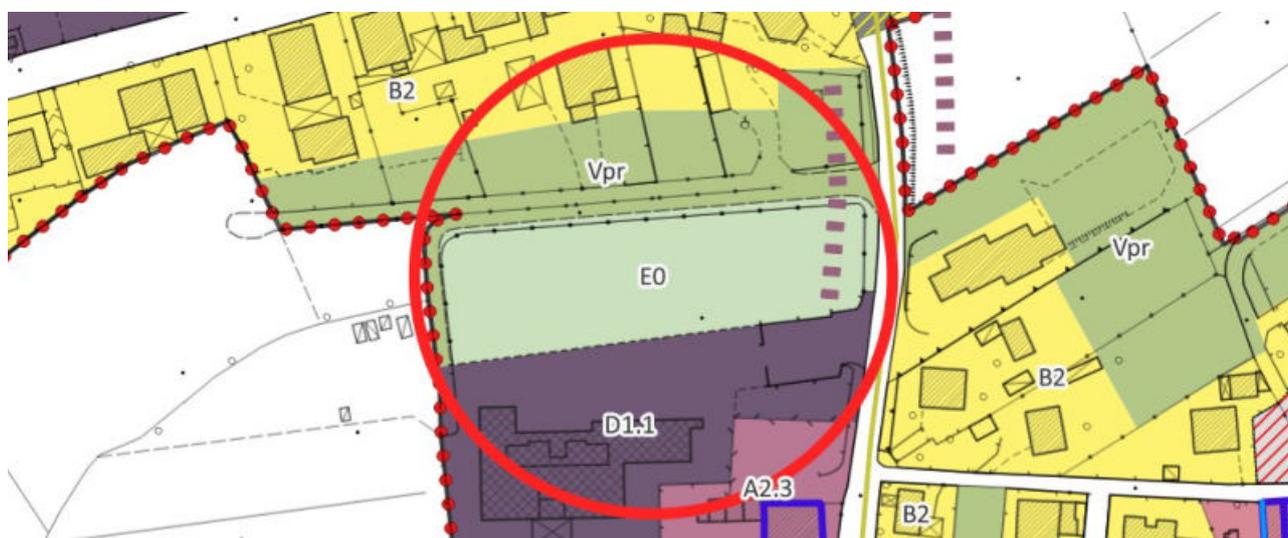
**Modifiche apportate:** -----

<b>OSSERVAZIONE N. 89</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Fagni Lorenzo prot. 4270 del 22/02/2024	F. 34, P. 64 sub 10, 64 sub 1	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità pubblica a zona B2, riconoscendo i fabbricati esistenti	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

**OSSERVAZIONE N. 90**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Slitti Andrea</b> prot. <b>4273</b> del <b>22/02/2024</b></p>	<p>F. 16 – P. 1157 porz, 1158 porz</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare la destinazione dell'area da E0 a D1.1, essendo contigua al laboratorio esistente.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Viste le caratteristiche dell'area e la presenza di un varco territoriale come individuato dal P.S. e recepito nel P.O., si ritiene l'osservazione non accoglibile in questa fase, demandando la previsione ad una fase successiva della pianificazione comunale con eventuale specifica Variante SUAP ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, corredata di progetto esecutivo dell'intervento che dimostri anche l'inserimento paesaggistico dello stesso rispetto al varco.  <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

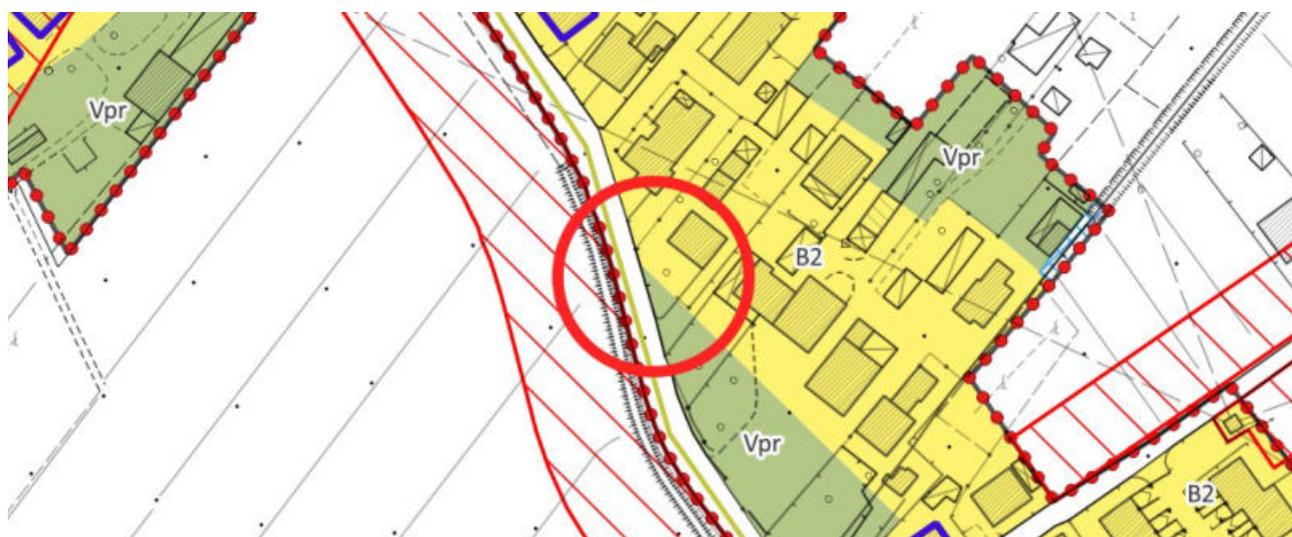


Modifiche apportate: -----

**OSSERVAZIONE N. 91**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Diolaiuti Alessandro</b> prot. 4275 del 22/02/2024</p>	<p>F. 34 – P. 400 e 403</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità pubblica a zona B2 o in verde privato, riconoscendo i fabbricati esistenti</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata rappresenta le aree a lato della carreggiata. La zona B2 infatti è stata limitata alla recinzione esistente, visibilmente rappresentata anche nella CTR ufficiale, e pertanto si ritiene opportuno mantenere la rappresentazione come da PO adottato.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

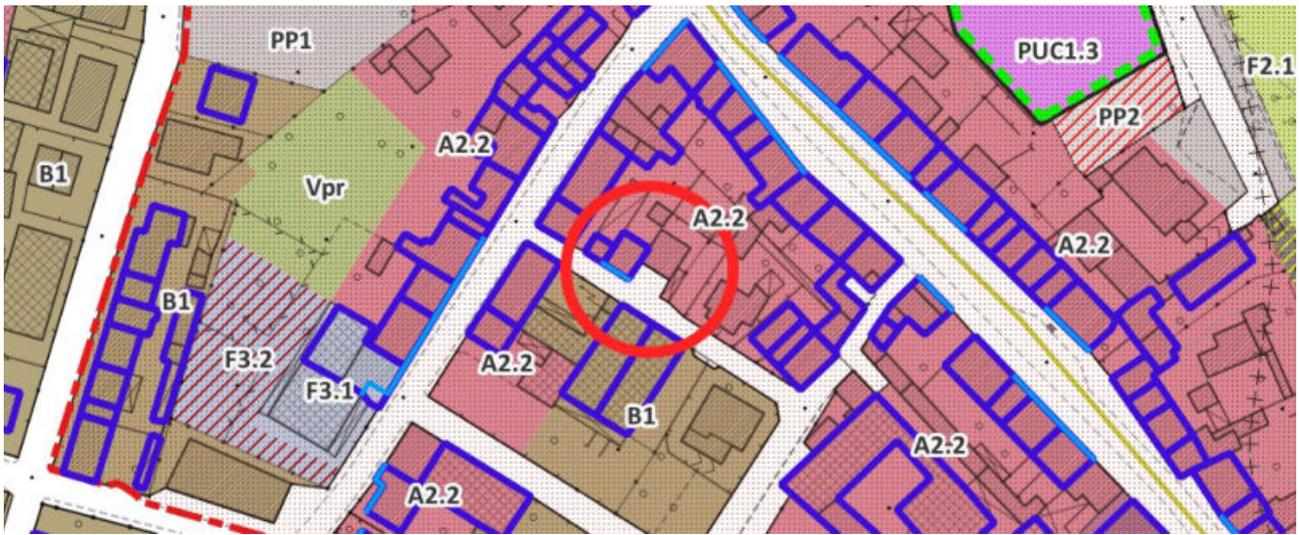


Modifiche apportate: -----

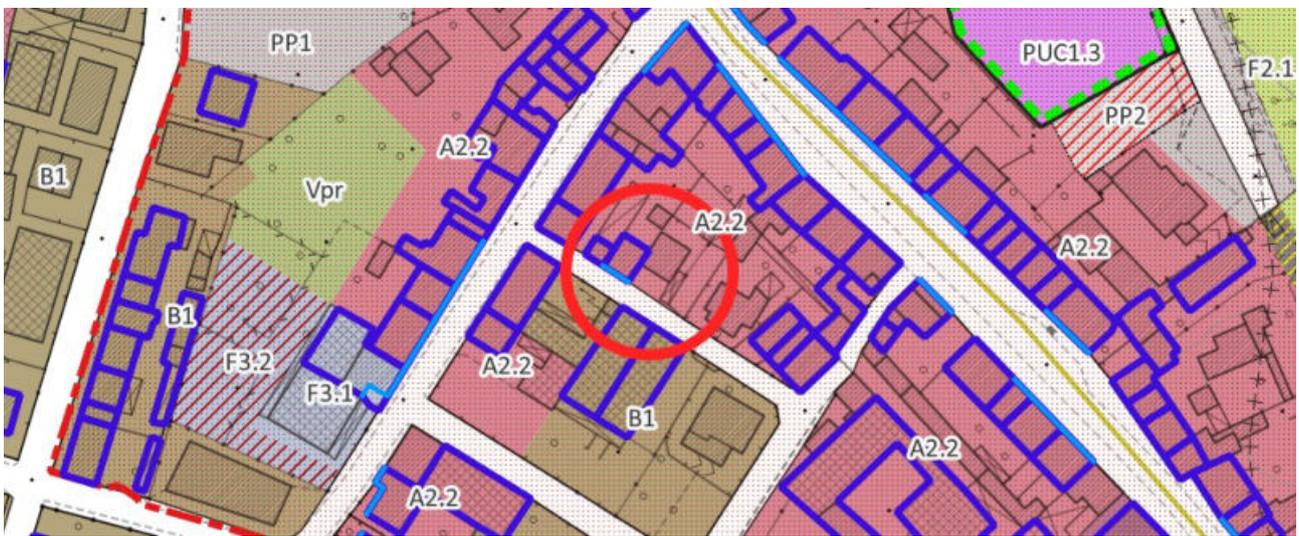
<b>OSSERVAZIONE N. 92</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Sanesi Alberto prot. 4279 del 22/02/2024	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Si richiede la possibilità dell'installazione di pannelli solai e/o fotovoltaici sulla copertura dei fabbricati principali e/o degli annessi in zona A;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) In relazione al parziale accoglimento dell'osservazione n.2 e n.193 (Soprintendenza) e considerato che la disciplina relativa è stata modificata, la presente osservazione è da considerarsi parzialmente accolta. <b>Parzialmente Accolta</b>	
2) per le zone A2.3 si richiede di poter effettuare la ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, senza la necessità di attuare un piano di recupero, almeno per quanto riguarda gli annessi e gli edifici pertinenziali privi di qualsiasi elemento di valore.	2) Si condivide la proposta dell'osservante, si propone la modifica dell'articolo 30.1.2 comma 3, cassando il ricorso al Piano di Recupero, sostituendolo con parere preventivo. L'osservazione risulta quindi accoglibile vista anche l'osservazione n. 65 (prot. 4120 del 21/02/2024). <b>Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 93		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Monti Morena Manola prot. 4284 del 22/02/2024	F.8, P. 429, 45	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità pubblica a zona A2.2, riconoscendo i fabbricati esistenti	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO RI-ADOTTATO**

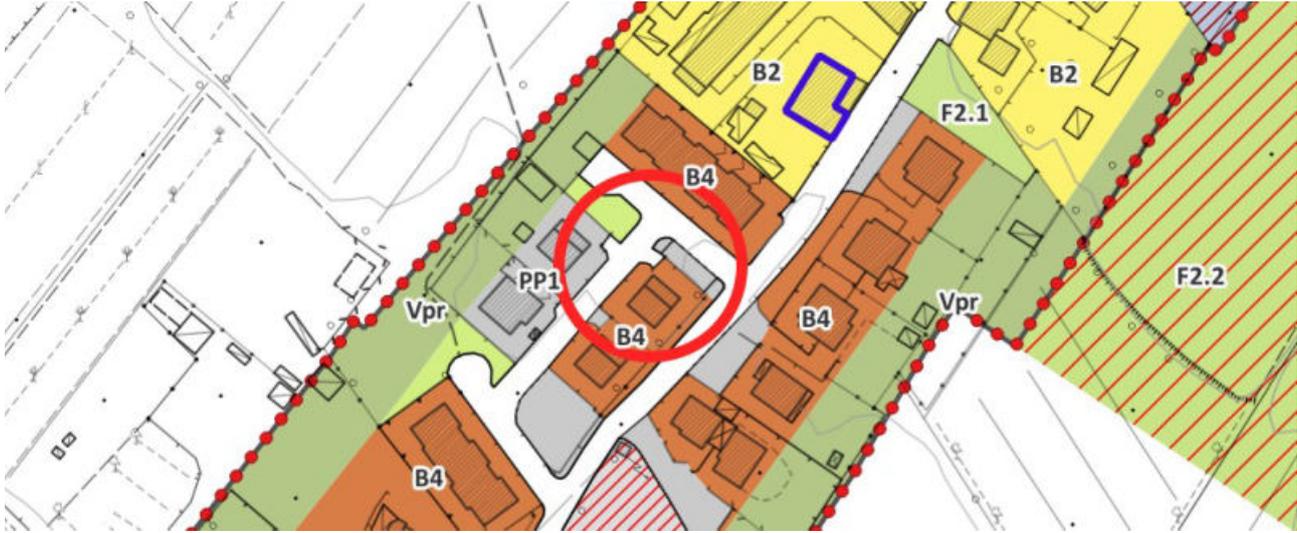


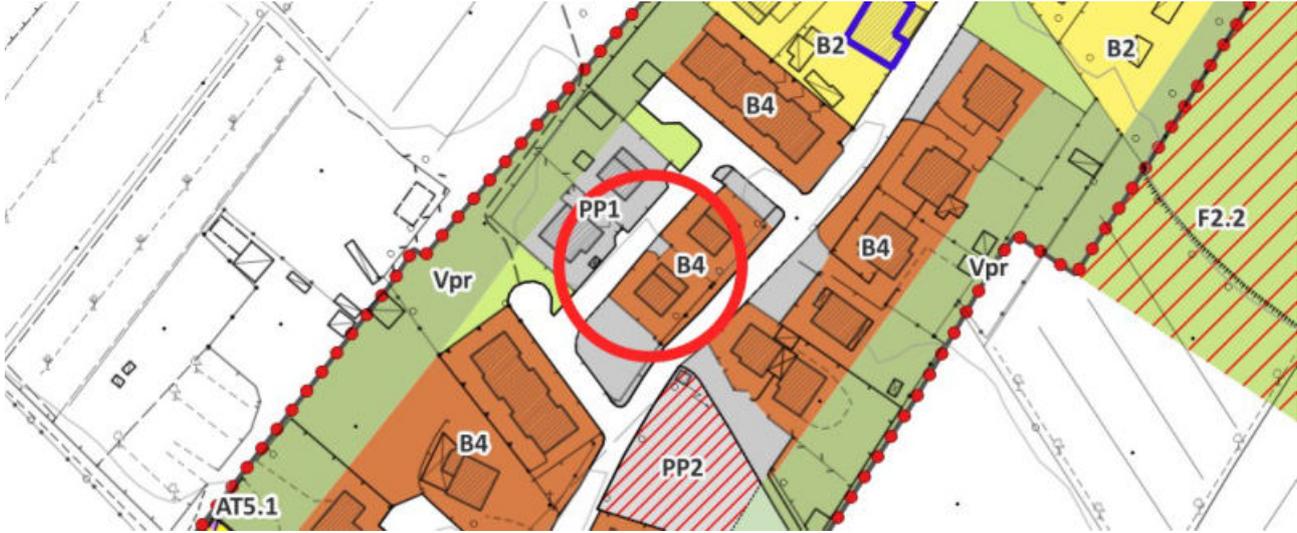
Modifiche apportate: -----

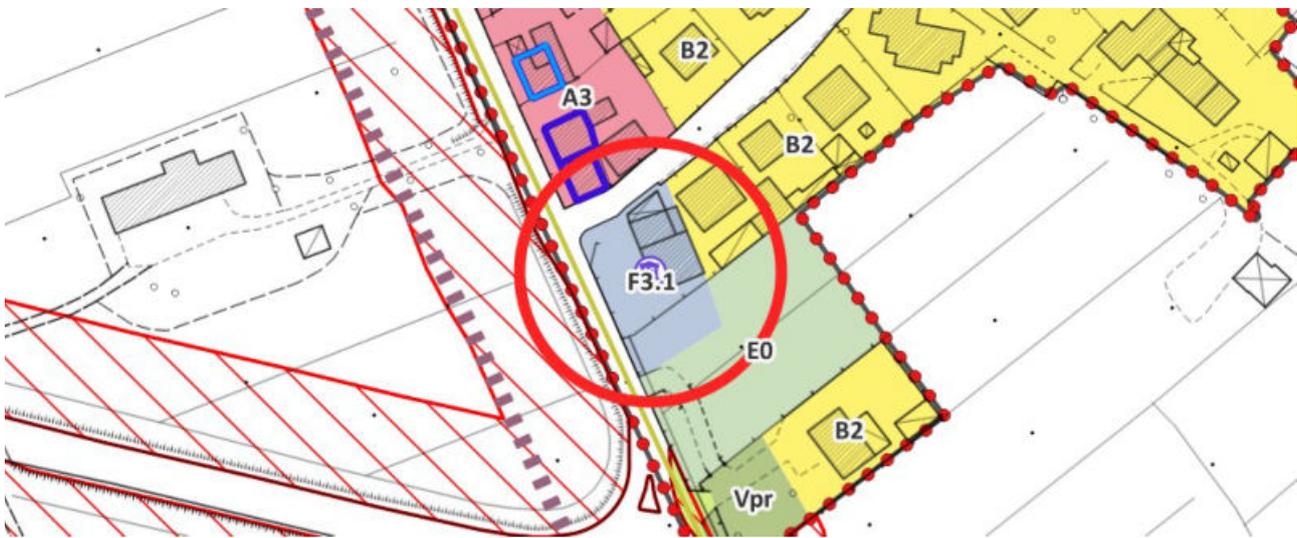
OSSERVAZIONE N. 94		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ferrini Daniela prot. 4285 del 22/02/2024	F. 30, P. 161, 162, 163, 271, 272	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B2, conforme con la zonizzazione del fabbricato;</p> <p>2) declassare il fabbricati n. 1149 (ambito urbano) da E.S.V. a E.P.V.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p> <p>2) Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<p><b>ESTRATTO ADOTTATO</b></p>  <p><b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b></p>		



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 95		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Sbragia Claudio e Iafolla Giovanna prot. 4296 del 22/02/2024	F. 32 P. 491	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B4, conforme con la zonizzazione del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

<b>OSSERVAZIONE N. 96</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Sgambelloni Daniela prot. 4297 del 22/02/2024	F. 32, P. 490	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona B4, conforme con la zonizzazione del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

OSSERVAZIONE N. 97		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Iulucci Salvatore prot. 4299 del 22/02/2024	F. 35, P. 265	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della zona da F3.1 a B2 consentendo la destinazione commerciale solo ai locali siti ai piani terra, andando a creare un'attività di pubblico esercizio invece che limitato solo ai soci.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile modificando l'area in B2 come da tessuto limitrofo, così da consentire attività commerciali in generale a livello di quartiere. Pertanto si limita la zona B2 alla sola pertinenza esistente del fabbricato, togliendo la porzione eccedente verso sud-est.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 7 del PO; All. D del PO.</b>		

OSSERVAZIONE N. 99		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Bruschi Massimo Riccardo</b> prot. 4323 del 22/02/2024</p>	<p>F. 19 – P. 85, 113, 126, 128, 181, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 250 F, 25 – p. 233</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Inserire il lago di Montevettolini come area IT “Attività di interesse territoriale in zona agricola”, al fine di realizzare un’attività di pesca sportiva e attività complementari.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista la precedente osservazione 98, prot. 4322/2024, si ritiene l’osservazione accoglibile inserendo una apposita previsione di P.O. che recepisca la strategia di P.S. di valorizzazione del lago di Montevettolini, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/2014. La previsione sarà pertanto oggetto di specifica riadozione a seguito dello svolgimento della suddetta conferenza di copianificazione.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 100		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Condominio Segre prot. 4332 del 22/02/2024	F. 16 P. 1140	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a zona verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

OSSERVAZIONE N. 101		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Marmi Maria prot. 4350 del 23/02/2024	F. 6, P. 53 sub 2	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Classificare la porzione di annesso di proprietà (scheda n. 119 territorio urbano) come "edificio non censito", ovvero di valore nullo; 2) specificare nella scheda il numero civico corretto	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si elimina la porzione a Ovest in quando post 1954 <b>Accolta</b>  2) Si procede con la modifica del refuso <b>Accolta</b>	
Esito complessivo: <b>Accolta</b>		
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
Modifiche apportate: All A del P.O.		

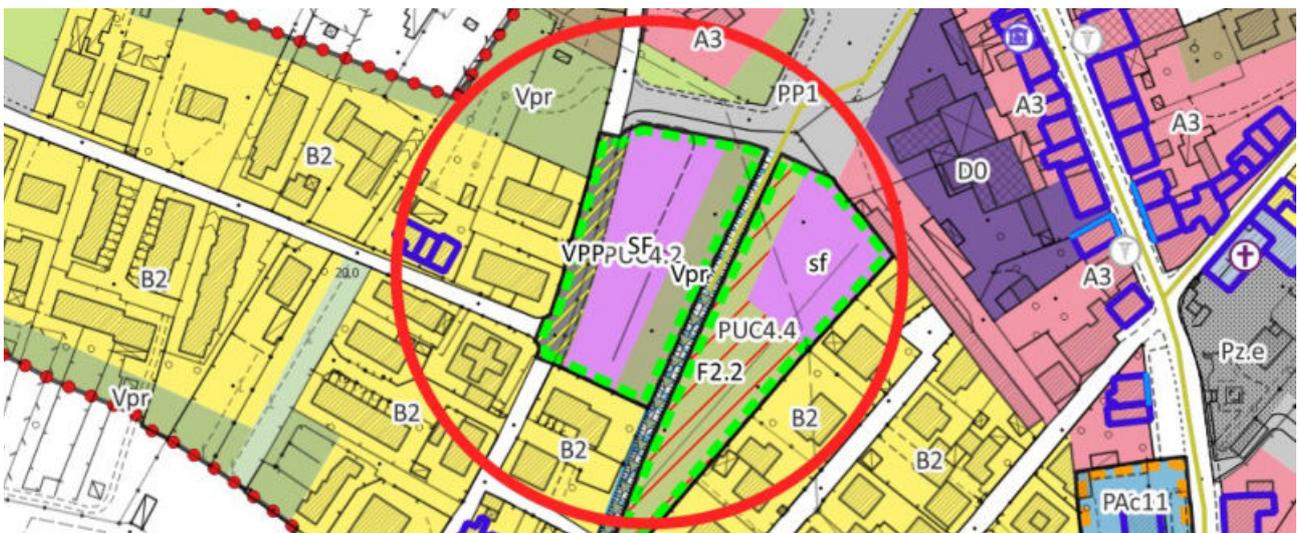
**OSSERVAZIONE N. 102**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Gori Liliana</b> prot. <b>4351 del 23/02/2024</b></p>	<p>PUC 4.2 F. 29, P. 736 e 739</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della previsione PUC 4.2 in particolare: 1) aumentare la SE a 1.000 mq 2) aumentare l'altezza HF a 7.00 ml 3) mantenere invariati i restanti parametri e prescrizioni della previsione</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Vista anche l'osservazione n.35 (prot. 3735 del 16.02.2024), si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, suddividendo l'intervento in due distinti PUC e pertanto non ritenendo opportuno l'aumento della SE attribuita. Inoltre visto anche l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico n. 65 (prot. 4120/2024), si condivide l'aumento dell'Altezza del Fronte a 7 ml, consentendo allo stesso tempo la tipologia edilizia tri-familiare.  <b>Parzialmente accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

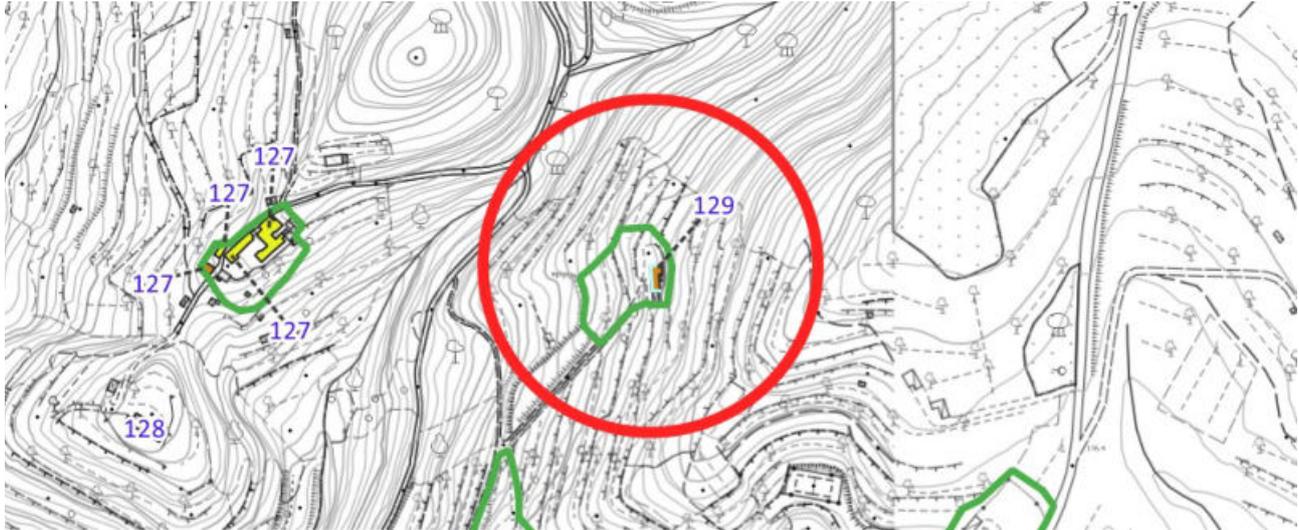
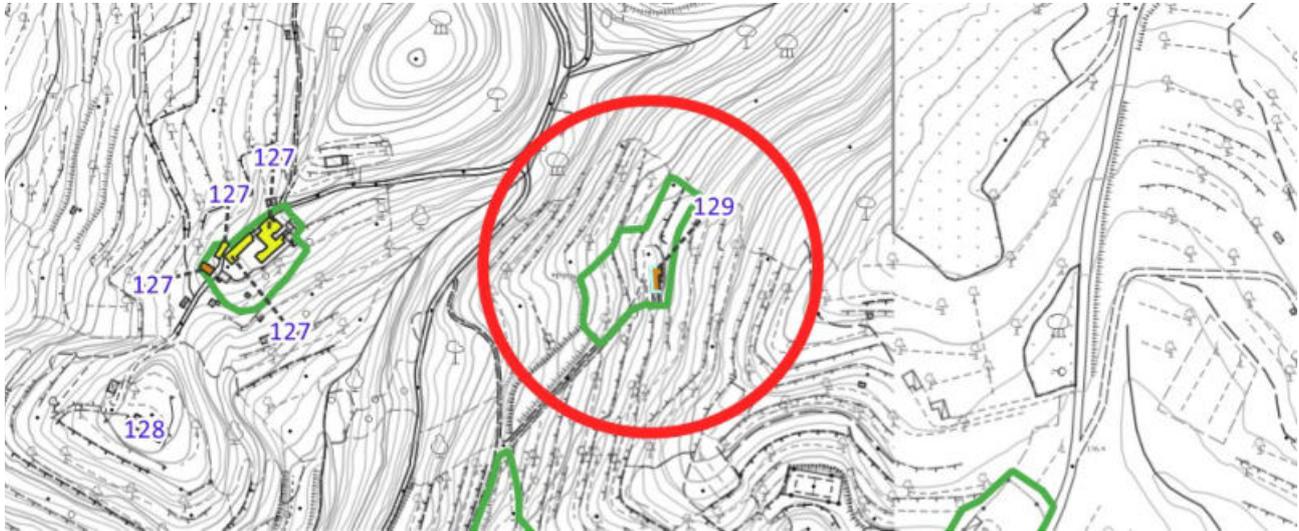


**Modifiche apportate: Tav. 6 del PO; All. B e D del PO**

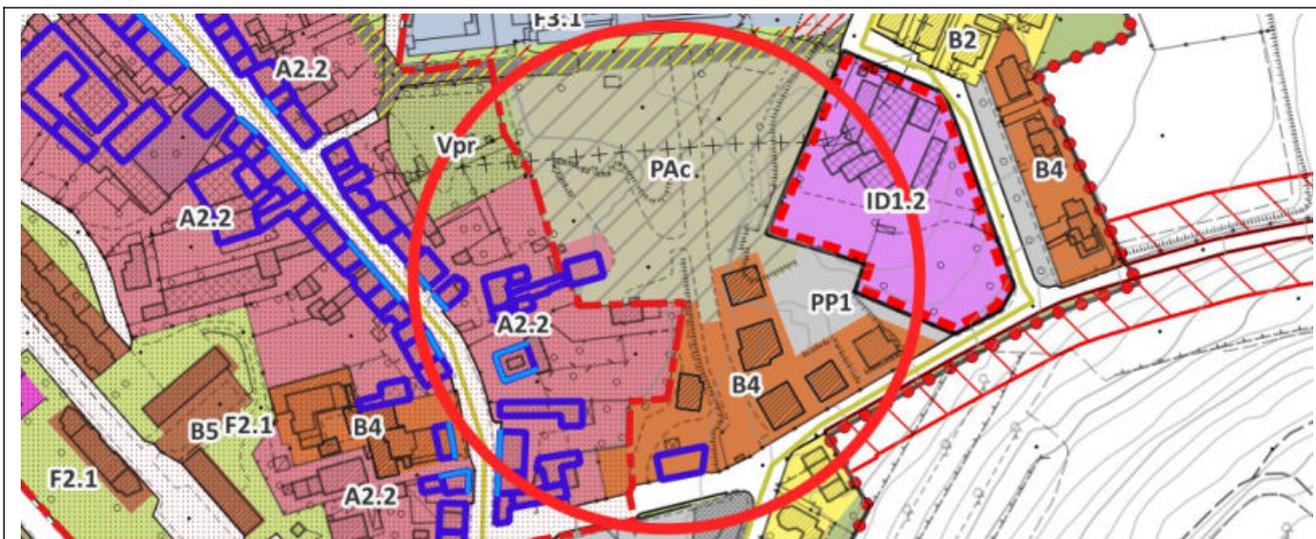
OSSERVAZIONE N. 103		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Brancolini Paola</b> prot. 4356 del 23/02/2024</p>	F. 5, P. 222	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a B1</p>		<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p>
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 104</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Calzaturificio Lassi prot. <b>4359</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA F. 5, P. 322, 437	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Nella zona B1 prevedere la possibilità di ampliamenti “una tantum” anche per edifici non classificati e con destinazione diversa da quella residenziale;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Tutti i fabbricati che non trovano specifica classificazione sulle cartografie e nell’Allegato A del POC sono automaticamente classificato E.P.V.. Considerato che le zone B hanno come carattere prevalente la destinazione residenziale, non si ritiene ammissibile l’ampliamento delle attività produttive esistenti. <b>Non Accolta</b>	
2) nella zona B1, consentire ampliamenti “una tantum” per insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del PO con incremento di SE 20% della SE esistente e con un limite di IC massimo del 60% di SE	2) Valgono le considerazioni del punto 1). Al fine di migliorare le capacità produttive delle attività esistenti già presenti nelle zone B, si inserisce la possibilità di realizzare volumi tecnici, asserviti e funzionali all’attività produttiva stessa. <b>Parzialmente Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

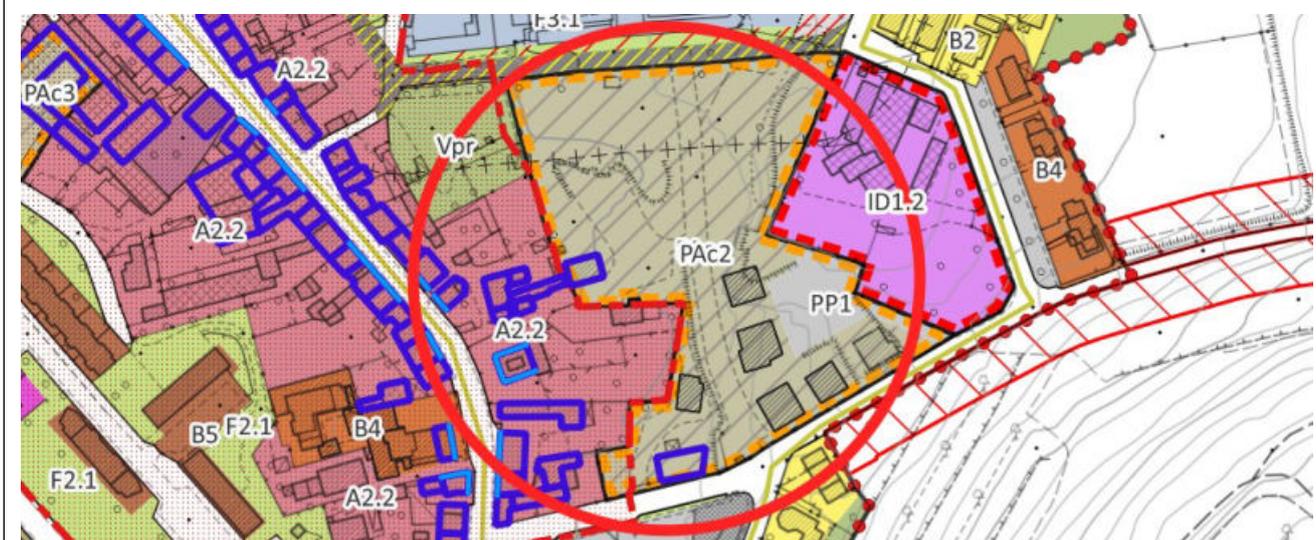
<b>OSSERVAZIONE N. 105</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Baldi Gino prot. <b>4364</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA F. 16, P. 84, 82, 823, 77, 78, 1217, 79, 1193, 75	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) chiarire che l'art.50 (aree produttive-artigianali esistenti in zona agricola - D) sia riferito ad attività produttive effettivamente esistenti ed operanti e che non riguarda ex edifici produttivi in stato di abbandono nel qual caso si applica l'art. 47.4 (mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola);	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) L'art.50.1 (non art.50 come indicato dall'osservante) si riferisce a tutti i fabbricati con destinazione produttiva, sia con attività in atto che i disuso. Non risulta pertanto necessario effettuare nessun chiarimento all'interno dell'articolo. Si specifica che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) risulta opportuno inserire nell'articolo 50.1 il riferimento alla possibilità di cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art.47.4. <b>Parzialmente Accolta</b>	
2) modificare l'art. 47.4 non vincolando le distanze di un fabbricato oggetto di intervento alla destinazione di quello confinante. Tale principio dovrebbe essere esteso alle NTA in generale;	2) Il comma 12.6 dell'art.47.4 non vincola le distanze di un fabbricato oggetto di intervento alla destinazione di quello confinante, ma stabilisce semplicemente le distanze minime da rispettare tra abitazioni e dal confine, che devono essere maggiori rispetto a quelle del territorio urbanizzato. Tuttavia si ritiene necessario specificare che tali distanze devono essere mantenute esclusivamente nei casi di demolizione e ricostruzione. <b>Parzialmente Accolta</b>	
3) ridurre le distanze a 5 mt dai confini e 10 mt tra i fabbricati.	3) Visto il precedente punto 2) l'osservazione è da ritenersi non accoglibile <b>Non Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 106		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Azienda agricola Carlesi prot. 4365 del 23/02/2024	F. 13, P. 135, 137, 139, 140, 141, 142, 308	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della perimetrazione della pertinenza del fabbricato n. 129 (territorio rurale) che ricompreda anche la zona ove era situato l'orto domestico del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile riconoscendo l'area indicata come pertinenza del fabbricato.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O.; all. A del P.O.</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 107</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Fornaci riunite Dami e Baccioni Srl</b> prot. <b>4369</b> del <b>23/02/2024</b>	F. 9, P. 122 e 139	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) che il fabbricato foglio 9 particella 122, censito con la scheda n. 761 del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano, venga classificato di VALORE NULLO</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di “Edifici Privi di Valore”.</p> <p>1) Alla luce della premessa di cui sopra, l’osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico.</p> <p>Inoltre essendo prevista sull’area un Piano Attuativo la cui convenzione risulta attiva (rep. 5686 del 06/09/2013) si ritiene opportuno specificare nella scheda censimento che fino alla vigenza della suddetta convenzione sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla stessa.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<p>2) che il fabbricato foglio 9 particella 122, con il relativo resede annesso venga reinserito nella perimetrazione del Ex comparto Urbanistico n. 7 oggi identificato in parte in “PAc - Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione”</p>	<p>2) Si ritiene il punto dell’osservazione accoglibile in quanto essendo la convenzione datata 06/09/2013 (rep. 5686) la stessa risulta ancora vigente e pertanto si procede ad individuare l’intera area oggetto di convenzione come PAc come rappresentato nel RU previgente.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<p>3) che il fabbricato foglio 9 particella 139, censito con la scheda n. 773 del Censimento del Patrimonio Edilizio Storico Urbano, venga classificato di VALORE NULLO</p>	<p>3) In modo analogo al punto 1) non si ritiene condivisibile modificare la classificazione del fabbricato per i motivi detti in premessa e si ritiene opportuno specificare nella scheda censimento che fino alla vigenza della suddetta convenzione sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla stessa.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		



ESTRATTO IN APPROVAZIONE

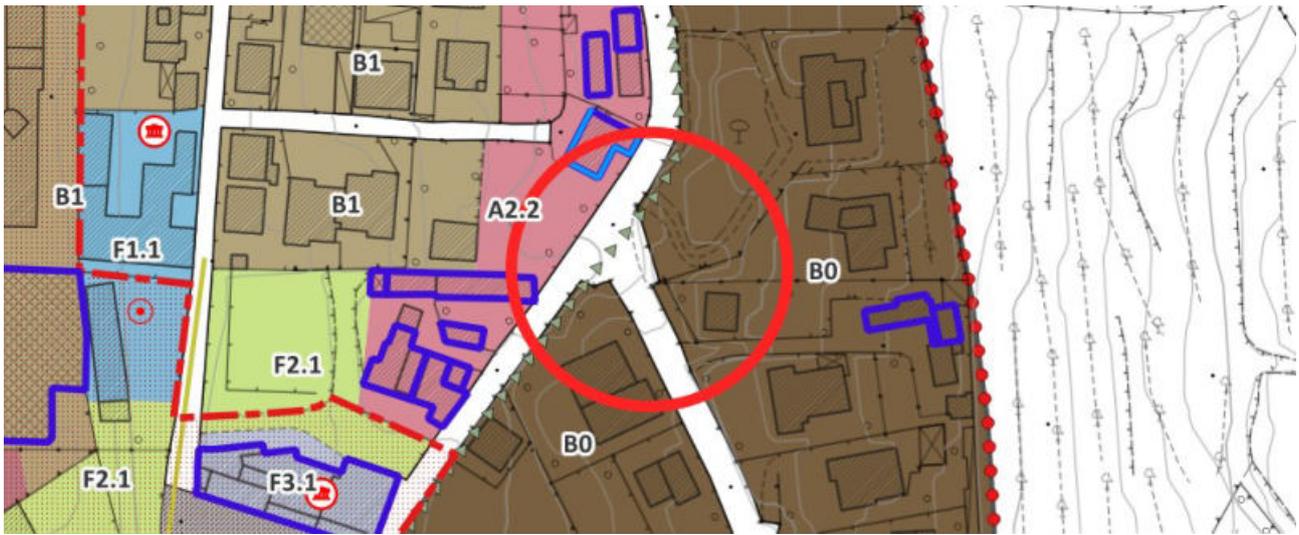


Modifiche apportate: Tav. 4 del PO; all A del PO

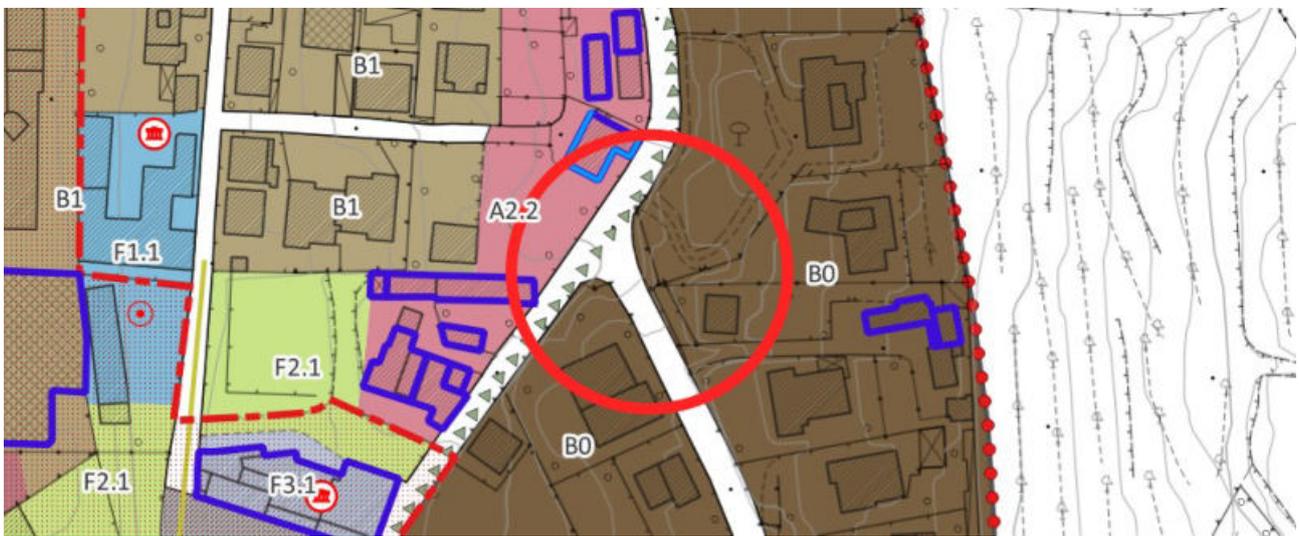
<b>OSSERVAZIONE N. 108</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Lapardi Alessandro prot. 4371 del 23/02/2024	RQ 1.3 F.5, P. 649	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) correzione della differenza tra la cartografia del perimetro della scheda norma RQ1.3 rispetto alla Variante adottata</p> <p>2) le modifiche alla scheda norma rispetto alla variante adottata</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>La modifica richiesta essendo il raccordo con la Variante al RU anticipatrice del Piano Operativo, è stata modificata con la riadozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 109</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Satti Antonio prot. 4377 del 23/02/2024	F. 6, P. 445	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a B0, in quanto pertinenza del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	

**ESTRATTO ADOTTATO**



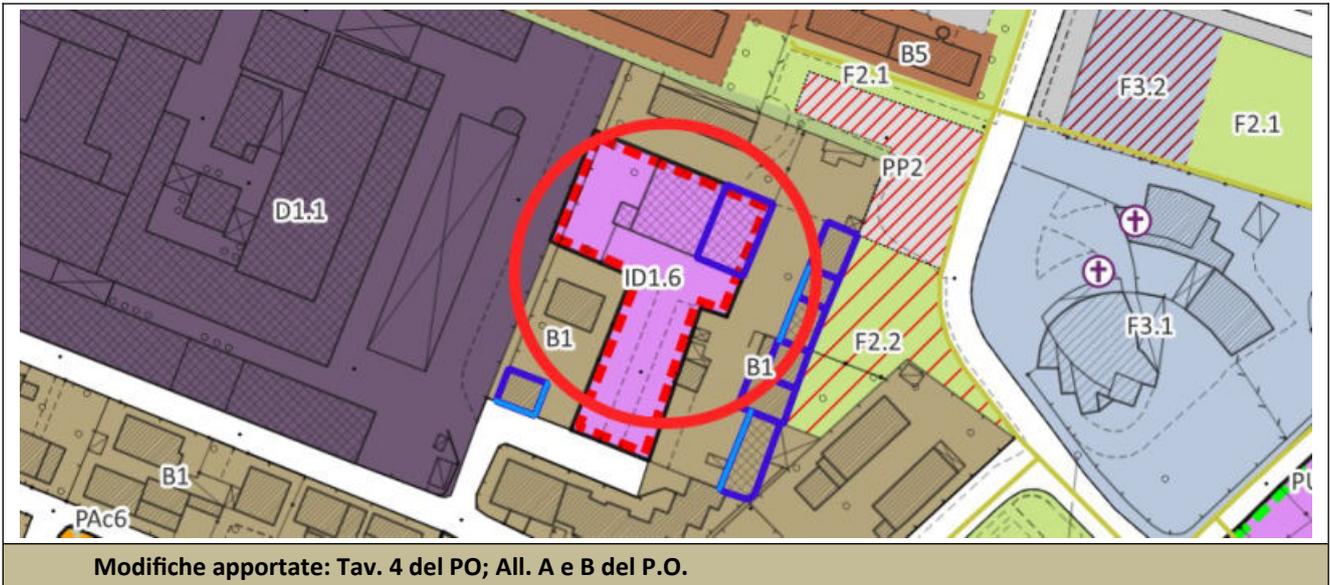
**ESTRATTO RI-ADOTTATO**



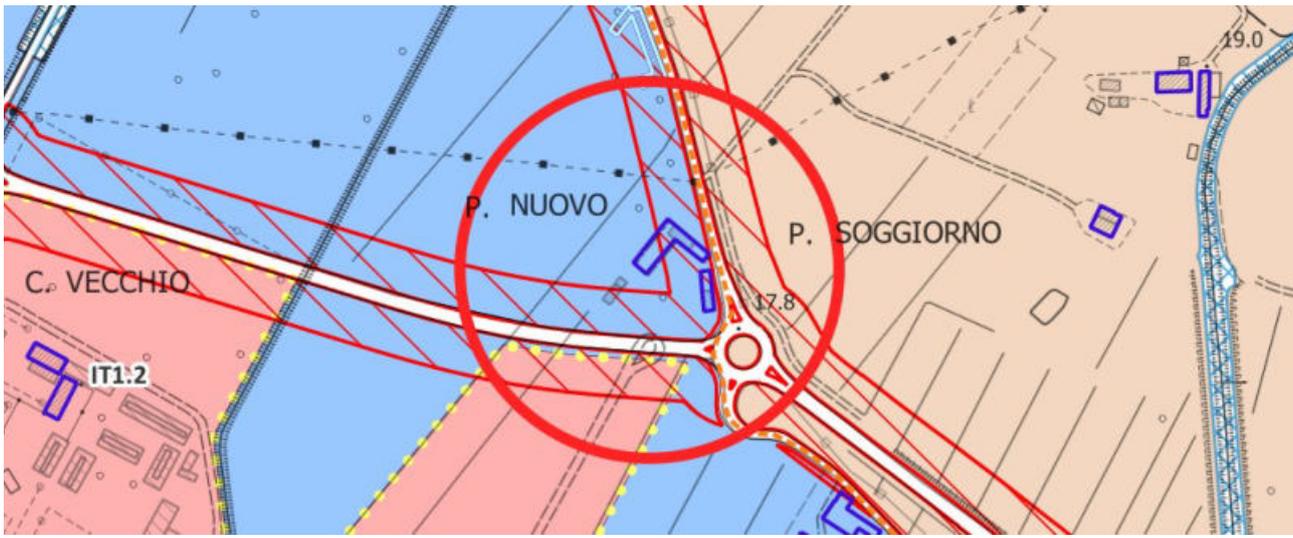
Modifiche apportate: -----

<b>OSSERVAZIONE N. 110</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Azienda Agricola Carlesi prot. <b>4378</b> del <b>23/02/2024</b>	F. 13, P. 135, 137, 139, 140, 141, 142, 308	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della perimetrazione della pertinenza del fabbricato n. 129 (territorio rurale) che ricomprenda anche la zona ove era situato l'orto domestico del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Trattasi di reiterazione dell'osservazione n. 106 prot. 4365/2024	
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

OSSERVAZIONE N. 111		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Dorigo Alberto prot. 4381 del 23/02/2024	F.8, P. 996 porz, 374 porz	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Classificare l'intera area da B1 a D1.1	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, individuando un nuovo intervento ID finalizzato alla realizzazione di impianti tecnologici legati all'azienda posta nella limitrofa area D1.1. Visto il tessuto urbano nel quale si inserisce la previsione, sono state inserite nella Scheda Norma specifiche prescrizioni di mitigazione sul fabbricato da realizzare.  Si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della nuova previsione in oggetto.  <b>Parzialmente accolta</b>	
2) declassare la porzione di fabbricato E.E.V. in E.S.V. (fabbricato n. 332 censimento urbano). A tale proposito si segnala che nella facciata est del fabbricato in pietra, esiste una apertura con infissi metallici ed architravatura anch'essa metallica mentre il solaio di copertura è in tavelloni con manto in tegoli di marsigliesi	2) Viste le caratteristiche del fabbricato si ritiene condivisibile la modifica della classificazione a E.E.V. a E.S.V.  <b>Accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b>		



<b>OSSERVAZIONE N. 112</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Vannelli Vittorio prot. <b>4386</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA F.6, P. 180, 182	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) modificare l'art. 59 (aree di rispetto cimiteriale) delle norme, aggiungendo al comma 3 ristrutturazione edilizia con incremento di altezza</p> <p>2) oppure consentire il raggiungimento dell'altezza dei fabbricati limitrofi</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>La proposta dell'osservante non risulta accoglibile in quanto gli interventi richiesti non sono ammissibili all'interno delle aree di rispetto cimiteriale.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

OSSERVAZIONE N. 113		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Società B.G.F. SRL prot. 4391 del 23/02/2024	F. 15, P. 58, 161, 164	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) che l'immobile venga declassificato senza valore architettonico (n. 188 territorio rurale)</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) Il complesso dei fabbricati individuato con scheda di censimento n.188 è stato correttamente classificato come edifici degradati e diruti disciplinati dall'art.27.7 delle NTA. Valutate le caratteristiche degli immobili si ritiene che la classificazione sia corretta.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>	
<p>2) che nell'area in oggetto siano eliminati i vincoli di rispetto stradale</p>	<p>2) Le fasce di rispetto stradale sono normate e dimensionate dal D.P.R. 495/1992 e pertanto non possono essere oggetto di modifica all'interno dei piani urbanistici comunali. Tuttavia si ritiene che l'art.27.7 debba prevedere la possibilità, in caso di sostituzione edilizia, di ricostruire i fabbricati all'esterno della fascia di rispetto stradale.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>	
<p>3) che l'area in oggetto sia consentito cambio d'uso comprese le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-residenziale</li> <li>-turistico ricettivo</li> <li>-commerciale</li> <li>-direzionale</li> <li>-attrezzature sportive</li> <li>-Residenza Sanitaria Assistita (RSA)</li> </ul>	<p>3) Si ritiene coerente prevedere, nell'ottica del recupero dei complessi edilizi rurali di via del Fossetto, la trasformazione degli stessi in continuità con la disciplina del Regolamento Urbanistico vigente. Si riporta pertanto l'aggiornamento di tale disciplina come nuovo articolo 47.4</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>	
Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>		
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		



**Modifiche apportate: Tav. 2 del PO; All A del PO, NTA del PO**

OSSERVAZIONE N. 114		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Calzone Salvatore prot. 4389 del 23/02/2024	PUC 4.3 - AT*4.1 F. 29, P. 956, 957, 958	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) l'area di proprietà venga inserita totalmente in zona PUC 4.3, eliminando la porzione ricadente nel comparto AT*4.1</p> <p>2) eliminazione del parcheggio pubblico di progetto posto fuori comparto, previsto per la previsione PUC 4.3 <u>oppure in subordine</u></p> <p>3) la viabilità di previsione del comparto AT*4.1 venga spostata a sud del comparto PUC 4.3</p> <p>4) il parcheggio di progetto posto fuori comparto del PUC 4.3, venga spostato all'interno del comparto stesso</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1-2-3-4) Si ritiene l'osservazione accoglibile alla luce dell'accoglimento delle osservazioni n.11 (prot. 3390/2024) e 40 (prot. 3742/2024), eliminando la previsione di viabilità pubblica di progetto e ricomprendendo l'intera area all'interno del comparto. Conseguentemente si ritiene opportuno ridurre il perimetro del comparto nella zona sud-est lungo il corso d'acqua, mantenendo un'ampia fascia libera per l'eventuale futura realizzazione di un collegamento viario. Si specifica che eliminando anche la previsione di sistemazione di parcheggio pubblico previsto a sud della viabilità, la previsione viene trasformata in intervento diretto (ID4.2) poiché non sono più presenti opere pubbliche da realizzare per l'attuazione dell'intervento.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		



Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O.; all. B e D del PO

**OSSERVAZIONE N. 115**

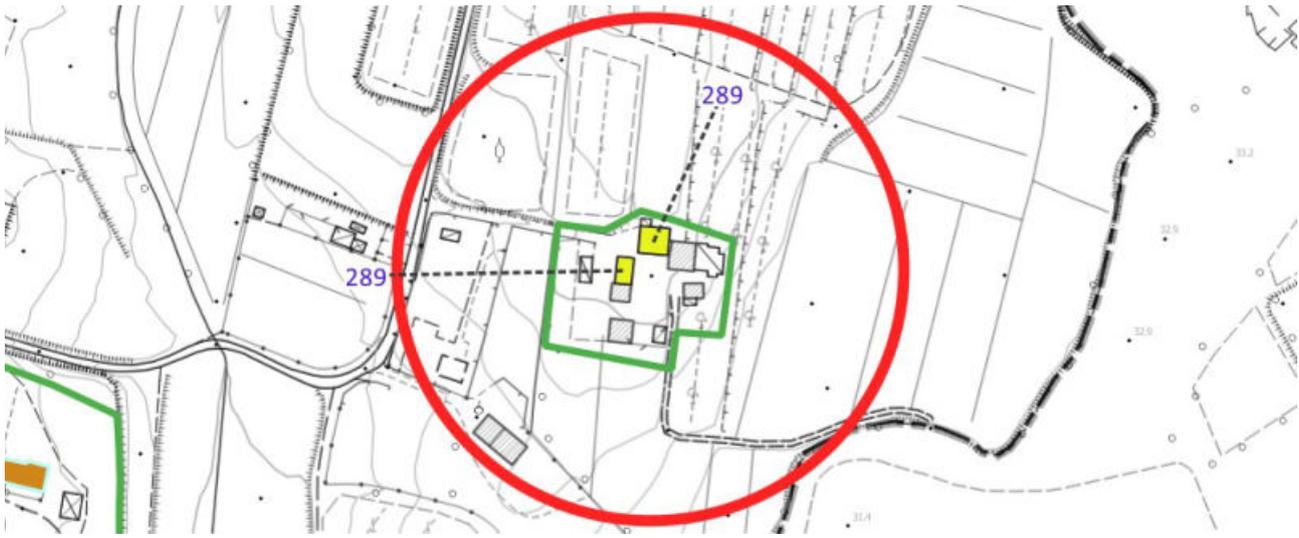
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Arredamenti Goti</b> prot. <b>4390</b> del <b>23/02/2024</b></p>	<p>AT*1.6 F. 16 P. 918</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Le indicazioni di viabilità del comparto AT*1.6 siano puramente indicative e che siano modificate o modificabili al fine di consentire l'ampliamento della adiacente sede della Società Arredamenti GOTI verso sud-ovest, ovvero verso e nell'area AT*1.6 oltre a nuova viabilità di accesso con collegamento diretto alla viabilità conosciuta come "Variante del Fossetto"</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Il Piano Operativo ha demandato l'attuazione della previsione AT*1.6 alla redazione di un Piano Attuativo con l'obiettivo di approfondire in tale sede, il corretto inserimento della nuova edificazione e degli spazi pubblici secondo un disegno organico che coniughi funzionalità con la coerenza paesaggistica rispetto al contesto circostante. Secondo questa ottica si condivide il fatto che i tracciati viari come rappresentati nella Scheda Norma siano indicativi e che debba essere considerato prescrittivo l'obiettivo di realizzare una connessione tra Via A. Meucci e Via del Fossetto. Si ritiene quindi condivisibile inserire apposita specifica in merito all'interno della Scheda Norma, mantenendo però invariati tutti gli altri elementi della stessa.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	

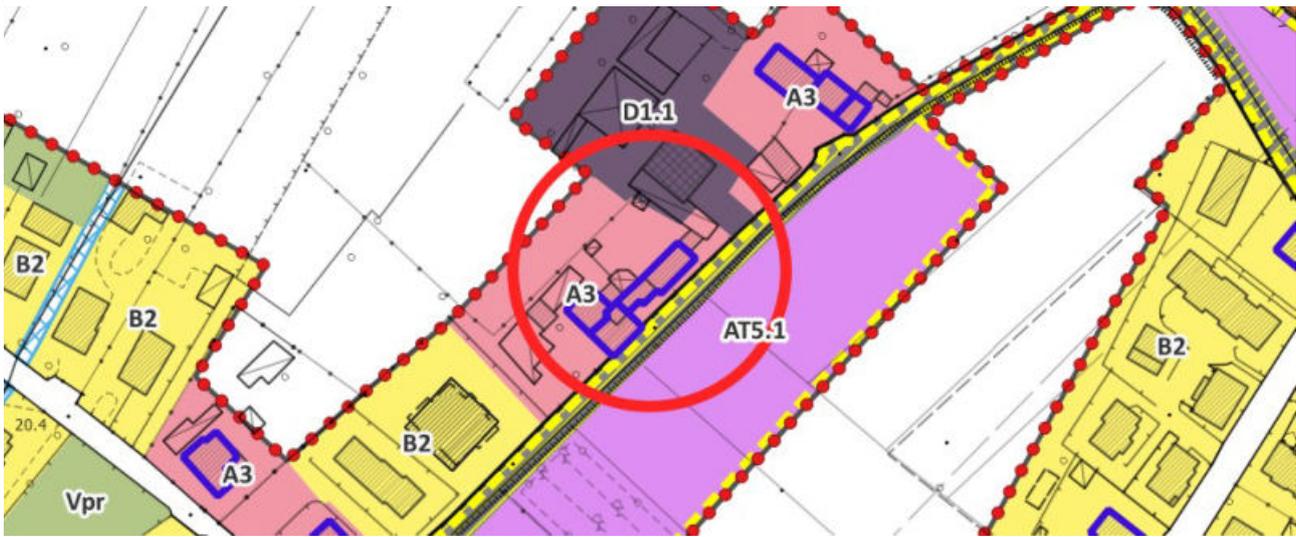
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

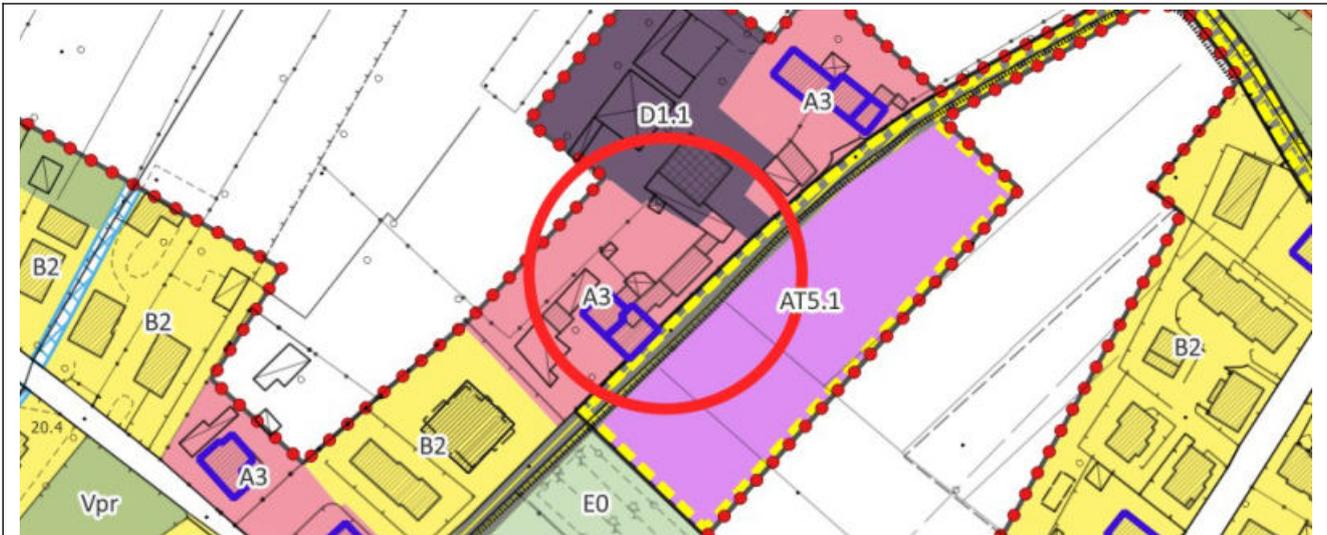


**Modifiche apportate: All. B1 del PO**

<b>OSSERVAZIONE N. 116</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Natali Alberto</b> prot. <b>4392</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Eliminare il testo riportato alla lettera “e” dell’art. 30.2.4 comma 3 (interventi parametrati zone B) ovvero cancellare interamente il seguente testo “e) In caso di demolizione e ricostruzione, la SE della ricostruzione non potrà superare quella ammissibile in base agli indici di zona, anche se la SE preesistente risultava maggiore.”</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene che la proposta dell’osservante possa essere valutata positivamente. Pur considerando che la disciplina specifica come adottata, aveva l’obiettivo di uniformare le zone urbanistiche ad un indice comune, risulta prevalente l’altro obiettivo di riqualificare e rigenerare il tessuto edilizio posto nelle zone B.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 117		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Simone Gerardina</b> prot. 4411 del 23/02/2024</p>	<p>F. 31, P. 169, 197</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Declassare i fabbricati per perdita di valore testimoniale, con conseguente rimozione del vincolo dell'area pertinenziale dei fabbricati (n. 289 territorio rurale)</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".  Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.  Per gli edifici censiti e presenti in territorio rurale è stata individuata una specifica area di pertinenza definita all'art. 47.1</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<p><b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b></p> 		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 118		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Falzarano Alfonso prot. 4415 del 23/02/2024	F. 35, P. 254	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Declassare il fabbricato n. 1262 (territorio urbano) da E.S.V. a E.P.V. e ridurre la scheda al corpo centrale	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) La proposta dell'osservante è da ritenersi condivisibile in quanto il fabbricato in oggetto non risulta presente al 1954. <b>Accolta</b>	
2) incentivare il riordino del lotto anche mediante la riorganizzazione dei corpi secondari, normando le distanze sia dai fabbricati che dai confini, consentendo nelle zone A3 il rialzamento sul filo delle murature esistente, consentendo almeno di mantenere le distanze esistenti;	2) Le zone A3 consentono già interventi adeguati per le caratteristiche delle aree. <b>Non Accolta</b>	
3) eliminare l'art. 30.1 comma 8 (zone A) al punto in cui parla del divieto di installare pannelli solari e fotovoltaici	3) Considerato l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) l'osservazione in oggetto è da ritenersi accolta. <b>Accolta</b>	
<u>oppure in subordine</u> 4) variare la zona Da A3 a B0, sempre considerando l'Edificio come E.P.V.	4) Si ritiene il punto dell'osservazione non accoglibile in quanto l'area risulta correttamente identificata come zona A3 "Insediamenti storici della pianura" in quanto rappresenta l'area di pertinenza di un fabbricato presente nel Catasto Leopoldino e censito nella Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Urbano. <b>Non accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		

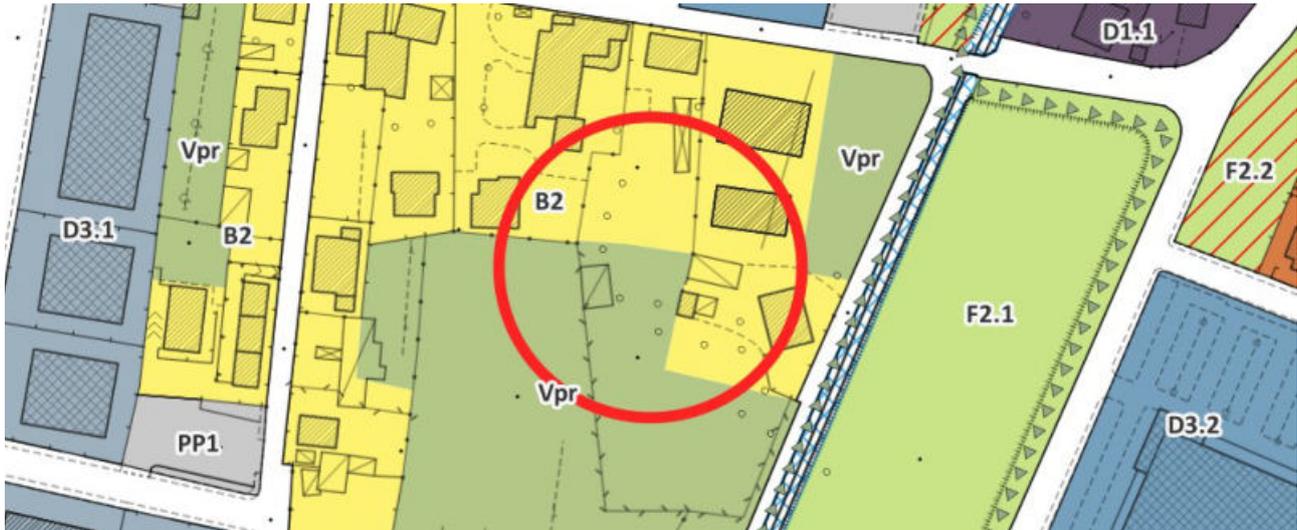
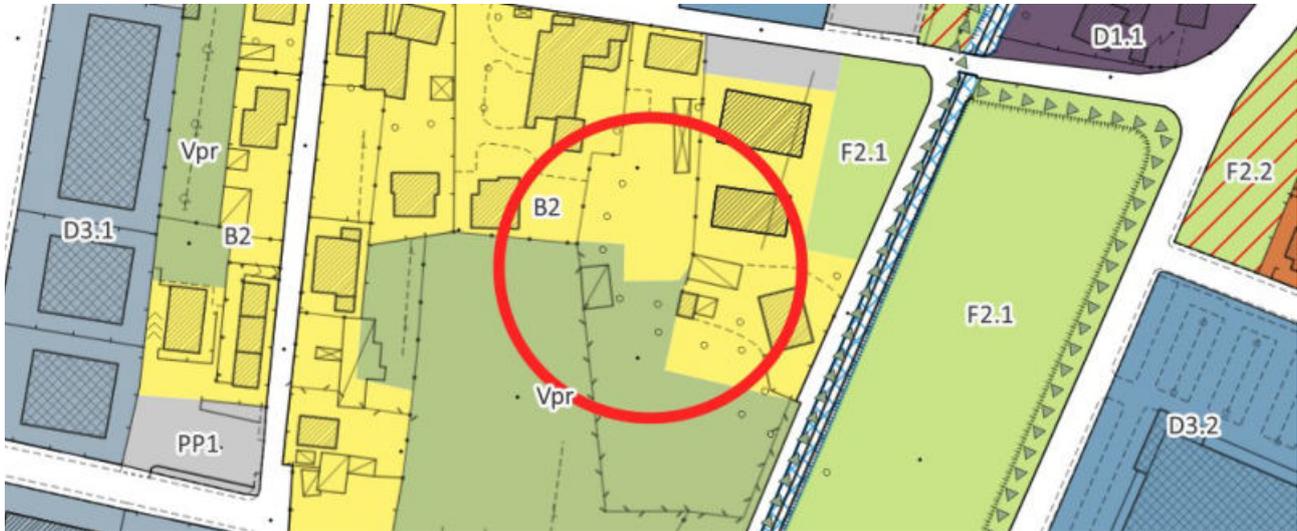


Modifiche apportate: NTA del PO; All A del P.O.

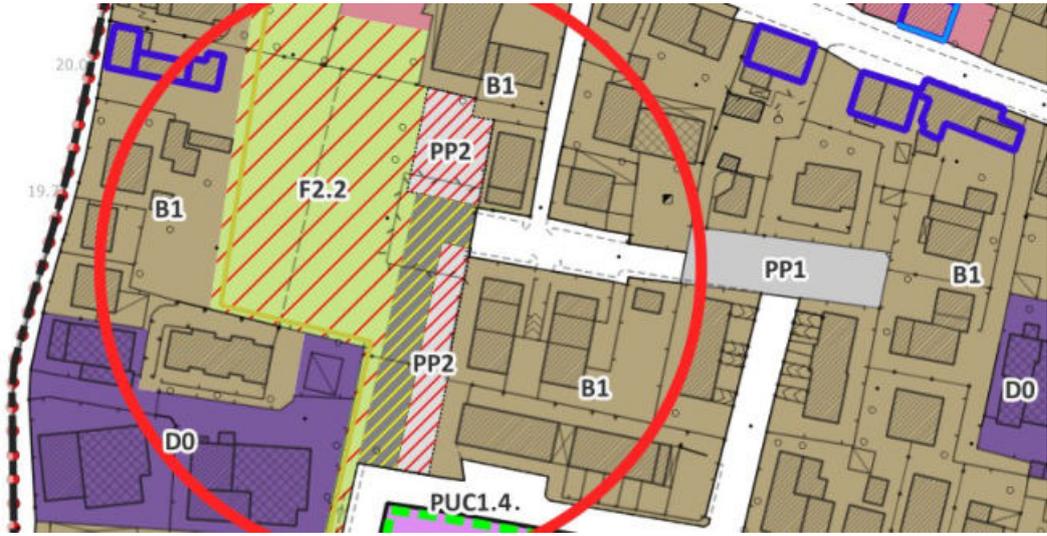
OSSERVAZIONE N. 119		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Società agricola S. Paolo prot. 4418 del 23/02/2024	F. 12, P. 103, 695, 697, 699, 100, 102, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 200, 764	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Censimento dei fabbricati indicati nella scheda n. 95 (territorio rurale) con la precisazione che il fabbricato n. 2 risulta costruito nell'anno 1974 e non presenta alcun valore storico ne elementi di valore, per cui si chiede che venga classificato come Edificio di Valore Nullo.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>“Analizzata la documentazione e le motivazioni dell’osservante si è provveduto al completamento della scheda rurale nr. 95 attribuendo le relative classificazioni ai singoli edifici della Villa San Paolo e individuando la relativa area di pertinenza.”</p> <p>Si specifica che il fabbricato posto a nord-est, essendo stato ricostruito nel 1974 è da ritenersi di valore nullo.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate: All. A del P.O.</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 120		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
La Quercia Matta prot. 4419 del 23/02/2024	F. 25, P.399	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Si chiede l'ampliamento della zona pertinenziale del centro aziendale, censito con il fabbricato n. 183 territorio rurale	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile riconoscendo l'area indicata come pertinenza del fabbricato censito.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O.; all. A del P.O.</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 121</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Satti Antonio</b> prot. <b>4421</b> del <b>23/02/2024</b>	F. 6, P. 445	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a B0, in quanto pertinenza del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Trattasi di reiterazione dell'osservazione n. 109 Prot. 4377 del 23/02/2024	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

OSSERVAZIONE N. 122		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Carbone Marco prot. 4422 del 23/02/2024	F. 8, P. 2200	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare la restante porzione di particella già in B2, da Verde privato a B2	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile inserendo anche la restante area di pertinenza come zona B2.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 4 del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 123		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ingrao Calogero Stefano prot. 4425 del 23/02/2024	F. 9, P. 30	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Per il fabbricato censito n. 83 (territorio rurale) l'eliminazione dell'indicazione degli elementi di valore sulla facciata est e su parte della facciata sud in quanto ricostruita nel 2009/2010 e non presenta elementi di valore	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Il fabbricato originario si caratterizza per la facciata in pietra facciavista, la porzione intonacata è derivante da una successiva ricostruzione pertanto si ritiene di accogliere quanto richiesto dall'osservate.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 del PO; All. A del P.O.</b>		

OSSERVAZIONE N. 124		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
D'Alaimo Alessio prot. 4426 del 23/02/2024	F. 5, P. 1006, 1100, 2949, 2670	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) Modifica dell'area in modo che una piccola parte attualmente destinata a viabilità di progetto, parcheggio di progetto e verde di progetto, resti a servizio del fabbricato abitativo esistente come zona B1 e in verde privato</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) Si ritiene il punto dell'osservazione parzialmente accoglibile, stralciando la previsione di parcheggio pubblico (PP2) posto a nord della viabilità di progetto e inserendo l'area come B1 in quanto pertinenza dei fabbricati limitrofi; mentre si ritiene opportuno mantenere invariate le restanti previsioni di opera pubblica poiché strategicamente funzionali alla realizzazione di standard nella zona.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p>2) prevedere una nuova scheda norma che soddisfi le esigenze pubbliche e consenta nuova edificazione a destinazione residenziale</p>	<p>2) Alla luce del precedente punto 1, si ritiene non accoglibile quanto richiesto poiché la nuova scheda norma andrebbe a stravolgere l'obiettivo della strategia pubblica di mantenere una permeabilità di connessione tra Via Empolese e Via S. Pellico.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<p style="text-align: center;"><b>ESTRATTO ADOTTATO</b></p> 		
<p><b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b></p>		

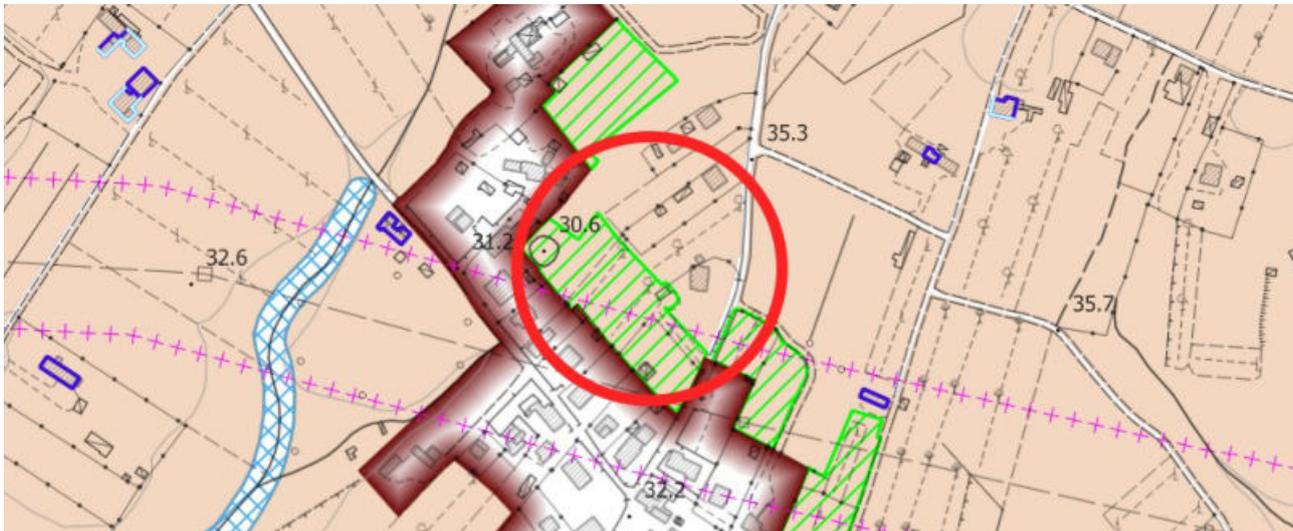


Modifiche apportate: Tav.3 del PO; all. D del PO

OSSERVAZIONE N. 125		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Calugi Lido e Niera Michela prot. 4428 del 23/02/2024	PUC4.3 - AT*4.1 F.29, P. 955, 959	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) l'area di proprietà venga inserita totalmente in zona PUC 4.3, eliminando la porzione ricadente nel comparto AT*4.1</p> <p>2) eliminazione del parcheggio pubblico di progetto posto fuori comparto, previsto per la previsione PUC 4.3 <u>oppure in subordine</u></p> <p>3) la viabilità di previsione del comparto AT*4.1 venga spostata a sud del comparto PUC 4.3</p> <p>4) il parcheggio di progetto posto fuori comparto del PUC 4.3, venga spostato all'interno del comparto stesso</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1-2-3-4) Si ritiene l'osservazione accoglibile alla luce dell'accoglimento delle osservazioni n.11 (prot. 3390/2024) e 40 (prot. 3742/2024), eliminando la previsione di viabilità pubblica di progetto e ricomprendendo l'intera area all'interno del comparto. Conseguentemente si ritiene opportuno ridurre il perimetro del comparto nella zona sud-est lungo il corso d'acqua, mantenendo un'ampia fascia libera per l'eventuale futura realizzazione di un collegamento viario. Si specifica che eliminando anche la previsione di sistemazione di parcheggio pubblico previsto a sud della viabilità, la previsione viene trasformata in intervento diretto (ID4.2) poiché non sono più presenti opere pubbliche da realizzare per l'attuazione dell'intervento.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		



Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O.; all. B e D del PO

<b>OSSERVAZIONE N. 126</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Barni Alessandro prot. 4429 del 23/02/2024	F. 32, P. 55 - 555	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Prevedere un nuovo intervento diretto ID per una SE massima di 480 mq a destinazione residenziale	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area presenta caratteristiche coerenti con il territorio rurale ed essendo pertanto stata inserita al di fuori del Territorio Urbanizzato così come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014, non sono ammessi nuovi interventi a destinazione residenziale.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

**OSSERVAZIONE N. 127**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Venturini Letizia prot. 4430 del 23/02/2024	F. 8, P. 3242	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare l'area da viabilità pubblica di progetto in verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la previsione di viabilità pubblica è funzionale a garantire un corretto ridisegno della viabilità locale della zona vista anche la previsione di attrezzatura scolastica superiore nelle vicinanze, di cui alla scheda norma OP1.1.  <b>Non accolta</b>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



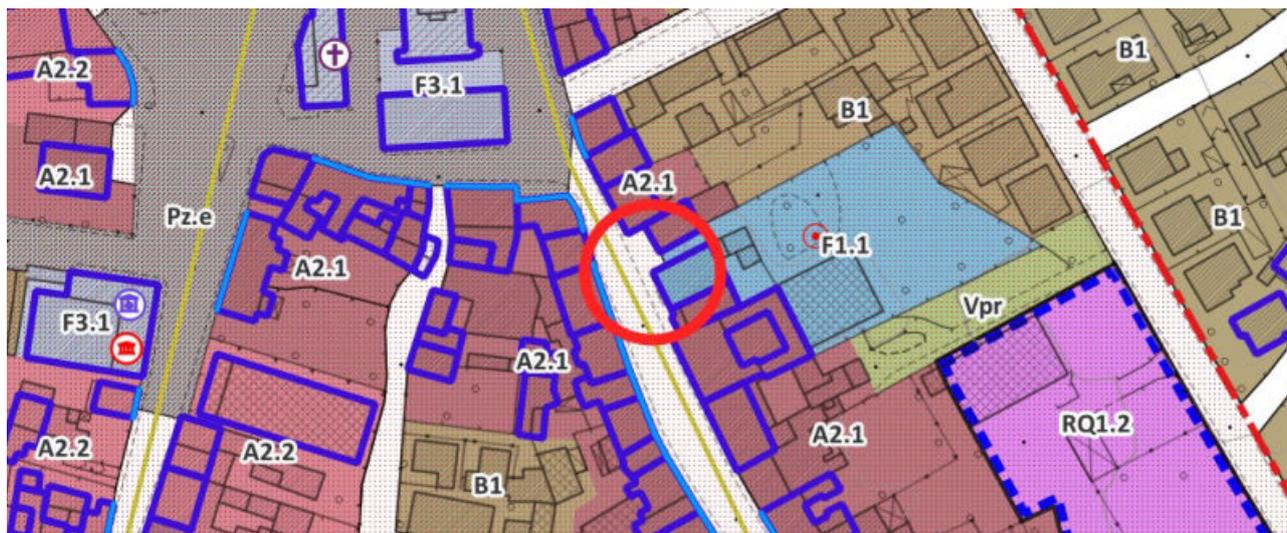
Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 128		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ingrao Calogero Stefano prot. 4433 del 23/02/2024	F. 9 – P. 1163, 1164 porz	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Prevedere l'area come viabilità pubblica esistente in quanto utilizzata come racchetta di manovra posta nel tratto finale di Via Morandi</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, individuando l'area come viabilità pubblica di previsione e pertanto soggetta a vincolo preordinato all'esproprio con l'obiettivo di interesse pubblico di migliorare e sistemare la sede stradale dell'area.</p> <p>Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della previsione pubblica soggetta a vincolo preordinato all'esproprio.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 3 del PO; all E del PO</b>		

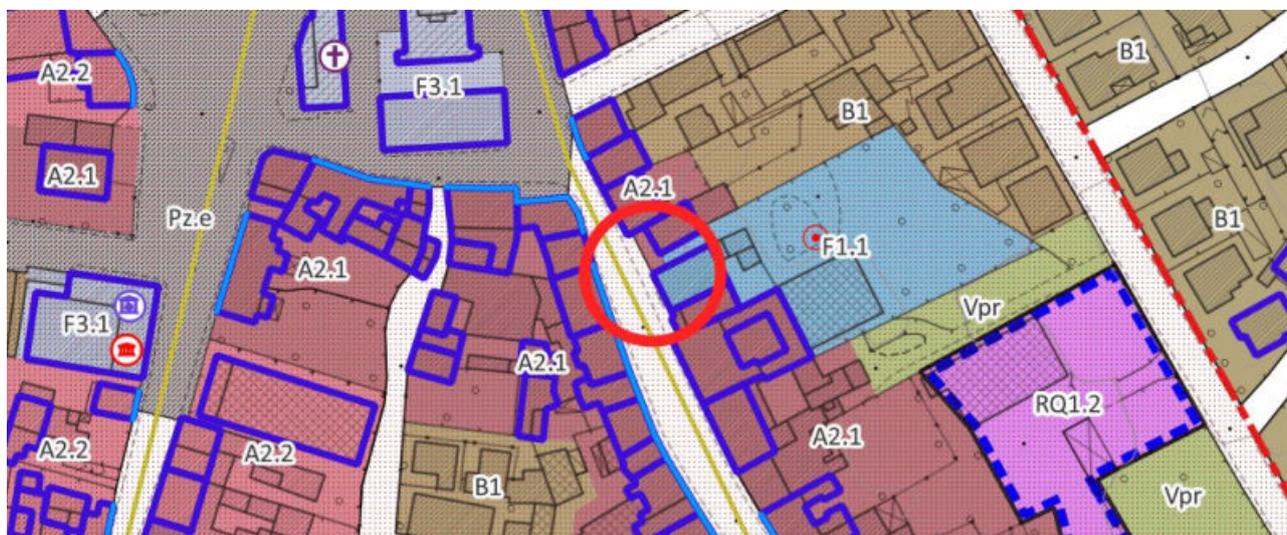
**OSSERVAZIONE N. 129**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Satti Antonio prot. 4439 del 23/02/2024</p>	<p>F. 7, P. 239</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a B1, in quanto pertinenza del fabbricato, oppure in A2.1 in quanto pertinenza del negozio ad uso farmacia</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione accoglibile riconoscendo l'area come effettiva pertinenza della zona A2.1.  <b>Accolta</b></p>	

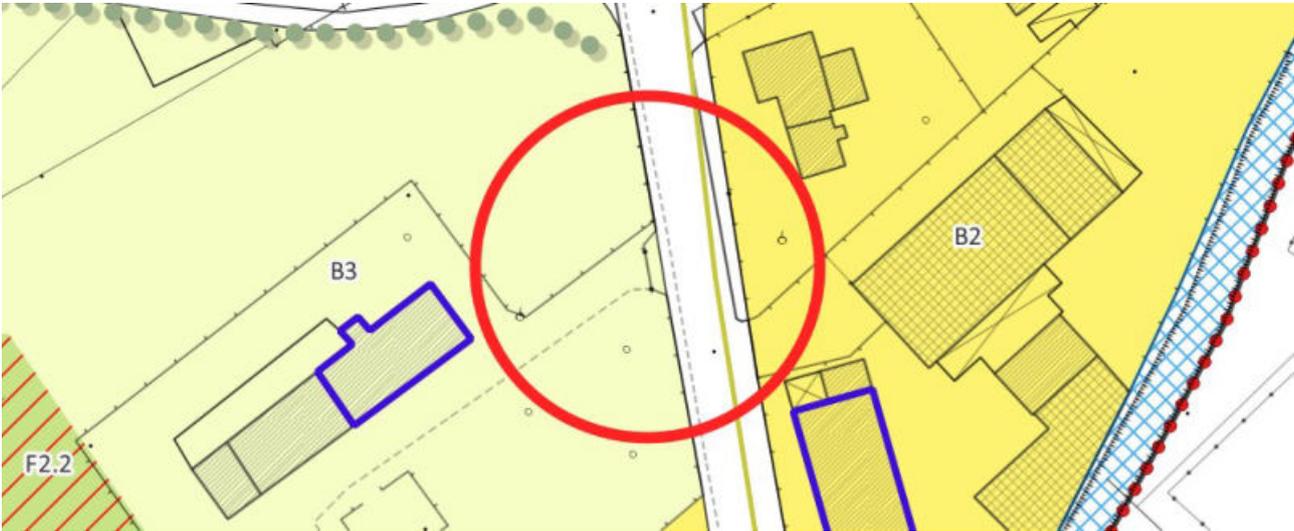
**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



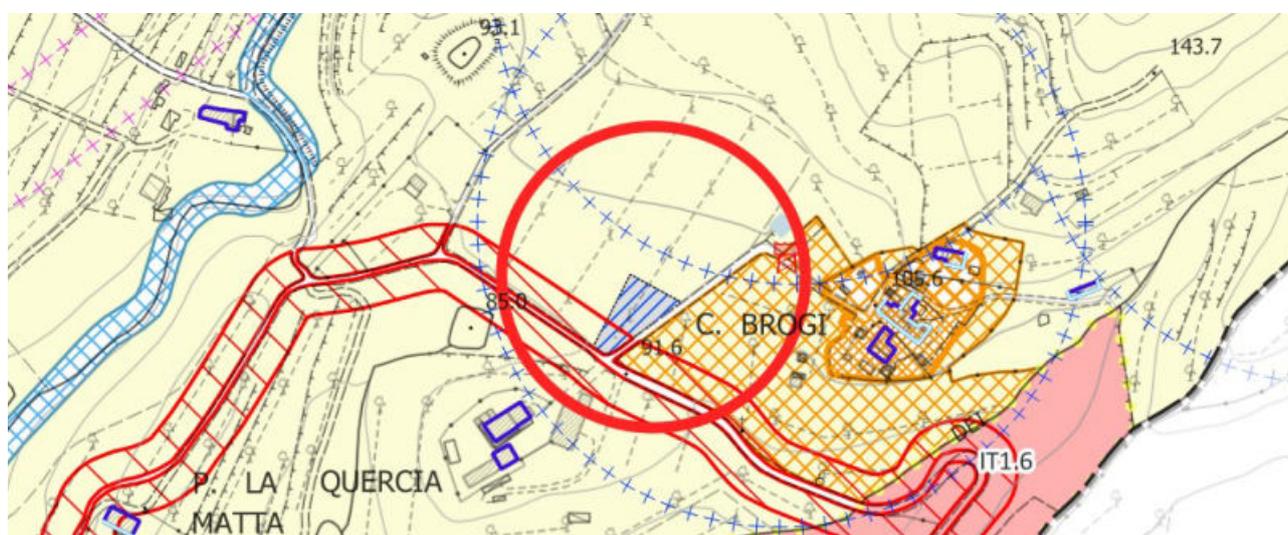
Modifiche apportate: Tav. 3 e 4 del PO

<b>OSSERVAZIONE N. 130</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Tofanelli Carlo prot. 4440 del 23/02/2024	F. 29, P. 118	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a B3, in quanto pertinenza del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

**OSSERVAZIONE N. 131**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>La Quercia Matta</b> prot. 4442 del 23/02/2024</p>	<p>F. 20, P. 178, 258, 298</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Eliminare il vincolo della fascia di rispetto pozzi idro-potabili in quanto non presente il punto di captazione ad uso acquedottistico</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Autorità Idrica Toscana ha fornito all'Amministrazione Comunale la propria banca dati sulla presenza dei pozzi nel territorio Comunale di Monsummano Terme. Il pozzo in questione, indicato con il codice PO00905, è in fase di costruzione da parte dell'Ente Gestore e pertanto si ritiene coerente mantenere la fascia di rispetto indicata come richiesto da A.I.T..  <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

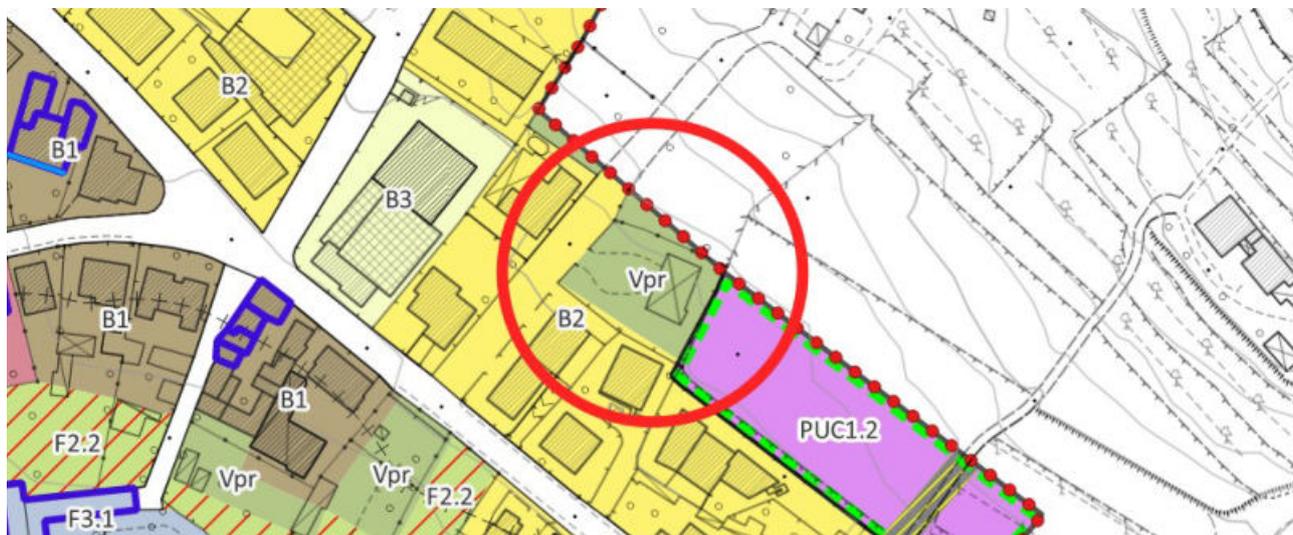


Modifiche apportate: -----

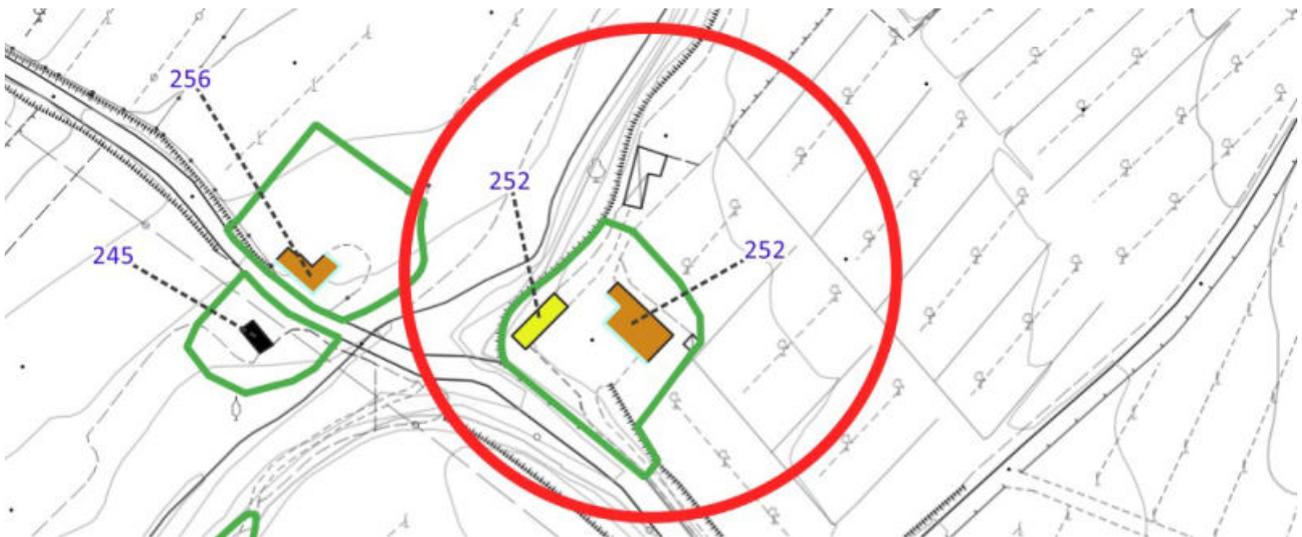
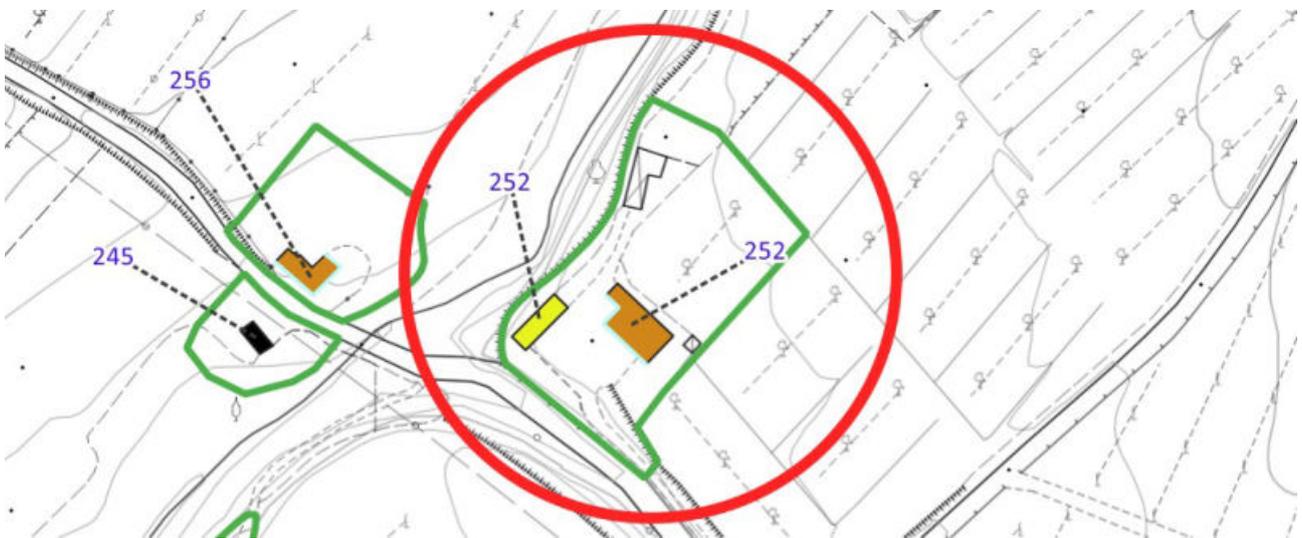
**OSSERVAZIONE N. 132**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<b>Bonelli Luca</b> prot. <b>4445</b> del <b>23/02/2024</b>	F. 9, P. 694, 993, 990	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare l'area da Verde privato a B2 al fine di poter recuperare il volume esistente. Oppure inserire l'area in "ambiti di atterraggio" delle capacità edificatorie degli interventi di trasformazione differita.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Non si ritiene che l'area in oggetto debba essere inserita all'interno della zona B2. Tuttavia in accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65 prot. 4120/2024) si ammette il recupero dei fabbricati esistenti all'interno della zona Vpr.  <b>Parzialmente Accolta</b>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



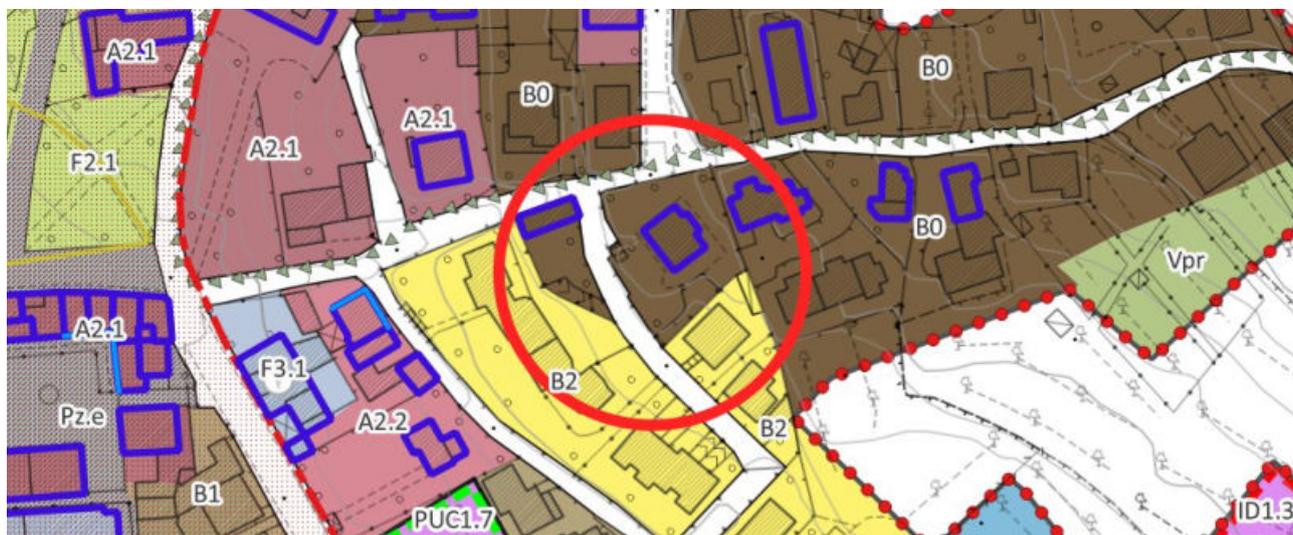
**Modifiche apportate: NTA del PO**

OSSERVAZIONE N. 133		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Peruzzi Susanna prot. 4448 del 23/02/2024	F. 25, P. 99, 100, 101, 247	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Ampliamento della zona pertinenziale del centro aziendale (edificio 252 territorio rurale), in linea con il permesso a costruire n. 13 rilasciato in data 13/05/2022	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Considerata la documentazione presentata dall'osservante, si ritiene di modificare l'area di pertinenza della scheda nr. 252.  <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 del P.O.; all. A del P.O.</b>		

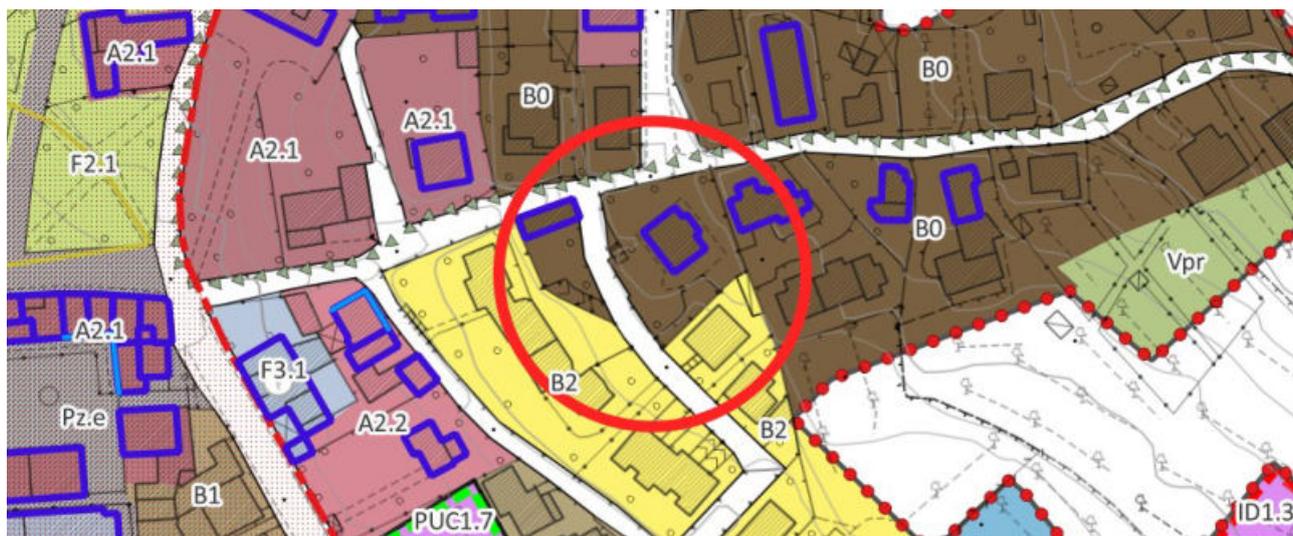
OSSERVAZIONE N. 134		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Bartoli Claudio prot. 4451 del 23/02/2024	F.6, P. 108	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da viabilità esistente a B0, in quanto pertinenza del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

OSSERVAZIONE N. 135		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Satti Lorenzo prot. 4452 del 23/02/2024	F. 9, P. 14, 652, 668	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica delle aree da viabilità esistente a B0, in quanto pertinenza del fabbricato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Parte delle modifiche richieste, essendo errori cartografici, sono state modificate con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.  A seguito di ulteriori approfondimenti si ritiene condivisibile modificare anche la restante porzione di area da viabilità esistente a B0 in quanto trattasi di area pertinenziale privata.  Accolta	

**ESTRATTO RI-ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



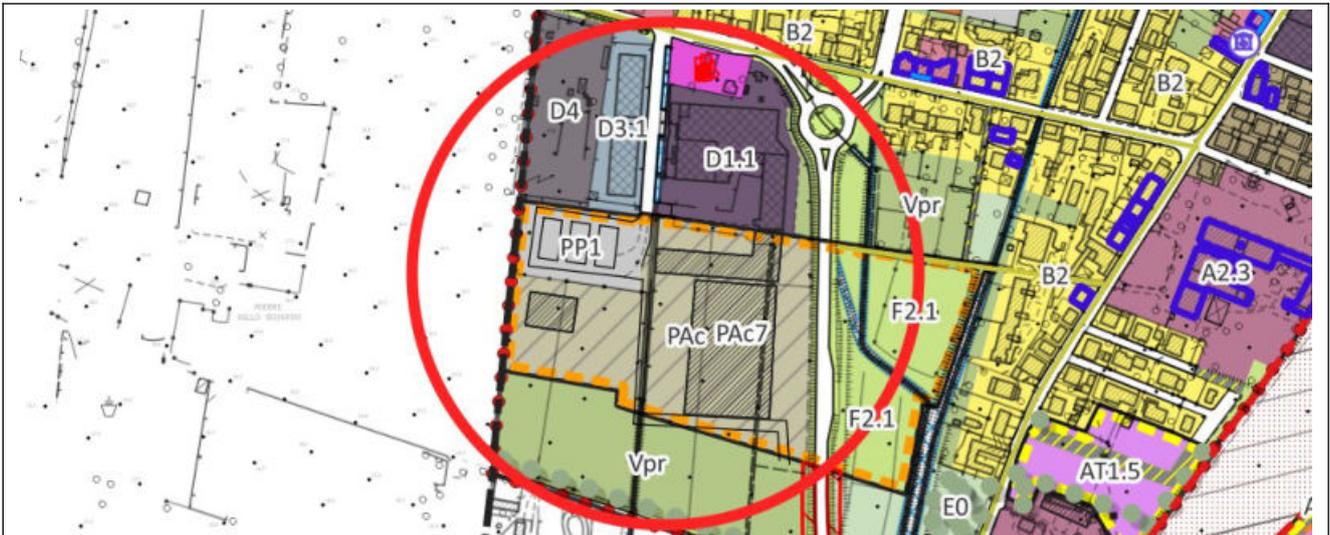
Modifiche apportate: Tav. 3 del PO

OSSERVAZIONE N. 136		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Arbi Dario spa prot. 4454 del 23/02/2024	F. 15, P. 489, 1100, 1101, 1092	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) Modifica dell'area da D3.1 a D1.1 con parametri RC 50%, UF 0.80 mq/mq, H 10 m escluse altezze maggiori per volumi tecnici;</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) Si ritiene il punto dell'osservazione parzialmente accoglibile in quanto su porzione dell'area insiste un Piano Attuativo ancora vigente (Rep. 34725 del 15/06/2010) e pertanto si provvede ad individuare lo stesso come area PAC, e la restante parte come zona D1.1. Si inserisce inoltre specifico riferimento all'art. 30.5 riguardante i PAC, indicando che dopo la sua attuazione, l'area acquisirà direttamente lo zoning D1.1.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p>2) inserire la porzione di parcheggio pubblico esistente da D3.1 a PP1</p>	<p>2) La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p>	

**ESTRATTO RI-ADOTTATO**



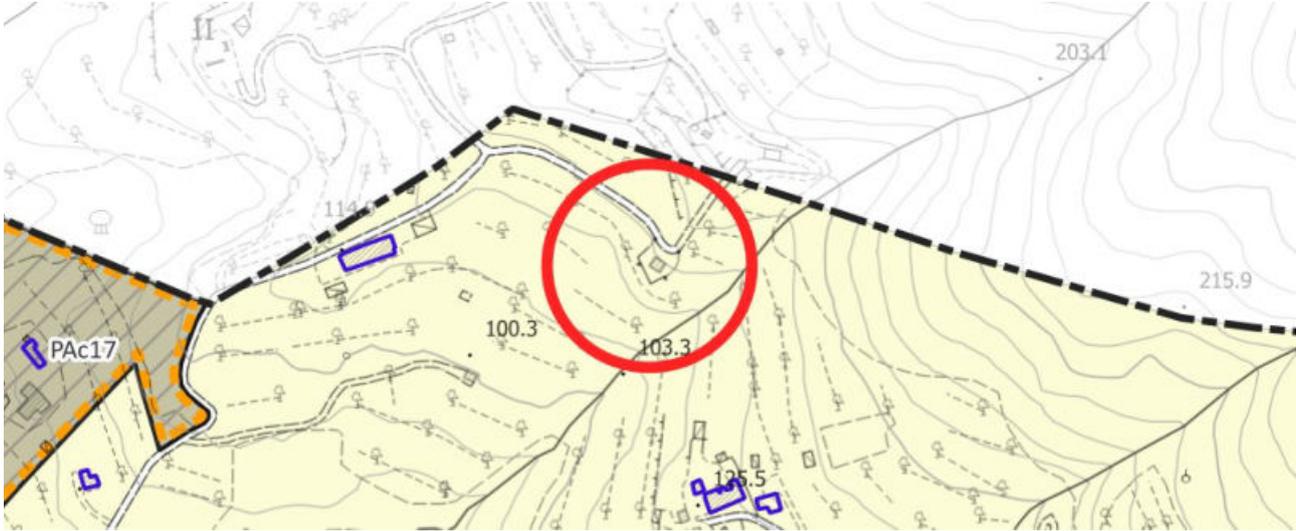
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 4 del PO, NTA del PO

OSSERVAZIONE N. 137		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Del Bino Paola prot. 4455 del 23/02/2024	F.6, P. 86	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Eliminare il prolungamento della Via Fleming entro il resede del fabbricato di proprietà		<b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

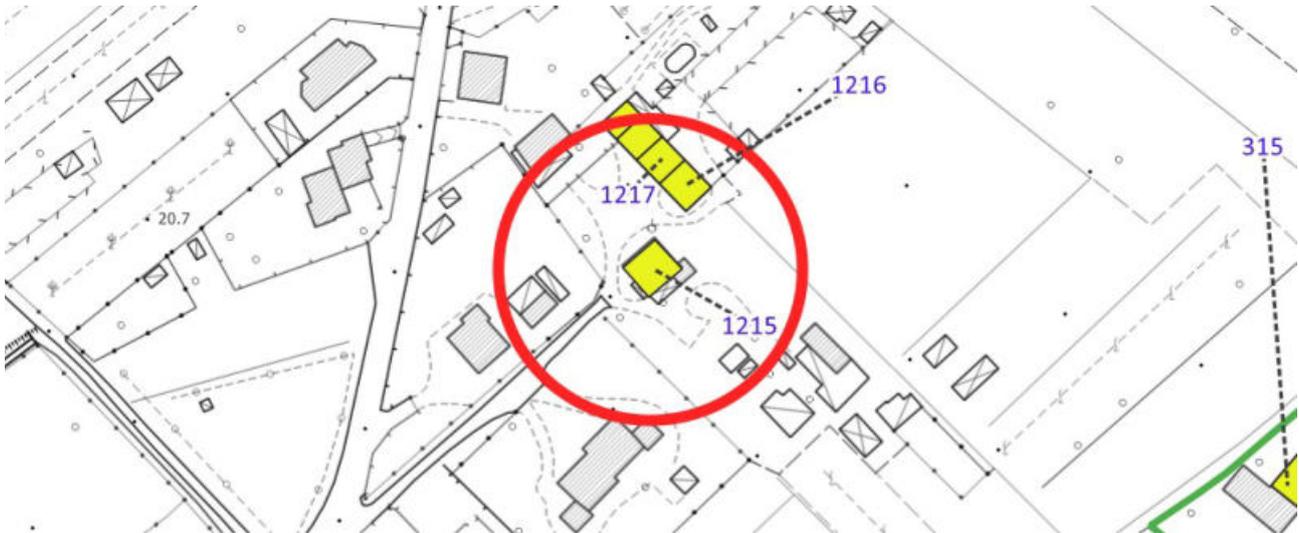
OSSERVAZIONE N. 138		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
COEMI SAS di Emirio Claudio prot. 4457 del 23/02/2024	F. 23, P. 1382 sub 47	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Modifica dell'area da B5 a zona che consenta di realizzare le volumetrie commerciali previste nel piano attuativo originario (esempio D3.2), oppure consentire all'art. 30.2.7. (B5) all'interno dei piani attuativi non completati, la nuova costruzione nei lotti liberi con i parametri dei piani attuativi originari</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: a seguito dell'Ufficio Tecnico n. 65 (prot. 4120/2024) è stata riverificata la validità temporale di alcuni Piani Attuativi e convenzioni presenti nel territorio comunale, tenendo conto delle proroghe ammesse dalla normativa nazionale intervenute in fase di redazione del Piano Operativo.</p> <p>Alla luce di quanto detto in premessa, sull'area in questione risulta ancora vigente un Piano Attuativo Convenzionato (Rep. 51393 del 24/07/2007) e pertanto si provvede ad individuare l'area come PAC.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 6 del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 139		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ventavoli Giacomo prot. 4458 del 23/02/2024	F. 2, P. 329	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Censire il fabbricato diruto posto in Via Gragnano, di cui al F. 2, particella 329</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, visto che il fabbricato in oggetto non era presente al Volo GAI 1954, non si ritiene opportuno procedere con il suo censimento. Si specifica comunque che il P.O. ha previsto una disciplina per i fabbricati degradati e diruti all'art. 27.7 delle NTA.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 140</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Bruni Roberto</b> prot. <b>4466</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) aumento del raggio del cerchio che individua la superficie dove localizzare i parcheggi necessari portando la misura da 50 m a 300 m (art. 20.2, comma 5);	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) L'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta, anche in riferimento all'accoglimento delle osservazioni n. 26 (prot.3628/2024), n.43 (prot. 3776/2024), n.144 (prot. 4474/2024). La distanza è modificata a 200 ml. <b>Parzialmente Accolta</b>	
2) evitare la monetizzazione in quanto i parcheggi non sono in numero sufficiente.	2) La monetizzazione dei parcheggi necessari per interventi edilizi è da considerarsi una modalità da mantenere per facilitare la trasformazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente soprattutto nel tessuto storico. <b>Non Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del P.O.</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 141</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Anzuini Giuliano</b> prot. <b>4468</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> <b>1)</b> Art. 32 aree a verde privato: disciplinare l'attività edilizia per i fabbricati esistente in tali aree, in particolare che sia consentita la ristrutturazione edilizia R4;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Il presente punto è da ritenersi accolto anche in relazione all'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65 prot. 4120/2024) <b>Accolta</b>	
<b>2)</b> Art. 30.2.4 interventi urna tantum e parametrati zone B: modificare i parametri per le nuove costruzioni in zona B2 in: - IF 0,30 mq/mq - IC mx 35% - H maz 7 ml	2) Considerate le caratteristiche delle zone B2, si ritiene condivisibile la proposta dell'osservante. <b>Accolta</b>	
<b>3)</b> art. 30.1.2 e 30.1.3 (zona A2 e A3): si chiede che l'IC sia calcolato comprendendo l'intera pertinenza esterna propria dell'edificio, anche se posta in zona Vpr o altro	3) Le aree di verde privato costituiscono una zona autonoma che non deve concorrere al computo dell'indice di copertura, in quanto opportunamente inserite per salvaguardare dalla densificazione edilizia eccessiva. <b>Non Accolta</b>	
<b>4)</b> correggere e uniformare le sigle SE – SUL e RC – IC nelle NTA del PO	4) Il presente punto è da ritenersi accolto anche in relazione all'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65 prot. 4120/2024) <b>Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 142		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Disperati Franco e Milena prot. 4470 del 23/02/2024	F.8 , P 3	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Inserire il fabbricato (n. 271 territorio urbano) in oggetto fra gli "Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.) normato dall'Art.27.4 delle NTA allegata al PO adottato.</p> <p>Quindi consentire la sostituzione edilizia, localizzando l'intera SUL sia del fabbricato che della pertinenza staccate, all'interno della pertinenza scoperta, nel pieno rispetto delle normative vigenti.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Le caratteristiche costruttive ed i materiali dell'edificio, come sottolineato dalla documentazione fotografica allegata dall'osservante, sottolineano, nonostante la presenza di un fabbricato nel Catasto Leopoldino, l'assenza di elementi di valore storico, architettonico ed ambientale da tutelare. Si ritiene pertanto di modificare la classificazione da E.E.V., di cui all'art. 27.3 delle NTA a E.S.V. di cui all'art. 27.4 delle NTA.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: All. A del P.O.</b>		

OSSERVAZIONE N. 143		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Stefanelli Giuseppe prot. 4472 del 23/02/2024	F. 35, P. 116	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Classificare il fabbricato n. 1215 (territorio urbano) da E.S.V. a valore nullo in quanto non presenta più caratteristiche di valore originarie, non essendo nemmeno presente nel catasto leopoldino come invece lo è il casale colonico adiacente.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 144</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Collegio Geometri Pistoia</b> prot. <b>4474</b> del <b>23/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Si evidenziano errori generali nella viabilità in tutto il comune. Spesso le corti esclusive recintate sono inserite nella viabilità.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Le modifiche segnalate essendo errori cartografici, sono state modificate con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024. <b>Accolta</b>	
2) Art. 19 (NTA PO): Si propone di riportare l'Art. 40 del d.p.g.r. 39/R/2018 già vigente, anche in virtù del codice civile	2) Si ritiene la proposta accoglibile e si inserisce il riferimento al DPGR 24 luglio 2018, 39/R nell'art.19. <b>Accolta</b>	
3) Art. 20.1 comma 1:		
3a) si propone il ripristino a 20 mq. ogni 100 mq. di SE per il residenziale	3a) Si ritiene la proposta accoglibile, si modifica il parametro indicato dell'art.20.1 comma1. <b>Accolta</b>	
3b) E' stata rimossa la possibilità di monetizzare nel caso non si raggiunga lo standard, si propone di ripristinarla con apposito punto, vedi Art. 16 punto 4 delle vigenti NTA	3b) Si ritiene la proposta accoglibile, si inserisce con apposito comma dell'art.20.1 il riferimento indicato. <b>Accolta</b>	
4) Art. 20.2:		
4a) comma 1 Si propone di rimuovere il caso di incremento della superficie di vendita di esercizi commerciali tra quelli per cui si attua la verifica, in quanto anche una piccola variazione interna sulla superficie di vendita andrà a causare un aggravio alle attività commerciali)	4a) L'incremento della superficie di vendita deve necessariamente essere commisurata con la relativa superficie a parcheggio stanziale. <b>Non Accolta</b>	
4b) comma 5 (per l'individuazione di spazi si propone di ripristinare il raggio di 200 mt dal fabbricato nelle zone A e 100 mt nelle B, per qualsiasi destinazione di terreno come da Art. 17 comma 4 delle vigenti NTA, prevedendo la tipologia di posto auto permeabile)	4b) L'osservazione è da ritenersi parzialmente accolta, anche in riferimento all'accoglimento delle osservazioni n. 26 (prot.3628/2024), n.43 (prot. 3776/2024), n.140 (prot. 4466/2024). La distanza è modificata a 200 ml. <b>Parzialmente Accolta</b>	
4c) commi 5 e 6 (si propone di rimuovere la richiesta di atto notarile di vincolo in quanto già la concessione stessa vincola il l'immobile al/ai posto/i auto)	4c) Nel caso del comma 5 la deroga deve essere necessariamente correlata ad un atto notarile in modo da legare l'unità immobiliare che gode dell'asservimento all'altra area in proprietà. Mentre si ritiene condivisibile l'eliminazione della necessità dell'atto notarile per il comma 6. <b>Parzialmente Accolta</b>	
5) Art. 27.3 comma 3: si propone di escludere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tra quelli soggetti a commissione edilizia	5) Visto l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) il presente punto è da ritenersi parzialmente accolto. <b>Parzialmente Accolta</b>	
6) Art. 27.9 comma 4: si propone di rimuovere la	6) La distanza richiamata ha il compito di indicare un limite	

distanza di 30 ml. partendo dal bordo della fascia di rispetto	all'intervento che deve essere necessariamente mantenuto. Tuttavia nello spirito di facilitare gli interventi in specie si propone l'aumento della distanza a 50 ml. <b>Parzialmente Accolta</b>
7) Art. 30.1 comma 8:	
7a) al punto 4 si propone il materiale acciaio per le canne fumarie e comignoli, installati su posizioni tergalì)	7a) Si ritiene che l'uso dell'acciaio non sia compatibile con il tessuto dei centri storici. <b>Non Accolta</b>
7b) al punto 5 si propone di consentire l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici)	7b) Visto l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) il presente punto è da ritenersi parzialmente accolto. <b>Parzialmente Accolta</b>
7c) al punto 7 si propone di ridurre il minimo consentito a 45 mq di SU per nuove unità immobiliari residenziali, in quanto molti edifici storici del capoluogo non presenterebbero idonea superficie per un cambio d'uso, lasciando così immobili sfitti e inutilizzati ( Art. 20 comma 2 delle NTA vigenti già consente unità immobiliare con 45 mq di SU).	7c) Considerata l'entità della superficie proposta e per mantenere una continuità normativa, si ritiene accoglibile. <b>Accolta</b>
7d) al punto 7 si propone di consentire nelle case di corte la divisione delle corti con realizzazione di recinzione a limite delle rispettive proprietà esclusive	7d) Le case di corte che sono caratterizzate dalla presenza di un'unica area comune, devono mantenere tale configurazione al fine di non snaturarne le caratteristiche originarie. <b>Non Accolta</b>
8) Art. 30.1.2 comma 4: si propone di consentire la realizzazione di posti auto coperti come da Art. 30.2.4 delle NTA del PO, già consentito nelle vigenti NTA Art. 53 comma 4	8) Si ritiene la proposta condivisibile e se ne propone l'accoglimento. <b>Accolta</b>
9) Art. 30.2 comma 7: si propone di portare a 50 mq la superficie minima per unità immobiliari residenziali come da Art. 20 delle vigenti NTA	9) Considerata l'entità della superficie proposta e per mantenere una continuità normativa, si ritiene accoglibile. <b>Accolta</b>
10) Art. 30.2.1 comma 2:	
10a) al punto 2 si propone di togliere "Se compatibili con la tutela degli elementi di valore dell'edificio"	10a) In coerenza con l'accoglimento del precedente punto 8 si propone l'accoglimento della proposta. <b>Accolta</b>
10b) al punto 3 si propone di aggiungere dopo la parola " limitrofi ", salvo per comprovate esigenze impiantistiche, termiche e/o strutturali	10b) Visto l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (n.65) la proposta dell'osservante è da ritenersi accolta. <b>Accolta</b>
11) Art. 30.2.2 comma 2: si propone di spostare gli edifici E.E.V. dal punto 1 al punto 2, oltre a consentire il superamento delle altezze preesistenti solo per comprovate esigenze impiantistiche, termiche e/o strutturali	11) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia in linea con altre osservazioni e quindi risulta necessario procedere con una omogeneizzazione della disciplina. <b>Accolta</b>
12) Art. 30.2.4	

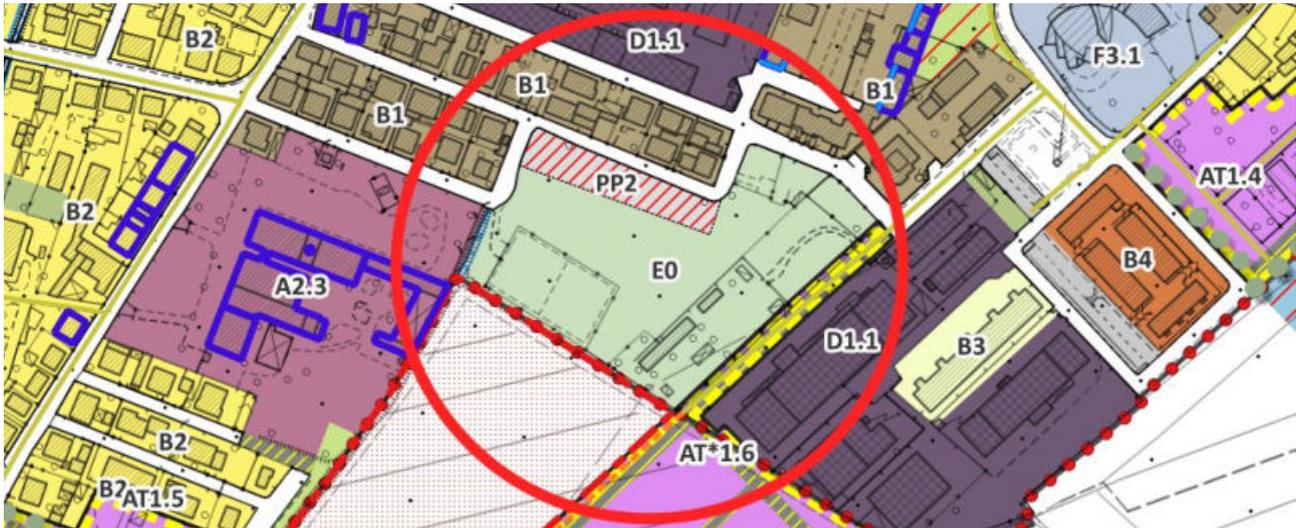
12a) comma 1:	
12a1) si propone di aggiungere gli edifici E.E.V.	12a1,a2,a3,a4) Visto l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (n.65) la presente osservazione è da ritenersi accolta. <b>Accolta</b>
12a2) alla lettera C si propone di ripristinare l'incremento di volumetria consentito al 20% ( Art. 57 comma 6 lettera C delle vigenti NTA )	
12a3) si propone di rimuovere quanto descritto alla lettera D e di introdurre Ampliamento una tantum 30 mq sempre consentito)	
12a4) lettera F si propone 40% di ampliamento	
12b) comma 2: si propone la rimozione di questo comma o almeno una sua revisione, in quanto non è possibile verificare la conformità delle proprietà altrui in assenza di incarico o autorizzazione da parte di tutti gli aventi diritto e rappresentare l'intero lotto avente più proprietà. In assenza di rimozione del comma si propone di limitare le verifiche richieste all'unità immobiliare oggetto d'intervento	12b) Il comma 2 dell'art.30.2.4 è incentrato sulla verifica e conseguente riqualificazione degli immobili oggetto di intervento. Non viene richiesta la verifica di altri immobili, o non oggetto di intervento o di altre proprietà. Si ritiene comunque utile al fine interpretativo del comma 2, inserire apposito riferimento. <b>Parzialmente Accolta</b>
12c) comma 3:	
12c1) si propone per le zone B2 Indice di Fabbricabilità 0,30 mq/mq e Altezza Massima 7,00 ml anche in virtù delle nuove tecniche di costruzione e materiali impiegati)	12c1) In considerazione dell'accoglimento delle osservazioni n.86 e n.141 la proposta dell'osservante è da considerarsi accolta. Pur non condividendo la necessità di aumento in altezza riferita a motivi costruttivi, considerata l'entità del nuovo parametro richiesto per l'altezza massima, se ne promuove l'accoglimento. Il presente punto è da ritenersi accolto anche in riferimento all'osservazione n.141 <b>Accolta</b>
12c2) si propone l'attuazione dei parametri edilizi anche ai fabbricati esistenti, così da avere interventi sia parametrati che non parametrati	12c2) Si ritiene non coerente la proposta dell'osservante in quanto gli interventi parametrati sono da riferire esclusivamente alle aree libere per le quali non sono presenti fabbricati. accolta. <b>Non Accolta</b>
12c3) si propone la rimozione del limite minimo di 600 mq di terreno libero per nuove costruzioni e di estendere l'intervento anche ai fondi interclusi, in quanto il Territorio sarebbe maggiormente preservato; per esempio, il committente vuole costruire una casa per i figli nella porzione di lotto retrostante il fabbricato familiare già esistente, con il rispetto tutti i parametri urbanistici. Ciò sopperirebbe ad una mancanza di alloggi a livello familiare e sarebbe vantaggioso per il Territorio, senza dover "sciupare" un terreno completamente libero da un'altra parte. Si propone altresì vincolo temporaneo di parentela, fino al terzo grado, per	12c3) La previsione degli interventi parametrati nelle zone B1 e B2 è già da considerarsi come un dispositivo disciplinare finalizzato agli obiettivi indicati dall'osservante. La completa liberalizzazione della disciplina nell'ottica dell'osservante, comporterebbe una forte densificazione edilizia senza un'adeguata pianificazione. Si ritiene che possa essere ridotta la misura del lotto urbanistico di riferimento libero a 500 mq. <b>Parzialmente Accolta</b>

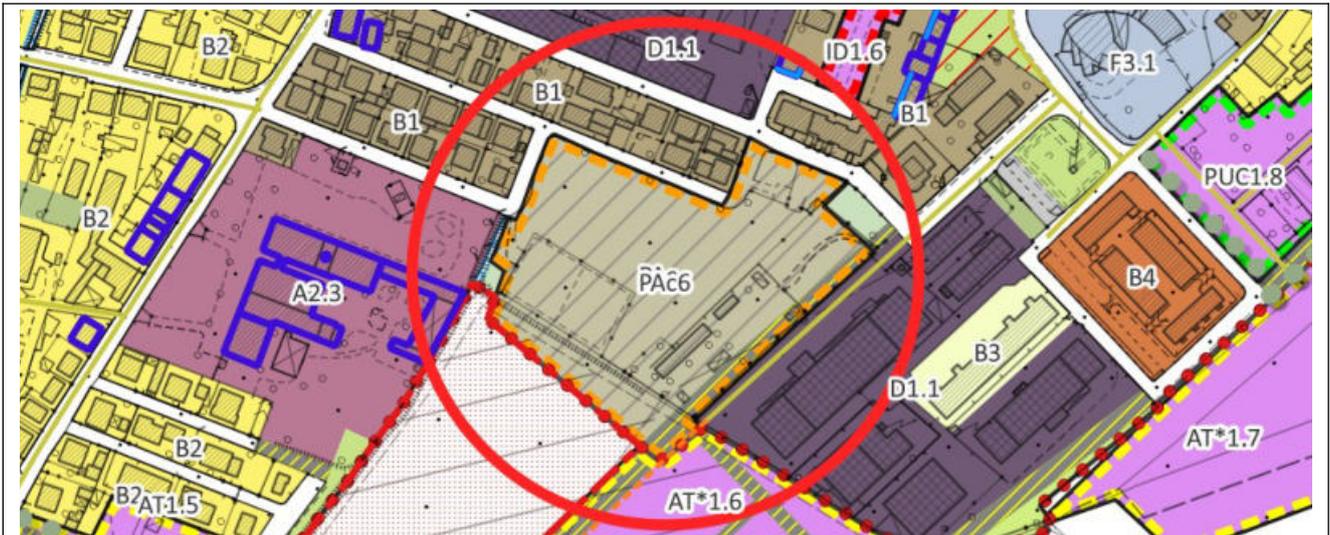
<p>dette nuove costruzioni, con convenzione decennale.</p>	
<p>12c4) lettera B si propone di rimuovere il limite delle due unità immobiliari in quanto, ad esempio, una tipologia di fabbricato bifamiliare potrebbe contenere 4 unità immobiliari</p>	<p>12c4) La proposta dell'osservante non appare coerente con quanto asserito al precedente punto 12c3. E' corretto che ciascun intervento non generi più di due unità immobiliari se l'obiettivo della disciplina è quello di facilitare le esigenze di carattere familiare.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>12c5) lettera B, C, D e F si propone di rivederli alla luce di quanto proposto al terzo punto</p>	<p>12c5) La proposta non appare in linea con lo spirito della disciplina dell'art. 30.2.4</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>12c6) lettera E si propone di lasciare la possibilità di ricostruire la SE preesistente dato che ci sono altri parametri da rispettare quali le distanze e le altezze ad esempio</p>	<p>12c6) In riferimento all'accoglimento dell'osservazione n.116 la proposta è da ritenersi accolta.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>13) Art. 35.4.1 comma 8: si propongono almeno due antenne una tradizionale e una parabola, oltre a tanti armadi contatori quanti ne richiedono gli enti preposti, secondo le normative di sicurezza</p>	<p>13) Si ritiene che debba essere mantenuto un unico impianto per la ricezione del segnale televisivo, mentre è condivisibile il riferimento al numero degli armadi contenitori pari a quelli previsti dagli enti gestori.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
<p>14) Art. 40.3:</p>	
<p>14a) comma 1: si propone la possibilità di recintare i terreni agricoli non solo nei resedi pertinenziali delle abitazioni, ma anche ove ci sia la necessità di recintare aree agricole per l'allevamento di animali, motivi di sicurezza ecc.</p>	<p>14a) Il presente punto è da considerarsi accolto anche in riferimento all'accoglimento dell'osservazione n.50</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>14b) comma 7 e 8: si propone di adottare le norme del Codice della Strada in base alla classificazione della strada, in particolare di non arretrare genericamente la recinzione di 5 metri dalla strada</p>	<p>14b) Il presente punto è da considerarsi accolto anche in riferimento all'accoglimento dell'osservazione n.50</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>15) Art. 43.1 comma 5: si propone di aumentare l'altezza massima a 7 mt.</p>	<p>15) Si ritiene che l'altezza, trattandosi di contesti rurali, debba essere mantenuta limitata a 6,50 ml.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>16) Art. 43.3.1:</p>	
<p>16a) comma 1: si propone da 1.000 a 5.000 di consentire manufatti di 15 mq, da 5.000 a 10.000 30 mq e oltre 10.000 40 mq</p>	<p>16a) La proposta è da considerarsi accoglibile anche se con superfici ridotte rispetto a quanto indicato.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
<p>16b) comma 5: si propone la rimozione della richiesta di atto notarile, sostituendola con dichiarazione di vincolo a firma del proprietario da allegare come parte integrante al titolo edilizio</p>	<p>16b) Si ritiene che il ricorso all'atto d'obbligo sia necessario per garantire le condizioni indicate.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>16c) comma 9: si propone distanza dal confine 5 mt., o con minor distanza prevista dal codice civile</p>	<p>16c) Considerato il contesto rurale in cui opera la previsione, si ritiene che la distanza dal confine del manufatto di 10 ml. Sia da mantenere.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>

<p>17) Art. 47.1 comma 3: si propone di chiarire chi sarà la figura che deciderà sulla definizione dell'area di pertinenza e della definizione della perimetrazione</p>	<p>17) L'area di pertinenza è già individuata per tutti fabbricati censiti nell'ambito dell'Allegato A del NTA del POC realizzati ante 1954. Tali perimetri secondo quanto indicato dall'art.47.1 comma 2, possono essere ridefiniti nell'ambito del dettaglio del progetto edilizio. Il comma 3 sempre dell'art.47.1 stabilisce che i fabbricati sprovvisti del perimetro dell'ambito di pertinenza, dovranno essere dotati di tale perimetro nell'ambito del progetto edilizio seguendo i criteri del comma 1 di detto articolo. Risulta evidente che la ridefinizione o nuova definizione dei perimetri dell'ambito di pertinenza, debba essere di competenza dei progettisti nell'ambito del progetto edilizio.</p>
<p>18) Art. 47.3:</p>	
<p>18a) comma 1:</p>	
<p>18a1) si propone di specificare che gli interventi contenuti negli artt. 25 e 26 prendono definizione dalle NTA vigente e cioè, ad esempio, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia</p>	<p>18a1) La proposta dell'osservante non può essere accolta, le definizioni di cui agli artt.25 e 26 sono demandate al Regolamento Edilizio. <b>Non Accolta</b></p>
<p>18a2) si propone di aggiungere Ampliamento una tantum per gli edifici esistenti inferiori ai 40 mq di 30 mq o fino al raggiungimento della superficie minima prevista per nuove unità residenziali , al fine di consentire ed incentivare il recupero dei vecchi fabbricati anche se non residenziali</p>	<p>18a2) La proposta dell'osservante non appare in linea con i criteri di ampliamento dell'articolo di riferimento. <b>Non Accolta</b></p>
<p>18b) comma 6:</p>	
<p>18b1)si propone di eliminare le parole "adiacente ed accorpata al manufatto", in quanto potrebbero essere un limite in presenza di fabbricati aventi poco terreno "adiacente" o con terreno distaccato dal fabbricato, che potrebbero essere ampliati e/o sopraelevati</p>	<p>18b1)L'area di pertinenza minima deve essere necessariamente adiacente ed accorpata al fabbricato oggetto di interventi. Si specifica che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) il comma 6 è stato rivisto e modificato. <b>Non Accolta</b></p>
<p>18b2) si propone di sostituire atto d'obbligo con dichiarazione del proprietario e di rimuovere il limite dei 600 mq poiché vieterebbe un ampliamento realizzabile in conformità alle normative vigenti</p>	<p>18b2)L'area di pertinenza minima deve essere mantenuta al fine di consentire ampliamenti adeguati rispetto al contesto rurale. Si specifica che a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) il comma 6 è stato rivisto e modificato ed eliminato il ricorso all'atto d'obbligo o convenzione. <b>Parzialmente Accolta</b></p>
<p>18b3) comma 7: si propone di rimuovere la dicitura "non possono essere applicati ai fabbricati che hanno già usufruito di ampliamenti una tantum" in quanto nuovo PO</p>	<p>18b3)Non risulta ragionevole consentire interventi una tantum a fabbricati che in passato hanno già goduto di tali possibilità, onde evitare sperequazioni tra proprietà immobiliari. <b>Non Accolta</b></p>
<p>18b4) comma 9: si propone di consentire a tutti gli edifici quanto stabilito nel presente comma, non solo quelli già destinati a civile abitazione, al fine di consentire il recupero dei vecchi fabbricati anche se non residenziali</p>	<p>18b4) La proposta non appare condivisibile in quanto tali interventi pertinenziali devono essere ricondotti alla destinazione residenziale. <b>Non Accolta</b></p>
<p>19) Art. 47.4:</p>	

<p>19a) comma 2: si propone una superficie minima per nuove unità residenziali di 60 mq come da NTA vigenti e come da art. 50.5.1 norme PO</p>	<p>19a) La proposta relativa alla equiparazione con la sup.minima prevista per i fabbricati posti in campagna urbanizzata (ar.50.5.1) non appare adeguata, trattandosi di fattispecie diverse. Si precisa che passando da superficie utile a superficie edificata, la riduzione della superficie si attua indirettamente. La proposta è stata modificata anche a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (n.65)</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
<p>19b) comma 5: si propone di aumentare il numero massimo delle unità residenziali, in quanto la realizzazione di solo tre unità sarebbe penalizzante in caso di grandi fabbricati. Si propone una superficie minima per nuove unità residenziali di 60 mq</p>	<p>19b) La proposta è da ritenersi parzialmente accolta in relazione all'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65).</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
<p>19c) comma 6:</p>	
<p>19c1) si propone di consentire la possibilità di realizzare locali interrati ove possibile "non vi è consumo del suolo"</p>	<p>19c1) La proposta non risulta accoglibile in quanto in contrasto con l'art.83 comma 2 della L.R.65/2014.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>19c2) si propone di aggiungere la possibilità di ampliare una tantum fino al raggiungimento della superficie minima per nuove unità residenziali, al fine di consentire il cambio d'uso con il fine di incentivare il recupero e riqualificazione di tutti fabbricati anche se non ancora residenziali</p>	<p>19c2) La proposta non risulta accoglibile in quanto in contrasto con l'art.83 comma 2 della L.R.65/2014.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>19d) comma 12.3: si propone quanto già espresso per l' Art. 30.1 comma 8, punto 7</p>	<p>19d) Si richiamano le motivazioni di cui al precedente punto 7d).</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>19e) comma 12.4 punto "d": si propone di consentire la possibilità di realizzare le persiane alla fiorentina, oltre che in legno, anche in alluminio o materiale plastico verniciati con colori tradizionali</p>	<p>19e) Si ritiene che la proposta possa essere accolta, con conseguente modifica della norma.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>19f) comma 12.5: si propone di consentire un'altezza massima di ml. 7,00</p>	<p>19f) Si ritiene che l'altezza, trattandosi di contesti rurali, debba essere mantenuta limitata a 6,50 ml.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>19g) comma 12.6: si propone di consentire distanze minime di ml. 5,00 dai confini e di ml. 10,00 dai fabbricati esistenti o come previsto da codice civile</p>	<p>19g) Considerato il contesto rurale in cui opera la previsione, si ritiene che la distanza dal confine del manufatto di 10 ml. Sia da mantenere.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p>20) Art. 49 commi 5 e 6:</p> <p>20a) al fine di un riordino di fabbricati esistenti, si propone di consentire il trasferimento di volumi e la sostituzione edilizia</p> <p>20b) si propone di includere gli interventi previsti all' Art. 47 delle norme, compreso la sostituzione edilizia</p>	<p>20a) e 20b) Considerato l'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio Tecnico (osservazione n.65) la proposta è da considerarsi accolta.</p> <p><b>Accolta</b></p>

<p>21) Art. 50.4 comma 2: si propone di consentire interventi anche su edifici E.E.V.</p>	<p>21) Considerato l'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio Tecnico (osservazione n.65) la proposta è da considerarsi accolta.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>22) Art. 51.1: nel caso che l'altezza massima sia portata a ml. 7,00, si suggerisce di modificare tutte le schede norma ove l'altezza prevista è inferiore a ml. 7,00</p>	<p>22) Considerato l'accoglimento del precedente punto 12a) la proposta è da considerarsi automaticamente accolta.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>23) Art. 51.2 comma 3: al fine di riqualificare alcune zone, si propone di consentire interventi di decollo anche su fabbricati legittimati da procedura di condono edilizio</p>	<p>23) Si ritiene condivisibile la proposta, considerando che spesso i fabbricati oggetto di condono edilizio, rappresentano elementi di degrado del tessuto urbano.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>24) Art. 54 comma 3:</p> <p>24a) si propone di consentire anche l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici non integrati sulle coperture</p> <p>24b) si propone di consentire l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici anche sulle coperture dei fabbricati ricadenti nelle zone "A"</p>	<p>24a) e 24b) Considerato l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65) il presente punto è da considerarsi parzialmente accolto.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>25) DOMANDE</p>	
<p>25a) Art. 9 al punto 4) Detta approssimazione vale anche per le superfici minime dei cambi d'uso o frazionamenti verso il residenziale?</p>	<p>25a) L'art.9 della NTA del POC, tratta esclusivamente i criteri generali con cui è stato determinato il Dimensionamento del P.O. Quindi non esiste nessuna attinenza a quanto asserito nella domanda.</p>
<p>25b) Art. 20.2 al punto 9) In che senso attuare le forme di monetizzazione di cui al comma 6?</p>	<p>25b) Trattasi di refuso, aggiornato con osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65)</p>
<p>25c) Art. 30.2.4 comma 1 lettera D) nel caso di rigetto di proposta, detti limiti massimi vanno a limitare gli ampliamenti una tantum?</p>	<p>25c) La richiesta è da ritenersi superata alla luce della rielaborazione del punto d) in accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65)</p>
	<p>Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b></p>
<p><b>Modifiche apportate: NTA del P.O.</b></p>	

OSSERVAZIONE N. 145		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Borghese Fabio prot. 4478 del 23/02/2024	F. 15, P. 1054	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Eliminare il comparto e lasciare ad ogni proprietario la possibilità di costruire la propria porzione o vendere a costruttori locali porzioni di terreno. Oppure prevedere altri sviluppo residenziali, sociali collegabili ad eventuali evoluzioni della fattoria medicea</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Vista anche l’Osservazione n. 190, avuto riguardo il Piano Operativo di Comparto convenzionato con Rep. 66137 (ancora efficace in ragione delle proroghe introdotte dalla disciplina nazionale) e a quanto richiesto con l’osservazione si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) di classificare l’area come PAC 6 soggetto alla disciplina dell’art.30.5 delle N.T.A.</li> <li>b) ferma restando la capacità edificatoria come disciplinata dal Piano convenzionato, di mantenere comunque all’interno del suo perimetro la previsione a viabilità pubblica di collegamento tra la nuova area produttiva e la via A.Meucci introdotta dal POC (AT*1.6). Trattasi infatti di porzioni di terreno che, in fase di attuazione del PAC (o ancor prima ove i Soggetti Attuatori ne convengano) secondo Convenzione dovrebbero comunque essere cedute al Comune ( che potrà realizzarvi il tratto di strada programmato ) e che in caso di mancata attuazione e correlata decadenza del PAC potranno essere acquisite nei modi di legge al fine di realizzare la strada predetta. Al riguardo è stato introdotto il comma 6 all’art.30.5 delle N.T.A.</li> </ul> <p>Si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della nuova previsione in oggetto.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE</b>		



Modifiche apportate: Tav. 4 del PO, All. B1, D e E del PO

<b>OSSERVAZIONE N. 146</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Regione Toscana prot. <b>4547</b> del <b>26/02/2024</b>		
<b>Sintesi del Contributo:</b> sostituita dalla 148	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Il Contributo è superato dal successivo contributo n. <b>148, prot. 4549/2024</b>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

**OSSERVAZIONE N. 147**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Borghese Benedetta</b> prot. 4548 del 26/02/2024</p>	<p>AT*1.6</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Stralciare la previsione di sviluppo produttivo AT*1.6 a ridosso del bene vincolato Fattoria Medicea, riposizionandola altrove</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l’osservazione non accoglibile in quanto la previsione persegue la strategia generale di dotare il territorio di un’area idonea a consentire nuove attività produttive in continuità con aree produttive esistenti così da non crearne di nuove o isolate rispetto al tessuto produttivo esistente. Si specifica che la previsione individuata mantiene un’opportuna fascia di rispetto di inedificabilità rispetto alla Fattoria Medicea andando così a tutelare il bene architettonico vincolato.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 148		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Regione Toscana prot. 4549 del 26/02/2024		
<b>Sintesi del Contributo:</b> integrata con la 196	<b>Proposta di controdeduzione:</b>	
<i>Direzione Urbanistica e Sostenibilità</i>		
<b>CONTRIBUTO AL P.S.</b>		
<b>CONTRIBUTO AL P.O.</b>		
<b>6) Territorio Urbanizzato.</b> Si chiede di escludere dal TU:		
6a) le aree come indicato nel contributo al PS.	6a) Si richiamano le controdeduzioni di cui al precedente punto 1)	
6b) Cintoiese: escludere le zone aventi caratteristiche di territorio rurale individuate come E0 poste a sud-est di via Romani Sereno	6b) Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta. Le aree in oggetto, seppur dotate di opere di urbanizzazione, possono essere considerate ancora con caratteristiche prevalentemente agricole e quindi escludibili da T.U. <b>Accolta</b>	
6c) Cintoiese: escludere il comparto produttivo a sud-ovest di Via del Fossetto e trattarlo come area non agricola in zona rurale ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014.	6c) Si ritiene che l'ambito produttivo in oggetto, essendo direttamente collegato dal sistema insediativo di Cintoiese sud possa essere inserito nel T.U. di cui all'art.4 comma 3 della L.R.65/2014. <b>Non Accolta</b>	
<b>7) Previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione.</b> Si richiedono chiarimenti/integrazioni per le seguenti previsioni:		
7a) Area F2 (OP4.1)– Loc. Cintoiese, nuovo plesso scolastico;	7a) Le valutazioni richieste vengono inserite nella relativa scheda norma di cui all'All.B1 "Normativa Urbanistica Specifica oggetto di Conferenza di Copianificazione". <b>Accolta</b>	
7b) Area A4 (AT1.6) – Loc. Monsummano Terme, ampliamento area produttiva;	7b) Le valutazioni richieste vengono inserite nella relativa scheda norma di cui all'All.B1 "Normativa Urbanistica Specifica oggetto di Conferenza di Copianificazione". <b>Accolta</b>	
7c) Area V2 – Loc. Cintoiese, nuovo tracciato viario/ Area F6 – Loc. Monsummano Terme, nuovo plesso scolastico;	7c) Il nuovo tracciato viario in loc.Cintoiese denominato V2, e Area F6 – Loc. Monsummano Terme, nuovo plesso scolastico oggetto di conferenza di copianificazione sia per il PS che per il POC, non è stato inserito nel POC adottato, in quanto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procrastinare tale previsione in eventuali varianti successive. <b>Accolta</b>	
<b>8) Norme tecniche di attuazione.</b> Si richiedono i seguenti chiarimenti/integrazioni:		
8a) riallineare nelle cartografie gli "ambiti di pertinenza del centro storico" del PS con gli	8a) Si ritiene corretto provvedere alle modifiche richieste dall'osservante sia di natura cartografica che normativa .	

<p>“ambiti di pertinenza paesaggistica dei centro storici” del PO. Dedicare inoltre a tali ambiti la disciplina corrispondente nelle NTA.</p>	<p><b>Accolta</b></p>
<p>8b) Zona della Grotta Giusti - si richiedono chiarimenti rispetto agli artt. 30.4.1 e 30.4.2, i quali disciplinano le previsioni individuate come “St1A” e “St1B”: per i quali si richiede la predisposizione di apposite schede norma necessarie a disciplinare le trasformazioni che presentano un’elevata complessità.</p>	<p>8b) In questa fase, considerata anche la modifica del T.U. apportata per l’area di Grotta Giusti, si ritiene che la disciplina per le due aree possa essere ricondotta ad una disciplina che valorizzi il patrimonio edilizio esistente, procrastinando a specifiche varianti eventuali necessità di ampliamento degli stabilimenti termali. Pertanto non si ritiene che , in questa fase sia necessario provvedere ad elaborare specifica scheda norma.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
<p>8c) Zona Montevettolini : nell’art. 30.1.1 delle NTA, si richiede di specificare che non sono consentiti interventi di nuova edificazione all’interno del territorio urbanizzato di Montevettolini, e che anche la fascia circostante esterna al territorio urbanizzato e di pertinenza del centro storico, che dovrà essere individuata, è inedificabile.</p>	<p>8c) Dalla lettura dell’art.30.1.1 delle NTA non si evince la possibilità di attuare interventi di nuova edificazione.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p><b>9) Schede Norma.</b> Si richiedono i seguenti chiarimenti/integrazioni:</p>	
<p>9a) Previsioni esterne al TU con attuazione diretta oggetto di Conferenza di Copianificazione (IT1.1, IT1.2, IT1.3, IT1.4, IT1.5, IT1.6): si chiede di assoggettare tali previsioni a Piano Attuativo o in subordine a PUC. Si chiede inoltre la predisposizione di uno schema di indirizzo progettuale di massima;</p>	<p>9a) Si ritiene che quanto richiesto dall’osservante sia meritevole di accoglimento al fine di “guidare” con maggior attenzione gli interventi ammessi per queste aree. Si inserisce nelle schede norma in oggetto la necessità di attuazione tramite Piano Attuativo e si predispongono schemi di indirizzo progettuale.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>9b) si chiede di chiarire la seguente norma contenuta nella sezione “prescrizioni ed indicazioni progettuali”: <i>“le trasformazioni edilizie ed urbanistiche eccedenti la ristrutturazione edilizia sono assoggettate alla redazione del PA. E’ facoltà dell’AC consentire, mediante intervento diretto, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie eccedenti la ristrutturazione edilizia riguardanti immobili e destinazioni d’uso agricola se tali trasformazioni sono ammesse senza redazione del PAPMAA nelle zone agricole adiacenti a tali strutture”.</i></p>	<p>9b) Le prescrizioni progettuali indicate dall’osservante, hanno il compito di determinare la necessità del ricorso al Piano Attuativo in caso di interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia. Tale indicazione risulta superata dall’accoglimento del punto precedente.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>9c) Previsioni interne al TU con attuazione diretta: per gli ID si consiglia la predisposizione di uno schema distributivo dell’intervento.</p>	<p>9c) Si ritiene che le schede norma soggette ad intervento diretto “ID” essendo di piccola dimensione, sia per estensione che per capacità insediativa, possano essere definite senza inserire ulteriori elementi progettuali interni alle singole aree, anche considerando che per questi interventi non sono previste opere pubbliche da realizzare.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
<p><b>10) Dimensionamento del PO.</b> In seguito alla lettura dell’ “Allegato D” del Piano Operativo e delle tabelle relative al dimensionamento del Piano, si rileva, in linea con il PS, una quota largamente maggioritaria di edilizia realizzata</p>	<p>10) Si rimanda alla controdeduzione effettuata al PS di cui al precedente punto 3, specificando che in relazione alla riduzione ivi indicata risulta necessaria la modifica dell’Allegato D “Dimensionamento”.</p> <p><b>Accolta</b></p>

<p>attraverso una nuova edificazione, rispetto al riuso di volumi esistenti, sia nelle previsioni interne al TU, che nelle previsioni esterne al TU e soggette alle Conferenze di copianificazione.</p> <p>Si richiede, in linea con il contributo al PS, allo scopo di limitare il nuovo consumo di suolo, e di contribuire ad indirizzare l'attività edilizia prioritariamente verso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente piuttosto che verso quelli di nuova edificazione, di valutare la possibilità di orientare gli interventi edificatori verso volumi esistenti, in alternativa alla nuova edificazione.</p>	
<p><b>11) Durata del procedimento e relative salvaguardie.</b> In applicazione dell'art. 96 della L.R. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo ha durata non superiore a tre anni, decorrenti dall'avvio del procedimento. Si ricorda che, decorso inutilmente il termine e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del PO non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 134 della L.R. 65/2014, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.</p>	<p>11) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante</p>
<p><b>Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Autorità di gestione FEASR</b></p>	
<p>12) Non si rilevano elementi da segnalare per quanto riguardano le materie agricole</p>	<p>12) Si prende atto di quanto indicato dal Settore</p>
<p><b>Direzione Agricoltura e sviluppo rurale. Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.</b></p>	
<p>13) Si fa presente che tutte le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici dei comuni che interessano aree boscate o ad esse assimilate, in particolare la loro trasformazione, e per le piante forestali al di fuori dei boschi, devono essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla L.R.39/00 e dal DPGR 48/r/03.</p> <p>Pertanto si richiede di rivedere il comma 6 dell'art. 46 delle NTA del Piano Operativo attenendosi alla terminologia della citata normativa.</p>	<p>13) Si accoglie il contributo modificando il comma 6 dell'art.46 delle NTA del POC.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p><b>Direzione Attività Produttive. Settore Turismo, Commercio e Servizi</b></p>	
<p>14) Non si rilevano elementi da segnalare</p>	<p>14) Si prende atto di quanto indicato dal Settore</p>
<p><b>Direzione urbanistica e sostenibilità. Settore VAS e Vinca</b></p>	

Esito complessivo: **Parzialmente accolta**

Modifiche apportate: Elaborati grafici di P.S. e P.O. per modifica Territorio Urbanizzato; Doc. QP02\_allegato A (Dimensionamento) del P.S.; Doc. QP03 (Album del Territorio Urbanizzato) del P.S.; Doc. QP05 (Strategie oggetto di conferenza di copianificazione) del P.S.; NTA, All. B, B1 e D del P.O.

**ESTRATTO ADOTTATO (6b)**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE (1b)**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE (6c)**



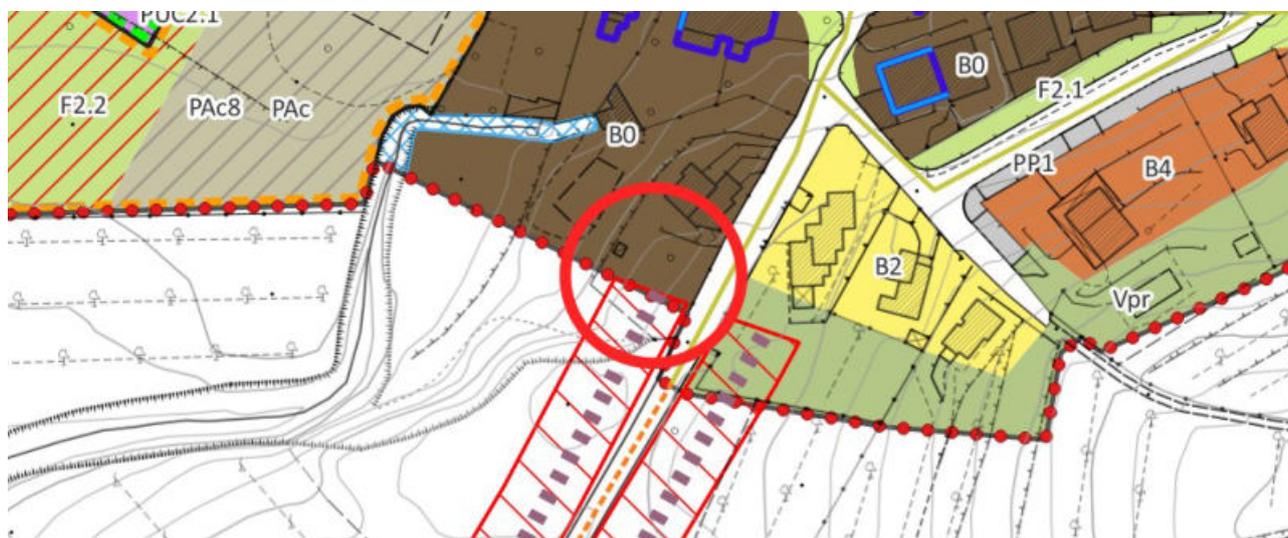
OSSERVAZIONE N. 149		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Donati Matteo</b> prot. 4554 del 26/02/2024</p>	<p>F.28 – P. 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 98, 99 F. 33 – p. 6, 7, 12, 13</p>	<p><b>PS - PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> 1) Osservazione al PS: 2) Osservazione al PO: proporre contestualmente alla destinazione sportiva per la zona E4, anche quella agricola e energetica che risultano in linea con la vocazione agricola dell'area, le necessità di sviluppo degli impianti rinnovabili per fini ecologici e la funzione turistica data dal mantenimento dei percorsi di accesso e fruibilità lenta possono coesistere, oppure prevedere per l'area in oggetto la possibilità di uno sviluppo oltre che agricolo anche energetico nell'ottica di sviluppare un connubio tra agricoltura e produzione di energia solare a terra.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> 1-2) Considerando che la pianificazione delle aree idonee per l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra non è di competenza degli strumenti urbanistici, non si ritiene comunque la proposta dell'osservante accoglibile.  <b>Non Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<p>The map shows a satellite view of a rural area with several planning zones overlaid. Zone A1 is a pink circle at the top. Zone A2 is a large red circle in the center, labeled 'riqualificazione discarica'. Zone A5 is a green circle to the right of A2. Zone F3 is a red outline on the far right. A blue hatched area on the left is labeled 'Nodo primario di pianura: Il padule'. A green hatched area at the bottom right is labeled 'area agricola da valorizzare'. A yellow dashed line runs through the center.</p>		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 150		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Balducci Isabella prot. 4557 del 26/02/2024	F. 17, P. 826	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Individuare nuovo intervento diretto per una massimo di 300 mq di SE a destinazione residenziale</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione accoglibile trattandosi di un completamento del tessuto lineare posto lungo la viabilità. Si provvede pertanto a modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato riconoscendo l'allineamento esistente con i fabbricati posti in fregio alla strada, in modo da redigere un disegno compiuto del margine urbano tramite un nuovo intervento diretto per un massimo di 240 mq di SE. Conseguentemente si modificano anche gli elaborati di Piano Strutturale.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 e 5 del PO; All. B e D del PO; elaborati di PS</b>		

OSSERVAZIONE N. 151		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Tofanelli Carlo prot. 4560 del 26/02/2024	F. 29, P. 658, 802	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Classificare l'area da E0 a F4.1 al fine di realizzare un impianto di distribuzione carburanti</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'area indicata funzionale all'individuazione di un nuovo distributore carburanti a servizio della località, essendo posta all'inizio del tessuto abitativo e facilmente connessa con la Variante. Si provvede ad individuare l'area come attrezzatura tecnologica di progetto F4.2.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 6 del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 152		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Gianni Sabina e Nannini Franca prot. 4561 del 26/02/2024	F. 12, P. 522, 523	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> <b>1)</b> modifica dell'area da B0/E2 in B2	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene il punto dell'osservazione non accoglibile in quanto l'area indicata è stata correttamente inserita nella zona B0, considerandola con il contesto omogeneo circostante. La stessa non possiede le caratteristiche di zona B2 in quanto si creerebbe una zona isolata priva di fabbricati esistenti. <b>Non accolta</b>	
<b>2)</b> ridurre la fascia di rispetto stradale con maggiore aderenza ai luoghi ed alle alberature esistenti	2) Le fasce di rispetto stradale sono normate e dimensionate dal D.P.R. 495/1992 e pertanto non possono essere oggetto di modifica all'interno dei piani urbanistici comunali. <b>Non accolta</b>	
<b>3)</b> modificare l'art. 30.2.4 comma 3, riducendo il limite di superficie fondiaria da 600 mq a 500 mq o comunque consentire una tolleranza del 10% rispetto a detto limite	3) L'osservazione è da considerarsi accolta anche in relazione all'osservazione n.144 (prot. 4474/2024). <b>Accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>

ESTRATTO IN APPROVAZIONE

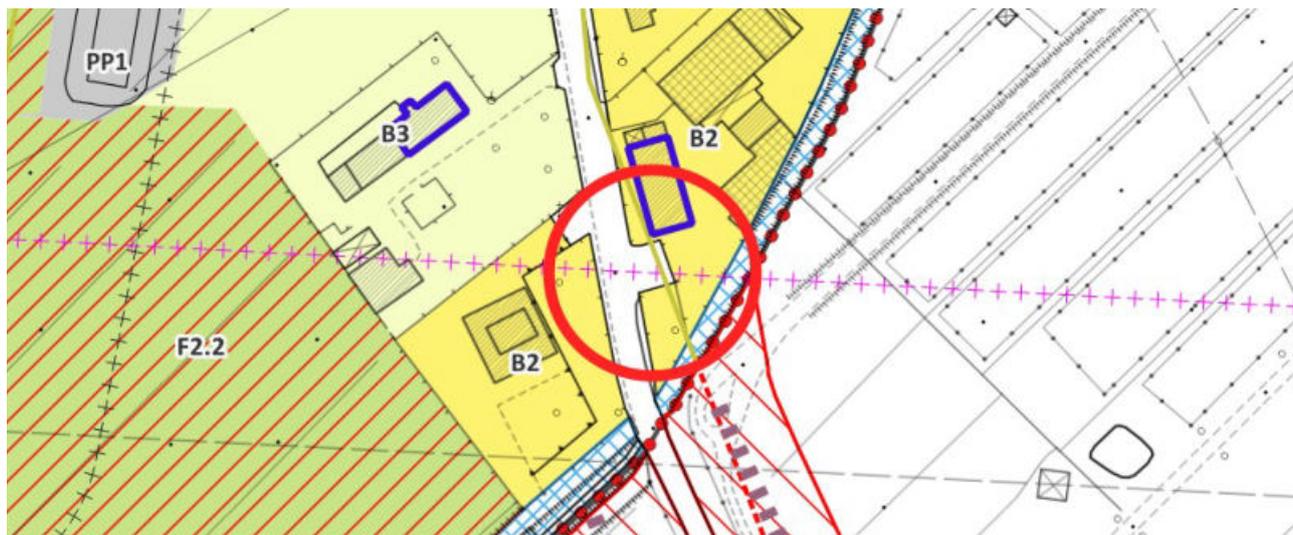


Modifiche apportate: NTA del PO

**OSSERVAZIONE N. 153**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Tofanelli Gino Ugo prot. 4562 del 26/02/2024</p>	<p>F. 23, P. 246</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica delle aree da viabilità esistente a B2, in quanto pertinenza del fabbricato</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.</p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO RI-ADOTTATO**

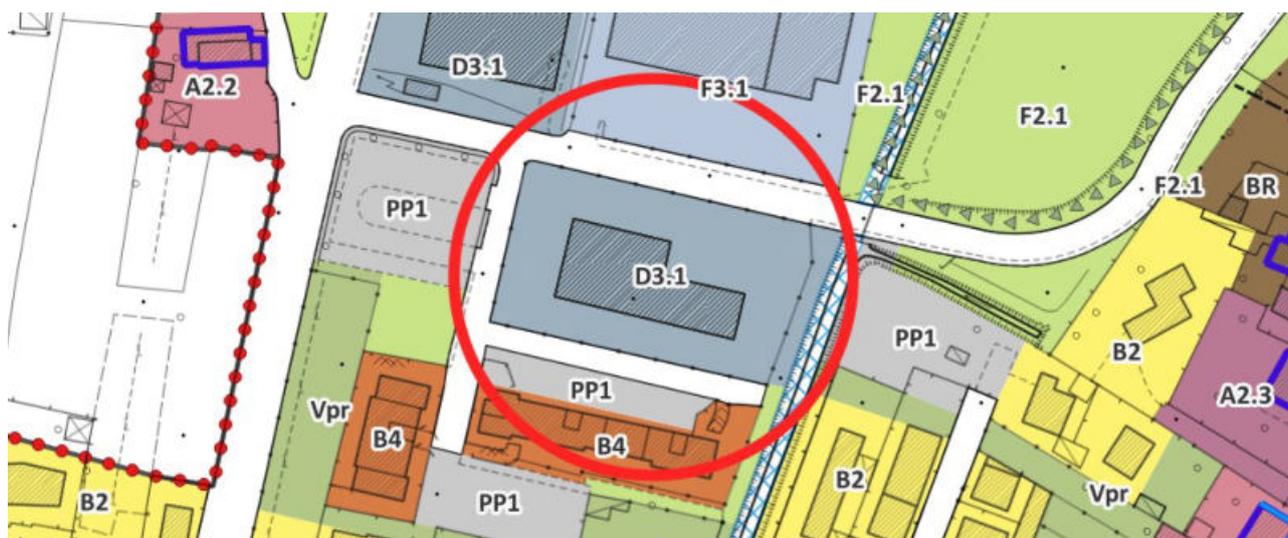


**Modifiche apportate:** -----

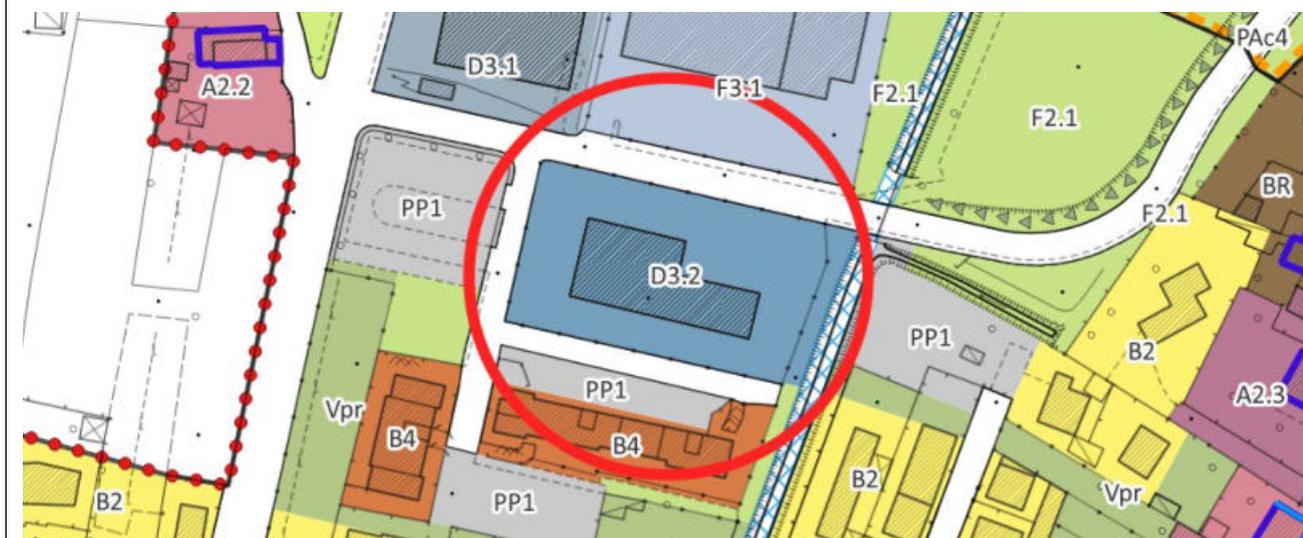
OSSERVAZIONE N. 154		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Taddeo Simone prot. 4563 del 26/02/2024	F. 7, P. 335	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Per l'immobile schedato al n. 673 territorio urbano:</p> <p>1) declassare la classificazione da E.E.V. a E.S.V.;</p> <p>2) relativamente alla facciata prospiciente Via Grotta Giusti, venga tolta la classificazione "con elementi di valore"</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) Viste le caratteristiche del fabbricato e la documentazione allegata all'osservazione, si ritiene accoglibile riclassificare lo stesso da E.E.V. a E.S.V..</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>2) Visto il precedente punto 1, si ritiene di conseguenza accoglibile il punto 2, in quanto non vi sono elementi di valore da tutelare.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
	Esito complessivo: <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
Modifiche apportate: All. A del PO		

OSSERVAZIONE N. 155		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Artigian Trade prot. 4567 del 26/02/2024	F. 8, P. 3216	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) modificare la zona da D3.1 a D3.2 in quanto trattasi di fabbricato con destinazione commerciale e direzionale;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile in quanto trattasi di fabbricato a prevalente destinazione commerciale e servizi. Si provvede a modificare la zona in D3.2.  <b>Accolta</b>	
2) modificare l'art. 30.3.3 (D2) al comma 4 aumentando la percentuale del residenziale da 30% a 50%	2) Si ritiene che le zone D2 debbano contenere la destinazione residenziale e pertanto la proposta non risulta accoglibile.  <b>Non Accolta</b>	
<u>oppure, in subordine</u> 3) consentire destinazione residenziale fino al 40% delle zone D2 e D3.2	3) Vedi controdeduzione punto 2)  <b>Non Accolta</b>	
Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>		

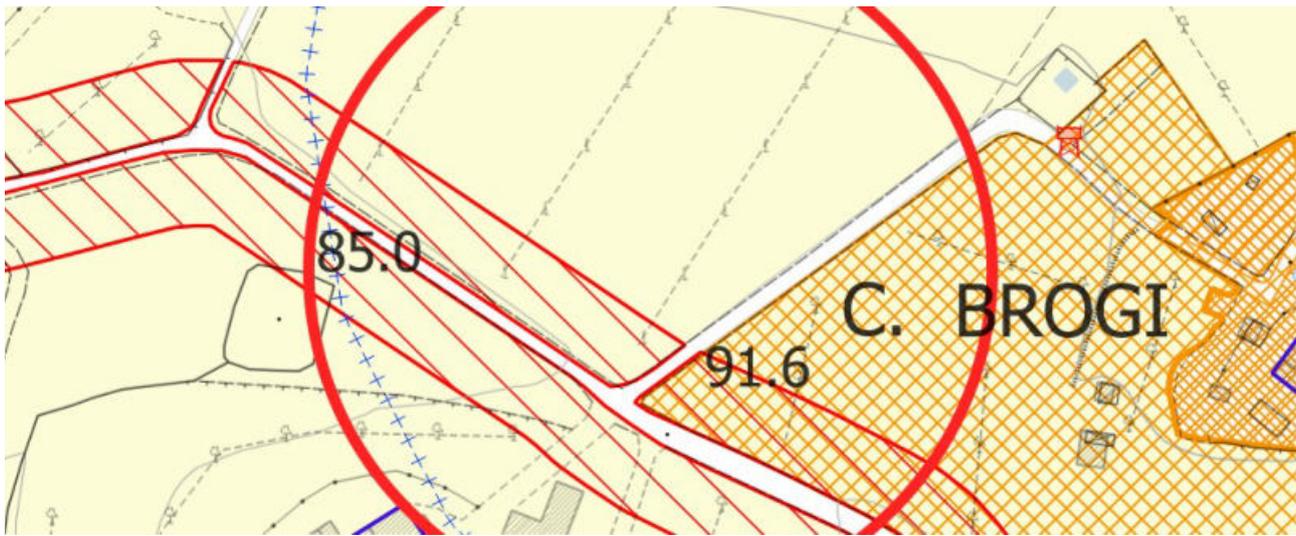
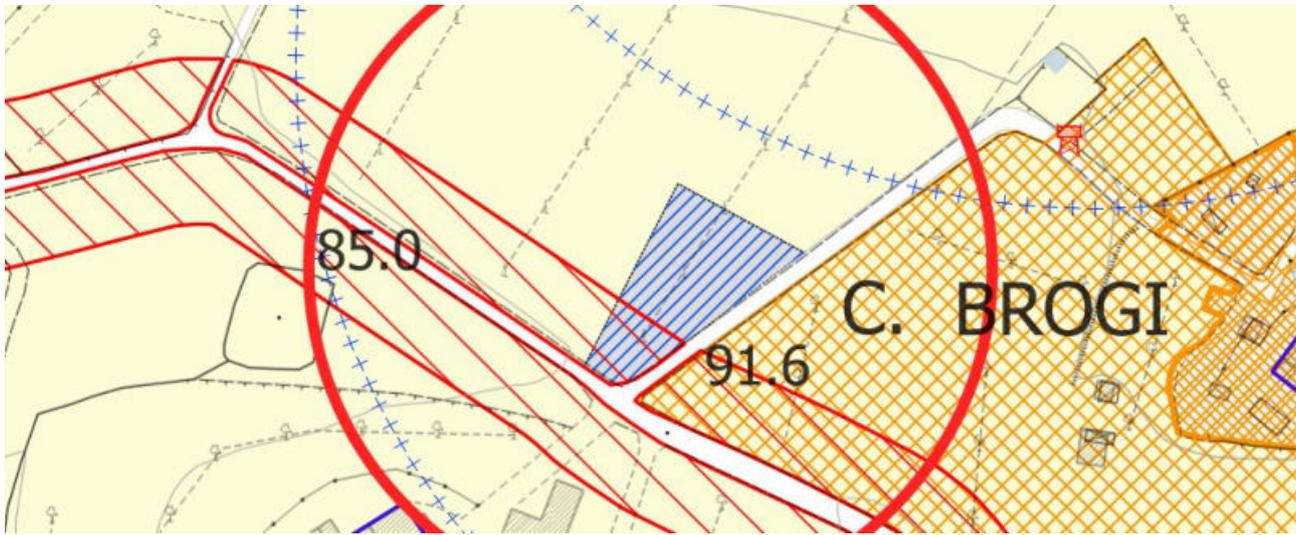
**ESTRATTO ADOTTATO**



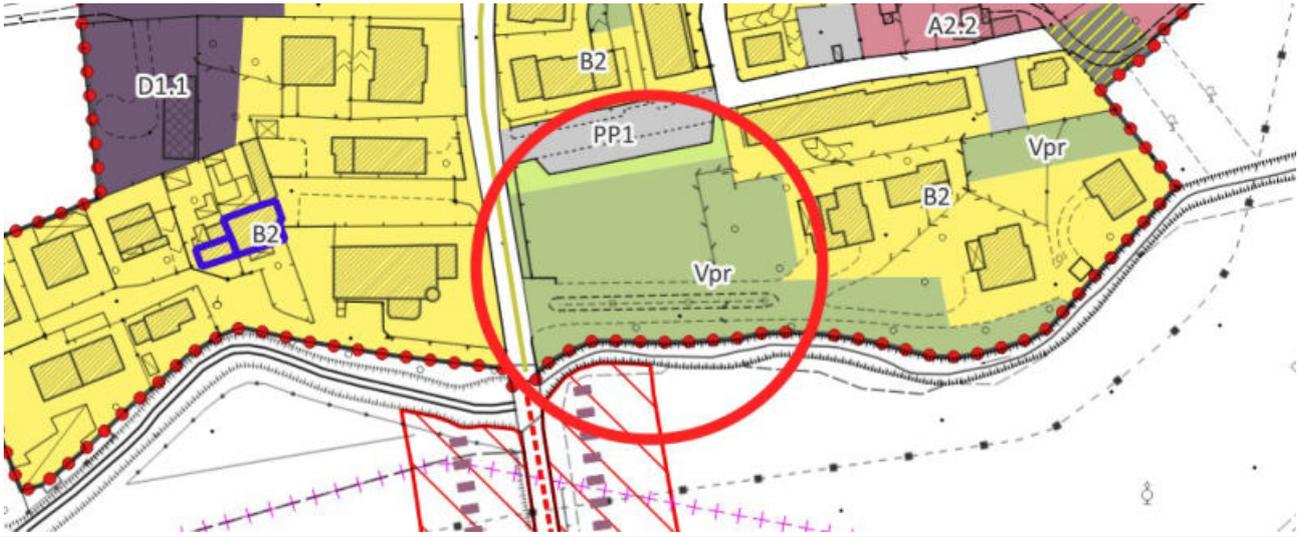
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



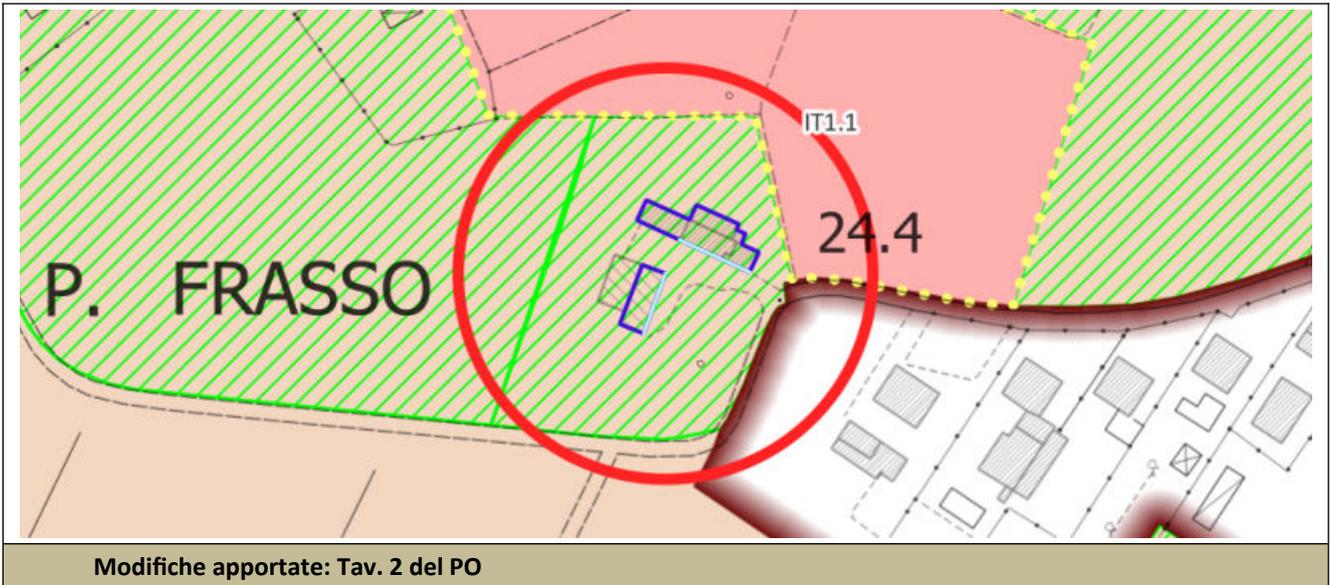
**Modifiche apportate: Tav. 4 del PO**

OSSERVAZIONE N. 156		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
La Quercia Matta prot. 4568 del 26/02/2024	F. 20, P. 178, 258, 298	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Nuova scheda norma per realizzazione parcheggio aziendale a servizio dei fabbricati costituenti il centro aziendale	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile individuato l'area come parcheggio privato PP3, inserendo specifico riferimento all'art. 37 delle NTA.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate: Tav. 2 del PO; NTA del PO</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 157</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Byness srl prot. 4569 del 26/02/2024	NTA F.8, P. 1917	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Consentire nelle zone D3 la realizzazione di tettoie finalizzate al riparo delle materie prime di produzione e/o prodotti finiti, di ampiezza e altezza adeguata alle attività industriali</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene che la proposta dell'osservante sia accoglibile, in quanto gli spazi coperti indicati possono contribuire alla funzionalità produttiva delle attività.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

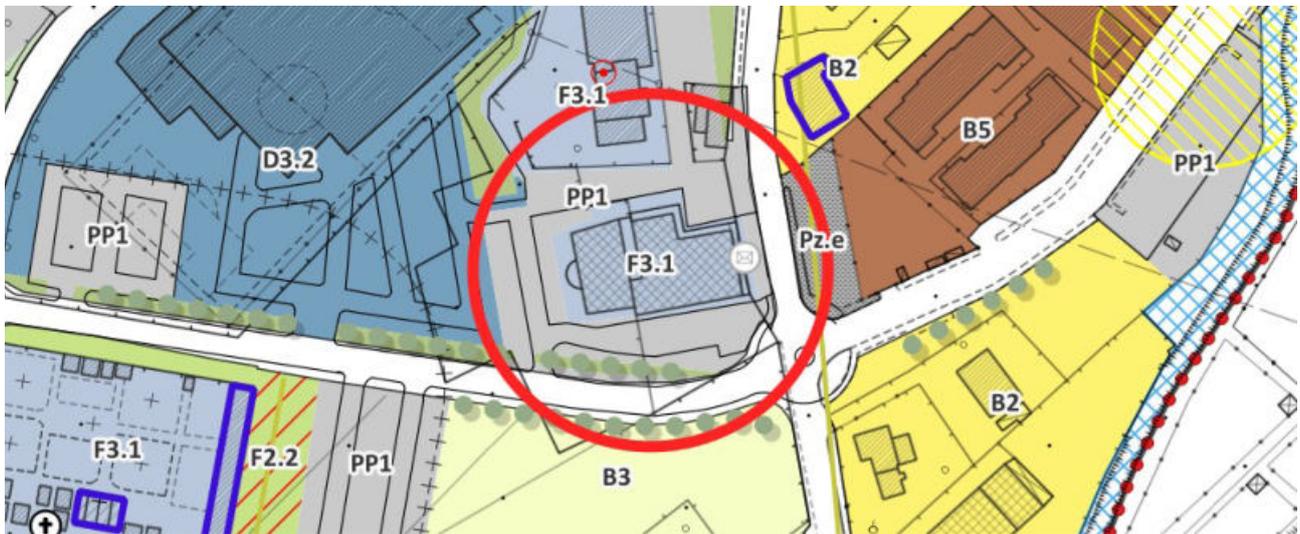
OSSERVAZIONE N. 158		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Romani Danilo prot. 4570 del 26/02/2024	F. 17, P. 747 e 318 porz	PO
Sintesi del Contributo: Modificare l'area da Verde privato a zona B2	Proposta di controdeduzione: Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di area pertinenziale posta lungo SR436 e quindi correttamente riconosciuta come zona a verde privato.  Non accolta	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 159		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ciatti Monica e altri prot. 4575 del 26/02/2024	F. 16, P. 12, 115, 1148	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> <b>1)</b> di ricomprendere i fabbricati e le aree in oggetto, individuati dalle particelle n. 115, e 1148, all'interno della perimetrazione degli ambiti periurbani previsti nell'articolo 49	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile inglobando l'area all'interno dell'ambito periurbano coerentemente con il contesto limitrofo.  <b>Accolta</b>	
<b>2)</b> di declassificare i fabbricati (n. 317 territorio rurale) da E.E.V. a Edifici di privi di valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.P.V.).	2) I due edifici che compongono il Podere Frasso sono presenti nelle mappe del Catasto Leopoldino con la stessa dimensione e collocazione. Si ritiene pertanto, considerate anche le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dei due fabbricati, di mantenere la classificazione E.E.V. di cui all'art. 27.3 delle NTA del PO. Si precisa che la classificazione dell'edificio 2, indicata nella scheda 317 dell'All. A1 "Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente rurale – Schede da 201 a 321", è da intendersi E.E.V. anziché E.Va. in quanto riporta correttamente l'individuazione degli elementi di valore che caratterizzano l'edificio.  <b>Non accolta</b>	
Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>		
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		

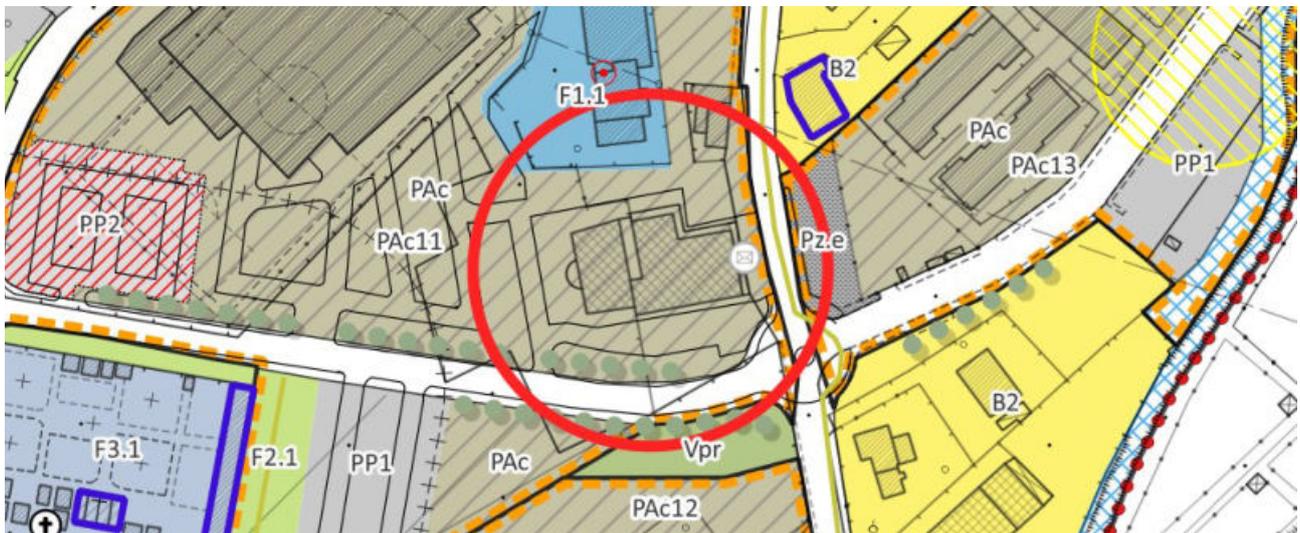


OSSERVAZIONE N. 160		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Immobiliare Giovanna srl prot. 4577 del 26/02/2024	F. 29, P. 115 porzione	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da F3.1 a D3.2 per attività commerciale	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: a seguito dell'Ufficio Tecnico n. 65 (prot. 4120/2024) è stata riverificata la validità temporale di alcuni Piani Attuativi e convenzioni presenti nel territorio comunale, tenendo conto delle proroghe ammesse dalla normativa nazionale intervenute in fase di redazione del Piano Operativo.  Alla luce delle premessa di cui sopra, visto che sull'area insiste un Piano Attuativo la cui convenzione risulta ancora vigente (Rep. 42650 del 08/02/2018) si provvede ad individuare l'intera area come PAc.  <b>Parzialmente accolta</b>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



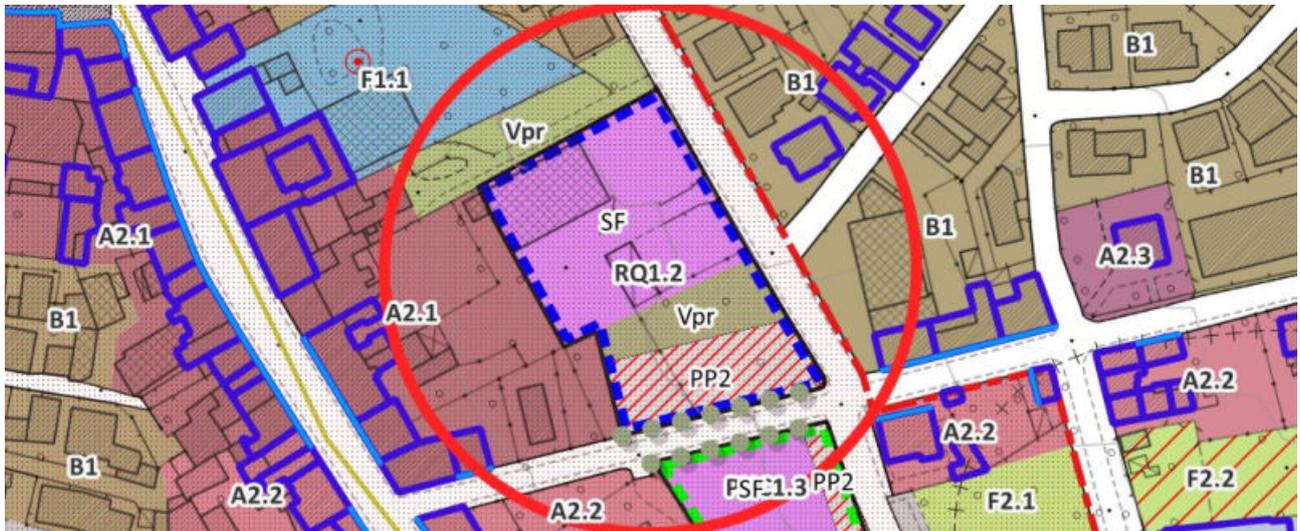
Modifiche apportate: Tav. 6 del PO; All. D del P.O.

<b>OSSERVAZIONE N. 161</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Ciatti Monica e altri</b> prot. <b>4578</b> del <b>26/02/2024</b>	F. 16, P. 12, 115, 1148	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p><b>1)</b> di ricomprendere i fabbricati e le aree in oggetto, individuati dalle particelle n. 115, e 1148, all'interno della perimetrazione degli ambiti periurbani previsti nell'articolo 49</p> <p><b>2)</b> di declassificare i fabbricati (n. 317 territorio rurale) da E.E.V. a Edifici di privi di valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.P.V.).</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Trattasi di reiterazione dell'osservazione N. 159 Prot. 4575/2024</p>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

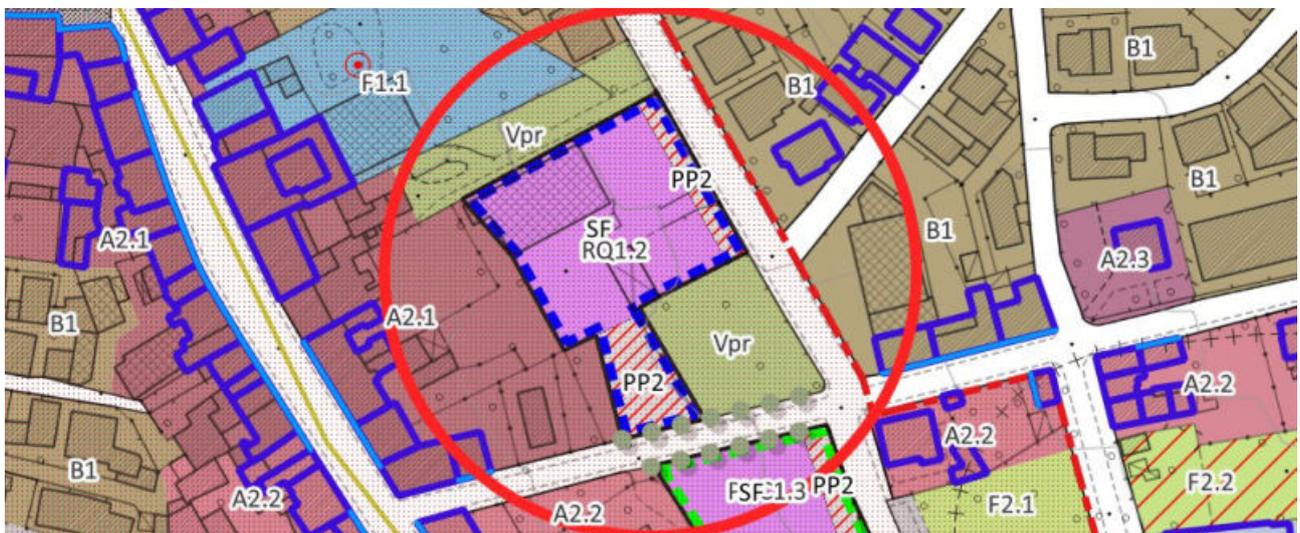
OSSERVAZIONE N. 162		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Immobiliare Giovanna srl prot. 4579 del 26/02/2024</p>	<p>F. 29, P. 115 porz, 971, 975, 922, 1006, 516, 278 porz, 106 porz</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) Modificare l'area da PP1 / Vpr a D3.2 estendo la zona già presente</p> <p>2) Eliminare il fabbricato che insiste sulla particella 922, demolito in forza della DIA n. 97/2014, non più esistente</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Premessa: a seguito dell'Ufficio Tecnico n. 65 (prot. 4120/2024) è stata riverificata la validità temporale di alcuni Piani Attuativi e convenzioni presenti nel territorio comunale, tenendo conto delle proroghe ammesse dalla normativa nazionale intervenute in fase di redazione del Piano Operativo.</p> <p>Alla luce delle premessa di cui sopra, visto che sull'area insiste un Piano Attuativo la cui convenzione risulta ancora vigente (Rep. 42650 del 08/02/2018) si provvede ad individuare l'intera area come PAC.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 6 del PO; all D del PO</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 163		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Parlanti Aldo prot. 4580 del 26/02/2024	RQ 1.2 F.7, P. 1145, 1164, 1003, 772, 773, 539, 277, 572	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Si propone di modificare la previsione RQ1.2, variando la posizione dell'area a verde privato nella particella non di proprietà del richiedente e in parte in prossimità del mappale 456, per utilizzarla come fascia di rispetto. Oltre a tale modifica si ritiene di dover spostare l'area a parcheggio sulla via Ventavoli per mitigare tale spostamento.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione condivisibile e si propone l'esclusione dal comparto della porzione sulla quale è presente il boschetto all'incrocio tra Via Grotta Giusti e Via Ventavoli. Conseguentemente si ridisegna la distribuzione interna delle aree a parcheggio e si consente anche destinazioni di interesse collettivo.</p> <p>Viste le modifiche sostanziali alla previsione, si ritiene opportuno riadottare la Scheda Norma RQ1.2 modificata.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE**



**Modifiche apportate: Tav. 4 del PO; all. B e D del PO**

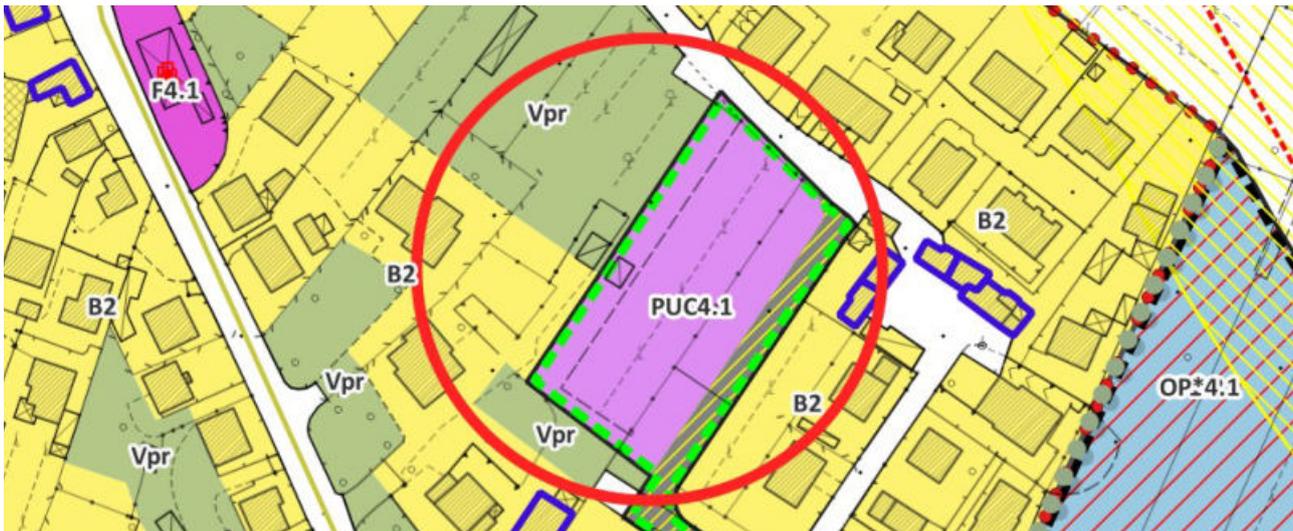
OSSERVAZIONE N. 164		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Immobiliare Giovanna srl prot. 4581 del 26/02/2024	F. 29, P. 972 porz, 973, 977, 530, 989	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da B3 a D3.2, coerentemente con la classificazione attribuita agli altri edifici ed aree facenti parte del medesimo Piano Attuativo convenzionato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: a seguito dell'Ufficio Tecnico n. 65 (prot. 4120/2024) è stata riverificata la validità temporale di alcuni Piani Attuativi e convenzioni presenti nel territorio comunale, tenendo conto delle proroghe ammesse dalla normativa nazionale intervenute in fase di redazione del Piano Operativo.  Alla luce delle premessa di cui sopra, visto che sull'area insiste un Piano Attuativo la cui convenzione risulta ancora vigente (Rep. 42650 del 08/02/2018) si provvede ad individuare l'intera area come PAc.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O.</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 165</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Immobiliare Giovanna srl</b> prot. <b>4582</b> del <b>26/02/2024</b>	NTA F.5, P. 1379, 1695	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica all'art. 30.3.3 (zone D2), consentendo la destinazione commerciale al dettaglio ad esclusione delle sole grandi strutture di vendita	<b>Proposta di controdeduzione:</b> In analogia con l'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65 prot. 4120/2024) per le zone D2 si ritiene che la presente osservazione debba essere accolta. <b>Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 166</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Immobiliare Giovanna srl</b> prot. <b>4583</b> del <b>26/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'art. 24, comma 5 (mutamento della destina d'uso) consentendo la possibilità di frazionamenti o accorpamenti anche qualora resti inalterata la destinazione d'uso contrastante con le destinazioni d'uso ammesse o prescritte nel PO	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene che la proposta non sia da accogliere, in quanto le destinazioni d'uso contrastanti con quelle ammesse nelle zone urbanistiche di riferimento, essendo ritenuti non compatibili, non devono essere incentivate al loro mantenimento.  <b>Non Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 167</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Immobiliare Giovanna srl</b> prot. <b>4584</b> del <b>26/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'art. 37, comma 14 (distributori carburanti) consentendo la realizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti all'interno dei sistemi insediativi, anche negli ambiti a destinazione commerciale.	<b>Proposta di controdeduzione:</b> L'art 37 del POC trova specifico riferimento nella normativa di riferimento. Pertanto la proposta dell'osservante non è accoglibile.  <b>Non Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

OSSERVAZIONE N. 168		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Dami Marcello Cino prot. 4585 del 26/02/2024	F.9, P. 1268	PO
Sintesi del Contributo: Modifica dell'area da F2.2 a Verde privato	Proposta di controdeduzione: Si ritiene l'osservazione accoglibile vista la dimensione modesta dell'area in oggetto che non inficia la strategia pubblica di realizzare un parco attorno all'area cimiteriale.  Accolta	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
Modifiche apportate: Tav. 3 del P.O., All. D e E del PO		

OSSERVAZIONE N. 169		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Barni Argante prot. 4587 del 26/02/2024	PUC 4.1 F. 23, P. 712, 1144 porz	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>Togliere dal comparto PUC 4.1 il terreno di proprietà, e inserirla in parte in zona verde privato e in parte in zona B al fine di realizzare un nuovo fabbricato</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Vista anche l'osservazione n. 15 (prot. 3394/2024) e 16 (prot. 3396/2024), si ritiene l'osservazione parzialmente accolta, eliminando la previsione di nuova edificazione, ma mantenendo la previsioni di viabilità pubblica soggetta a vincolo preordinata all'esproprio in quanto strategica per il riaménagement della viabilità locale. Si ritiene inoltre non opportuno inserire l'area in zona B in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di queste sottozone, ovvero aree già edificate o pertinenze di edifici esistenti.</p> <p>Pertanto si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della previsione pubblica soggetta a vincolo preordinato all'esproprio.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		



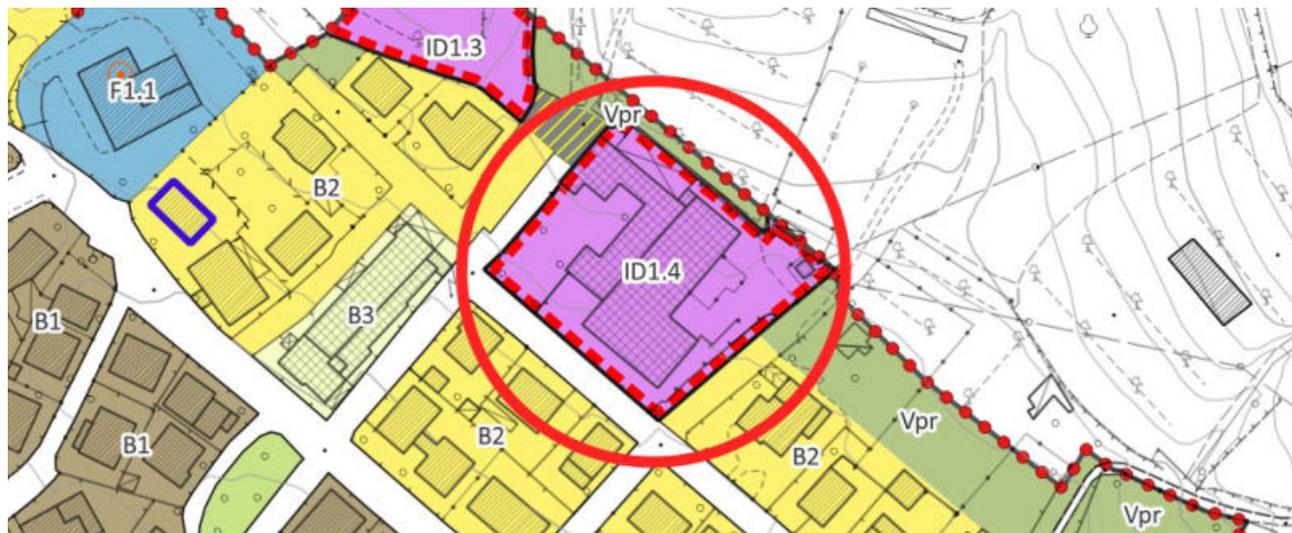
Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O., All. B, D ed E del P.O.

<b>OSSERVAZIONE N. 171</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Immobiliare I Violi di Barni Argante</b> prot. <b>4589 del 26/02/2024</b>	F. 22, P. 56 e 58	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Inserire l'area in un comparto edificabile a destinazione residenziale con adeguamento della viabilità	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area è posta al di fuori del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, come evidenziato anche della controdeduzione all'osservazione n. 170, prot. 4588/2024.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> -----		

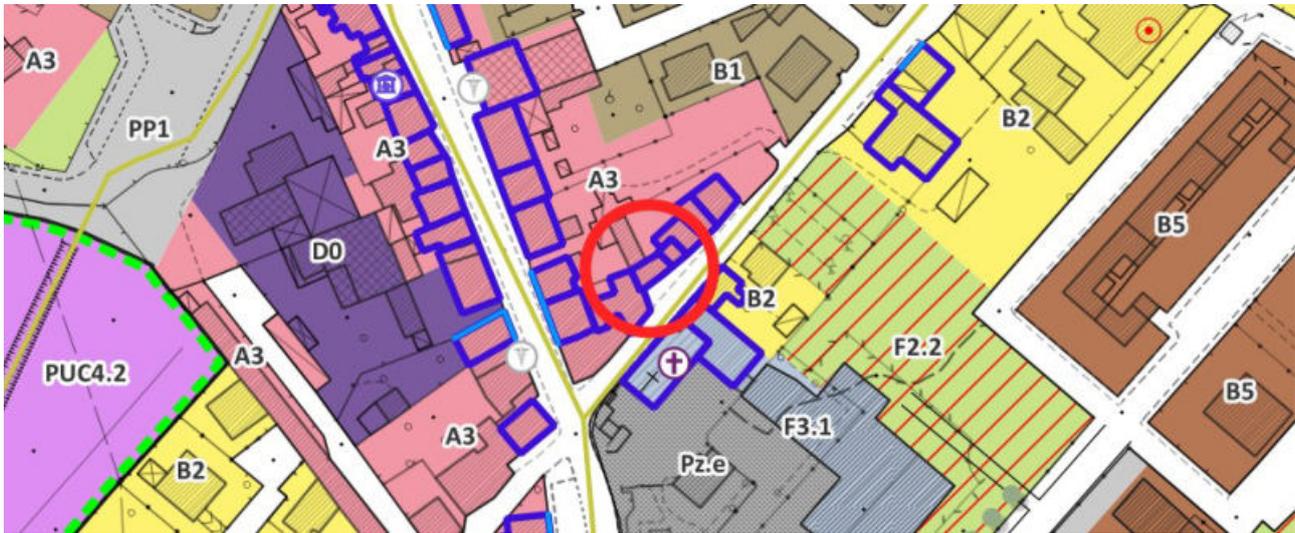
**OSSERVAZIONE N. 172**

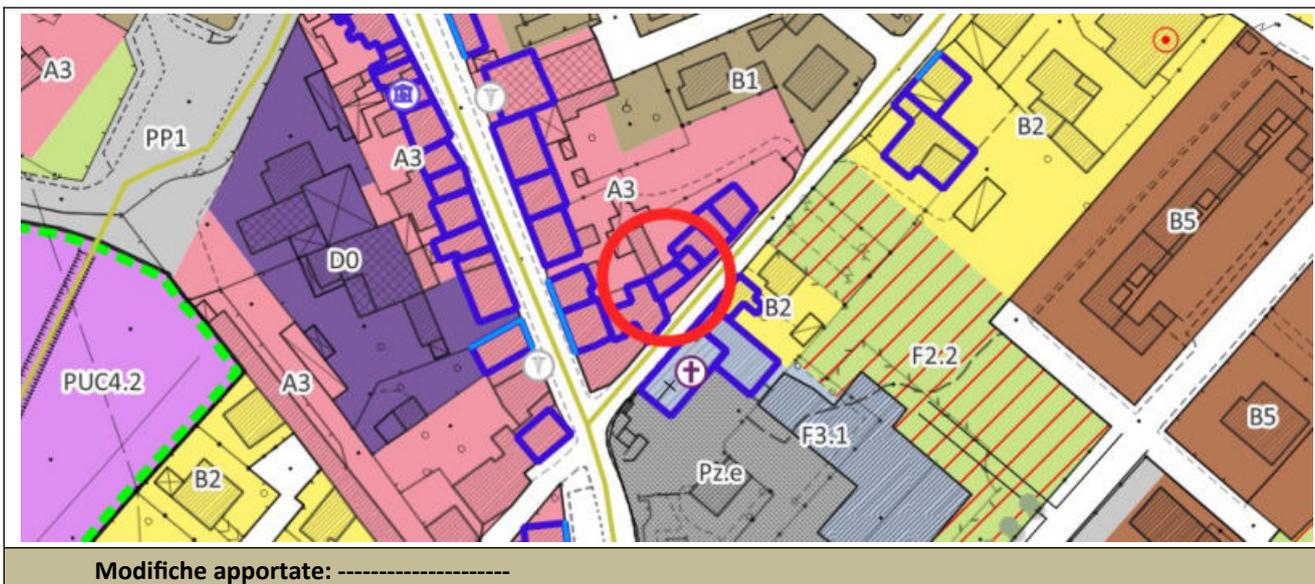
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Ingrao Francesco Antonio prot. 4594 del 26/02/2024	ID 1.4 F. 9, P. 386	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica della scheda norma ID 1.4: 1) consentire tipologie edilizie plurifamiliari (massimo 4 appartamenti)	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la richiesta risulta conforme con le caratteristiche dell'area e con la tipologia di fabbricati già in fase di realizzazione e completamento.  <b>Accolta</b>	
2) aumentare la SE nella parte retrostante a 560 mq	2) vista la modifica del precedente punto 1, l'incremento di SE richiesto di 100 mq risulta coerente con la nuova tipologia edilizia ammessa.  <b>Accolta</b>	
Esito complessivo: <b>Accolta</b>		

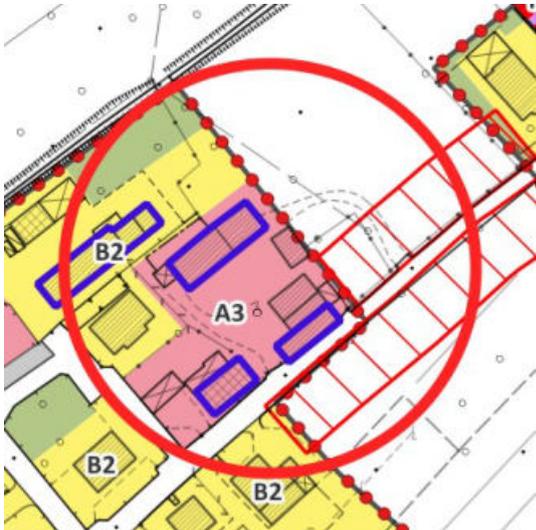
**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

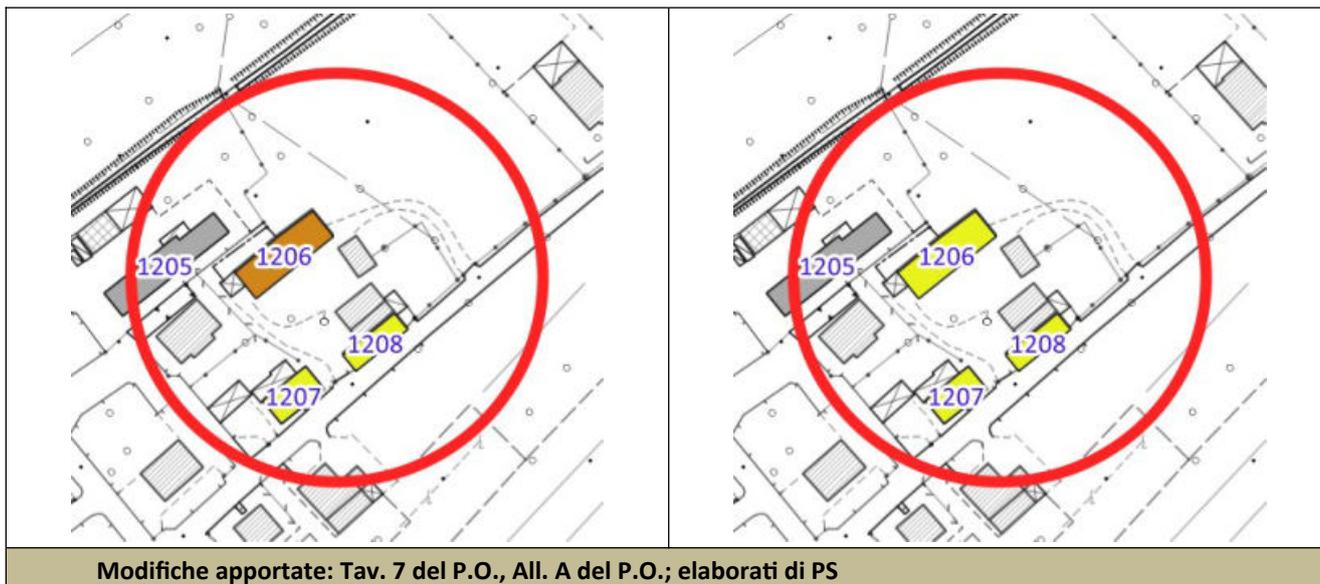


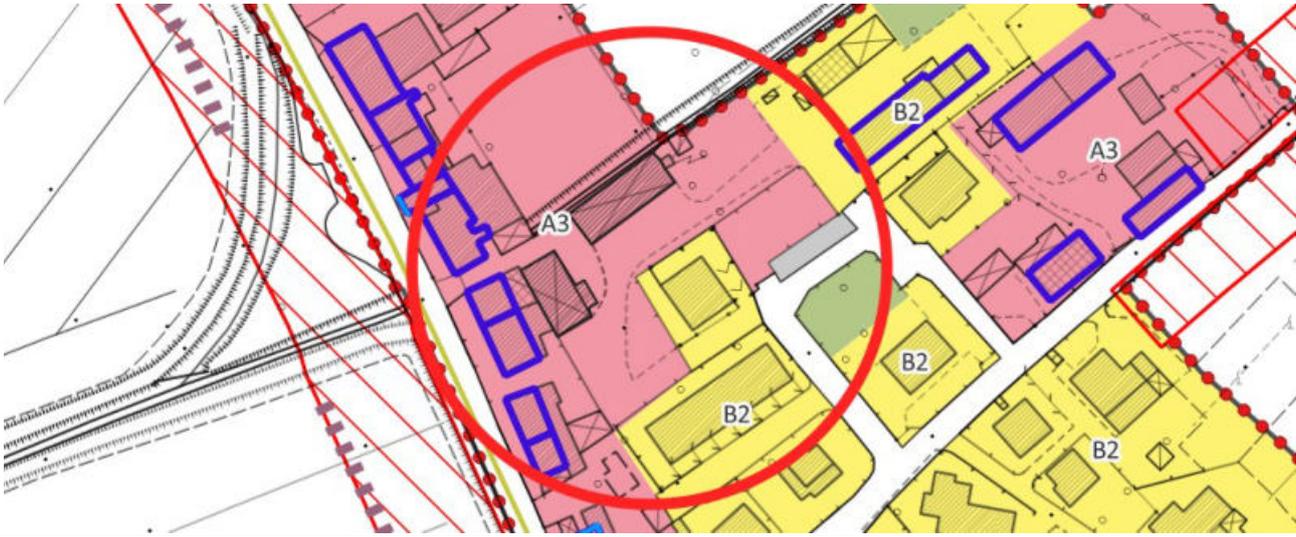
**Modifiche apportate: All. B e D del PO**

OSSERVAZIONE N. 173		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
De Simone Stefano prot. 4596 del 26/02/2024	F. 23, P. 215	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) modifica del sedime stradale in area al di fuori della proprietà;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) La modifica richiesta essendo un errore cartografico, è stata modificata con la ri-adozione delle parti di Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n. 2 varianti al RU, avvenuta con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024.	
2) declassare il fabbricato n. 1088 (territorio urbano) da ESV a EPV	2) Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".  Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		



OSSERVAZIONE N. 174		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Criachi Elda e De Simone Stefano Pasquale prot. 4597 del 26/02/2024	F. 35, P. 169, 667, 75, 298, 71	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> <b>1)</b> modificare l'area da A3 a B2	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area risulta correttamente identificata come zona A3 "Insedimenti storici della pianura" in quanto rappresenta l'area di pertinenza di un fabbricato presente nel catasto leopoldino e censito nella Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Urbano.  <b>Non accolta</b>	
<b>2)</b> classificare il fabbricato n. 1206 (territorio urbano) da E.E.V. a E.P.V. la parte ricadente nella particella 75, e E.S.V. la parte ristrutturata ricadente nella particella 169	2) Considerate le motivazioni e la documentazione presentata dall'osservante si ritiene che per il fabbricato nr. 1206 la classificazione passi da E.E.V. di cui all'art. 27.3 a E.S.V. di cui all'art. 27.4 in quanto l'edificio è comunque presente al 1954.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>3)</b> aumentare la zona omogenea verso est di almeno 24,5 m	3) Si ritiene l'osservazione accoglibile riconoscendo solamente la porzione di pertinenza attualmente esclusa dal Territorio Urbanizzato. Si modifica di conseguenza anche gli elaborati di Piano Strutturale.  <b>Parzialmente accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b> 	<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b> 	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>	<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>	



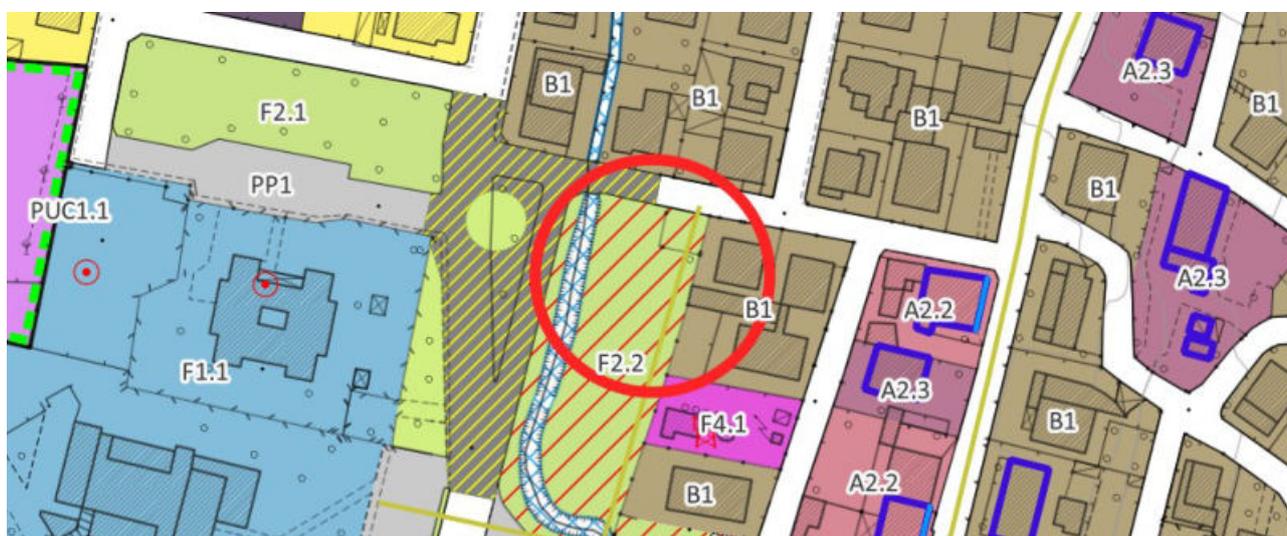
OSSERVAZIONE N. 175		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
De Simone costruzioni srl prot. 4600 del 26/02/2024	F. 35, P. 340, 360, 543	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) individuare un nuovo intervento ID con possibilità di sostituzione edilizia e ricostruire la volumetria attuale di 1.701 mc, ovvero SE 720 mq, altezza del fronte 7,5 mt	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene il punto dell'osservazione non accoglibile in quanto le caratteristiche del tessuto insediativo esistente non consentono interventi per nuovi insediamenti residenziali di qualità, andando invece a saturare maggiormente un'area che presenta ovvie carenze di infrastrutture, servizi e spazi adeguati. <b>Non accolto</b>	
2) modificare l'area da A3 a B2	2) Si ritiene il punto dell'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un ambito pertinenziale storicamente consolidato e privo di edifici residenziali isolati. Si ritiene pertanto più coerente mantenere l'area come zona A3 perseguendo l'obiettivo di una riqualificazione complessiva dell'area che sia coerente con il tessuto storicizzato lungo Via Francesca Sud. <b>Non accolto</b>	
3) modifica dell'art. 27.6 (edifici non censiti) al comma 7, con chiara limitazione del regime di salvaguardia ivi introdotto solo per quegli edifici realizzati in epoca anteriore al 1954 e con immutati caratteri tipologici e costruttivi all'attualità	3) Si ritiene che gli interventi con categoria superiore a quella prevista dal comma 7 dell'art.27.6, siano da evitare fino a quando il fabbricato non avrà assunto il valore architettonico definito dalla nuova scheda. <b>Non Accolto</b>	
		Esito complessivo: <b>Non accolta</b>
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

<b>OSSERVAZIONE N. 176</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
De Simone costruzioni srl prot. 4601 del 26/02/2024	F. 35, P. 340, 360, 543	<b>PO</b>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) individuare un nuovo intervento ID con possibilità di sostituzione edilizia e ricostruire la volumetria attuale di 1.701 mc, ovvero SE 720 mq, altezza del fronte 7,5 mt</p> <p>2) modificare l'area da A3 a B2</p> <p>3) modifica dell'art. 27.6 (edifici non censiti) al comma 7, con chiara limitazione del regime di salvaguardia ivi introdotto solo per quegli edifici realizzati in epoca anteriore al 1954 e con immutati caratteri tipologici e costruttivi all'attualità</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>Trattasi di reiterazione dell'osservazione n. 175, Prot. 4600/2024</p>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

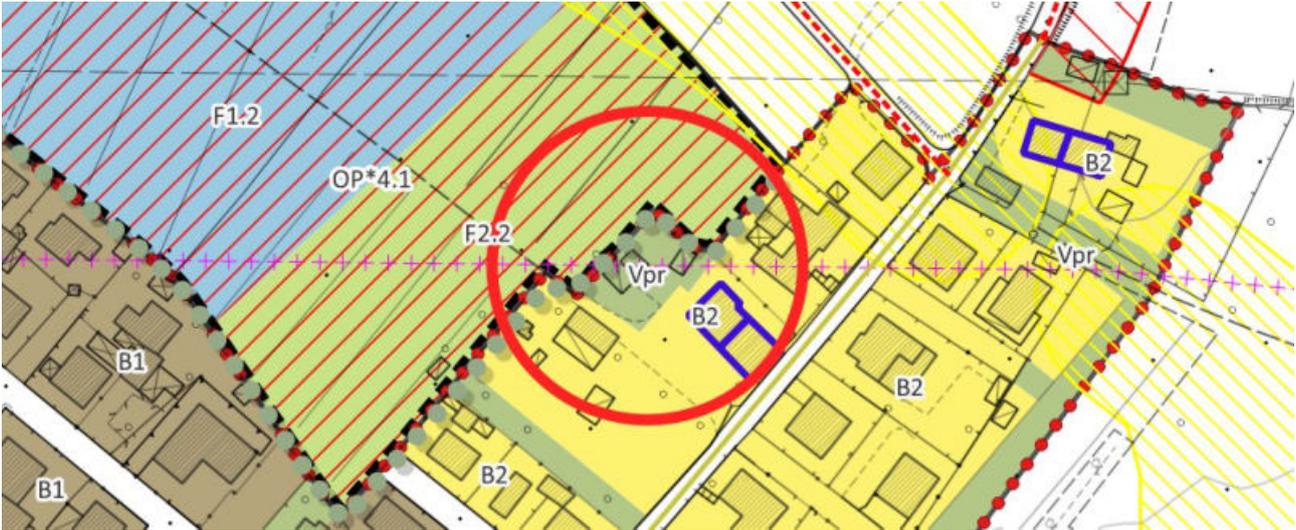
**OSSERVAZIONE N. 177**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Di Dente Claudio</b> prot. <b>4602 del 26/02/2024</b></p>	<p>F. 5, P. 1071, 3062</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica di parte della zona F2.2 in B2 al fine di realizzare un fabbricato monofamiliare prospiciente a Via Forteguerra con possibilità di cedere parte della proprietà per la riqualificazione del fosso Candalla. Inoltre si propone di trasformare parte della zona B1 in zona F2.2 (particella 1031)</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area è priva di edifici esistenti e quindi non definibile come zona B2; inoltre la realizzazione di un nuovo edificio residenziale posto in prossimità della rotatoria di progetto non appare funzionale e coerente con il tessuto insediativo, andando in contrasto con la strategia pubblica di riqualificazione dell'intera area prossima al fosso Candalla.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate:** -----

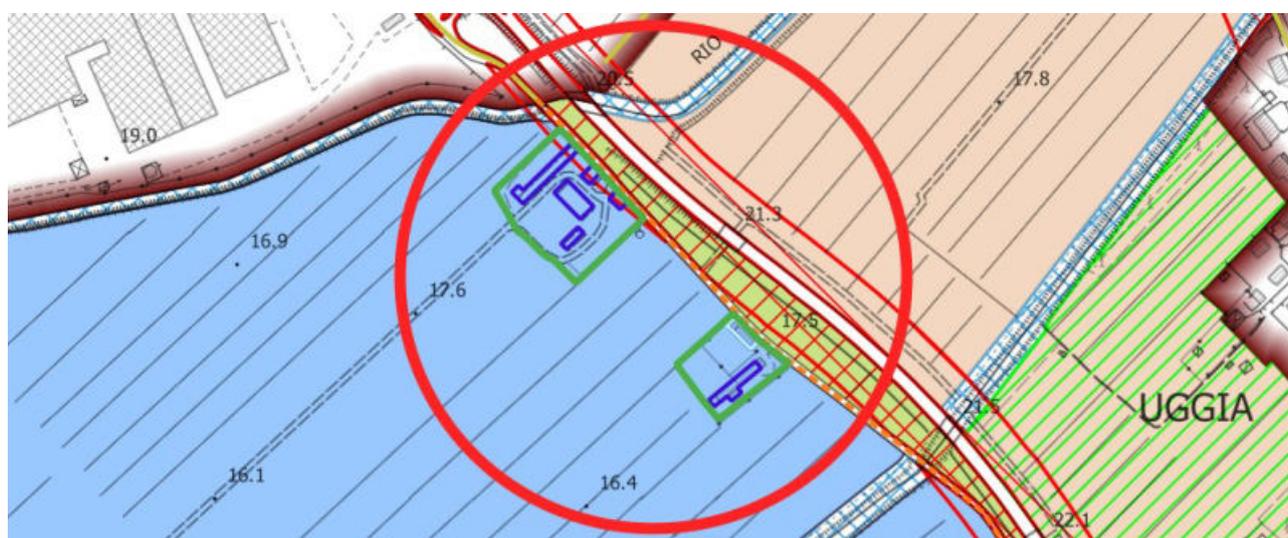
OSSERVAZIONE N. 178		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Parlanti Benito prot. 4603 del 26/02/2024	F. 23, p. 1494, 1493	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modifica dell'area da B2 a verde privato	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile riconoscendo l'area pertinenziale nel retro del fabbricato come verde privato (Vpr) ma mantenendo la viabilità di accesso indicata dall'osservante all'interno della zona B2 in modo organico con il contesto.  <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 6 del P.O.</b></p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 179</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Affinati Maurizio</b> prot. <b>4609</b> del <b>26/02/2024</b>		<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> integrazione n. 78	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Trattasi di integrazione dell'osservazione n. 78 (prot. 4231/2024)	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

**OSSERVAZIONE N. 181**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p><b>Cipriani Marco</b> prot. <b>4612 del 26/02/2024</b></p>	<p>F. 28, P. 121</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Edifici degradati scheda n. 223 (territorio rurale): a) siano esclusi dall'obbligatoria destinazione d'uso ad albergo diffuso; b) sia possibile attuare la sostituzione edilizia anche con la ricollocazione degli stessi in posizione diversa rispetto a quella originaria</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> In coerenza con l'accoglimento parziale dell'osservazione n.113 (prot. 4391/2024), anche la presente osservazione è da ritenersi parzialmente accolta.  <b>Parzialmente Accolta</b></p>	

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**

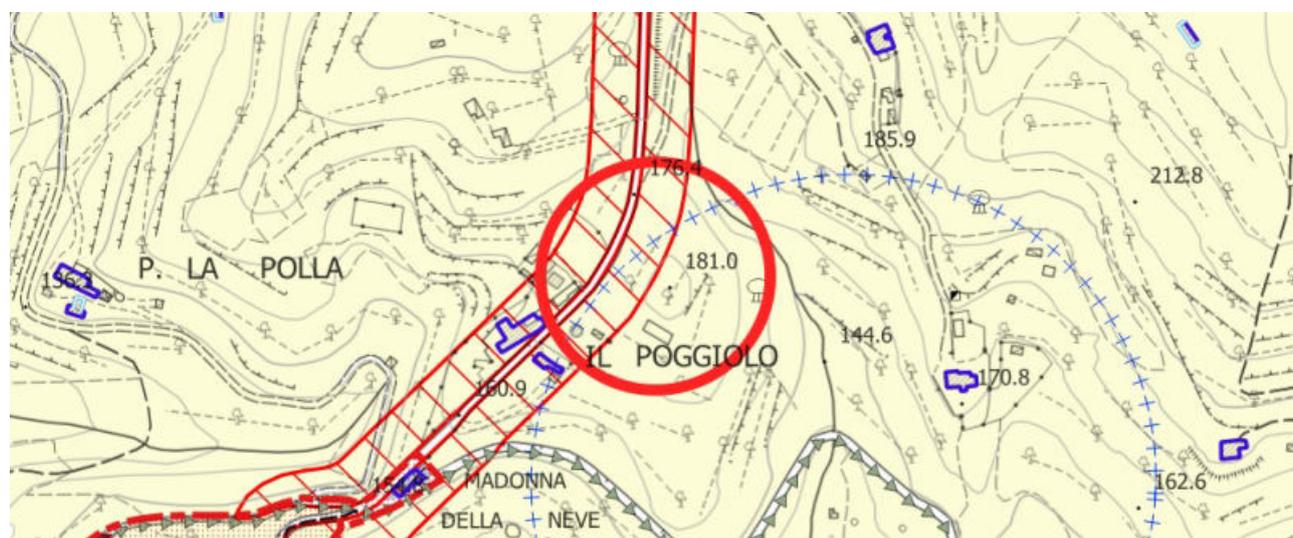


**Modifiche apportate:** -----

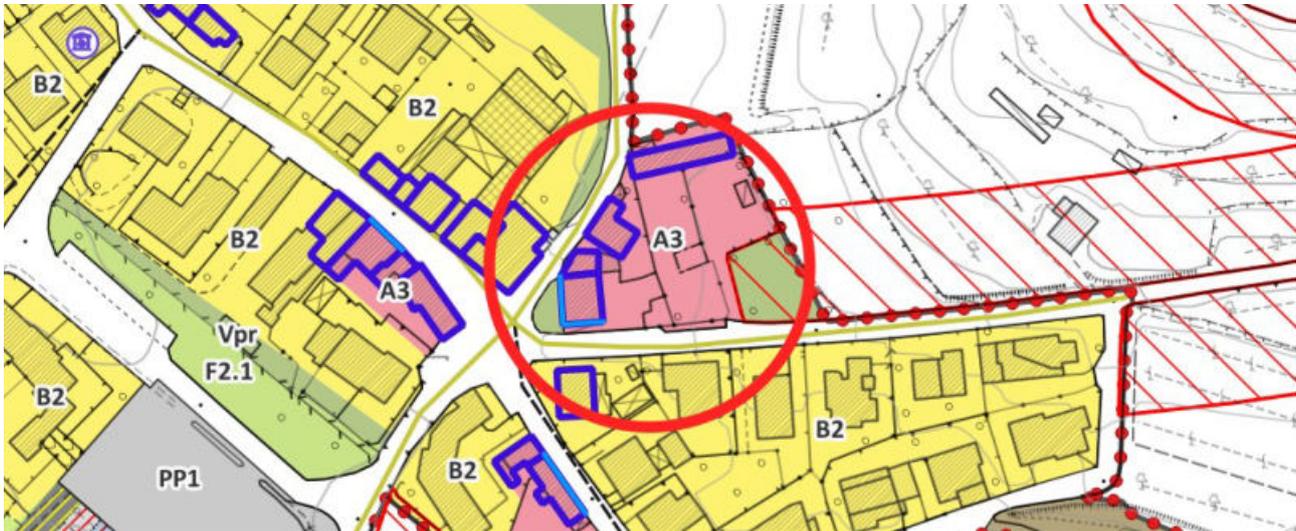
<b>OSSERVAZIONE N. 182</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Di Dente Stefania</b> prot. <b>4613</b> del <b>26/02/2024</b>	NTA	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> <b>1)</b> all'art. 53 e seguenti di limitare norme di carattere prescrittivo in materia di energia visto il difficile futuro raccordo con la normativa nazionale;	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) In considerazione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (osservazione n.65 prot. 4120/2024) la proposta è da considerarsi accolta. <b>Accolta</b>	
<b>2)</b> all'art. 55, garantire e salvaguardare gli impianti a biomassa di tipo domestico di nuova installazione o in sostituzione	2) L'art.55 comma 3 delle NTA consente la realizzazione degli impianti a biomasse per produzione energetica quando finalizzate all'autoproduzione. <b>Accolta</b>	
	Esito complessivo: <b>Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>		

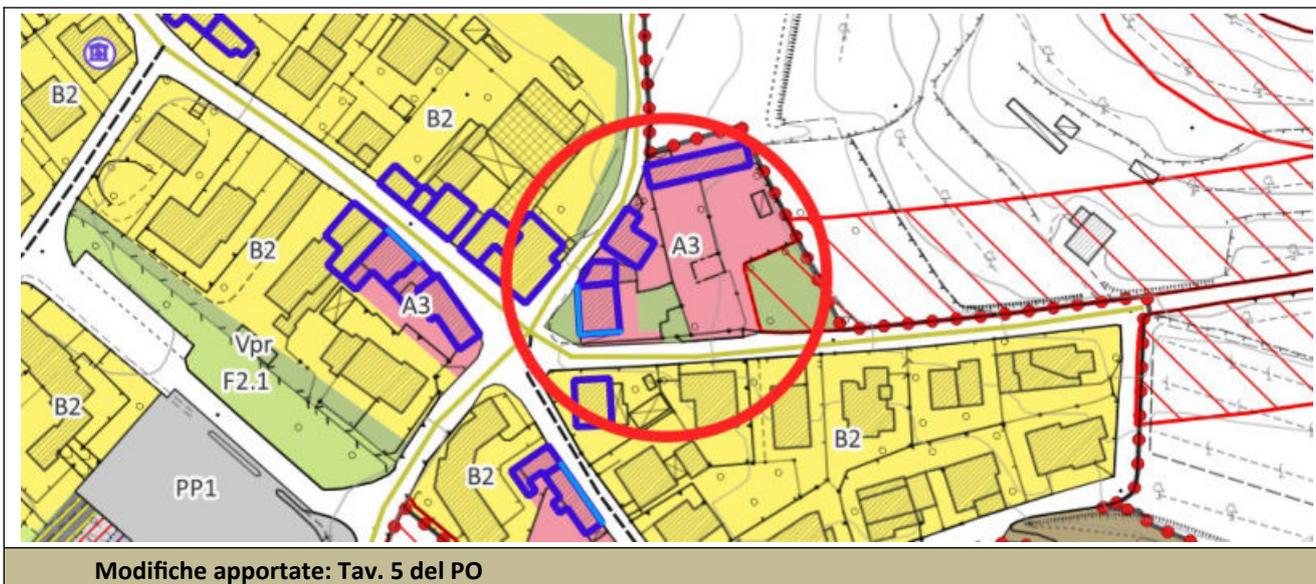
OSSERVAZIONE N. 183		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Rosciano Mery prot. 4617 del 26/02/2024	F. 19, P. 234, 237	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> Per la zona E2:	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Premessa: L'osservazione si riferisce agli artt.43.1.2 e 43.1.5. Si specifica che tali articoli non trovano riferimento nelle NTA del POC	
1) realizzazione di un nuovo edificio abitativo e/o attività agrituristiche	1) La realizzazione nel Sistema della collina arborata – E2, di una abitazione rurale secondo quanto disposto dall'art.43.1 delle NTA è già ammessa. <b>Non Accolta</b>	
2) sostituzione del telo per contenimento acqua con vasca piscine prefabbricate	2) La proposta non appare comprensibile in riferimento agli articoli delle NTA citate <b>Non Accolta</b>	
3) aumento dei parametri dimensionali (art. 43.1 abitazioni rurali)	3) Le dimensioni e i parametri dimensionali indicati sono adeguati ed in linea con il contesto di riferimento. <b>Non Accolta</b>	
4) estensione della realizzazione delle nuove costruzioni non solo esclusivamente ai soli imprenditori agricoli professionali ma anche a soggetti che non hanno nell'attività agricola la fonte di reddito primario	4) La proposta non è accoglibile in quanto in contrasto con la normativa di riferimento regionale. <b>Non Accolta</b>	
Esito complessivo: <b>Non accolta</b>		

**ESTRATTO IN APPROVAZIONE**



Modifiche apportate: -----

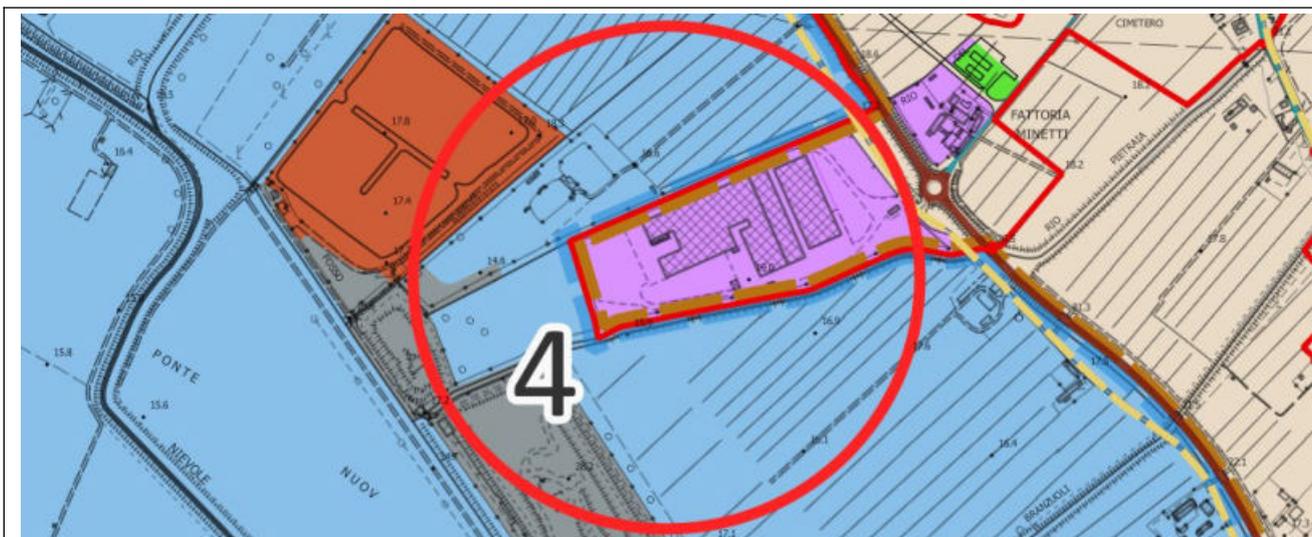
OSSERVAZIONE N. 184		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Bianchini Alessio prot. 4619 del 26/02/2024	F. 18, P. 228	PO
<b>Sintesi del Contributo:</b> 1) correggere la cartografia (F.18, P. 265)	<b>Proposta di controdeduzione:</b> 1) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile e si procede a riperimetrare l'area a verde privato sulla proprietà del richiedente. <b>Accolta</b>	
2) modificare la zona A3 in quanto non ci sono elementi di valore storico	2) Si ritiene il punto dell'osservazione non accoglibile in quanto trattasi di un fabbricato presente al 1954 e della sua area di pertinenza, correttamente individuato con la zona A3. <b>Non accolta</b>	
3) consentire l'applicazione di pannelli di lamiera alla recinzione metallica esistente	3) Si ritiene il punto dell'osservazione non accolta in quanto trattandosi di un elemento di dettaglio, si ritiene più coerente disciplinarlo all'interno del Regolamento Edilizio. <b>Non accolta</b>	
4) classificare idoneamente zona/immobile (F.18, P. 228) per consentire una futura casa vacanza	4) Si ritiene il punto dell'osservazione non pertinente in quanto la classificazione dell'area come A3 consente già gli interventi richiesti. <b>Non accolta</b>	
5) classificare la parte retrostante (P. 271, 272, 229, 330, 270) in modo da consentire la realizzazione di piscina, annessi e posti auto	5) Si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile e si procede a individuare l'area come Verde privato all'interno del quale è ammessa la realizzazione di piscine pertinenziali. <b>Accolta</b>	
		Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		



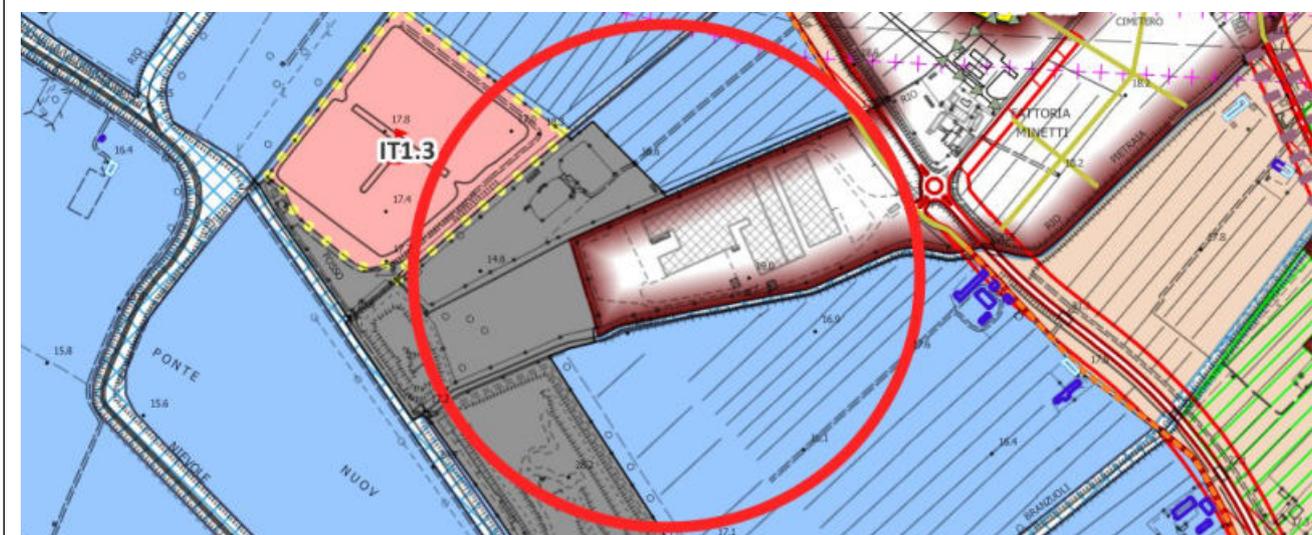
OSSERVAZIONE N. 185		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Pierozzi Alessandro prot. 4621 del 26/02/2024	F. 35, P. 420, 156	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Rendere le particelle edificabili e rimuovere la fascia di rispetto stradale</p>		<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile riclassificando l'area attualmente classificata come Verde privato, come zona B2 in quanto pertinenza del fabbricato esistente, ma non si ritiene opportuno modificare il perimetro del Territorio Urbanizzato, volendo mantenere il varco presente lungo la viabilità.</p> <p>Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale, si specifica che le stesse sono normate e dimensionate dal D.P.R. 495/1992 e pertanto non possono essere oggetto di modifica all'interno dei piani urbanistici comunali.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>
<b>ESTRATTO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Tav. 7 del PO</b>		

OSSERVAZIONE N. 187		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Formificio Toscano Betti prot. 4623 del 26/02/2024	F. 8, P. 2779, 2780, 2781, 2763, 2532, 579, 2627, 150, 3229, 2556, 2626, 3230, 154, 1552	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Inserire l'area in zona D3.1 per nuovo insediamento produttivo	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto viste le problematiche idrauliche che investono gran parte dell'area, non è possibile prevedere nuovi interventi che abbiano un disegno urbanistico funzionale e compiuto. Visto il parziale accoglimento della precedente osservazione n. 186 prot. 4622/2024, si ritiene opportuno demandare l'individuazione della nuova previsione di P.O. ad una specifica variante nel momento in cui vi saranno le condizioni idrauliche ottimali all'attuazione della strategia di P.S..  <b>Non accolta</b>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
Modifiche apportate: -----		

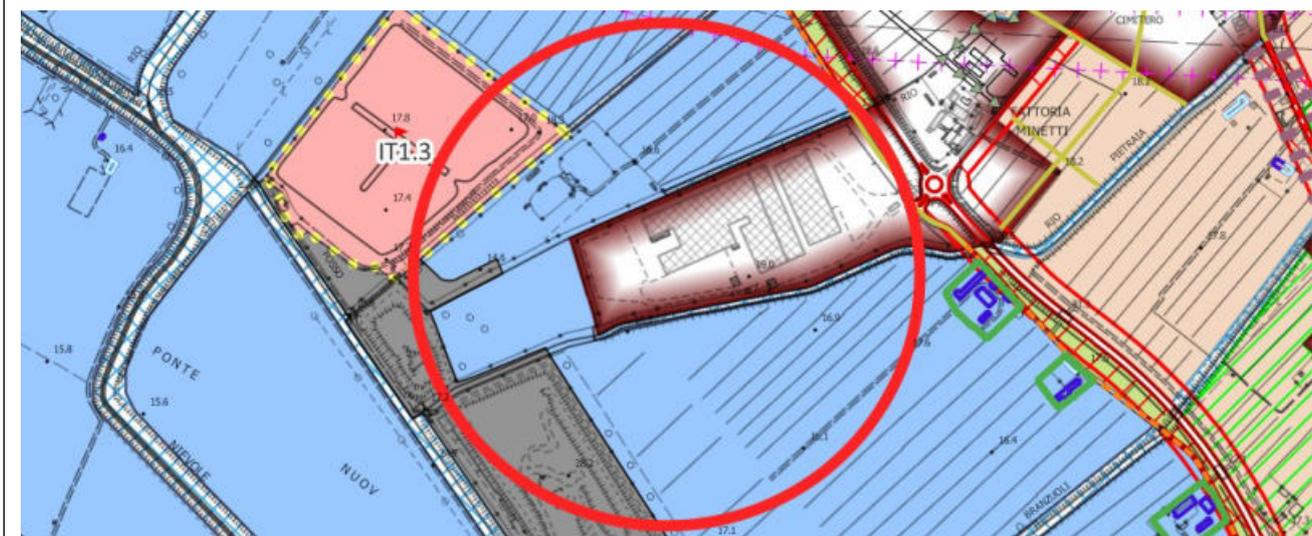




ESTRATTO ADOTTATO (PO)



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (PO)



ESTRATTO ADOTTATO (PO)

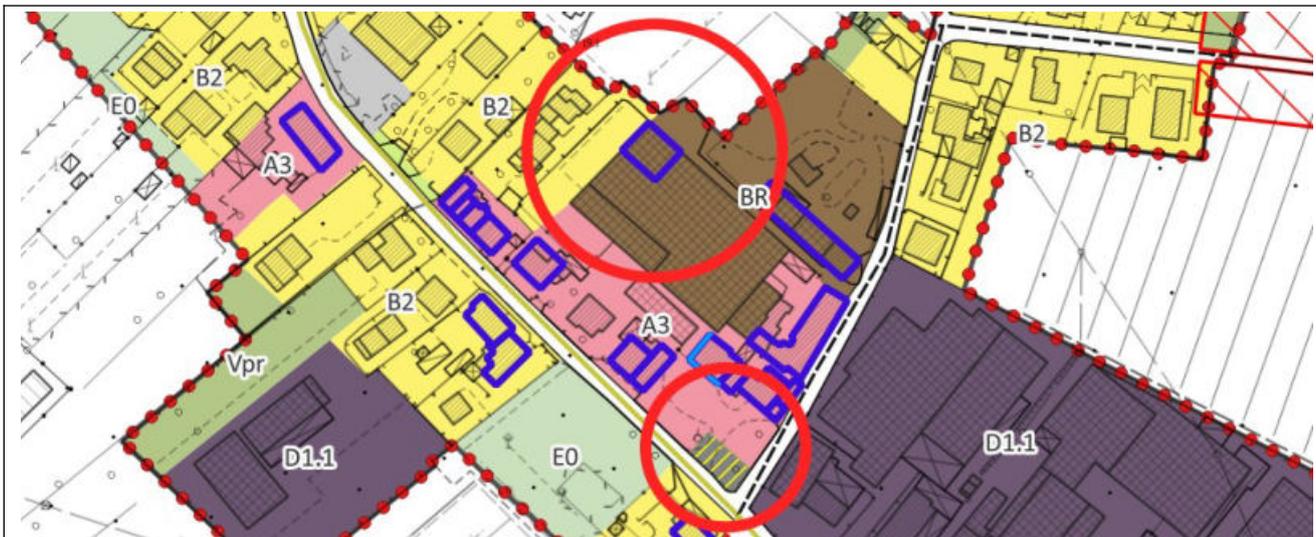


ESTRATTO IN APPROVAZIONE (PO)

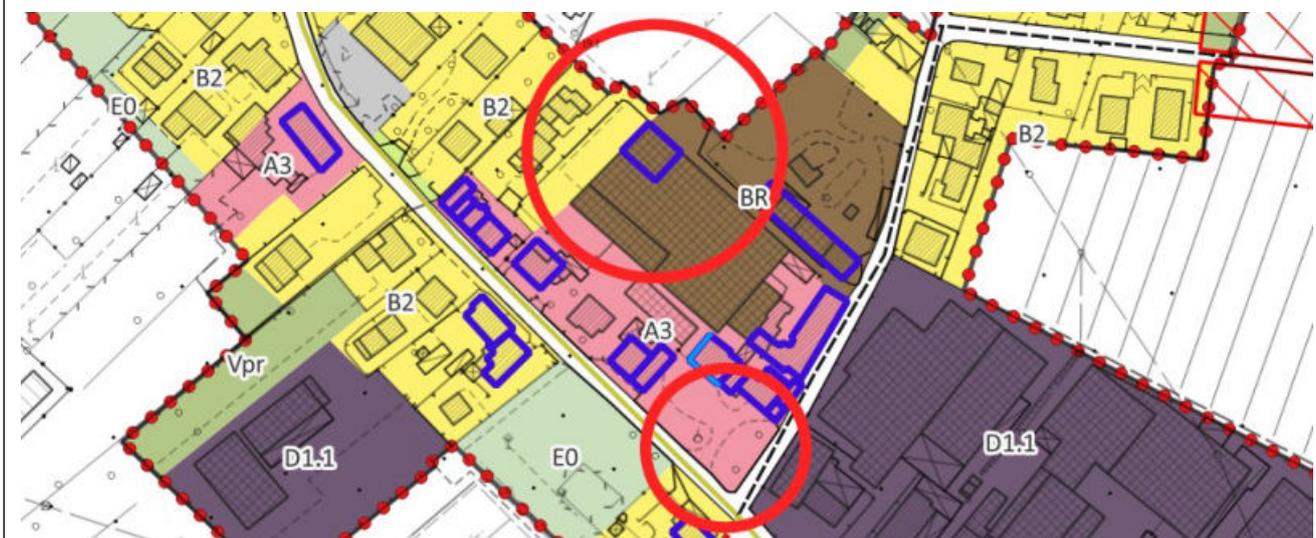


Modifiche apportate: Tav. 2 e 6 del PO; elaborati di PS

OSSERVAZIONE N. 189		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Barni Alessia – Soc. SOCIBA S.r.l. prot. 4625 del 26/02/2024	F. 30, P. 196, 219	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) eliminare la viabilità di progetto che insiste sulla proprietà e classificare l'area come A3;</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1) Viste le osservazioni 5 (prot. 3180/2024), 7 (prot. 3195/2024) e 23 (prot. 3487/2023), si ritiene il punto dell'osservazione accoglibile ritenendo che lo slargo stradale a servizio della fermata dei mezzi pubblici possa essere previsto anche in sede stradale o in aree limitrofe. Pertanto si stralcia la previsione di viabilità e si classifica l'area come zona A3 coerentemente con la pertinenza limitrofa.</p> <p><b>Accolta</b></p>	
2) declassare l'edificio n. 1160 (territorio urbano) da E.S.V. a E.P.V.	<p>2) Premessa: il Piano Operativo ha effettuato un attento censimento del Patrimonio Edilizio Storico esistente al 1954 su tutto il territorio comunale, al fine di garantire una accurata disciplina del patrimonio edilizio esistente e dei fabbricati meritevoli di tutela. La classificazione dei fabbricati che ne è conseguita nella Disciplina del P.O. infatti ha attribuito ad ogni edificio un grado di valore che limita determinati tipi di intervento in base al valore stesso del fabbricato, fino a consentire interventi più significativi per quei fabbricati ritenuti di scarso valore. Secondo questa logica tutti i fabbricati esistenti al 1954 hanno una classificazione, mentre tutti i fabbricati post 1954 sono definiti con la classificazione di "Edifici Privi di Valore".</p> <p>Alla luce della premessa di cui sopra, l'osservazione non è accoglibile in quanto essendo il fabbricato in oggetto presente al 1954, per sua natura è meritevole di censimento del patrimonio edilizio storico. Nonostante ciò si specifica che la classificazione "Edificio di scarso valore (ESV)" attribuita allo stesso permette interventi fino alla Sostituzione Edilizia, come esplicitato all'art. 27.4, comma 5.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>ESTRATTO RI-ADOTTATO</b>		



ESTRATTO IN APPROVAZIONE

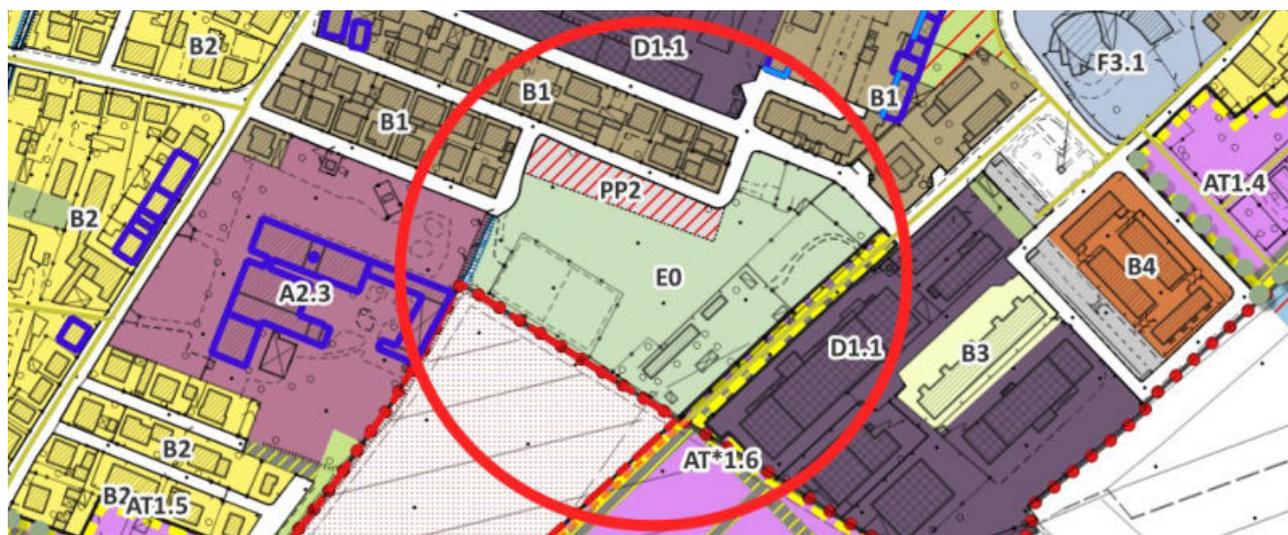


Modifiche apportate: Tav. 7 del P.O.; all. E del PO.

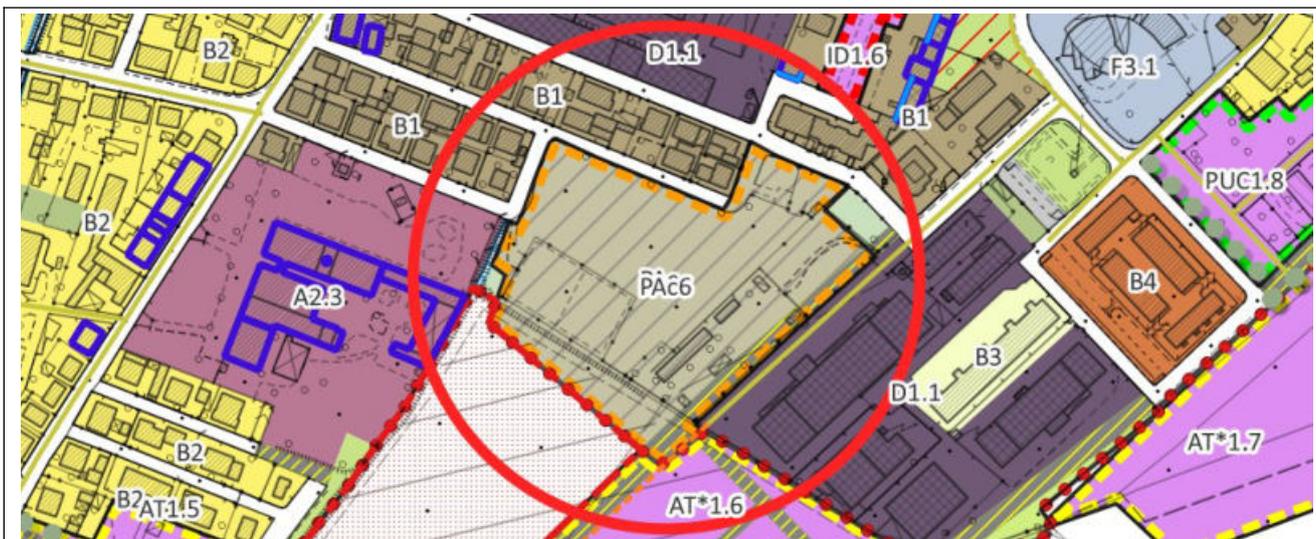
**OSSERVAZIONE N. 190**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Innocenti Alberto per ALSTE SNC prot. 4649 del 26/02/2024</p>	<p>F. 15</p>	<p><b>PO</b></p>
<p><b>Sintesi del Contributo:</b> Eliminare la previsione PP2 / E0 e classificare l'area come Pac – Piani Attuativi convenzionati. In subordine si richiede che sia concordata con i soggetti attuatori una previsione alternativa che comunque non elimini la capacità edificatoria dell'area.</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b> Avuto riguardo il Piano Operativo di Comparto convenzionato con Rep. 66137 (ancora efficace in ragione delle proroghe introdotte dalla disciplina nazionale) e a quanto richiesto con l'osservazione si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c) di classificare l'area come PAC 6 soggetto alla disciplina dell'art.30.5 delle N.T.A.</li> <li>d) ferma restando la capacità edificatoria come disciplinata dal Piano convenzionato, di mantenere comunque all'interno del suo perimetro la previsione a viabilità pubblica di collegamento tra la nuova area produttiva e la via A.Meucci introdotta dal POC (AT*1.6). Trattasi infatti di porzioni di terreno che, in fase di attuazione del PAC (o ancor prima ove i Soggetti Attuatori ne convengano) secondo Convenzione dovrebbero comunque essere cedute al Comune ( che potrà realizzarvi il tratto di strada programmato ) e che in caso di mancata attuazione e correlata decadenza del PAC potranno essere acquisite nei modi di legge al fine di realizzare la strada predetta. Al riguardo è stato introdotto il comma 6 all'art.30.5 delle N.T.A.</li> </ul> <p>Si ritiene opportuno procedere a specifica riadozione della nuova previsione in oggetto.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	

**ESTRATTO ADOTTATO**



**ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE**



Modifiche apportate: Tav. 4 del PO, All. B1, D e E del PO

<b>OSSERVAZIONE N. 191</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Cipriani Marco</b> prot. <b>4667</b> del <b>26/02/2024</b>		
<b>Sintesi del Contributo:</b> integrazione della 180	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Trattasi di integrazione dell'osservazione n. 180 prot. 4611/2024.	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 192</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>Cipriani Marco</b> prot. <b>4667</b> del <b>26/02/2024</b>		
<b>Sintesi del Contributo:</b> integrazione della 181	<b>Proposta di controdeduzione:</b> Trattasi di integrazione dell'osservazione n. 180 prot. 4612/2024.	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 193</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO</b> prot. <b>4686</b> del <b>26/02/2024</b>		<b>PS - PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b>	<b>Proposta di controdeduzione:</b>	
1) <b>Quadro Conoscitivo – Beni culturali paesaggistici</b>		
2) <b>Ricognizioni previste dall’elaborato 7B del PIT-PPR</b>		
3) <b>Perimetro del Territorio Urbanizzato</b>		
4) <b>Disciplina di Piano (Doc. QP02 PS)</b>		
5) <b>Ricognizione vincoli paesaggistici</b>		
6) <b>Aspetti di tutela archeologica</b>		
7) <b>Elaborato di VAS</b>		
8) <b>Obiettivi del Piano Operativo</b>		
8.a) Preliminarmente, occorre rammentare che la conformazione degli strumenti urbanistici comporta l'applicazione degli effetti di cui all'art. 146 co. 5 del D.Lgs. 42/2004, per cui si ritiene necessario fornire un indirizzo per la definizione della disciplina delle trasformazioni definita dal POC. Oltre a quello che è già elencato dalle N.T.A., le trasformazioni dunque dovranno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire il mantenimento dei con visivi;</li> <li>- garantire la coerenza dei nuovi interventi con il contesto urbano e architettonico di riferimento;</li> <li>- garantire la qualità architettonica del progetto;</li> <li>-garantire la coerenza tra le scelte materiche/cromatiche e i valori paesaggistici di riferimento;</li> <li>- garantire la coerenza tipologica con il contesto,</li> <li>-garantire che il progetto del verde non abbia carattere residuale, ma sia redatto in sintonia con il progetto architettonico;</li> <li>- disciplinare e limitare le movimentazioni di terra e modellazione dei suoli al fine di garantire che eventuali trasformazioni avvengano in coerenza con i valori paesaggistici da tutelare;</li> <li>-garantire la coerenza tra la definizione morfologica dei nuovi manufatti e quelli oggetto di</li> </ul>	8.a) Si ritiene che il Piano Operativo nel suo complesso sia coerente con gli obiettivi indicati dall’osservante.  <b>Accolta</b>	

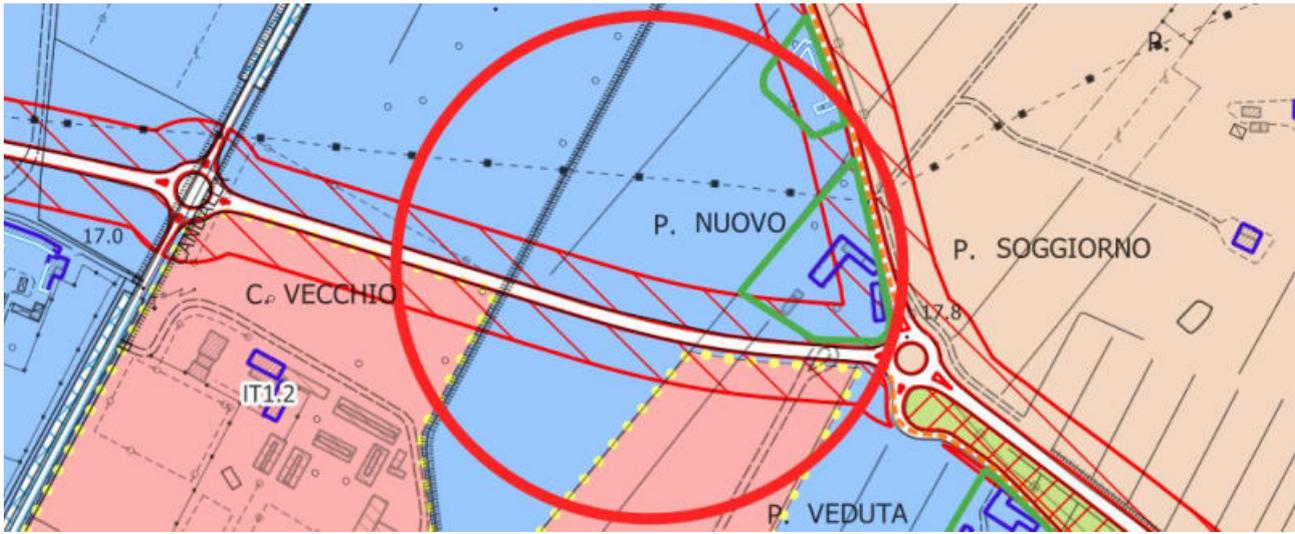
<p>ristrutturazione con il contesto;</p> <p>-garantire la coerenza tra le scelte materiche e i valori paesaggistici e culturali del contesto;</p> <p>- indirizzare le tinteggiature dei manufatti verso una definizione coerente col contesto, auspicando la redazione di piani del colore preceduti da rilievi critici.</p>	
<p>8.b) Con riferimento all'Allegato B si richiede sia per gli interventi ricadenti in aree tutelate dalla Parte III del Codice e per le aree di trasformazione, sia per quelli che possono determinare effetti sul patrimonio culturale, paesaggistico e archeologico, che la produzione, a corredo delle prescrizioni, di elaborati grafici planivolumetrici e viste prospettiche, anche di massima, sia in grado di esplicitare l'impatto degli interventi in relazione ai valori paesaggistici da preservare; a esempio schemi grafici in prospettiva e sezioni ambientali possono risultare utili alla comprensione preliminare delle trasformazioni o foto simulazione ante-post operam degli interventi.</p> <p>Nelle schede andrà inoltre inserita un'apposita sezione con una planimetria in scala adeguata che inquadri l'intervento sul PIT in modo da avere contezza dei vincoli presenti (parte II o III del Codice) e che renda espliciti i valori paesaggistici da tutelare in ottemperanza alle prescrizioni della scheda di vincolo e/o dell'elaborato 8 B del PIT/PPR. A tal proposito occorre evidenziare che le schede non dovranno limitarsi a richiamare le prescrizioni del PIT, ma dovranno essere sviluppate e articolate tramite una coerente definizione della disciplina e delle strategie del territorio.</p>	<p>8.b) Con riferimento all'Allegato B si ritiene condivisibile che il POC debba valutare gli effetti degli interventi previsti sulle aree tutelate. Viene pertanto prodotto apposito elaborato capace di analizzare tali effetti (allegato G). Vengono inoltre modificate le schede norma introducendo gli elementi richiesti.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p>8c) Coerentemente con quanto già espresso nel PS si ritengono necessari approfondimenti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle seguenti schede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PUC 1.1 Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Giorgio la Pira;</li> <li>- AT 3.1 Loc. Pozzarello – Via Rio Gerbi;</li> <li>- IT1.3 - Lago di pesca sportiva in Via del Fossetto;</li> <li>- IT1.5 - Allevamento Casina dei Pimpani;</li> <li>- IT1.6 - Golf “La Vecchia Pievaccia”</li> </ul> <p>Si richiedono inoltre chiarimenti finalizzati al contenimento dell'edificazione in aree verdi del capoluogo (AT1.1,AT1.2, AT1.3, AT 1.4, AT1.5) oltre</p>	<p>8.c) Anche in riferimento all'accoglimento dell'osservazione n.148 (Regione Toscana) si effettuano ulteriori approfondimenti di carattere progettuale per le schede norma indicate, rinviando alla fase dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica da attivare ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, le ulteriori valutazioni richieste.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>

<p>alla redazione di schemi maggiormente esemplificativi delle previsioni in rapporto al contesto urbano.</p> <p>Si segnala infine che per una positiva conclusione del procedimento di conformazione, le schede norma dovrebbero raggiungere un livello di dettaglio tale da poter descrivere fin da questa fase gli esiti delle trasformazioni con specifiche riferite a volumetrie, tipologie e materiali, in relazione alla classificazione del vincolo.</p>	
<p><b>9) Schedatura del Patrimonio Edilizio</b></p>	
<p>10a) Devono essere segnalati gli immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice con un vincolo diretto o <i>ope legis</i> e che deve essere segnalata la presenza o meno degli oggetti tutelati ai sensi dell'art. 11, c.1, lett. a del D.Lgs. 42/2004. Per tali elementi è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente disporre ed eseguirne il distacco.</p>	<p>10a) Si accoglie favorevolmente quanto richiesto dall'osservante. Gli approfondimenti richiesti verranno effettuati nell'ambito dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p><b>10) Tav. 1 Vincoli Sovraordinati (PO)</b></p>	
<p>10a) Integrare la tavola con quanto già indicato per il PS</p>	<p>10a)Si accoglie favorevolmente quanto richiesto dall'osservante. Gli approfondimenti richiesti verranno effettuati nell'ambito dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.</p> <p><b>Accolta</b></p>
<p><b>11) NTA (PO)</b></p>	
<p>11a) Le NTA dovranno disciplinare in apposite sezioni e in maniera approfondita la disciplina volta a tutelare alcuni ambiti del territorio di Monsummano Terme di pregio sia storico sia paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il Padule di Fucecchio (art. 63 NTA)</li> <li>- Monsummano Alto e Montevettolini (Art. 30.1.1)</li> <li>- Grotta Giusti e Grotta Parlanti (Art. 30.4). Si chiede per entrambi una ridefinizione delle intenzioni progettuali oltre a una diminuzione delle altezze massime</li> </ul>	<p>11a) Visto quanto indicato dall'osservante si specifica che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per quanto riguarda il Padule di Fucecchio, l'art. 63 è riferito esclusivamente all'area protetta e alla sua area contigua per le quali valgono le disposizioni del Regolamento Regionale; per la restante area del Sistema E5 si richiama quanto controdedotto al precedente punto 4b.</li> <li>• Per quanto riguarda Monsummano Alto, l'art. 30.1.1 ammette esclusivamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, pertanto disponendo la massima tutela possibile;</li> <li>• per quanto riguarda Montevettolini si ritiene che la disciplina indicata sia adeguatamente approfondita, visto anche il censimento dei fabbricati esteso a tutto l'ambito di riferimento;</li> <li>• per quanto riguarda Grotta Giusti, considerato che il Piano Attuativo indicato nelle norme non è vigente, si è ritenuto di definire una disciplina volta al recupero del Patrimonio Edilizio Esistente;</li> <li>• per quanto riguarda Grotta Parlanti, visto lo stato di</li> </ul>

	<p>degrado dei fabbricati di matrice storica e dei fabbricati di recente realizzazione e non conclusi, si confermano le indicazioni progettuali come adottate.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>
11b) ulteriori considerazioni:	
11b1) capo 4 interventi edilizi: dovranno essere esplicitati gli interventi evitando il rimando alle definizioni del regolamento edilizio	<p>11b1) Trattandosi di interventi che non rivestono una rilevanza significativa sotto il profilo territoriale e paesaggistico e considerata la maggiore semplicità gestione del Regolamento Edilizio, qualora fossero necessarie adeguamenti normativi a discipline sovraordinate, si ritiene di mantenere l'assetto del capo 4 come adottato.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
11b2) art.27.1 Edifici di rilevante valore: si dovranno inserire richiami per i beni sottoposti a tutela (Part II del Codice) della autorizzazione ex art. 21 del D.Lgs. 42/2004	<p>11b2) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono nelle NTA i riferimenti richiesti.</p> <p><b>Accolta</b></p>
11b3) art. 27.7 Edifici degradati e diruti: prevedere la possibilità di recupero delle strutture originarie e degli elementi di valore previa presentazione di relazione storica e strutturale;	<p>11b3) La relazione storica richiesta è già indicata al comma 5 lettera g) dell'art.27.7. si inserisce apposito riferimento agli "elementi di valore" al comma 2.</p> <p><b>Accolta</b></p>
11b4) art.33-Albergo diffuso: dettagliare maggiormente, con riferimento alle diverse zone e le diverse modalità di applicazione;	<p>11b4) Si ritiene che l'art.33 delle NTA sia coerente con i disposti della L.R.61/2024.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>
11b5) art. 38 viabilità e percorsi di interesse storico naturalistico e mobilità ciclopedonale: gli interventi di ampliamento di cui al comma 7 e 11 dovranno essere evitati se si tratta di percorsi storici anche minori;	<p>11b5) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono nelle NTA i riferimenti richiesti, mantenendo una minima elasticità per gli interventi necessari.</p> <p><b>Accolta</b></p>
11b6) art. 40 territorio rurale: inserire come elementi da tutelare e valorizzare anche i manufatti storici (edifici, ponti, mulini ecc)	<p>11b6) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono nelle NTA i riferimenti richiesti.</p> <p><b>Accolta</b></p>
11b7) art. 42, 44, 45: esplicitare e dettagliare nelle norme gli interventi ammissibili	<p>11b7) Si ritiene che gli interventi previsti negli articoli indicati siano già esplicitati.</p> <p><b>Non Accolta</b></p>

11b8) art. 47.4: i mutamenti di destinazione d'uso, laddove vadano ad incidere su manufatti tradizionali, non potranno comportare l'alterazione dei caratteri tipologici, morfologici e materici;	11b8) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono nelle NTA i riferimenti richiesti. <b>Accolta</b>
11b9) art. 52 integrare le seguenti previsioni oggetto di conferenza di copianificazione con specifiche prescrizioni: AT*1.6, OP*2.1, AT*4.1, OP*5.1;	11b9) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono specifiche prescrizioni nelle schede norma indicate nell'Allegato B. <b>Accolta</b>
11b10) art. 53 Fonti energetiche rinnovabili: inserire normativa che disciplini tali impianti di produzione anche negli ambiti più sensibili quali centro storico, Monsummano Alto, Montevettolini e area del Padule di Fucecchio	11b10) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono nelle NTA i riferimenti richiesti. <b>Accolta</b>
11b11) Art. 63 aree naturali protette (Padule di Fucecchio): disciplinare l'area con gli interventi ammessi e azioni a tutela dell'area delle strutture e delle infrastrutture	11b11) L'art. 63 è riferito esclusivamente all'area protetta e alla sua area contigua per le quali valgono le disposizioni del Regolamento Regionale; per la restante area del Sistema E5 si richiama quanto controdedotto al precedente punto 4b. <b>Accolta</b>
11b12) porre attenzione su alcuni elementi del patrimonio storico quali mandolati, terrazzamenti, piazze/strade storiche	11b12) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si introducono nelle NTA i riferimenti richiesti. <b>Accolta</b>
<b>12) Elaborati A1.1, A1.3, A1.4, A2.1, A2.3, A2.4, A2.5</b>	
12.a) esplicitare nelle tavole il documento di riferimento per visionare le schede di censimento	12a) Pur comprendendo l'utilità di quanto indicato, si specifica che è presente un Regesto numerico che consente ugualmente un rapido utilizzo. Inserire un altro riferimento nelle tavole comporterebbe una difficoltà di lettura della tavola stessa. <b>Non Accolta</b>
12.2) E' errata la classificazione del bene Grotta Giusti come E.Va e E.E.V. in quanto immobile vincolato ai sensi della parte II del Codice	12.2) Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si effettua la dovuta correzione. <b>Accolta</b>
<b>13) Album dei nuclei rurali e nuclei storici</b>	
13a)Indicare la disciplina di tutela in presenza di vincoli. Inserire il riferimento all'elaborato del censimento dei beni e segnalare quali sono i beni di valore e rilevante valore.	13a)Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento. Si inseriscono i riferimenti richiesti negli Album dei Nuclei Rurali. <b>Accolta</b>
<b>14) relazione generale (PO)</b>	
14a) Rivalutare l'intervento in loc. Montevettolini	14a) Si ritiene condivisibile stralciare la previsione del nuovo

<p>(cap. 4.4). Per gli altri interventi non oggetto di conferenza deve essere esplicitata la presenza o meno di vincoli ed elaborare schemi di massima dei progetti.</p>	<p>parcheggio in località Montevettolini, mentre si specifica che le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione, tutte inserite in specifica scheda norma, rilevano già la presenza o meno di vincoli e la presenza di schemi di massima di carattere progettuale.</p> <p><b>Parzialmente Accolta</b></p>
	<p>Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b></p>
<p><b>Modifiche apportate: Tav. 1 (vincoli) del P.O., , Tav. 2, del PO, NTA del PO, All. A, B, B1, C, G del PO, Relazione generale PO, Relazione coerenza PIT-PPR del PO</b></p>	

OSSERVAZIONE N. 194		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Miguel Angel Castillo Feliz prot. 4691 del 26/02/2024	F. 15, P. 56, 1053, 1143, 1145, 1146, 1148	PO
<p><b>Sintesi del Contributo:</b></p> <p>1) realizzazione di un impianto fotovoltaico di 24.000 kwp circa, con sistemi di accumulo;</p> <p>2) creazione di una stazione di servizio per macchine elettriche</p> <p>3) trasformare il fabbricato fatiscente in un motel full green, sede organizzativa per un albergo diffuso</p>	<p><b>Proposta di controdeduzione:</b></p> <p>1-2-3) Si ritiene l'osservazione nel suo complesso non accoglibile in quanto la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici a terra non sono materia del Piano Operativo ma della normativa nazionale e regionale. Si ritiene pertanto non opportuno accogliere i restanti punti dell'osservazione in quanto strettamente legati a livello strategico con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico di cui al punto 1. Si specifica che interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, anche con destinazioni turistico-ricettive sono sempre ammessi, soprattutto per i fabbricati posti lungo Via del Fossetto e disciplinati dal nuovo articolo 47.5 in accoglimento delle osservazioni n. 113 e 181.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b> -----</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 195</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
<b>MC AUTO Srl</b> prot. <b>4756</b> del <b>26/02/2024</b>	NTA F. 17, P. 168	<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> Modificare i parametri per la zona D2 in: - IF (SE/SF) 1,00 mq/mq - IC max 50%	<b>Proposta di controdeduzione:</b> I parametri urbanistici proposti risultano non coerenti con la disciplina generale del POC.  <b>Non Accolta</b>	
<b>Modifiche apportate: -----</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 196</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Strumento</b>
Regione Toscana prot. 5423 del 26/02/2024		<b>PO</b>
<b>Sintesi del Contributo:</b> integrazione della 148	<b>Proposta di controdeduzione:</b>	
<i>Direzione Urbanistica e Sostenibilità</i>		
<b>CONTRIBUTO AL P.O.</b>		
<b>1) <u>Norme Tecniche di Attuazione.</u></b>		
a) art. 24 co. 3 : la dizione "Superficie Edificabile" deve essere sostituita con "Superficie Utile", ai sensi dell'articolo 99 c. 4-bis della L.R. 65/2014;	a) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante. Si modifica l'articolo 24 comma 3 delle NTA. <b>Accolta</b>	
b) art. 26 : si segnala che nel titolo è citato l'intervento di "sopraelevazione", che poi non viene declinato nel testo dello stesso articolo;	b) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante. Si modifica il titolo dell'art.26. <b>Accolta</b>	
c) artt. 27.3-27.4-27.5 : per quanto riguarda le disposizioni di cui alla L.R. 3/2017, si precisa che tale norma si applica sugli edifici diruti e abbandonati (non su tutto il patrimonio edilizio), fino all'adeguamento degli strumenti della pianificazione urbanistica, secondo quanto stabilito dal co. 4 della suddetta legge. Si ritiene pertanto applicabile la L.R. 3/2017, riportati negli articoli 27.3-27.4-27.5 delle NTA. Si ricorda che, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le finalità della L.R. 3/2017, gli strumenti della pianificazione comunale integrano il quadro conoscitivo e la disciplina del territorio rurale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 3/2017;	c) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante. Si modificano gli articoli citati (artt. 27.3-27.4-27.5). <b>Accolta</b>	
d) art. 27.9 : si ritiene improprio il richiamo agli interventi di sostituzione edilizia per spostamento degli edifici al di fuori delle "zone speciali", in quanto gli interventi di sostituzione sono interventi da effettuare nei resedi di pertinenza degli edifici; appare più opportuno parlare di demolizione e di ricostruzione in altra posizione;	d) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante. Si modifica l'art.27.9. <b>Accolta</b>	
e) Art. 40.2 : si precisa che gli interventi da sottoporre a PAPMAA sono disciplinati dalla normativa regionale, da cui non è possibile discostarsi, e pertanto dovrà essere effettuato un	e) Si ritiene che la disciplina indicata sia coerente con le disposizione della L.R.65/2014. Si integra il comma 5 dell'art.40.2 come richiesto. <b>Parzialmente Accolta</b>	

miglior allineamento alle disposizioni regionali stesse; inoltre al co. 5 dovranno essere aggiunte le ulteriori disposizioni contenute al co. 13 dell'art. 74 della L.R. 65/2014;	
f) art. 47.4 co. 8 : è necessario specificare le disposizioni di cui ai co. 4 e 5 dell'art. 83 della L.R. 65/2014, le quali non sono soggette alla valutazione della "necessità" da parte dell'Amministrazione Comunale.	f) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante. Si modifica il comma 8 dell'art.47.4. <b>Accolta</b>
	Esito complessivo: <b>Parzialmente accolta</b>
<b>Modifiche apportate: NTA del PO</b>	