

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Donati Mariangela		prevalente destinazione residenziale di completamento per la realizzazione di un alloggio (art. 20 completamento).	sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
972	56940	Dovich Giuseppe	S.Gennaro	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
987	56867	Effesei srl	S.Colombano	Viene richiesto di ridurre la pericolosità idraulica molto elevata, I4, sulla base di un rilievo topografico di dettaglio che pone l'area localmente in condizioni di alto morfologico.	Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno e in massima parte già inseriti nel Quadro Conoscitivo dell'attuale RU. Infatti l' area in questione, dagli studi del 2003, risultava già inserita nelle aree allagabili con tempo di ritorno ventennale. L'aver operato, pertanto, in ambito di Variante (utilizzando quindi quanto già disponibile del QC esistente, a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari della 26/R (I4 Tr= 20 anni) hanno reso inevitabile attribuire al lotto in questione la pericolosità assegnata. In ogni caso sarà cura dell'AC in essere prendere in considerazione la segnalazione presentata riguardante le condizioni topografiche locali nell'ambito di una prossima revisione per l' aggiornamento del QC.	Non accolta
193	54407	Elettric Car snc	Segromigno Piano	1) premesso che è proprietario di un fabbricato ad uso laboratorio artigianale ricadente nel R.U. vigente in art. 20s e resede in art. 33 (verde privato di salvaguardia) 2)nella Variante adottata il fabbricato ricade in art. 47 aree agricole periurbane e la resede in art. 30 (verde pubblico attrezzato) 3)chiede la modifica della destinazione d'uso dell'area in oggetto (fabbricato e resede di pertinenza) da art. 47 e 30 ad art. 21s in modo da poter eseguire modifiche ed adeguamenti necessari allo svolgimento del lavoro come consolidamenti, ampliamenti, pertinenze, volumi tecnici e rendere coerente la destinazione del R.U. con l'attività che è	Vista la dimensione del lotto e la porzione incongrua rispetto all'incrocio, si confermano le scelte urbanistiche adottate con delibera di C.C. n° 41 del 16/06/2008. Si fa presente che per il fabbricato esistente, la disciplina dell'art. 48 delle N.T.A. del R.U. a cui la zona rinvia, prevede intervento di ristrutturazione e adeguamenti funzionali	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				insediata nel fabbricato		
244	54860	Emmepi srl	Marlia	Chiede che il proprio lotto di terreno, confinante con la prevista viabilità che collega il Viale Europa con la via Ceppo di Melo e dove dalla parte opposta alla stessa è prevista un'area di completamento - saturazione ART.22c, sia inserito in una Zona dove sia prevista la realizzazione di un impianto di autolavaggio (art. 22c o s)	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.	Non accolta
1187	56403	Emmequattro di Masoni P. e M. snc	Guamo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 con permesso di costruire n°P05/0569. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, "aree agricole periurbane" (art 47) . 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico (acquedotto storico del Nottolini). Da fotointerpretazione e da sopralluogo diretto si evince che lo stato attuale dei luoghi è totalmente differente rispetto a quando è stato redatto il piano, infatti attualmente su tale lotto è presente una nuova costruzione. Per tale motivo preso atto della situazione attuale e appurata l'irreversibile modifica dello stato dei luoghi si procede ad una nuova classificazione urbanistica del lotto in questione, secondo la disciplina delle "aree a prevalente uso residenziale - saturazione (art 20s).	Parzialmente accolta
913	56968	Ercoli Erika	S.Ginese di Compito	1) Fabbricato inserito dal RU adottato e vigente nelle "aree di valore paesaggistico" (art.44) 2) Viene richiesto l'inserimento di tali manufatti: A. nelle "aree a prevalente destinazione residenziale" (art.20), B. o nelle "aree agricole periurbane" (art. 47), C. o all'interno del perimetro del centro storico (art. 14) per poter effettuare il cambio di destinazione a parità di volume 3) Viene dichiarato che; - il fabbricato nel 1992 ricadeva in zona A/1 Centro Storico - in data 13/03/92 è stata ottenuta la C. E. n. 7188 per cambio di destinazione - in data 08/03/93 sono iniziati i lavori (non	A. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. B. Sono comprese nella classificazione di "aree agricole periurbane" quelle aree poste in prossimità o all'interno delle zone urbanizzate nelle quali i fondi agricoli sono strettamente interrelati a manufatti o costruzioni che ne condizionano l'utilizzazione. Il fabbricato, oggetto dell'osservazione, si colloca invece nel territorio aperto rurale. C. Il fabbricato, anche se non presenta elementi di	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				conclusi) - nel 2003 è stata presentata la C. E. 03/0218 in parziale sanatoria per opere difformi e completamento lavori - in data 27/10/05 è stato rimosso il vincolo ambientale	particolare pregio, risulta in relazione funzionale e formale con il contiguo nucleo storico. Si ritiene pertanto coerente con le scelte adottate, inserire il complesso, oggetto dell'osservazione, entro il Centro abitato e riclassificarlo come art. 14 .	
988	56873	Erre-Gi-Emme	Lammari	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s). 3) Viene richiesto il cambiamento dell'area a prevalente destinazione di servizi da saturazione a completamento (art 22c), per permettere l'edificazione di detto terreno.	Poiché la principale finalità della variante è rivedere le prescrizioni attuali con un'ottica di maggiore cautela rispetto alle condizioni di sostenibilità, di coerenza e di certezza delle individuazioni, questa valutazione non riguarda tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto, piuttosto, l'individuazione preliminare delle condizioni e delle modifiche necessarie a rendere il RU conforme e coerente con tali atti. Ragion per cui non è contemplata in tale variante la previsione di nuova edificazione, (residenziale, servizio, industriale). Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
1089	57084	Esposito Carmela	Parezzana	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3)Viene richiesto che il complesso residenziale venga inserito tra i tessuti consolidati individuati nella tavola F. (art 48).	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo", per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa rispetto a quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e delle attrezzature produttive dimesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale, anche con un censimento delle strutture agricole dimesse in funzione della loro potenziale trasformabilità, è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della variante al R.U. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
70	53261	Esselunga spa	Marlia	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
996	56933	Euroimmobiliare srl	Pieve di Compito	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree a prevalente destinazione industriale - completamento"	L'area soggetta ad osservazione risulta essere esclusa da processi di nuova edificazione per due motivi rilevanti: il primo riguarda gli indici previsti dal RU e dal PS che	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>(art 21c).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3)Viene richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "aree a prevalente destinazione industriale - completamento" (art 21c). - che venga disciplinata la realizzazione della strada a carico dei privati iniziando urgentemente le procedure di esproprio. 	<p>vedono già superati i limiti previsti per la realizzazione di nuovi impianti produttivi, infatti l'UTOE di riferimento (F) dove ricade questa richiesta vede saturate le previsioni dettate dal PS per la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso produttivo; in secondo luogo tale area soggetta a richiesta non presenta caratteristiche di accessibilità adeguate sia per accedere puntualmente alla nuova area, sia per il raggiungimento di tale sito attraverso viabilità comprensoriale che risulta da anni inadeguata ed insufficiente.</p> <p>Per tali ragioni non viene prevista la classificazione del vigente RU che di conseguenza va ad influire sulla procedura citata nel punto due della sintesi dell'osservazione (disciplina della strada), che non ha più ragione di essere.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
295	55131	Fabbri Antonio	Lammari	Viene richiesto lo stralcio od in alternativa la riduzione dell'area parcheggio pubblico e verde pubblico (art. 34 e 30) individuata sia nel R.U. vigente che adottato e che ricade sul lotto di terreno del richiedente	Il terreno di che trattasi catastalmente non è contiguo alla civile abitazione; non sono state allegate fotografie dello stato di fatto ma nell'osservazione viene precisato che trattasi di resede a corredo della stessa. Da un controllo con le foto satellitari del settembre 2008 risulta che tale area sia un campo coltivato. Inoltre l'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico e del parcheggio pubblico e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	Non accolta
455	55548	Fabbri Elvira	Marlia	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Porzione estrema ad est classificata dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno e l'inserimento dello stesso entro i confini del Centro</p>	Il lotto è stato escluso dalle area di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) in quanto in posizione periferica rispetto al nucleo insediato contiguo. L'inedificabilità non è stata determinata né dalla mancanza del 70% di contatto, né dalla inaccessibilità dell'area. Il sopralluogo conferma l'occupazione del lotto confinante a sud con un nuovo fabbricato che modifica di fatto l'intero contesto trasformando il terreno oggetto dell'osservazione, in un' area residuale inserita entro un territorio prevalentemente urbanizzato (è verificato anche il contatto	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				abitato. 4) Viene richiesta la revisione del calcolo del contatto dell'area (che risulta inferiore al 70%) in base alla comparsa di recente edificazione nel lotto confinante a nord. Viene messa in discussione anche la inaccessibilità dell'area.	del 70%). Si propone pertanto la revisione della perimetrazione del Centro Abitato e la riclassificazione del lotto suddetto come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art.20c).	
1306	56081	Fabbri Franco	Tassignano	Si chiede la riduzione dell'area a "verde pubblico di connettività urbana" (art 29), e l'estensione della classificazione "area a prevalente uso di servizio - saturazione" (art 22s) nello spazio occupato dal parcheggio privato per consentire l'incremento dell'attuale attività di circa 100 mq. In subordine si chiede che nell'art 29 delle NTA sia prevista la possibilità per i servizi e commerciale, di poter ampliare la superficie mediante uso di DIA o permesso di costruire oltre alla realizzazione di spazi e attrezzature esterne.	Il verde di connettività urbana è assimilato alle Zone F del D.M.1444/68 ed ha le caratteristiche definite all'art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 37 della L.R. 1/05. Assolve gli scopi di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani e di completare la rete ecologica territoriale. In tali aree si possono realizzare percorsi pedonali, percorsi-salute attrezzati, piste ciclabili, spazi di sosta, piazzole attrezzate e piccole attrezzature di servizio. Lo stato attuale dei luoghi dimostra che su una porzione dell'area soggetta ad osservazione, è presente un parcheggio pertinenziale alla struttura di servizio (bar), la restante porzione è classificata come articolo 29 "verde pubblico di connettività urbana". Preso atto di ciò, si conclude che la parte dove attualmente è presente il parcheggio può essere classificata come "area a prevalente uso di servizio - saturazione" (art 22s) nei limiti e nelle dimensioni attuali senza alcuna possibilità di ampliare.	Parzialmente accolta
482	55434	Fabbri Gabriella	S.Colombano	Trattasi di fabbricato industriale/artigianale inserito in art.46 aree a prevalente destinazione agricola sia nel vigente RU che nella Variante adottata. Le richieste sono diverse: 1) che sia variata la normativa (vedi sotto) 2) che sia modificata la zona urbanistica in art.47 aree agricole periurbane 3) Richiesta di declassificare l'area di proprietà a pericolosità idraulica I4, con TR = 20 anni, perché nel RU vigente è inserita in pericolosità 3ai e in essa anche con grado di esposizione alto, sono ammesse trasformazioni degli edifici esistenti che possono anche comportare aumento del rischio, con l'adozione di	2) Il fabbricato e la sua area sono sempre stati al di fuori dal centro abitato sia nel vigente RU che nella Variante adottata. Sono invece comprese nella classificazione di "aree agricole periurbane" quelle aree poste in prossimità o all'interno delle zone urbanizzate nelle quali i fondi agricoli sono strettamente interrelati a manufatti o costruzioni che ne condizionano l'utilizzazione. Il fabbricato oggetto dell'osservazione si colloca invece nel territorio aperto e non ha relazione con aree urbanizzate, pertanto non è accoglibile la richiesta di classificazione in art. 47 e si confermano le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				opportuni accorgimenti per la mitigazione del rischio stesso. La richiesta è motivata anche dal fatto che non vi sono notizie storiche di allagamento e che l'area è in rilevato rispetto al pc circostante.	3) Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno e in massima parte già inseriti nel Quadro Conoscitivo dell'attuale RU. Infatti l'area in questione dagli studi del 2003 risultava già inserita nelle aree allagabili con tempo di ritorno ventennale, come rilevato dalla stessa osservazione. L'aver operato, pertanto, in ambito di Variante (utilizzando quindi quanto già disponibile del QC esistente a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari della 26/R, hanno reso inevitabile assegnare al lotto in questione la pericolosità I4 e il regime vincolistico contestato. In occasione di una prossima revisione degli studi idraulici sarà comunque cura dell'AC tenere in debito conto di quanto affermato in merito alla memoria storica, e alle locali condizioni topografiche del sito.	
1276	56134	Fabbri Gian Carlo	Marlia	Lo scrivente ha rilevato un errore cartografico sulla variante adottata. Parte della resede di sua proprietà con i sovrastanti manufatti accessori è stata inserita nell'edificato di tipo industriale posto in aderenza al lato sud della mia proprietà. Viene chiesta la sua correzione coerentemente al reale stato dei luoghi.	La ctr conferma che l'effettivo stato dei luoghi corrisponde con quello indicato in sede di osservazione. La ripermimetrazione non comporta modifiche sostanziali riguardanti aree a destinazione pubblica né compromette diritti acquisiti dai soggetti direttamente confinanti con l'area oggetto dell'osservazione. Si ritiene pertanto opportuno prendere in seria considerazione tale contributo e accogliere la richiesta pervenuta. L'area viene riclassificata come "area a prevalente uso residenziale - saturazione" (art 20s).	Accolta
704	57325	Fabbri Giuseppe	Lammari	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso produttivo - saturazione" (art 21s). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3)Viene richiesto il ripristino del vigente RU in "area a prevalente destinazione industriale - saturazione" (art 21s). Si precisa che l'area è a confine tra il comune di Lucca e di Capannori.	L'ampliamento ed il consolidamento di aziende esistenti è subordinata al fatto che tali aziende siano regolamentate da norme in vigore sul territorio. Nel caso specifico viene chiesta una saturazione di un'area che in realtà non presenta nessun tipo di costruzione, perché essa ricade nel comune di Lucca. Tale richiesta perciò deve essere regolamentata da un accordo bilaterale che riguarda sia il comune di Lucca sia quello di Capannori, onde incorrere in decisioni dissonanti prese in maniera indipendente. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
1332	56100	Fabbri Lorianò	Segromigno Piano	Richiesta di declassificare l'area di proprietà dalla pericolosità idraulica molto elevata, I4, con TR = 20 anni, essendo la quota dell'area sopraelevata di 0,6 m	Si ritiene pertinente l'osservazione, precisando comunque che quanto prodotto ha avuto finalità di Variante allo strumento in essere, convalidando pertanto aspetti del quadro conoscitivo già acquisiti e in possesso della presente	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				rispetto all'intorno (confr. ctr 1:2000), e di approfondire gli studi idraulici con la modellazione bidimensionale o quasi bidimensionale, perché l'attuale pericolosità è sovrastimata.	AC, con indubbie conseguenze nell' analisi della criticità del territorio, per l'entrata in vigore di disposizioni regolamentari a livello regionale, di imprescindibile applicazione. Inoltre per quanto concerne gli aspetti topografici, è certamente possibile che situazioni locali non trovino corrispondenza nella trasposizione del modello digitale del terreno (DTM) in formato TIN sulle basi cartografiche CTR in scala 1: 2000 e in scal 1: 10000, pertanto nell'ambito di una prossima revisione degli studi idraulici sarà cura dell'AC in essere tenere in debita considerazione quanto rilevato.	
1353	56101	Fabbi Loriano	Lammari	Contestazione dell'inserimento dell'area di proprietà in pericolosità I4, con TR = 20 anni, perché gli studi idraulici non sono stati condotti con sufficiente dettaglio -modellazione bidimensionale -quasi bidimensionale- e perché il sito si trova in condizioni di alto morfologico rispetto al territorio circostante	Si ritiene pertinente l'osservazione, precisando comunque che quanto prodotto ha avuto finalità di Variante allo strumento in essere, convalidando pertanto aspetti del quadro conoscitivo già acquisiti e in possesso della presente AC, con indubbie conseguenze nell' analisi della criticità del territorio, per l'entrata in vigore di disposizioni regolamentari a livello regionale, di imprescindibile applicazione. Inoltre per quanto concerne gli aspetti topografici, è certamente possibile che situazioni locali non trovino corrispondenza nella trasposizione del modello digitale del terreno (DTM formato TIN) in scala 1: 2000 e 1:10000, pertanto nell'ambito di un prossimo aggiornamento del QC, sarà cura tenere in debita considerazione quanto rilevato. Per quanto sopra si confermano le scelte di pianificazione adottate.	Non accolta
791	57000	Fabbi Milietta	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte (porzione sud) come "area a prevalente uso residenziale di saturazione" (art. 20), in parte come "area agricola periurbana" (art. 47) (porzione nord)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso residenziale di saturazione" (art. 20), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>3) Viene richiesto: A. il ripristino dell'edificabilità dell'area B. la ricollocazione della porzione edificabile nella giusta posizione</p> <p>4) Viene dichiarato che la porzione</p>	<p>A. Il sopralluogo effettuato a seguito di una osservazione sul terreno ex edificabile posto a nord della proprietà ha rilevato la presenza di un fabbricato in costruzione. Tale variazione dello stato dei luoghi ha comportato la modifica del limite del Centro abitato (e delle aree di margine definite nella tav. F del Qc che escludevano l'area oggetto dell'osservazione e il terreno posto a nord entrambi edificabili secondo le previsioni del RU vigente) e la reinclusione dell'area suddetta entro tale limite. Si propone pertanto la riclassificazione del terreno come "area a prevalente uso residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>B. Vista la osservazione n. 455 avanzata dal proprietario sulla porzione nord dell'area edificabile suddetta così come inserita nel vigente RU (richiedente il ripristino dell'edificabilità del lotto) non si ritiene opportuno ricollocare l'intera area da 1 alloggio entro un'unica proprietà. Si conferma pertanto la individuazione come da RU vigente.</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				edificabile nel RU vigente è stata per errore fatta ricadere in parte su proprietà di terzi. L'edificabilità fu pertanto sospesa in ordine alla Delibera del C.C. n.11 del 29/03/06		
12	48206	Fabbi Patrizia	S.Colombano	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
176	54319	Fabiatti Flavia, Panigada Cristina, Panigada Claudia	S.Gennaro	L'area di proprietà dell'osservante, sul quale è posto il complesso dell'ex cartiera Panigada, indicata come dismessa, è ubicata sul confine tra il comune di Capannori e Pescia; nel vigente RU, la parte ricadente su Capannori, oltre a non essere riportata nella cartografia di base della CTR, non ha neanche una specifica classificazione urbanistica, in quanto la zona compare come assente da retinatura. Con la variante la CTR è stata aggiornata e classificata in zona di Valore paesaggistico di cui all'art. 44 delle NTA. Viene richiesto: 1) il riconoscimento dell'insediamento esistente e le relative pertinenze come area produttiva dismessa, con l'individuazione della categoria d'intervento fino alla ristrutturazione urbanistica a parità del volume esistente 2) destinazioni d'uso compatibili con gli interventi di recupero e qualificazione	Vista la Tavola n. 4 Pescia-Collodi della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pescia delibera C.C. N. 84 del 29.11.2007, considerato che il fabbricato rientra all'interno del centro urbano di Collodi, e che parte dello stesso ricade nel territorio comunale, di accoglie l'osservazione : 1) con il riconoscimento dell'insediamento esistente classificando esclusivamente l'area interessata dall'edificio in "area a prevalente destinazione di servizi di saturazione" disciplinata dall'art. 22 della N.T.A. 2) la modifica del limite del centro abitato, facendola coincidere con il perimetro dell'edificio;	Accolta
39	51807	Faina Federigo, Gregori Dianella	Vorno	1) Lotto ritenuto idoneo all'edificazione dal vigente RU , provvisto di un permesso per costruire n° P06/0130 del 2007, per la realizzazione di 5 nuovi alloggi e di un parcheggio, tutto ricadente nel PU n°	Gli elementi escludenti del Qc sono da ricercarsi nel punto 11 nel punto 7b e 9 del cap. 5 della Valutazione Integrata e cioè lotto confinante con meno del 70% con aree già urbanizzate (vincolo escludente), lotto ricadente in una pericolosità idraulica I3 (vincolo condizionante), presenza di	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>45/05 approvato con una DD n° 34/2007.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in aree agricole periurbane (art 47).</p> <p>3) Si richiede il ripristino della possibilità edificatoria come da vigente RU (art 20c).</p>	<p>un vincolo paesaggistico (Dlgs 92/2004).</p> <p>Da fotointerpretazione e da sopralluogo diretto si evince che lo stato attuale dei luoghi è totalmente differente rispetto a quando è stato redatto il piano, infatti attualmente su tale lotto sono presenti nuove costruzione.</p> <p>Per tale motivo preso atto della situazione attuale e appurata l'irreversibile modifica dello stato dei luoghi si procede ad una nuova classificazione urbanistica del lotto in questione, secondo la disciplina delle "aree a prevalente uso residenziale - saturazione (art 20s).</p> <p>Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p> <p>Vengono confermati i limiti ed i confini riferiti al vigente RU.</p> <p>Rimane invariato il disegno previsto per la dotazione a verde privato e per il parcheggio pubblico.</p>	
483	55433	Faina Graziana	S.Gennaro	<p>1) Lotto classificato nel RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47) in prossimità di un'area con fabbricato in art.19</p> <p>2) Viene richiesta:</p> <p>A. la riclassificazione del terreno in art. 19</p> <p>B. la modifica alle NTA</p> <p>C. l'esclusione del fabbricato e dei terreni circostanti dalla fascia di rispetto della Cappella di San Gennaro causa dislivello esistente</p> <p>3) Viene dichiarato che il terreno è pertinenza dell'abitazione inserita in art. 19 (edifici di interesse tipologico)</p>	<p>A. Dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008 non si rileva l'esistenza né di manufatti, né di recinzioni o perimetrazioni di vario tipo che possano rappresentare elementi di limite della resede dell'abitazione esistente. L'osservazione non aggiunge alcuna documentazione fotografica che possa facilitare la comprensione dello stato dei luoghi.</p> <p>Per quanto sopra, si conferma la destinazione del lotto come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p> <p>C. La fascia di immediata prossimità di 100 mt contenuta nella tav. D1 del Qc adottato, è stata individuata per offrire una condizione di tutela del bene storico, nella consapevolezza della necessità di applicare, nelle fasi successive di pianificazione, una più complessa disciplina di tutela previa studio di dettaglio. L'individuazione della fascia di prossimità, in fase di Variante, sottolinea comunque la necessità, nell'ambito delle scelte pianificatorie, di una tutela non limitata al solo bene storico in sé, ma da estendersi alle relazioni (funzionali e quindi di prossimità, o percettive e quindi di visibilità) che il bene stesso ha con il proprio contesto. Gli effetti di tutela riguardano infatti esclusivamente i lotti la cui edificazione potrebbe precludere la visibilità del bene..</p>	Non accolta
1211	56404	Falletta	Toringo	Fabbricato industriale con resede a	1) Da un confronto tra la cartografia e la situazione attuale	Parzialmente

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Giovanni Calogero		<p>corredo dello stesso inserito: 1) nel vigente R.U. in art. 21 di saturazione con parte della resede interessata da fascia di rispetto di cui all'art. 40; 2) nel R.U. adottato il fabbricato con parte della resede è stato inserito in art. 21 "produttive sature" , mentre la porzione di resede più esterna è stata inserite in art. 46 ed interessata dall'art. 37 "fasce di salvaguardia delle previsioni del P.S." ove prima insisteva l'art. 40 (nel vigente R.U.)</p> <p>Per il suddetto complesso industriale viene richiesto: a) che l'area venga inserita nuovamente tutta in art. 21 b) che venga annullata o traslata dal limite di proprietà la fascia di salvaguardia delle previsioni del P.S. di cui all'art. 37.</p>	<p>vista dalla foto satellitare del settembre 2008 si rileva che in effetti l'area oggetto di osservazione, per quanto riguarda il punto 1) e la richiesta di cui al punto a), risulta interessata dal piazzale del fabbricato e dalle pertinenze dello stesso realizzate in parte in forza di D08/0412 del 06/05/2008 , pertanto si ritiene che possa essere inserita tutta l'area in art. 21 "produttiva satura"; 2) per quanto riguarda il punto 2) e la richiesta di cui alla lettera d) si fa presente che in attesa di soluzioni definitive, valutate nei propri effetti ambientali e territoriali e formalmente condivise è sembrato opportuno e coerente con il P.S. salvaguardare comunque la possibilità di dare futura attuazione alle indicazioni strategiche in materia di infrastrutture, confermando nella variante generale al R.U. fasce di territorio all'interno delle quali sia esclusa ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento della destinazione d'uso.</p>	accolta
304	55143	Fanini Ivano	Segromigno Piano	<p>Trattasi di terreno di pertinenza a fabbricato commerciale/artigianale utilizzata come parcheggio, area scarico e carico e viabilità a servizio dell'attività. Premesso che nel R.U. vigente l'area è individuata in art. 22 di completamento mentre nell'adottato risulta in art. 46, CHIEDE che venga ripristinata la precedente destinazione edificabile (nella domanda viene erroneamente indicato art. 22 di SATURAZIONE mentre credo volesse dire art. 22 di COMPLETAMENTO) per i seguenti motivi: Il fabbricato, di notevole dimensione ha bisogno di ampi spazi di parcheggio che esposizione e l'unica area disponibile è appunto quella retrostante l'edificio, anche per quanto riguarda un futuro ampliamento previsto entro breve tempo. Lo stesso terreno inoltre viene già utilizzato come parcheggio e viabilità ed è già esistente una rampa carrabile per l'accesso al piano primo che nel piano</p>	<p>L'area oggetto dell'osservazione: - è interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B3 del Qc) - rientra nelle aree a pericolosità idraulica elevata (PI3) contenute nella tav. B4 del Qc adottato (fattore condizionante) - è esclusa dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). - è esclusa dal limite degli insediamenti produttivi Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano portare ad inserire l'area in art. 22 di completamento. Si riconosce tuttavia che l'area a nord del fabbricato ha già modificato la destinazione agricola in quanto è presente una zona inghiajata utilizzata come parcheggio. Pertanto tale lotto viene inserito in "aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art. 22s)</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1009	57052	Fanini Ivano	Lunata	<p>adottato avrebbe inizio in zona agricola</p> <p>L'area di proprietà del richiedente ricade all'interno di una zona classificata in art.40 - corridoio infrastrutturale, sia nel R.U. Vigente che nella variante adottata.</p> <p>Viene richiesto che venga ripristinata l'originaria destinazione a servizi come da R.U. Nella versione approvata a giugno 2004, per poter effettuare l'ampliamento al fabbricato.</p>	<p>La Classificazione dell'area a corridoio infrastrutturale, disciplinata dall'art. 40 delle N.T.A. Deriva da una precedente Variante al R.U., approvata con delibera di C.C. n° 46 del 26.06.2007 , e pertanto non è una trasformazione urbanistica della Variante adottata con delibera C.C. n. 41 del 16.06.2008.</p> <p>In riferimento alla richiesta di ripristinare la zona a servizi, si ricorda come l'area sia stata oggetto di provvedimento consiliare n.69 del 26.10.05 di sospensione temporanea dell'efficacia delle previsioni di nuova edificazione del R.U. Vigente a quella data, per le aree ricadenti nelle zone a pericolosità idraulica elevata e nei nodi viari ad intenso traffico. Il provvedimento ha consentito di porre in salvaguardia le aree limitrofe ai nodi viari ad intenso traffico, per compiere uno studio trasportistico sulle prestazioni del sistema stradale nei nodi viari individuati verificare la compatibilità delle previsioni a servizi, previste dal piano vigente.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile, in quanto è stato dimostrato dallo studio trasportistico approvato con la suddetta Variante, che il traffico in corrispondenza dei nodi viari analizzati ha superato, già oggi, lo standard di qualità e di scorrimento richiesto, sulla base della classificazione degli assi viari esaminati; per cui è ingiustificato prevedere e riconfermare previsioni urbanistiche che possano attrarre ulteriore traffico, sia sulle viabilità conduttrici che nelle immediate vicinanze dell'intersezione; inoltre la presenza di aree a servizi con accessi in corrispondenza del nodo crea un pericolo alla circolazione stradale e un deperimento della struttura pubblica in termini di fruibilità e scorrevolezza, da considerare prioritaria sugli interessi privati.</p>	Non accolta
520	55767	Fanini Michele	Segromigno Piano	<p>1)L'osservazione ha per oggetto un fabbricato di recente edificazione con destinazione commerciale inserito in art. 46 sia nel vigente R.U, che in quello adottato ed in entrambi i casi al di fuori del perimetro dei centri abitati, per lo stesso viene richiesto l'inserimento all'interno del limite del centro abitato ed art. 20s., inoltre</p> <p>2) lo scrivente evidenzia che il Comune nel procedere all'adozione della Variante,</p>	<p>1)Considerato che il fabbricato è stato inserito al di fuori del perimetro del centro abitato ed in art. 46 sia nel R.U. vigente che in quello adottato, visto che lo stesso effettivamente risulta posto in area prevalentemente agricola e visto inoltre che il ricorrente non rileva ne fa presente alcun elemento che possa essere rilevante per la ridefinizione della destinazione dell'area, si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.</p> <p>2) In merito alla valutazione espressa al punto 2), la Variante è stata preceduta da un processo di valutazione integrata</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>ha operato scelte urbanistiche non sorrette da una solida e seria motivazione in grado di supportare l'intero impianto del provvedimento di pianificazione stesso</p> <p>3) aggiunge inoltre che nell'iter formativo della Variante vi è una violazione della L.R. 69/2007 con evidenti ripercussioni negative sulla legittimità dell'intera procedura di adozione</p>	<p>nel quale con la pubblicazione di 3 distinti rapporti sono stati illustrati i motivi, i criteri, gli indirizzi, gli obiettivi che hanno determinato le scelte di pianificazione adottate.</p> <p>3) In merito alle valutazioni di cui al punto 3) la procedura di partecipazione è documentata nella relazione del garante della comunicazione Dott. Antonio Le Donne, allegata alla delibera di adozione della Variante stessa</p>	
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori		<p>La confederazione condivide con l'obiettivo di evitare la saldatura tra centri abitati per contrastare l'espansione al di fuori di essi con il conseguente addensamento della cosiddetta "città diffusa" nella Piana, quale premessa per tutelare il territorio rurale presente in tale area.</p>	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1277	55697	Fantozzi Patrizia	Lammari	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c), parte "aree a parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in: parte "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s), parte "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 7 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree a pericolosità idraulica molto elevata I4 (tav B2).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di nuova edificazione ricadenti in zone dove esiste un vincolo di pericolosità idraulica I4 con un tempo di ritorno inferiore a 20 anni (tavB2).</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
319	55142	Fanucchi Andrea	Vorno	<p>premesso che nel R.U. vigente il proprio terreno è inserito in art. 22 di completamento per la realizzazione di 2 U.I.; che nel regolamento adottato invece risulta in art. 43 aree e boschive e ripariali; CHIEDE che venga ripristinata la destinazione precedentemente acquisita in considerazione del fatto che i vincoli che gravano su di esso non sono tali da comportare l'inedificabilità della proprietà in oggetto</p>	<p>L'area oggetto di osservazione: è esclusa dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente);</p> <p>- nella tav. D2 del Qc adottato ("Beni paesaggistici") è inserita sia nelle "aree boscate" (Dlgs 42/2004 art. 142 lettera m) sia nella aree vincolate di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/2004 art. 136) e in particolare GU 190/1985</p> <p>nella tav. D3 ("Beni ambientali") è inserita nelle "aree boscate"</p> <p>è inoltre inserita nelle aree protette.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti per la ridefinizione delle aree interessate all'osservazione. Non sono verificati i criteri individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: l'esclusione delle aree edificabili poste al di fuori dei centri abitati, della presenza di aree boscate, aree protette e aree paesaggistiche	
320	55141	Fanucchi Andrea	Vorno	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a PU con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesta di poter essere declassato dalla pericolosità idraulica I3, perché rappresenta un errore della scheda di valutazione, dove l'area non risulta allagabile da nessun evento critico</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricade entro la fascia di salvaguardia dei beni storici e/o architettonici e risulta "visibile" (fattore escludente) - è interessato da vincolo paesaggistico. Dal cap. 5 punto 9 della Valutazione Integrata si evince che gli interventi di edificazione in zone di tale valore devono essere inoltre di "modesta entità". - è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tav. F del Qc adottato (fattore escludente). <p>In seguito all'istanza di parere dell'AdB del F. Serchio, per il territorio di sua competenza, parere peraltro fondamentale per l'adozione della Variante in questione, dalla stessa AdB sono state richieste specifiche integrazioni ed approfondimenti del QC, di cui è stato già notificato nella redazione del rapporto finale e di sintesi del processo della Valutazione Integrata. Tra queste richieste è infatti annoverabile anche quella riguardante l'inserimento di un'ampia porzione di fondovalle del rio di Vorno in classe di pericolosità elevata - I3 - per la conformità alle cartografie di Piano che inseriscono l'area in esame nell'ambito delle "Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale (P2) - art. 23 delle norme di piano. Tale area esclusa inizialmente da condizionamenti idraulici è stata quindi contrassegnata, in ultimo, dalla pericolosità I3 per effetto di prescrizioni di Enti sovraordinati sopraggiunte.</p> <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto area agricola periurbana (art. 47).</p>	Non accolta
473	55682	Fanucchi Elisa	S.Margherita	1)chiede che il lotto di proprietà nel quale insiste un capannone industriale in disuso, attualmente ubicato in zona art. 20 di saturazione ed in piccola parte in art. 34	1)Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				(parcheggio pubblico), sia inserito in zona edificabile per la realizzazione di 4 alloggi, così come era possibile realizzare con le N.T.A vigenti ma non con quelle adottate. 2) Chiede altresì l'eliminazione della area adibita a parcheggio pubblico	mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. 2) Non essendo state rilevati elementi di contrasto all'individuazione dell'area a parcheggio pubblico rispetto ai criteri relativi alla sua localizzazione, trattandosi di opera con finalità di pubblico interesse dimensionata inoltre per il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68 per l'UTOE di riferimento, si confermano le scelte adottate, coerentemente a quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R, secondo il quale, i comuni individuano quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo, da perseguire altresì con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità.	
446	55681	Fanucchi Lisa	Tassignano	chiede che il proprio terreno ubicato in zona agricola (art. 46) sia inserito in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di 3 alloggi, essendo la zona dotata di tutte le opere di urbanizzazione necessarie	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
809	57006	Fanucchi Luigi	Capannori	Il terreno dell'osservante, ricade nel vigente R.U. in area classificata come art. 20 "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" per la realizzazione di n° 5 alloggi. Nella Variante adottata, l'area risulta inserita nell'ambito perequativo n° 5 di Capannori, assoggettata alla N.T.A. dell'art. 24. In corrispondenza della proprietà dell'osservante, l'ambito di perequazione prevede un'area per interventi edificatori e un parcheggio pubblico. Viene contestata l'ubicazione del parcheggio, considerata troppo a ridosso del fabbricato di proprietà. Viene osservato, che in passato il	La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. La perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale. Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>proprietario ha subito dall'A.C. l'esproprio di diversi terreni a prezzi molto bassi, e che la precedente previsione di area edificabile avrebbe ripagato lo stesso dei sacrifici subiti. Viene richiesto il ripristino della previgente destinazione urbanistica (art. 20c per n° 5alloggi) .</p>	<p>con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica. Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività. Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato. Pertanto l'inserimento dell'area oggetto della presente osservazione all'interno dell'ambito di perequazione, non pregiudica la realizzazione degli alloggi previsti, ma è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo di dimensioni maggiori rispetto alla condizione urbanistica vigente, e alla partecipazione, in quote proporzionali, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Inoltre per l'ubicazione del parcheggio, ritenuto troppo a ridosso del fabbricato di proprietà, si informa che la rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del R.U, ha un valore indicativo e non prescrittivo (art. 24 della normativa), pertanto, nel pieno rispetto delle quantità e dei parametri dimensionali stabiliti dalla normativa e ferma restando la delimitazione complessiva dell'Ambito, in sede di Piano Attuativo potrà essere proposta una individuazione delle aree per gli interventi edificatori e per gli spazi pubblici diversa, da quella presente sulla tavola del R.U. Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori di criticità tali da rivalutare e/o modificare l'individuazione dell'ambito n° 5 di Capannori, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica.</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1160	56237	Fanucchi Luigi	Capannori	<p>1) Fabbricato di proprietà dello scrivente classificato come "edifici di interesse tipologico" (art 19).</p> <p>2) In cartografia adottata è stato inserito il tracciato previsto ad uso ciclo-pedonale.</p> <p>3) Tale tracciato ricade sul terreno del richiedente tagliando un'aia in due parti.</p> <p>4) Viene richiesta l'eliminazione del tracciato dalla proprietà dello scrivente, o in subordine sempre liberando la mia resede utilizzare la strada privata di proprietà di terzi che passa a sud della mia proprietà.</p>	<p>Le indicazioni previste per la mobilità ciclo-pedonale, prevedono in coerenza con il codice della strada, la previsione di fasce di rispetto per un eventuale passaggio di tale viabilità.</p> <p>Tuttavia tali indicazioni sono di carattere generale, cercano di segnalare un passibile tracciato, che però vista la scala dimensionale su cui è disegnato, non permette nessuna individuazione puntuale.</p> <p>Ecco che il tracciato riportato sul RU adottato è soltanto indicativo, sarà in un secondo momento compito dei tecnici progettare ed analizzare in maniera dettagliata sia il tracciato sia il suo contesto di inserimento.</p> <p>Per questi motivi rimandiamo tale richiesta ad una fase successiva del procedimento e cioè al momento delle misurazioni di progetto.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1215	56392	Fanucchi Luigi	Tassignano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°6 alloggi con PU 19/08.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°6 alloggi. Viene contestata la presenza in detto PU di una fascia di "verde urbano privato" (art 33) che ha sostituito un'area adibita a parcheggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino dell'area adibita a parcheggio in sostituzione del "verde urbano privato" (art 33).</p>	<p>Al fine di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso una maggior dotazione di opere di urbanizzazione vengono proposti PU per la progettazione di ampi lotti edificabili.</p> <p>La decisione di non prevedere in tale zona soggetta a PU un parcheggio pubblico riguarda i raggiunti standard urbanistici minimi essenziali.</p> <p>Anche quando non espressamente individuati sulle tavole grafiche del R.U., per ciascuna area in cui sia prevista la realizzazione di tre o più alloggi, sono posti a carico dei proprietari dei lotti, in misura proporzionale alla proprietà delle aree comprese nell'Ambito Normativo, spazi pubblici nella misura di 18 mq. per 100 mc. Di volumetria realizzata, almeno la metà dei quali destinati a parcheggio pubblico e il rimanente a verde pubblico attrezzato.</p> <p>Quando gli spazi pubblici non sono individuati graficamente, in luogo della realizzazione diretta delle opere pubbliche può essere consentita la loro conversione monetaria secondo i limiti e le modalità previsti dallo specifico regolamento Comunale.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1159	56236	Fanucchi Luigina	Capannori	<p>Con l'adozione del RU la strada di accesso alla mia abitazione è stata classificata come verde privato (art 33), mentre l'aia antistante l'ingresso</p>	<p>La fascia di rispetto in questione fa parte di un più ampio progetto di percorsi ciclo-pedonali pensati per un uso di pubblica utilità. La suddetta fascia ha solo una valenza indicativa a questa scala di analisi, si ritiene necessaria una</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>all'abitazione è classificata come "edifici di interesse tipologico" (art 19). In tali zone di mia proprietà il piano adottato prevede il passaggio di una pista ciclabile. Si richiede che tale previsione venga eliminata, in subordine che per il tracciato della nuova strada prevista dal RU adottato venga utilizzata la strada privata di proprietà di terzi esistente che passa a sud della mia proprietà. Viene richiesto anche che la strada di accesso alla mia abitazione classificata come verde privato (art 33) venga classificata come di interesse tipologico (art 19). Chiedo inoltre che sia eliminata la previsione di allargamento della traversa di via dei Colombini per il tratto tangente al mappale 1149 e 176.</p>	<p>più approfondita fase progettuale una volta si deciderà l'intervento. Per tanto tale fascia non può essere tolta ma può essere rettificata nella fase progettuale. La richiesta di inserire in articolo 19 l'accesso dell'abitazione, non è accoglibile, perché l'attuale classificazione in articolo 33 garantisce un carattere di salvaguardia rispetto alla facciata ed al contesto generale dell'accesso, ritenuto elemento da valorizzare e non da nascondere. A titolo di completezza anche nella classificazione adottata, sono consentite pertinenze non volumetriche. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
267	54843	Fanucchi Massimo Tiziano Pietro, Fanucchi Patrizia	Marlia	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di un alloggio.	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1185	56421	Fanucchi Piero	Generale	Viene richiesto che in sede di approvazione della variante vengano individuate aree per edilizia residenziale pubblica di tipo convenzionato a basso impatto ambientale e basso costo, utilizzando i parametri ottenuti dalla riduzione di nuove costruzioni prevista nell'adozione della variante.	<p>Si fa presente che nella variante generale al R.U. sono state indicate in maniera esplicita le aree e gli edifici in cui localizzare gli interventi di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata, con proposta articolata sia territorialmente che tipologicamente in coerenza con le indicazioni fornite dagli uffici comunali competenti (vedi paragrafo 6.6.2 della "relazione di sintesi allegata alla stessa)</p> <p>In particolare sono stati individuati i presenti interventi:</p> <p>Interventi su aree di proprietà comunale o Intervento di edilizia residenziale pubblica con caratteristiche di edilizia biotecnica, già finanziato per la</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>realizzazione di 5 alloggi a Marlia o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata per la realizzazione di 18 alloggi a S. Margherita o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata per la realizzazione di 6 alloggi a Castelvecchio Di Compito</p> <p>Interventi su edifici di proprietà comunale o Intervento di edilizia residenziale convenzionata mediante la sopraelevazione di un edificio scolastico dismesso per la realizzazione di 5 alloggi a Segromigno in Monte o Intervento di edilizia residenziale convenzionata mediante la sopraelevazione dell'edificio denominato "Supercinema" per la realizzazione di 6 alloggi a Capannori</p> <p>– Interventi su aree da acquisire gratuitamente attraverso l'attuazione degli ambiti di perequazione o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata per la realizzazione di 9 alloggi a Marlia o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata per la realizzazione di 9 alloggi a Capannori</p> <p>Interventi privati subordinati al convenzionamento per la locazione a canone regolato o Intervento aggiuntivo subordinato al convenzionamento per la realizzazione di 4 alloggi a Marlia o Intervento aggiuntivo subordinato al convenzionamento per la realizzazione di 6 alloggi a Capannori o Intervento aggiuntivo sulla quantità recuperabile (10% del preesistente) subordinato al convenzionamento, nell'area ex Linder a Lunata per la realizzazione di 15/18 alloggi</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
327	54552	Fanucchi Velia, Nottoli Alberto	Lappato	chiede che il proprio terreno, limitrofo alla abitazione di residenza, sia inserito in zona edificabile per poter realizzare una nuova unità abitativa	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
111	53821	Faralli Pietro	Carraia	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
144	54132	Farnocchia Marco	Carraia	<p>1) Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione di servizio di completamento (art. 22c). Nel RU vigente l'area di cui si chiede la variazione è inserita parte in verde pubblico (art. 30) e parte in parcheggio pubblico (art. 34); nella variante è inserita parte in edifici di interesse tipologico (art. 19) e parte in parcheggio pubblico (art. 34).</p> <p>2) In subordine si chiede l'inserimento in area a prevalente destinazione di servizio di saturazione (art. 22s) o comunque in area che consenta l'uso espositivo.</p>	<p>1) 2) L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico e pertanto si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68, e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R, secondo il quale, i comuni individuano quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo, da perseguire altresì con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità.</p> <p>Inoltre trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Si confermano quindi le scelte urbanistiche adottate.</p>	Non accolta
213	54501	Fava Antonella	Parezzana	<p>Premesso che il lotto nel R.U. vigente è inserito in art. 20c con possibilità di edificare 2 alloggi.</p> <p>Che su tale terreno è stato rilasciato permesso per la costruzione di fabbricato. P07/0485 tuttora in corso di realizzazione</p> <p>Che nel R.U. adottato il terreno ricade invece in zona agricola art. 46</p> <p>Chiede che tale lotto sia inserito in art. 20s</p>	<p>Le foto satellitari, risalenti al settembre 2008, confermano la presenza sulla porzione di terreno, oggetto della osservazione, del fabbricato in costruzione. Risulta pertanto ragionevole inserire tale lotto in zona art. 20s in quanto tale area è adiacente ad altra zona residenziale di saturazione e con l'edificazione del fabbricato si crea la medesima condizione della zona limitrofa</p> <p>Si propone pertanto l'adeguamento della cartografia del R.U. estendendo anche la perimetrazione del centro urbano al lotto interessato dall'osservazione.</p>	Accolta
939	56934	Fava Carla	Toringo	<p>L'osservazione richiede due cose ben distinte:</p> <p>1) La prima richiesta riguarda un manufatto di piccole dimensioni inserito in art. 19 sia del vigente R.U. che di quello adottato, per lo stesso viene richiesto l'inserimento in art. 20s;</p> <p>2) La seconda richiesta riguarda un terreno di sua proprietà inserito in art. 20s sia nel vigente R.U. che in quello adottato per il quale viene richiesto l'inserimento in</p>	<p>1) Per quanto riguarda la richiesta di inserimento del manufatto in art. 20s la stessa non si ritiene accoglibile in quanto trattasi di manufatto di vecchia edificazione originariamente ad uso agricolo e pertanto non assimilabile agli edifici di cui all'art. 20s;</p> <p>2) Per quanto riguarda la richiesta di un nuovo terreno edificabile, trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi,</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				art. 20c per la costruzione di un alloggio.	non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.	
263	54786	Fava Carlino	Badia di Cantignano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sull'area è stato rilasciato PC n. P06/0042 - in data 10/09/2007 è stato comunicato l'inizio dei lavori (prot. 55076) 	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) essendo collocato in posizione periferica rispetto al contesto insediato. La costruzione del fabbricato (visibile da foto satellitari risalenti al settembre 2008) rende tuttavia ragionevole l'inserimento dell'area entro il limite del centro abitato. Si propone pertanto la revisione di tale perimetrazione e la classificazione del lotto suddetto come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità dell'area.	Parzialmente accolta
594	56607	Favilla Anna	Verciano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Vengono richiesti la ripermetrazione del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che il lotto, contrariamente a quanto dichiarato nella scheda, ha diritto di accesso dal parcheggio pubblico. Viene contestato il valore del bene storico nella cui fascia di rispetto rientra il suddetto terreno.</p>	L'annullamento dell'edificabilità del lotto oggetto dell'osservazione non è dovuto né alla sua appartenenza alla fascia di salvaguardia del bene storico, rispetto al quale il potenziale intervento edilizio risulterebbe "coperto" da edifici esistenti, né dalla sua inadeguata accessibilità. Il fattore escludente che ha determinato la riclassificazione del lotto è la non appartenenza al limite delle aree a carattere urbano definito dalla tavola F del Qc adottato. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".	Non accolta
953	56896	Favilli Lamberto	Marlia	<p>Trattasi di terreno con soprastante fabbricato produttivo inseriti in art.21s produttivo- saturazione nel vigente RU, in art.21a produttivo-saturo nella Variante adottata e chiede:</p> <p>1) in prima istanza che sia inserito in art.21b produttivo di saturazione.</p> <p>2) in seconda istanza, trattandosi di una zona inserita in pericolosità idraulica 4I, ed evidenziando che probabilmente la zona 'satura' è scaturita da questo vincolo,</p>	1) L'osservazione non evidenzia ne fa presente alcun elemento che possa essere rilevante per la ridefinizione della destinazione dell'area interessata in considerazione anche delle condizioni di pericolosità idraulica molto elevata, la quale esclude la possibilità di nuovi interventi edificatori che potrebbero alterare in modo consistente lo stato dei luoghi ed andare ad aggravare l'attuale delicata condizione idraulica. La normativa delle zone produttive sature concede comunque il mantenimento dell'attività in essere con possibilità di piccoli ampliamenti ritenuti adeguati e sufficienti per il contesto territoriale in cui sono inseriti.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				chiede che l'osservazione sia tenuta di conto in un prossimo futuro, quando saranno terminati i lavori sul Rio Casale per la mitigazione del rischio (lavori che si dice siano appaltati ed in procinto di essere eseguiti), al fine di rivedere le varie destinazioni della zona, compresa quella in oggetto, restituendo un minimo di potenzialità edificatoria come da destinazione originaria.	Si confermano pertanto le scelte urbanistiche adottate. 2) Non si esclude, oltre a valutare gli effetti delle opere di messa in sicurezza, una volta collaudate e certificate dall'Ente attuatore, e, conseguentemente, procedere con le opportune revisioni delle pericolosità idraulica nelle aree limitrofe, che sia possibile che l'AC in essere proceda ad una revisione degli studi idraulici dell'attuale QC, alla luce delle indicazioni dell'AdB del F. Arno.	
283	55095	Fazzini Rodolfo	Toringo	<p>Il vigente RU classifica una parte dei terreni oggetto dell'osservazione all'interno della scheda normativa 20 e una parte (particelle 949, 692, 693) in verde pubblico attrezzato e area a prevalente destinazione agricola (art. 46)</p> <p>Con la Variante adottata viene mantenuta la stessa destinazione urbanistica e apportata la modifica alla disciplina normativa attraverso l'applicazione del parametro della Superficie Utile lorda esistente per il recupero dei fabbricati, anziché un S.C. pari al 30% della superficie del lotto.</p> <p>1) chiede che venga inserito all'interno della S.N. 20 i mappali 692 e 693 come era stata accolta l'osservazione n. 1310 dal Consiglio Comunale con la delibera di controdeduzione alle osservazione del R.U. Vigente nel giugno 2004. Pertanto tale SN doveva comprendere il mappale 692, parte del 693, 1336.</p> <p>2) chiedo che venga compresa nella S.N. anche il mappale 949, in quanto utilizzata come viabilità e parcheggio del complesso immobiliare.</p> <p>3) modifica alla disciplina della S.N. riguardante la realizzazione della strada di accesso</p> <p>4) modifica alla disciplina della S.N. riguardante il recupero dei volumi e l'ampliamento</p>	<p>1) e 2) In riferimento all'accoglimento dell'osservazione n. 1310 il Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 29/03/2006 aveva già adottato un provvedimento di sospensione temporanea delle previsioni edificatorie per alcune aree, nelle quali è stata accertata una difformità tra le controdeduzione alle osservazioni presentate e la tavola di piano modificata, rinviando a successiva Variante la definizione degli aspetti rilevati.</p> <p>In merito all'inserimento dei terreni fg. 78, mappali 949, 692, 693, all'interno della S.N, dalla visione delle foto satellitari del 24/09/2008, si rileva che sono aree libere e in parte coperte da vegetazione arborea, e non si valutano pertinenze di tipo industriale o di servizio, come piazzali, aree di stoccaggio ecc...</p> <p>Le indicazioni sullo stato d'uso dei suoli non contengono aggiornamenti utili alla valutazione degli insediamenti di cui alla tavola del Quadro Conoscitivo F1, tali da ridefinire l'individuazione del perimetro della scheda normativa.</p> <p>Pertanto con la presente Variante si conferma le scelte di pianificazione adottate in quanto è stato verificato che le aree in oggetto sono libere da insediamenti di tipo produttivo.</p> <p>Per quanto riguarda il mappale n°949 del foglio 78, verificato l'attuale stato dei luoghi e verificata la presenza di una strada di accesso al complesso produttivo, si ritiene pertinente accogliere la richiesta e riclassificare tale mappale come "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>3) e 4) Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
777	57315	Federici Giovanni Lido	Tassignano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
701	57120	Federighi Michele	Carraia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione produttiva " (art 21s), parte "aree boscate" (art 43).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde pubblico di connettività urbana" (art 29), parte "Rete infrastrutturale stradale e ferroviaria" (art 40).</p> <p>3) In tale area è stato rilasciato un permesso a costruire n° C0372/04.</p> <p>4) Viene richiesto che l'area venga classificata come "area a prevalente destinazione produttiva - saturazione" (art 21s).</p>	<p>Per quanto riguarda la fascia infrastrutturale la richiesta di cambio di destinazione non può essere accolta.</p> <p>Viene concessa, visto l'attuale stato dei luoghi, una zona di saturazione visto che sul lotto è stato costruito un fabbricato.</p> <p>Nello specifico viene concesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a prevalente destinazione produttiva - saturazione (art 21s) per l'area dove insiste il fabbricato esistente. <p>Rimane invariata la classificazione del verde di connettività urbana (art 29) per un fascia di circa 12 metri lungo il corso d'acqua che ricade su parte della proprietà dello scrivente.</p> <p>L'area che viene trasformata in saturazione è di circa 1033 mq per un perimetro di circa 150 m.l.</p>	Parzialmente accolta
1057	57123	Federighi Michele	Carraia	<p>Fabbricato di tipo industriale in località Carraia.</p> <p>Il fabbricato confina con l'argine del fiume Rogio.</p> <p>Una parte del piazzale risulta essere inserita come fascia di rispetto fluviale.</p> <p>Tale area risulta essere classificata nel vigente RU come " aree boschive e ripariali" (art 43). Mentre nel RU adottato la classificazione è "verde urbano privato" (art 33).</p> <p>Viene richiesta la classificazione di detta area di pertinenza del fabbricato ad uso industriale come "area a prevalente destinazione industriale - saturazione" (art 21s).</p>	<p>Negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo - a0 , e nelle relative fasce laterali di 10 metri di larghezza, rappresentative dell'ambito A1, così come individuate dal comma 3, art. 36 - Lo statuto del territorio Toscano - Misure di Salvaguardia, ALL. A - elaborato 2 del PIT - Disciplina del Piano (del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007), le quali decorrono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, privi di arginature, dai limiti degli individuati alvei fluviali ordinari in modellamento attivo; - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, arginati, dai piedi esterni degli argini, <p>non devono prevedersi nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
547	56026	Fenili Giuseppe	Lunata	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3)Viene richiesto il ripristino del lotto in</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree esterne dalle urbane o di frangia (tav F1).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: aree ricadenti esternamente ad aree urbane o di frangia individuate nella tavola F1, per tanto in tali aree è esclusa l'edificabilità sia a</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art20s) in subordine che l'area venga classificata come residenziale di completamento (art 20c).	fini residenziali e di servizio. Per quanto concerne la richiesta di completamento per la stessa area la domanda non può essere accolta perchè questa fase del procedimento intende verificare la sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
1083	57085	Fenili Ivano	Gragnano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area di valore paesaggistico" (art 44). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area di valore paesaggistico" (art 44), regolamentata internamente agli insediamenti rurali consolidati (art 48). 3)Viene richiesto che il suddetto complesso venga considerato come un insediamento consolidato nel tempo.	La richiesta fatta con detta osservazione risulta essere già verificata. Infatti da verifiche fatte in cartografia risulta che il lotto in questione e in fabbricati presenti sono già inseriti internamente al perimetro dei nuclei in territorio rurale consolidato (art 48). Per tale motivo si ritiene che la richiesta non necessiti di verifiche ulteriori. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
1094	56480	Fenili Pasqualino	Gragnano	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come area a prevalente uso agricolo (art. 46) in parte come "aree boschive e ripariali" (art. 43) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato	L'area oggetto di osservazione: - ricade nelle aree boscate e nella fascia con vegetazione ripariale ed igrofila definite nella tav. D3 del Qc adottato (fattore escludente) - è esclusa dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come da RU adottato.	Non accolta
545	55721	Fenili Roberto	Lappato	Chiede che il proprio lotto di terreno attualmente ubicato in zona art. 44 (aree di valore paesaggistico) sia inserito in zona edificabile residenziale (art. 20c) per la realizzazione della propria abitazione di residenza	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
1098	56479	Fenili Simone	Gragnano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	Non accolta
1111	56360	Ferlini Katia	S.Gennaro	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area di valore paesaggistico" (art 44).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area di valore paesaggistico" (art 44).</p> <p>3) osservazione alla cartografia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viene richiesto che il fabbricato e il terreno su cui insiste venga inserito in zona "aree consolidate in territorio rurale" (art 48). <p>osservazione al QC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viene richiesta la modifica del QC della variante adottata, inserendo l'intera area in oggetto in area a pericolosità geologica G3 e pericolosità sismica S1. 	<p>- cartografia</p> <p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata.</p> <p>Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - QC <p>Il movimento franoso segnalato era già individuato nel QC</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					dell'attuale RU, in questa sede secondo i dettami dell'All. 2 delle norme di attuazione del Piano di bacino dell'Arno è stata delimitata sulla base di criteri geometrici la zona d'influenza del movimento franoso in questione; zona d'influenza che potrà essere modificata localmente sulla base di mirati approfondimenti geologici, fermo restando il parere dell'autorità di bacino dell'Arno. In ogni caso si puntualizza che in occasione della presente Variante, i dissesti attivi, ricadenti nel bacino dell'Arno, interessanti viabilità comunale e centri abitati, sono stati tutti oggetto di specifici controlli, per aggiornamenti ed integrazioni del QC, da parte dell'AdB dell'Arno (apposito decreto di aggiornamento al PAI).	
781	57002	Ferrari Rubina Diomira	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20) con PU per n° 4 alloggi, parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area agricole periurbane" (art 47), parte "aree a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°3 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesta la classificazione del lotto come "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico (Oratorio di villa Lenci - 68a -).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità". Viene così ridotta la potenzialità edificatoria del lotto in questione da n°4 alloggi a n° 3 alloggi a causa della sua visibilità parziale rispetto al bene storico-architettonico.</p> <p>A causa di tale vincolo la richiesta di classificare l'area come zona a servizio è da ritenersi non contestuale all'ambito generale ed alla presenza di un bene di valore storico-architettonico.</p> <p>Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
367	54912	Ferretti Sandro	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione di servizio " (art 22), parte "area a parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree a prevalente uso residenziale - saturazione" (art 20s)</p>	<p>L'area di completamento a servizio è stata a suo tempo stralciata su esplicita richiesta del proprietario.</p> <p>Attualmente l'area ad est confinante con la proprietà oggetto di osservazione, fa parte di una progettazione generale detta "ambito di perequazione" (art 24).</p> <p>Introducendo nuovamente l'area come completamento e quindi accogliendo la richiesta, l'intera area dovrebbe essere</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				3)Viene richiesto che il lotto in questione venga classificato come "area a prevalente destinazione di servizio - completamento " (art 22c), parte "area a parcheggio pubblico" (art 34).	soggetta ad una nuova progettazione complessiva. Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
325	54435	Ferroni Angelo, Paganucci Annamaria, Ferroni Lucia	Lammari	Trattasi di terreno e fabbricato per abitazione inseriti, sia nel RU vigente che nella Variante adottata, per la maggior parte in art.19 edifici di interesse tipologico, una parte del terreno a nord in art.46 aree a prevalente uso agricolo ed una striscia lato ovest art.20c residenziale di completamento per 2 alloggi e in parte art.34 parcheggio pubblico e chiede che la striscia ovest venga stralciata dagli artt.20c e 34 per essere inserita totalmente nel limitrofo art.19. A supporto di questa richiesta sono elencati n°3 protocolli 37260/05, 1265/06 e 356/07, corrispondenti ad altrettante richieste di revisione cartografica identica a questa.	La porzione di terreno in questione coincide con l'ingresso principale alla proprietà dotato di pilastri in muratura, recinzione con cordolo in muratura, aiuola e vialetto interno (fotografie allegate). Visto lo stato dei luoghi ed effettuata la sovrapposizione tra catastale e cartografia della Variante adottata, dalla quale è emerso che la linea del confine catastale non coincide con la linea del confine urbanistico, si ritiene che la presente osservazione debba essere accolta, trasformando l'area attualmente ricadente in art.20c e art.34 in art.19.	Accolta
538	55710	Ferrucci Aleandro	Castelvecchio di Compito	L'osservazione ha per oggetto un fabbricato di vecchia edificazione inserito in art. 44 sia del vigente R.U. che di quello adottato ed in entrambi i casi posto al di fuori del limite del centro abitato. Per lo stesso viene richiesto l'inserimento nel perimetro del centro abitato e quindi in art. 19. La richiesta sostanzialmente è volta all'ottenimento di un ampliamento al fabbricato.	La richiesta di variazione della zona urbanistica da art.44 ad art.19 comporterebbe l'ampliamento del centro abitato per poter ricomprendere il fabbricato in oggetto. La classificazione di cui alla Variante adottata è stata definita dopo un processo conoscitivo che ha ridefinito nei suoi limiti i centri abitati, secondo un criterio atto a rivedere le previsioni attuali, secondo un'ottica di maggiore cautela e rispetto alle condizioni di sostenibilità, di correttezza e di certezza delle individuazioni, che non riguardano tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto piuttosto la conformità con gli atti stessi. Si ritiene quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU,	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>non rilevando cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti, rispetto al quadro conoscitivo, non possa essere prevista la modifica dei limiti del centro abitato, che invece potrà essere vagliata con un eventuale lavoro di reinterpretazione.</p> <p>Si fa altresì presente che il fabbricato risulta posto in area prevalentemente agricola e presenta caratteristiche tali da confermarne la destinazione attuale (dall'allegata doc. fotografica si rileva che trattasi di fabbricato di vecchia edificazione).</p> <p>Visto quanto sopra si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
487	55412	Filippi Marco	Verciano	chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in zona art. 46 (aree agricole) sia inserito in zona edificabile art. 20c	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
197	54382	Filippo Vietina	Lammari	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) sottoposto a PU con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sull'area sono stati rilasciati 4 (PC: n. P07/0250, P07/0251, P08/0134, P08/0047 - l'area di parcheggio ad uso pubblico è stata monetizzata - sono stati iniziati i lavori 	<p>L'edificabilità, a fini residenziali, del lotto oggetto dell'osservazione è stata esclusa in quanto appartenente alle aree di frangia (tav F del QC adottato) ma confinate per meno del 70% con l'urbanizzato esistente. La costruzione dei 4 fabbricati sul terreno (2 già ultimati, 1 in fase di ultimazione, 1 alle fondazioni) rende ragionevole tuttavia l'inserimento dell'area entro il limite del Centro Abitato. Si propone pertanto la riclassificazione del lotto come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità dell'area.</p>	Parzialmente accolta
312	55180	Fontana Angelo	Capannori	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) sul quale è stato presentato un P.U. per n° 6 alloggi, registrato al n°39/06.	La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali" (art 24). Contestano l'individuazione dell'ambito perequativo n. 4 di Capannori, sul contesto immobiliare esistente, caratterizzato da una frammentazione diffusa e con proprietari che hanno interessi divergenti che di fatto rendono inattuabile le previsioni urbanistiche.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c)</p>	<p>prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori di criticità tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 4 di Capannori, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica</p>	
1130	56489	Fontana Elia	Lunata	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n° 4 alloggi, con PU n° 34/07.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F1). Ricade anche su detta area una fascia di rispetto di sorgenti e pozzi che nel tal caso è un vincolo condizionante.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				RU adottato, in parte "aree agricole periurbane" (art 47). 3) Si chiede il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Non sono verificati i criteri individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di frangia dove il perimetro di contatto del lotto con l'urbanizzato esistente è minore del 70%. Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
891	56735	Fontana Giovanni	Capannori	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato, fattore escludente l'edificazione dell'area. Viene dichiarato che il terreno si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei servizi	L'area oggetto dell'osservazione: - rientra nelle aree a pericolosità idraulica elevata (PI3) contenute nella tav. B4 del Qc adottato. - è interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B3 del Qc) - è esclusa dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
522	55781	Fontana Linda	Marlia	1) Lotto con fabbricato classificato dal RU adottato in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art.46), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20s) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20s) 3) Viene richiesta l'inclusione all'interno del C. A. (attualmente al ridosso della abitazione) di una porzione del lotto a nord del fabbricato per poter ampliare la abitazione esistente e realizzare un garage	Dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008 non si rileva l'esistenza né di manufatti, né di recinzioni o perimetrazioni di vario tipo che possano rappresentare elementi di limite della resede dell'abitazione esistente. L'osservazione non aggiunge una documentazione fotografica che possa facilitare la comprensione dello stato dei luoghi. Per quanto sopra, si conferma la destinazione del lotto come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola (come da art. 48).	Non accolta
1017	56714	Franceschi Felice Giosafat,	Lammari	1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo,	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Franceschi Letizia Anna		"area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarata che in data 27/11/2006 è stata chiesta correzione di posizionamento dell'area (prot. n. 72523) 5) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato e non presenta caratteristiche di area agricola	non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	
132	54045	Franceschi Giovanna	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione produttiva di completamento (art. 21 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
908	56803	Franceschi Giovanna	Lammari	Trattasi di terreno libero inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nel RU vigente, in art.46 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
971	56942	Franceschi Luca	Vorno	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area boschiva e ripariale" (art.43) 2) Viene richiesto l'inserimento del fabbricato e della resede: A. in "area di valore paesaggistico" (art.44) per poter realizzare un ampliamento della abitazione B. in art.48 3) Viene dichiarato che: - il fabbricato è censito presso l'agenzia del Territorio come abitazione categoria A/4 , ed è provvisto di allacciamento ENEL, acqua potabile, viabilità adeguata	A. L'area oggetto dell'osservazione: - nella tav. D2 del Qc adottato ("Beni paesaggistici") è inserita sia nelle "aree boscate" (Dlgs 42/2004 art. 142 lettera m) sia nella aree vincolate di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/2004 art. 136) e in particolare GU 190-1985 e GU 204-1975 - nella tav. D3 ("Beni ambientali") è inserita nelle "aree incendiate" La documentazione fotografica, allegata all'osservazione, testimonia la presenza di un oliveto sul terreno oggetto dell'osservazione. Tuttavia tale coltivazione (di piccole dimensioni) si colloca entro un contesto eminentemente boschivo e pertanto non può essere assimilato ad un	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				- la densità della vegetazione nella zona dove insiste il fabbricato è inferiore a 500 piante per ettaro	sistema agricolo consolidato. Non si ritiene pertanto accoglibile la richiesta di inserimento in art. 44 delle NTA. B. Non si ritiene invece accoglibile la richiesta di inserimento entro la perimetrazione degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art.48) in quanto il fabbricato non costituisce un nucleo complesso ed organizzato. Possibilità di ampliamenti del patrimonio esistente sono comunque previsti nelle zone boscate allo stesso modo delle aree in art. 44 e 46 delle NTA.	
689	57352	Franceschi Maria Quirica	Pieve S.Paolo	Trattasi di terreno libero inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nel RU vigente, in art.46 nella Variante adottata e CHIEDE: 1) di inserire l'area nel perimetro del centro urbano che attualmente (sia nel vigente che nella Variante) lo delimita lateralmente escludendolo in quanto terreno libero; 2) che tale terreno venga inserito in art.20c residenziale di completamento.	1) mappali sono stati esclusi dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" . I terreni presentano caratteri di ruralità e, essendo in posizione marginale rispetto al nucleo insediativo, non possono essere considerati aree residuali del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. 2) trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.	Non accolta
368	54908	Franceschi Pierangela	Tassignano	chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in art. 47 sia inserito in area edificabile art. 20c per la realizzazione di 3 alloggi	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
775	57312	Franceschini Aladino	Massa Macinaia	1) Mappale classificato dal RU adottato in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte come "area agricola periurbana" (art.47) 2) Mappale classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) , in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Una porzione	Il mappale è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'occupazione con un fabbricato dell'area confinante (visibile dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008) non costituisce un fattore condizionante le scelte effettuate. L'edificazione del lotto, oggetto	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>del mappale ricade in un'area con previsione edificatoria di 1 alloggio, un'altra occupa circa la metà di un'area con previsione edificatoria complessiva di 2 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che: A. in data 23/10/2007 è stata rilasciato PC n. P07/0410 per 2 unità immobiliari di civile abitazione (1+1) B. in data 22/04/2008 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. P07/04110AA</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area. Viene dichiarato che l'intervento edilizio si collocherebbe entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>dell'osservazione, risponderebbe anche nel contesto rinnovato ad una logica di espansione e non di completamento. Inoltre la porzione ad ovest è interessata dal SIR 027 del Monte Pisano (fattore escludente)</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	
1220	56385	Franceschini Anzano	Massa Macinaia	viene richiesto che un terreno in zona art. 47 R.U. vigente ed adottato venga inserito in art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1104	56381	Franceschini Francesco, Franceschini Oriano, Meschi Maria Anna, Rossini Fabio Romano, Giorgi Luigi Antonio	Massa Macinaia	Richiesta di poter essere declassato dalla pericolosità idraulica I4 con TR 20 anni, poiché l'area in questione è interessata da un Progetto Unitario già approvato con determinazione dirigenziale n. 919 del 16 giugno 08. A supporto della richiesta è presentato uno studio idraulico per il rio di Massa Macinaia che dimostra che l'area di interesse è solo allagata da eventi di piena con Tr duecentennale.	Gli studi idraulici a livello di pianificazione comunale sono stati eseguiti per i principali corsi d'acqua tra i quali risulta anche il rio di Massa Macinaia. In particolare il grado di criticità definito dalla Variante riprende quello già verificato nel 2003, in occasione dell'adozione del R.U..In ogni caso sarà cura dell'AC prendere in considerazione le indagini idrauliche effettuate in occasione di una prossima revisione degli studi idraulici.	Non accolta
1112	56382	Franceschini Oriano	Massa Macinaia	1) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato in parte come "area a verde	E' stato mal interpretato il contributo, in forma scritta (prot. 48612 01/08/2006), avanzato da un proprietario di alcuni lotti	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>pubblico attrezzato per impianti sportivi" (art.31), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20)</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU vigente in parte come "area a verde pubblico attrezzato per impianti sportivi" (art.31), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20), in parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c). Quest'ultima porzione fa parte di PU con previsione edificatoria di 4 alloggi</p> <p>3) Viene richiesto la riclassificazione del terreno come art. 20c e l'ampliamento della superficie edificabile</p>	<p>limitrofi facenti parte del progetto unitario, riguardante la confinazione dell'area di proprietà della Misericordia di Massa Macinaia. Si ritiene pertanto ragionevole ripristinare la destinazione come da RU vigente.</p> <p>Per quanto attiene invece alla richiesta di ampliamento dell'area edificabile si ricorda che nel RU adottato (strumento finalizzato alla verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi) non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi, né ampliamenti di zone già edificabili. La richiesta di estensione dell'area non è ritenuta pertanto coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p>	
221	54540	Francesconi Adon, Pellegrini David, Pellegrini Francesca	Lunata	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e facente parte di un P.U. con previsione edificatoria di 5 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che in data 29/05/2008 con Det. Dirigenziale n. 815/2008 è stato approvato sul lotto suddetto il PU parziale per 1 alloggio</p>	<p>L'area oggetto dell'osservazione è stata esclusa dalle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc adottato (fattore escludente). Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una ripermetrazione delle aree di frangia. Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderrebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo" .</p>	Non accolta
1076	57117	Francesconi Giuseppe Cesare Elia, Francesconi Angela	Coselli	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione servizio - completamento" (art 22c), parte "verde pubblico attrezzato" (art 30).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde di connettività urbana" (art 29).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia area a prevalente destinazione servizio - completamento" (art 22c), E' presente in</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 3 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia limite delle zone boscate (tav D3), Altresì sono presenti anche elementi condizionanti quali pericolosità idraulica I3 (tav B4).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità oggi prevista in aree inserite all'interno del limite delle zone boscate, individuate nella tavola D.3. Vengono limitate alle sole esigenze di adeguamento igienico, tecnico e di sicurezza le possibilità di ampliamento delle aziende</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>tale zona un'area boscata che risulta essere secondo il proprietario dei lotti in per alcuni casi esigua. Comunque l'intenzione è esportare solo una parte di area boscata per meglio posizionare l'intervento.</p>	<p>produttive non legate all'attività agricola esistenti in tali aree. A riguardo dell'art 29 viene predisposto quanto segue: e' assimilato alle Zone F del D.M.1444/68 ed ha le caratteristiche definite all'art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 37 della L.R. 1/05. Assolve gli scopi di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani e di completare la rete ecologica territoriale. In tali aree si possono realizzare percorsi pedonali, percorsi-salute attrezzati, piste ciclabili, spazi di sosta, piazzole attrezzate e piccole attrezzature di servizio. Una particolare cura dovrà essere riservata alle sistemazioni vegetali e arboree che dovranno prevedere l'impiego esclusivo di specie autoctone. L'attuazione di fasce di bosco periurbano, di barriere verdi, di piantate o di filari in queste aree può essere realizzata anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato. Sono aree che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Tutti gli interventi dovranno essere preceduti da un progetto unitario, di iniziativa pubblica, esteso a tutto il tracciato del Verde o a parti organiche del medesimo. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
493	56094	Francesconi Mario	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area di valore paesaggistico" (art 44). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area di valore paesaggistico" (art 44). 3) Viene richiesto l'inserimento in articolo 48 "insediamenti consolidati in territorio rurale".</p>	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni insediamenti consolidati caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata. Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
503	55385	Franchi Antonio	Guamo	chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in zona art. 20s (residenziale di saturazione) ed in art. 46 (aree agricole) sia inserito in zona edificabile art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
923	56941	Franchi Marco	Massa Macinaia	Richiesta relativa a manufatti per rimessa di vecchia costruzione con annessa resede inseriti in art.20 residenziale di saturazione e all'interno del centro abitato nel RU vigente, inseriti in art.46 aree a prevalente destinazione agricola e al di fuori del centro abitato nella Variante adottata e chiede che siano reinseriti all'interno del centro abitato con ripristino della destinazione urbanistica art.20.	La nuova classificazione è stata definita dopo un processo conoscitivo che ha ridefinito nei suoi limiti i centri abitati, secondo un criterio atto a rivedere le previsioni attuali, secondo un'ottica di maggiore cautela e rispetto alle condizioni di sostenibilità, di correttezza e di certezza delle individuazioni, che non riguardano tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto piuttosto la conformità con gli atti stessi. Si ritiene quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU, non rilevando cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti, rispetto al quadro conoscitivo, non possa essere prevista la modifica dei limiti del centro abitato, che invece potrà essere vagliata con un eventuale lavoro di reinterpretazione. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
1092	56353	Franchi Marco	Massa Macinaia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso residenziale - saturazione" (art 20s). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3)Viene richiesto: - che il complesso residenziale venga	- Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da una un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>inserito internamente al centro abitato, come da vigente RU.</p> <p>- che la NTA venga modificata, inserendo norme specifiche per il trattamento delle acque reflue nelle fasce di rispetto delle sorgenti, tali da poter comunque realizzare le trasformazioni urbanistiche ammesse.</p>	<p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>- Per quanto riguarda la richiesta di modifica alle NTA la valutazione integrata chiarisce attraverso leggi sovraordinate tali prescrizioni:</p> <p>Vengono esclusi dalle zone di protezione e di rispetto delle sorgenti e dei pozzi pubblici per uso potabile, individuate nella tavola C.1, gli interventi non compatibili con le finalità di tutela di cui al Dlgs 152/99 (Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole) come già disciplinato dall'articolo 53 delle N.T.A.. In particolare non essendo ammessa in tali aree la dispersione di acque reflue, anche depurate, nel suolo e nel sottosuolo, gli interventi di trasformazione e di nuova costruzione saranno condizionati all'allacciamento al sistema fognario.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
1109	56354	Franchi Marco	S.Giusto di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte come "area agricola periurbana" (art.47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a PU con previsione edificatoria di 3 alloggi</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>A. l'inclusione dell'area entro il limite del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno</p> <p>B. la modifica delle NTA relative all'art.20s</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <p>- in data 18/10/2005 è stato approvato il PU per 3 alloggi n. 09/2005 (det. Dirig. n.</p>	<p>A. Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <p>- è stato escluso in parte dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione dello stesso quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento.</p> <p>- ricade entro il limite del SIR 027 (Siti di Interesse Regionale) del Monte Pisano individuato dalla L. R. 6 aprile 2000, n. 56 ("Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche") in conformità con Direttiva 79/409/CEE. Non è facoltà del A.C. modificare tale individuazione in fase di RU.</p> <p>Il sopralluogo effettuato conferma la costruzione di una delle 3 unità abitative previste dal P.U. sul lato in prossimità della strada. Si ritiene pertanto opportuno riclassificare la porzione del lotto saturata come "area a prevalente destinazione</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>1350)</p> <p>- in data 11/04/2008 è stata approvata variante a PU n.532</p> <p>- in data 21/04/2008 è stato rilasciato PC n. P06/0103 per 2 alloggi, i cui lavori hanno avuto inizio il 28/04/2008</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area che si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi. Inoltre viene criticata l'inclusione del lotto alla perimetrazione del SIR 027 del Monte Pisano</p>	<p>residenziale di saturazione" (art. 20) e di mantenere in art. 46 (area a prevalente uso agricolo) la restante parte ancora non modificata dall'intervento edilizio.</p> <p>Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
828	56788	Franchini Gabriele	Pieve S.Paolo	<p>osservazione relativa alla zona del canale Ozzoretto. Al fine di salvaguardare l'intero alveo , ancora ricco di vegetazione e non ancora sottratto per far spazio alla cementificazione oggi in espansione, chiede di sottoporre almeno tutta l'area limitrofa al Canale, alla presenza di vincolo Paesaggistico inquadrato e normato nell'art. 44 o in alternativa all'art. 45. Inoltre chiede che l'eventuale mantenimento degli standard urbanistici atti all'edificazione presenti sulle aree limitrofe vengano attentamente rivalutati considerando la marcata fragilità idraulica della zona presa in esame. Fa presente inoltre che il Comune di Lucca ha individuato l'area limitrofa al canale Ozzori quale parco meridionale dell'Ozzeri, riconoscendo alla stessa un valore paesaggistico-ambientale di rilevanza maggiore rispetto alla destinazione agricola</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., non sono state individuate aree per parchi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Per altro la destinazione agricola (art. 46) che comprende la zona oggetto di osservazione, salvaguarda da possibili nuove espansioni edificatorie.</p>	Non accolta
900	56793	Franchini Gabriele	Carraia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente come "area a prevalente destinazione produttiva di saturazione" (art.21)</p> <p>2)Vengono richiesti:</p> <p>- la riclassificazione del lotto come "area</p>	<p>Gli interventi sull'area, oggetto dell'osservazione, sono regolamentati congiuntamente dalle discipline dell'art. 21s ("area a prevalente destinazione produttiva di saturazione"), dell'art. 52 ("Classificazione degli interventi per l'attribuzione delle classi di fattibilità"), dell'art. 50 ("Aree di pertinenza fluviale"). Dall'art. 52 si evince che sul lotto (avente</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>boschiva e ripariale" (art.43) o "area di valore ecologico ambientale" (art.45) o "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>- l'inserimento di una fascia (200 mt) di verde/agricolo di protezione del canale Rogio</p> <p>4) Viene dichiarato:</p> <p>- il valore ecologico, paesaggistico e ambientale e la fragilità idraulica dell'intera zona percorsa dal canale</p> <p>- che il terreno è occupato da vegetazione ripariale.</p> <p>Viene evidenziata la incongruità della previsione adottata. Il richiedente non è il proprietario dell'area.</p>	<p>pericolosità PI3) è consentita l'attuazione degli interventi previa messa in sicurezza locale. Altre limitazioni derivano dall'art. 50 (come l'impossibilità di incrementare la superficie coperta e il volume, compresi quelli di opere accessorie). Le previsioni adottate nella Variante non risultano pertanto in contrasto con le scelte complessive di piano. Si conferma quanto adottato.</p> <p>Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	
878	57252	Franchini Piero, Anzevino Maria Rosa	Lammari	<p>1) Lotto edificato con PC del 2006 (1 alloggio)</p> <p>2) Viene richiesto l'inclusione a nord, entro il limite dell'area edificabile, di una fascia di terreno di 10 metri per permettere la realizzazione di un garage nel rispetto del DM 1444/68</p>	<p>I criteri generali, adottati in sede di valutazione integrata, porterebbero ad escludere l'edificabilità del lotto, inserito in saturazione (e non in completamento come definito in sede di osservazione) solo in quanto già visibile al momento della redazione della Variante.</p> <p>Dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008 non si rileva l'esistenza né di manufatti, né di recinzioni o perimetrazioni di vario tipo che possano rappresentare degli elementi di limite della resede dell'abitazione esistente. L'osservazione non aggiunge una documentazione fotografica che possa facilitare la comprensione dello stato dei luoghi.</p> <p>Per quanto sopra, si conferma la destinazione del lotto come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola.</p>	Non accolta
825	56738	Franco Francesco	Tassignano	Trattasi di terreno libero inserito in art.47 aree agricole periurbane nel RU vigente, in art.47 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1040	55713	Franco Francesco	Parezzana	1) Lotto regolamentato dal vigente RU dalla scheda normativa n° 21.	La perimetrazione dei centri abitati è una scelta che cerca di procedere con una certa coerenza rispetto ad una serie di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto regolamentato dal RU adottato dalla scheda normativa n° 21.</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>1) di inserire al posto del verde urbano privato (art 33) a nord una classificazione di residenziale di saturazione (art 20s).</p> <p>2) di sostituire la classificazione di area agricola (art 46) con un'area a verde urbano privato (art 33) e un'area a parcheggio (art 34).</p> <p>3) di sostituire l'area a verde urbano privato (art 33) a sud con un'area di tipo residenziale (art 20s).</p> <p>4) nel foglio 78 mappale 859 è presente un piazzale privato destinato a stoccaggio (esistente). Si richiede la classificazione come area a parcheggio (art 34).</p>	<p>elementi presenti sul territorio, così da generare un disegno territoriale che ricalchi segni, spazi, peculiarità presenti sul territorio.</p> <p>Nello specifico caso, il lotto è stato escluso dal limite dei centri abitati perché è comprovata la presenza di uno spazio molto ampio e non edificato, un vuoto da preservare e mantenere quindi, in linea con le direttive sovraordinate di strumenti come la legge 1 del 2005 ed il PIT regionale, che prevedono la tutela degli spazi vuoti per evitare un eccessivo consumo di suolo.</p> <p>Va tenuto conto che ogni nuovo centro urbanizzato è sottratto al ciclo della natura, e che nessuna trasformazione deve ridurre la qualità del territorio.</p> <p>Tale principio sta alla base della motivazione per cui il lotto in questione non è stato inserito dentro il limite delle aree dei centri abitati.</p> <p>Per i punti 3 e 4 la classificazione in articolo 20 ed articolo 34 non è accoglibile per la visibilità rispetto al bene storico architettonico presente.</p> <p>Da precisare che non è stato autorizzato né dall'adottato né dal vigente RU nessun piazzale di stoccaggio merci, pertanto tale operazione se effettuata non risulta autorizzata. La foto satellitari conferma che su tale area non è presente nessun tipo di piazzale.</p> <p>Per i punti 1 e 2 non è presente nessuna motivazione (strade, accessi) che possa giustificare una classificazione diversa da quella riportata nel RU adottato.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
91	53349	Frediani Angelo	Parezzana	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
97	53351	Frediani Angelo	Parezzana	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Viene richiesto l'inclusione dell'area</p>	L'area, oggetto dell'osservazione, non presenta le specifiche caratteristiche del contesto di corte, né tanto meno quelle di area a prevalente destinazione residenziale. Inoltre la definizione del limite del Centro Abitato relativamente a	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				entro il limite del Centro Abitato e la riclassificazione della stessa in parte come art. 19 (Edifici di interesse tipologico), in parte come art. 20 di saturazione.	suddette aree non è stato oggetto di variante del RU. Si confermano pertanto le scelte del RU adottato e vigente.	
770	57291	Frediani Angelo	Parezzana	1) Fascia di terreno classificata dal RU adottato e vigente in parte come "verde pubblico attrezzato" (art.30), in parte come "parcheggio pubblico" (art.34) 2) Viene richiesto l'inserimento della porzione di terreno in "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) per realizzare una strada di accesso indipendente alla proprietà adiacente (ad ovest)	L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico (il terreno è un campo agricolo aperto) e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	Non accolta
1320	56064	Frediani Carlo Giovanni	S.Leonardo in Treponzio	Sono proprietario di un'area dove è possibile costruire n° 4 alloggi (art 20c). Chiedo che l'intera area tutta di mia proprietà sia classificata da articolo 20c a "verde urbano privato" (art 33).	Vista la sua richiesta, ed accertato che l'intera area dove è prevista l'edificazione di n° 4 alloggi è interamente di proprietà dello scrivente, considerato quindi che non va a recare danno a terzi, togliendo diritti di edificabilità In considerazione di quanto detto la controdeduzione accetta quanto richiesto e riclassifica tale zona come "verde urbano privato" (art 33).	Accolta
459	55389	Frediani Donata	S.Leonardo in Treponzio	Trattasi della richiesta relativa ad un terreno, su cui insistono un fabbricato residenziale ed uno non residenziale (entrambi inseriti in art.16 edifici di valore storico-architettonico), ricadente in parte in art.16 edifici di valore storico-architettonico, in parte in art.44 aree di valore paesaggistico ed in parte in art.43 aree boschive e ripariali, per quanto riguarda il RU vigente. Nella Variante adottata nella zona est di detta proprietà è stato modificato il perimetro del centro abitato, portandolo a ridosso del fabbricato non residenziale suddetto, ed inserendo l'area posta al di fuori di tale limite completamente in art.44 aree di valore paesaggistico. Si chiede: 1)di ripristinare l'andamento del centro abitato come da RU vigente e ripristinare l'art.16 o quanto meno di ampliarlo	1) La nuova classificazione è stata definita dopo un processo conoscitivo che ha ridefinito nei suoi limiti i centri abitati, secondo un criterio atto a rivedere le previsioni attuali, secondo un'ottica di maggiore cautela e rispetto alle condizioni di sostenibilità, di correttezza e di certezza delle individuazioni, che non riguardano tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto piuttosto la conformità con gli atti stessi. Si ritiene quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU, non rilevando cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti, rispetto al quadro conoscitivo, non possa essere prevista la modifica dei limiti del centro abitato, che invece potrà essere vagliata con un eventuale lavoro di reinterpretazione. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				leggermente discostandolo dal fabbricato come da 'proposta cartografica' allegata. 2) NTA - vedi sotto		
829	56812	Frediani Loretta	Segromigno Monte	<p>1) L'area oggetto dell'osservazione risulta classificata nel vigente RU come zona omogenea per nuovi insediamenti residenziali, soggetta alla normativa dell'art. 24 delle NTA, per la realizzazione di n° 13 alloggi più opere di urbanizzazione.</p> <p>I titolari in data 03.11.2006 hanno presentato una richiesta di approvazione di un Piano attuativo per 13 alloggi:</p> <p>-la richiesta è stata sospesa il 04/12/2006 chiedendo, oltre ai documenti previsti dal R.E., la firma del piano da parte di tutti i proprietari dell'area;</p> <p>-in data 13/04/2007 l'istanza veniva archiviata per mancata integrazione nei termini stabiliti;</p> <p>-in data 11/04/2008 i titolari hanno ripresentato una rinnovato la richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo;</p> <p>-con successiva nota veniva comunicato l'avvio del nuovo procedimento e richiesta la documentazione integrativa;</p> <p>2) a giudizio degli scriventi la documentazione richiesta dall'Ufficio è ritenuta eccessiva e anomala rispetto a quella di prassi, con l'intenzione di vanificare i tempi di attuazione del Piano Attuativo per applicare le misure di salvaguardia;</p> <p>3) con l'adozione della Variante l'area è stata classificata in zona a prevalente uso agricolo, disciplinata dall'art. 46 delle NTA. I titolari dichiarano quanto segue:</p> <p>a) il comparto si sviluppa a sud dell'edificato urbano di Segromigno Monte, che si è sviluppato a partire dagli anni 60 lungo la Via comunale delle Scuole, che si interrompe proprio a</p>	<p>La scheda delle analisi dei fattori di criticità , allegata alla valutazione Integrata n. 1rcB2, evidenzia la presenza dei seguenti aspetti:</p> <p>- area edificabile visibile da < 100 mt da beni storici</p> <p>- presenza di vincolo paesaggistico.</p> <p>La tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale è, secondo gli indirizzi stabiliti dall'A.C., tra i principali obiettivi della variante generale, nonché fondamentale criterio di revisione delle trasformazioni territoriali oggi ammissibili.</p> <p>Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 72 del 24/7/2007 , stabilisce che la tutela della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è assunta come criterio costitutivo della progettazione (art. 21, comma 3).</p> <p>In queste aree sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana (art. 21, comma 7).</p> <p>La valutazione Integrata, adottata con la Variante in oggetto, affrontata all'art 5 il tema della Valutazione di sostenibilità degli interventi, attraverso l'esclusione delle seguenti attività di trasformazione del territorio:</p> <p>al punto 8)</p> <p>viene esclusa l'edificabilità dalle fasce individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico nella tavola D.1 del quadro conoscitivo e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità"; il criterio ha carattere escludente solo nei casi in cui l'edificazione del lotto comporti l'estensione del tessuto insediativo in direzione del bene</p> <p>da tutelare oppure una limitazione della sua fruibilità o della sua visibilità da spazi pubblici.</p> <p>L'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità dai seguenti complessi di ville storiche monumentali, comprendenti gli immobili e le relative</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>confine con l'ambito normativo; detto spazio libero ed incolto costituisce lo spazio naturale per completare verso sud il nucleo urbano, quale cerniera di collegamento con Via delle Ville.</p> <p>B) con i nuovi insediamenti (lungo via delle scuole) sarebbe raggiunto l'obiettivo del PS , tramite il rafforzamento dell'identità dei centri e dei nuclei principali, costituendo un vero e proprio completamento degli stessi, rafforzandone così la qualità urbana complessiva e la riqualificazione della parte storica di Segromigno M., decongestionando il traffico sulla Via delle Selvette che fiancheggia le recinzioni delle ville, conflueno lo stesso sulla viabilità di nuova realizzazione all'interno della lottizzazione.</p> <p>C) nel caso non venisse riconfermata la destinazione originaria di Piano , la proprietà si troverebbe a dover rispondere di ingenti danni determinati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> -annullamento di preventivo di vendita; -pagamento di circa € 4300 per ICI -spese peritali e d'imposta sostitutiva per circa € 7500 -oneri professionali di progettazione del piano attuativo e assistenza agli atti di promessa di vendita <p>D) che gli edifici più vicini sono Villa Sani a ca. 100 ml e Villa Orlando a poco meno di 200 ml,.</p> <p>I proprietari ritengono illegittimo modificare l'attuale disciplina urbanistica dell'area, in ragione di una presunta incompatibilità storico-ambientale.</p> <p>Per quanto sopra viene richiesto di confermare la vigente previsione urbanistica per la realizzazione di 13 alloggi.</p>	<p>pertinenze, parchi e giardini ornamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> n. 97 - Villa Ubaldini e Annessi n. 99 - Villa Sani n. 100 - Villa Orlando n. 100c - Cappella di Villa Orlando n. 101- Villa Mazzarosa n. 102 - Villa Mansi n. 102 a - Palazzo annesso a Villa Mansi; <p>al punto 9)</p> <p>in coerenza con le direttive del P.I.T. vengono escluse dalle aree riconosciute ai sensi del Dlgs 92/2004 come beni paesaggistici, rappresentate nella tavola D.2, le individuazioni di nuovi insediamenti, sia a carattere residenziale che produttivo non agricolo. La nuova edificazione viene pertanto limitata agli interventi di modesta entità, con caratteristiche e modalità realizzative tali da costituire il completamento e la coerente integrazione degli insediamenti esistenti.</p> <p>Rispetto alla affermazione di una richiesta eccessiva di documentazione tendenziale all'allungamento dei tempi , è doveroso precisare che essendo un Atto di Governo del Territorio, l'Ufficio ha eseguito la regolari prassi prevista per tutti i piani attuativi, richiedendo, anche con note illustrative, la documentazione prevista dalle vigenti norme di legge e di regolamento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dall'art. 72 del Regolamento Edilizio; - dell'art. 24 del Regolamento Urbanistico; - dal D.P.G.R. 09.02.2007, n. 4/R Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della L.R. 1/2005, in materia di valutazione integrata e n. 2/R Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R. 1/2005, in materia di disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti; - dal D.P.G.R. 27.04.2007, n. 26/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, in materia di indagini geologiche." - dall'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 72 del 	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>24/7/2007; - dal Titolo VI artt. 51 e successivi del Regolamento Urbanistico; - dagli artt. 11, 14, 66 e 67 della L.R. 03.01.2005 n.1;</p> <p>Per quanto sopra, verificato che l'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità di 100 ml dai beni storici formalmente riconosciuti, il cui territorio contribuisce alla valorizzazione e fruizione del bene stesso e considerato che lo stesso essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.</p> <p>Rispetto agli aspetti sopra analizzati, l'osservazione non introduce elementi di novità o aggiornamenti del quadro conoscitivo, tali da dover ridefinire : -la tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale; -la tutela dei beni storici formalmente riconosciuti, anche in rapporto al territorio e alla fruibilità e visibilità dei beni stessi -l' espansione del centro abitato -le conseguenti scelte di pianificazione operare in sede di Variante al R.U.</p> <p>Per quanto sopra si confermano le scelte pianificatorie effettuate con la Variante al R.U. adottata con delibera C.C. n. 41 del 16.06.2008.</p>	
1175	56158	Frediani Moreno	Coselli	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione servizio - completamento (art 22c) per 10818 mq. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde di connettività urbana" (art 29). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia area a prevalente destinazione servizio - completamento" (art 22c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 3 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia limite delle zone boscate (tav D3), Altresì sono presenti anche elementi condizionanti quali pericolosità idraulica I3 (tav B4).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità oggi prevista in aree inserite all'interno del limite delle zone boscate, individuate nella tavola D.3. Vengono limitate alle sole esigenze di adeguamento igienico, tecnico e di sicurezza le possibilità di ampliamento delle aziende produttive non legate all'attività agricola esistenti in tali aree. A riguardo dell'art 29 viene predisposto quanto segue:</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>e' assimilato alle Zone F del D.M.1444/68 ed ha le caratteristiche definite all'art. 13 del Regolamento di attuazione dell'articolo 37 della L.R. 1/05. Assolve gli scopi di mantenere o stabilire collegamenti fra le aree verdi presenti o previste negli insediamenti urbani e di completare la rete ecologica territoriale. In tali aree si possono realizzare percorsi pedonali, percorsi-salute attrezzati, piste ciclabili, spazi di sosta, piazzole attrezzate e piccole attrezzature di servizio. Una particolare cura dovrà essere riservata alle sistemazioni vegetali e arboree che dovranno prevedere l'impiego esclusivo di specie autoctone. L'attuazione di fasce di bosco periurbano, di barriere verdi, di piantate o di filari in queste aree può essere realizzata anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato. Sono aree che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Tutti gli interventi dovranno essere preceduti da un progetto unitario, di iniziativa pubblica, esteso a tutto il tracciato del Verde o a parti organiche del medesimo.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
112	53867	Frediani Nello Pasquale	Pieve S.Paolo	<p>1) Parte dei lotti ricadenti nella classificazione del vigente RU come "aree per l'istruzione" (art 35), "aree a verde pubblico attrezzato" (art 30), aree a prevalente uso agricolo" (art 46), "aree a prevalente destinazione residenziale" (20c).</p> <p>2) Parte dei lotti ricadenti nella classificazione del RU adottato, come "aree a prevalente uso agricolo" (art 46), "aree per l'istruzione" (art 35), "aree a verde pubblico attrezzato" (art 30).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino dell'area almeno in maniera parziale, come da vigente RU ricadente nella classificazione "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c), lasciando alcune aree alla regolamentazione degli articoli 30 e 35.</p>	<p>Gli elementi escludenti del Qc sono da ricercarsi nel punto 11 del cap. 5 della Valutazione Integrata e cioè lotto confinante con meno del 70% con aree già urbanizzate. Tali elementi escludenti riguardano il lotto individuato dal numero catastale 1313. Rimane invariata la destinazione del lotto individuato dal catastale 37 e cioè aree individuate come articolo 30 e 35. Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1110	56482	Frisio Claudio	Capannori	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>agricolo".</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesto che l'area oggetto di osservazione venga destinata a servizio o in zona simile, in modo da poterla rendere idonea anche con interventi di ristrutturazione o adeguamento, visto che su tale area sono stati autorizzati e condonati interventi che mal coincidono con la vocazione agricola. Da permessi allegati risulta autorizzata la realizzazione di una recinzione rassodamento di un appezzamento di terreno con materiale inerte.</p>	<p>sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
1044	55970	Frugoli Massimo	Lammari	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "Aree a prevalente destinazione di servizio (art 22 s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree a prevalente destinazione di servizio (art 22 s).</p> <p>3) Viene osservato che il fabbricato artigianale è stato trasformato a seguito di un Permesso di Costruire n° 05/0247 e successiva variante n° P06/0369V in civile abitazione per la realizzazione di sei appartamenti e due villette.</p> <p>Nel 2008 è stato consegnato sia il certificato di conformità (prot 22518) e di abitabilità (prot 41019).</p> <p>4) Viene richiesta la classificazione "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s).</p> <p>(vedi foto allegate e foto satellitare 2008) e certificato di abitabilità in data 11/06/2008 prot. n° 41019.</p>	<p>In base alle analisi dello stato di fatto dei luoghi si prende atto dell'effettivo uso residenziale dell'area.</p> <p>Pertanto viene accolta la richiesta di classificazione come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s) solo per la parte trasformata in residenziale a sud e non per la parte soprastante a nord classificata a servizio.</p>	Accolta
464	55552	Gabrielli Dana	Capannori	<p>chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in zona residenziale di saturazione art. 20s, sia inserito in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di due unità immobiliari da destinare ad alloggio</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				proprio e della figlia, in quanto la zona è dotata di acquedotto, fognatura e trovasi in un contesto urbano con caratteristiche che lo rendono idoneo allo scopo edificatorio	individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
152	54283	Gabrielli Giuseppe	Vorno	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "areea agricola periurbana" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto che il lotto venga mantenuto con una classificazione di "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia esclusa edificabilità nelle fasce attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico (tav D1).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato. L'area soggetta a osservazione, ricade dentro una fascia di 100m che circoscrive un bene storico-architettonico (tav D1), infatti da sopralluogo diretto si è verificato il posizionamento del nuovo fabbricato previsto proprio a ridosso della chiusa perimetrale di Villa Casale.</p> <p>E' presente anche un vicolo condizionante sui beni paesaggistici (Dlgs 92/2004).</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1170	56159	Gaddi Vittorio	Vorno	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree agricole periurbane" (art 47)</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47)</p> <p>3)Viene richiesto l'inserimento in articolo 17 "Aree di pertinenza delle ville storiche".</p>	<p>Da un'attenta osservazione del caso in questione, si riconosce che l'assetto originario pertinenza della villa storica è stato totalmente modificato con interventi che vanno ben oltre un la riqualificazione e valorizzazione di tale area a corredo; tali interventi sono ritenuti totalmente dissonanti e decontestualizzati da quella che era la persistenza territoriale e l'originario assetto adiacente a tale villa. Non è quindi da considerarsi patrimonio del fabbricato storico perché completamente estraneo da ogni logica originaria che rendeva questi complessi architettonicamente coerenti e ben armonizzati con il territorio.</p> <p>Tali caratteristiche sono state completamente perdute grazie agli interventi di "ristrutturazione" effettuati; per tali motivi si predispone che tale area venga classificata come "verde urbano privato" (art 33).</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1262	55822	Gaddini Maddalena	Badia di Cantignano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione</p>	<p>L'inclusione dell'area, oggetto dell'osservazione, entro le aree di margine definite dalla tav. F del Qc adottato non risulta coerente con i criteri che hanno concorso alla perimetrazione dei Centri Abitati. La "frangia",</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>residenziale di saturazione" (art. 20)</p> <p>3) Viene richiesta l'inclusione del lotto entro le aree di frangia (quindi entro limite del Centro Abitato) e la sua riclassificazione in art. 20s</p> <p>4) Viene dichiarato che il lotto si colloca in un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei servizi</p>	<p>tendenzialmente contrassegnata da una progressiva rarefazione del tessuto insediativo, è una zona di condizione intermedia in cui la presenza di aree alberate, sistemate a giardino, coltivate a frutteto familiare o ad orto, assume un ruolo caratterizzante.</p> <p>Il terreno suddetto al contrario si colloca in prossimità di un'area produttiva consolidata e non è in relazione con un contesto residenziale omogeneo. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si confermano pertanto le classificazioni come da RU adottato.</p> <p>Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola (come da art. 48) fatte salve, in questo specifico caso di area con problematiche di tipo idraulico, le fattibilità definite dalla disciplina dell'art. 52.</p>	
518	55824	Gardini Roberto	Badia di Cantignano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20)</p> <p>3) Viene richiesta l'inclusione del lotto entro le aree di frangia (quindi entro limite del Centro Abitato) e la sua riclassificazione in art. 20s</p> <p>4) Viene dichiarato che il lotto si colloca in un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei servizi</p>	<p>L'inclusione dell'area, oggetto dell'osservazione, entro le aree di margine definite dalla tav. F del Qc adottato non risulta coerente con i criteri che hanno concorso alla perimetrazione dei Centri Abitati. La "frangia", tendenzialmente contrassegnata da una progressiva rarefazione del tessuto insediativo, è una zona di condizione intermedia in cui la presenza di aree alberate, sistemate a giardino, coltivate a frutteto familiare o ad orto, assume un ruolo caratterizzante.</p> <p>Il terreno suddetto al contrario si colloca in prossimità di un'area produttiva consolidata e non è in relazione con un contesto residenziale omogeneo. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si confermano pertanto le classificazioni come da RU adottato.</p> <p>Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola (come da art. 48) fatte salve, in questo specifico caso di area con problematiche di tipo idraulico, le fattibilità definite dalla disciplina dell'art. 52.</p>	Non accolta
1313	55821	Gardini Roberto per	Colognora di Compito	Il vigente R.U. classifica l'area oggetto dell'osservazione in area a prevalente	Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici già inseriti in massima parte nel Quadro conoscitivo	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		CAPLAC		<p>destinazione produttiva di saturazione di cui all'art. 21 delle NTA, dove è ammesso un ampliamento in S.C. nel limite del 30% dell'esistente.</p> <p>Con la Variante adottata l'area è stata classificata in zona a prevalente uso agricolo, disciplinata dall'art. 46.</p> <p>Viene richiesto di ripristinare sul mappale 313 del fg. 90 la destinazione urbanistica per l'ampliamento dell'attività produttiva in essere.</p> <p>Richiesta di declassificare parte dell'area di proprietà contrassegnata dalla Variante a pericolosità I4 - pericolosità molto elevata, TR = 20, in condizioni di minore criticità per poter effettuare interventi di ampliamento dello stabilimento lattiero-caseario ricadente nell'area in questione.</p>	<p>dell'attuale RU. Infatti l' area in questione con gli studi del 2003 risultava compresa nelle aree allagabili con tempo di ritorno ventennale. L'aver operato in ambito di Variante (utilizzando quindi già disponibile del QC esistente, a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore, in corso di redazione della Variante stessa, delle disposizioni regolamentari del Regolamento 26/R (I4: Tr= 30 anni) hanno reso inevitabile attribuire ad una porzione del lotto in questione la pericolosità assegnata e il regime vincolistico contestato. In ogni caso non si esclude che in occasione di un prossimo aggiornamento del QC potranno essere apportate eventuali modifiche del quadro della pericolosità idraulica, fermo restando il parere dell'Autorità di Bacino dell'Arno.</p> <p>Per quanto sopra si confermano le destinazioni urbanistiche adottate.</p>	
845	56129	Gagliani Lorenzo, Gagliani Paola, Gagliani Mauro	S.Colombano	<p>1) Mappale classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47)</p> <p>2) Mappale classificato dal RU vigente parzialmente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e facente parte di PU con previsione edificatoria di 6 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto: A. il ripristino della edificabilità di detto terreno. B. di inserire l'area di proprietà nella classe di pericolosità I2 anziché I3 per poter mantenere il regime edificatorio del vigente RU</p> <p>4) Viene dichiarato che: - in data 05/06/2007 (prot. . 35635) è stato rilasciato parere favorevole la monetizzazione del parcheggio previsto - in data 09/05/2008 è stato approvato il PU (det. Dirig. n. 672/08)</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione</p>	<p>A. Il terreno oggetto dell'osservazione: - fa parte delle aree a pericolosità idraulica elevata (PI3) contenute nella tav. B4 del Qc adottato (fattore condizionate) - è parzialmente interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B3 del Qc) e ha un perimetro delimitato in misura inferiore al 70% da aree con edificazione esistente e da viabilità (fattore escludente).</p> <p>B. Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno. Tuttavia le elaborazioni cartografiche prodotte e quelle di Bacino del F. Arno non sono comparabili tra loro. La pericolosità del Piano di Bacino considera l'evento idraulico in relazione sia al TR, sia al battente idrico, mentre a livello di Variante, l'evento critico risulta essere descritto - necessariamente per i dettami del regolamento regionale DPGRT 26/ R - solo sulla base del TR. In tal senso è probabile che aree per l'Arno classificate a pericolosità elevata -PI2- a livello comunale ricadano in aree a pericolosità elevata - I3 (v. criteri di classificazione). Inoltre le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, in massima parte già inseriti nel Quadro Conoscitivo dell'attuale RU. Infatti l' area in questione, dagli studi del 2003, risultavano già inserita nelle aree allagabili con tempo di ritorno duecentennale. L'aver operato, pertanto, in ambito</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				dell'area e la classificazione idraulica dell'area	di Variante (utilizzando quindi quanto già disponibile del QC esistente, a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari della 26/R (14 Tr= 20 anni) hanno reso inevitabile attribuire al lotto in questione la pericolosità assegnata. Non si rilevano perciò variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area agricola periurbana (art. 47)	
1341	56130	Gagliani Rita	S.Colombano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°6 alloggi, parte "area a parcheggio pubblico" (art 34), parte "aree agricole periurbane" (art 47). .2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, interamente in "aree agricole periurbane" (art 47). 3) Viene richiesto il ripristino dell'area per n° 6 unità abitative come da vigente RU	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 7 del capitolo 5 della valutazione integrata, riguardante le aree di frangia con pericolosità idraulica I3 (tav B4). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree a pericolosità idraulica elevata (I.3), interessate da eventi esondativi TR compresi tra 30 e 200 anni individuate nella tav. B.4; vengono esclusi gli interventi di nuova costruzione, salvo che non si tratti dell'edificazione di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, e quindi confinanti per non meno del 70% del loro perimetro con viabilità e/o aree già edificate. Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
460	55397	Galantuomini Ivano	Lappato	Trattasi di fabbricato per abitazione inserito in art.46 sia del RU vigente che nella Variante adottata e chiede 1) modifica normativa (vedi sotto) in subordine 2) di inserire il fabbricato nel perimetro degli insediamenti consolidati nel territorio rurale	2) Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
16	49806	Galatà Pascal	Massa Macinaia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi</p> <p>3) Viene richiesto che:</p> <p>A. il terreno suddetto sia riclassificato come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art.20c).</p> <p>B. sia modificato l'art 68</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in data 21/10/2005 sull'area è stato rilasciato P.C. n P05/0169 per un edificio già in fase di realizzazione - la classificazione del terreno oggetto dell'osservazione in art 46 impedisce di rendere operativa la richiesta di variante in corso d'opera finalizzata all'ampliamento del fabbricato autorizzato 	<p>A. Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è parzialmente interessato dal vincolo sulle aree protette (L.190_1985) riportato nella tavola D2 del Qc (fattore escludente) - ricade nella fascia di rispetto di pozzi e sorgenti e risulta privo del servizio di fognatura (fattore escludente) - è collocato al di fuori dell'area di frangia definita dalla tavola F del Qc adottato (fattore escludente) <p>Dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008 è confermata la presenza di un fabbricato sull'area suddetta. Tuttavia il fabbricato rimane collocato in una posizione periferica rispetto al nucleo insediativo consolidato. Si conferma pertanto la destinazione come da RU adottato.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Non accolta
815	57014	Galeotti Marcello	Tassignano	<p>1) Lotto classificato dal RU vigente e adottato come "parcheggio pubblico" (art. 34) e facente parte del P.I.P di Carraia</p> <p>2) Viene richiesta la modifica della organizzazione dell'area a PIP e in particolare:</p> <p>A. la riclassificazione della porzione nord del parcheggio di previsione come "area a prevalente destinazione produttiva di saturazione" (art. 21b)</p> <p>B. la riclassificazione dell'area a "verde attrezzato" posta a sud come "parcheggio pubblico" (art. 34)</p> <p>C. la destinazione a "verde pubblico attrezzato" (art. 30) dell'area (in prossimità delle due abitazioni esistenti) attualmente inserita in art. 25 ("aree per nuovi</p>	<p>A.-B.-C. Il trasferimento del parcheggio, così come proposto in sede di osservazione, non è contemplabile vista la pericolosità idraulica dell'area che non permette alcun tipo di intervento (tempi di ritorno di 200 anni).</p> <p>Si specifica inoltre che lo spazio esistente limitrofo all'autostrada non è utilizzabile per l'ampliamento in quanto è necessario rispettare le distanze di legge rispetto all'autostrada.</p> <p>Si aggiunge infine che la localizzazione del parcheggio non è una scelta di valutazione operata in sede di Variante ma una destinazione ereditata dal vigente RU. Per quanto sopra si confermano le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p> <p>Per le suddette motivazioni l'osservazione non è accoglibile. Nella seduta del Consiglio Comunale del 16.03.2009 è stato presentato un emendamento, con il quale è stato rilevato: "che nell'area produttiva di saturazione di Carraia, a sud</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>insediamenti produttivi , deposito e stoccaggio merci")</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'azienda necessita di una maggiore superficie coperta necessaria per collocare gli stoccaggi pre e post produzione (vedere Indagine Pubblica anno 2006) - la collocazione del parcheggio, come suggerita, sarebbe molto più efficiente ed economicamente meno onerosa: forma più compatta e possibilità di uscita secondaria che eliminerebbe la necessità dell'area di manovra per autocarri/autoarticolati 	<p>della Autostrada FI-Mare, è presente nella cartografia del R.U un'area di previsione a parcheggio pubblico, disciplinata dall'art. 34 delle N.T.A., posta a confine con una zona produttiva di saturazione di cui all'art. 21 ; l'ubicazione della previsione a parcheggio, ostacola la possibilità di ampliamento del fabbricato posto a confine, creando un handicap e una disparità di trattamento sull'Azienda ivi ubicata, nei confronti delle altre presenti lungo il fronte sud dell'autostrada.</p> <p>Per consentire uguali prospettive di ampliamento a tutte le aziende poste lungo detto fronte e considerato che il mantenimento e il consolidamento, anche con ampliamenti, delle unità produttive è un indirizzo di salvaguardia come invariante strutturale del P.I.T. e obiettivo dichiarato dell'A.C., si propone di apportare una modifica alla cartografia della tav. 7 della Variante al R.U. , trasferendo una parte di superficie equivalente dell'area di parcheggio dall'attuale posizione a quella indicata nell'estratto cartografico allegato alla presente, e ubicata lungo l'autostrada, all'interno della fascia di rispetto stradale, consentendo in questo modo, il mantenimento delle superfici di standard (ex D.M. 1444/68) e l'ampliamento degli immobili fino al limite della fascia di rispetto , posta a 30 mt. dall'autostrada.</p> <p>Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 ha accolto l'emendamento che prevede la modifica della perimetrazione urbanistica del parcheggio posto a sud dell'Autostrada Firenze-Mare, come riportato nella Tav. 7 "destinazioni urbanistiche" degli elaborati del piano della Variante al R.U.</p>	
62	53192	Gallelo Marziale	Camigliano	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
694	57279	Galli Luigi	Lunata	<p>1) Lotti classificati come "aree a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione dei suddetti terreni in art. 42 per la</p>	L'inserimento della previsione di parcheggio privato, richiesto in sede di osservazione, modificherebbe in modo definitivo un contesto agricolo di natura periurbana ancora integro compromettendo la qualità e la vivibilità degli	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>realizzazione di un parcheggio privato per mezzi pesanti di proprietà</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel febbraio 2005 (prot. 7573), nel gennaio 2006 (prot. 2545), nel gennaio 2007 sono state presentate richieste (respinte) di riclassificazione di altro terreno di proprietà (attualmente in art. 40 "rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, fasce di rispetto") come parcheggio privato - la mancanza del parcheggio mette a rischio l'attività del proprietario (azienda di autotrasporti) 	<p>insediamenti ad esso limitrofi. Tale previsione, richiamando sull'intera zona un intenso passaggio di mezzi pesanti, modificherebbe sensibilmente gli attuali assetti ed equilibri attinenti gli spostamenti, la mobilità di area. Non si ritiene pertanto coerente con gli obiettivi di sostenibilità posti preliminarmente alla redazione della Variante, accogliere la richiesta suddetta. Tale contributo potrà tuttavia essere valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	
824	56801	Gallo Rosario, Cammalleri Concetta	Camigliano	<p>1) Fabbricato per civile abitazione con corte classificato nel PdF in zona B41 ("insediamento di origine rurale che conserva un particolare interesse storico, architettonico")</p> <p>2) Fabbricato classificato nel RU vigente e adottato come "edificio vincolato e di rilevante valore storico-architettonico" (art. 15). Corte antistante inserita in art. 19 ("edifici di interesse tipologico")</p> <p>3) Viene richiesta la riclassificazione del fabbricato come "edificio di interesse tipologico" (art. 19)</p> <p>4) Viene dichiarato che nel 2002 il fabbricato è stato oggetto di ristrutturazione interna (ribassamento dei solai)</p>	<p>Il fabbricato, oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fa parte del "3° elenco degli immobili di interesse storico o artistico ai sensi della L. R. 59/80" (tav. D1 "Beni Storici" del Qc adottato). - nella tav. F del Qc (in continuità con le classificazioni della tavola "Sistemi insediativi" del Piano Strutturale) è inserito nei "centri e nuclei storici a carattere urbano" <p>Quanto sopra motiva la classificazione dello stesso in art. 15. Si confermano pertanto le scelte effettuate.</p> <p>Si fa presente inoltre che un'organica revisione degli immobili di interesse storico o artistico, anche con un adeguato censimento, non è comunque obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tale contributo (con documentazione fotografica allegata) potrà essere invece attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
106	53733	Garfagnoli Pietro	Marlia	<p>Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di un alloggio.</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
959	56944	Gatti Renzo	Marlia	<p>1) Fabbricati per civile abitazione e fondo ad uso commerciale con annesso</p>	<p>Il perimetro dei Centri Abitati deriva dall'analisi sullo stato dei luoghi della tav. F del Qc adottato in cui sono state</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>magazzino con resede classificati dal RU adottato come " area a prevalente uso agricolo" (art.46) ed esterni al limite del Centro Abitato</p> <p>2) Immobili classificati dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) e inclusi entro il limite del Centro Abitato</p> <p>3) Viene richiesto l'inserimento degli immobili entro il limite del Centro Abitato e la loro classificazione in art. 20 di saturazione</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i fabbricati sono inseriti in un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei servizi - le aree sono da inserire nelle zone di frangia 	<p>individuate e classificate le diverse strutture insediative del territorio.</p> <p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Si conferma pertanto la destinazione del lotto come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola (come da art. 48).</p>	
392	54903	Gemignani Mauro	Pieve S.Paolo	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 3 alloggi come da PU n°34/2005, con Permesso di Costruire n°P05/0413.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Si chiede il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p>	<p>Da un'analisi dello stato attuale dei luoghi attraverso fotointerpretazione, si evidenzia l'irreversibile cambiamento dello stato dei luoghi per quanto riguarda tale lotto. Infatti il PU previsto su tale area è stato realizzato apportando una sostanziale modifica al territorio.</p> <p>Per tali ragioni l'osservazione è accolta in maniera parziale, classificando l'area come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s).</p> <p>Vengono confermati i limiti ed i confini riferiti al vigente RU, compreso il parcheggio ad uso pubblico di 685 mq.</p>	Parzialmente accolta
617	56643	Ghilarducci Alfreda	Massa Macinaia	<p>Trattasi di terreno libero che in parte era inserito in art.20c residenziale di completamento per n°1 alloggio nel vigente RU, è stato stralciato il lotto edificabile e pertanto nella Variante è stato escluso dal centro abitato ed inserito in art.46 aree a prevalente destinazione agricola, e chiede che sia ripristinato il lotto edificabile del quale faceva parte la sua proprietà</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, riguardante le aree di frangia (tav F1).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti l'esclusione della edificabilità ai fini residenziali o di servizio all'esterno delle aree urbane o di frangia.</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera C.C. n° 41 del 16.06.2008</p>	Non accolta
792	57018	Ghilarducci Franco	Tassignano	<p>La Variante adottata prevede un'area destinata ad art. 40 "Rete infrastrutturale</p>	<p>La Variante affronta il tema della Viabilità esterna all'abitato di Tassignano con una proposta di prolungamento della</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>stradale e ferroviaria, fasce di rispetto" per realizzare un raccordo stradale tra la Via Domenico Chelini, attraverso il sottopasso ferroviario ad est del paese di Tassignano e la via del Casalino a sud, oltrepassando il centro del paese a seguito della chiusura del passaggio a livello.</p> <p>1) L'osservante assieme ad altri 24 firmatari di Tassignano, contesta la nuova viabilità, affermando che la stessa causerà un peggioramento della vivibilità del paese, in quanto costituisce un'arteria di collegamento tra la Via del Rogio a sud e la Via D.Chelini a nord, con aumento del traffico e conseguentemente dell'inquinamento atmosferico, acustico.</p> <p>2) Ritiene contraddittoria la scelta di insistere sul tracciato ad est del paese, quando in sede di accordo di intesa sulle infrastrutture necessarie a migliorare il sistema della mobilità nella Piana di Lucca, fra cui assieme agli altri enti firmatari era presente anche il Comune di Capannori, è stato deciso di passare ad ovest di Tassignano, in prossimità del confine con Santa Margherita.</p> <p>3) Viene indicata la difformità della nuova viabilità rispetto alle previsioni del P.S., sia come cartografia, nella quale non è presente il tracciato in oggetto, che normativa, la dove viene previsto che altre viabilità dovranno avere valenza comunale, mentre quella in progetto, collegando due arterie provinciali avrà un'importanza sovracomunale. Viene richiesta l'eliminazione della Viabilità adottata</p>	<p>viabilità sostitutiva per il superamento della ferrovia, verso nord con il suo attacco sulla via Provinciale, come già previsto nel R.U. vigente, e verso sud a completare l'aggiramento ad est dell'abitato di Tassignano; la variante appare come il logico completamento, in un'ottica prettamente comunale, delle soluzioni contenute negli accordi sottoscritti con RFI.</p> <p>Tuttavia questa previsione potrebbe non trovare una coerente collocazione all'interno del quadro complessivo del sistema viario di interesse comprensoriale, attualmente in corso di definizione e nel quale sembrano invece emergere soluzioni per l'aggiramento ad ovest e a sud dell'abitato di Tassignano.</p> <p>In attesa che il quadro comprensoriale si chiarisca, producendo soluzioni definitive e formalmente condivise, è sembrato opportuno individuare un corridoio infrastrutturale che consentisse la possibilità di realizzare almeno questa prima ipotesi. Comunque la previsione di viabilità contenuta nella variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è coerente con la pianificazione sovraordinata; - può essere realizzata in modo da assecondare quanto più possibile le suddivisioni parcellari e le partizioni agricole; - deve essere accompagnata da fasce di vegetazione con funzione di mitigazione dell'impatto acustico e visivo; - è inserita nel programma triennale delle opere pubbliche per un suo parziale finanziamento. <p>Inoltre la previsione della Variante ad una Viabilità che passa all'interno del paese di Tassignano, risulta coerente con il Piano Strutturale, in quanto non è individuata come viabilità di 1° livello, che nella nuova posizione manterrà la stessa classificazione, ripristinando esclusivamente una viabilità esistente, che sarà interrotta con la chiusura del passaggio a livello in Tassignano.</p>	
284	55091	Ghiselli Claretta	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento)	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				per la realizzazione di uno o più alloggi.	e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
124	53999	GI.LA s.n.c.	Camigliano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art.47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p>	Non accolta
288	55176	Giacomelli Marco	Pieve di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c)</p> <p>3) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione dell'area. Viene richiesta:</p> <p>A. la ripermetrazione del Centro abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>B. In subordine la modifica dell'art. 68</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stata presentata domanda di PU n. 8/06 (prot. 13118/06) - in data 21/11/07 è stata presentata nuova domanda di Piano Attuativo (prot. 73422) in coerenza con finalità del RU - l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi; - la propria disponibilità ad ospitare nel complesso immobiliare previsto nella 	<p>A. Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fa parte delle aree a pericolosità sismica elevata (S3) (tav. A3 del Qc) e delle aree a pericolosità geomorfologica elevata (G3) (tav. A2), fattori entrambi condizionanti l'edificabilità - è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46).</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				domanda di piano attuativo, eventuali strutture ed attività di "presidio del territorio" da concordare con l'Amministrazione comunale.		
297	55185	Giacomelli Marco	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area per nuovi insediamenti residenziali" (art 24) per n° 7 alloggi, per il quale è stata richiesta l'approvazione di P.A. n°60995 del 29/09/2007, attualmente sospeso per l'applicazione delle norme di salvaguardia</p> <p>2) Il lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali" (art 24). Contestano l'individuazione dell'ambito perequativo n. 4 di Capannori, sul contesto immobiliare esistente, caratterizzato da una frammentazione diffusa e con proprietari che hanno interessi divergenti che di fatto rendono inattuabile le previsioni urbanistiche.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</p> <p>4) in subordine viene richiesto lo stralcio dall'ambito perequativo dell'area interessata dalla richiesta di Piano Attuativo e il completamento dell'iter di approvazione dello stesso.</p>	<p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T.</p> <p>La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, al fine dell'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					effetto della pianificazione urbanistica.	
1013	57060	Giacomelli Marco	Massa Macinaia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 3 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "aree a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c), parte "aree boschive ripariali" (art 43).</p> <p>3) viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia nella sua totalità "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 4 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree di tutela fluviale (tav B1).</p> <p>Tale vincolo per la parte est classificata come "verde urbano privato" (art 33) rimane confermato.</p> <p>Da un'analisi dello stato attuale dei luoghi attraverso fotointerpretazione, si evidenzia l'irreversibile cambiamento dello stato dei luoghi per quanto riguarda tale lotto. Infatti la previsione edificatoria su tale area è in fase di realizzazione apportando una sostanziale modifica al territorio. Per tali ragioni l'osservazione è accolta in maniera parziale, classificando l'area come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s).</p> <p>La restanti zone a parcheggio (art 34) e a verde privato (art 33) rimangono come previsto nel RU adottato.</p>	Parzialmente accolta
1285	56075	Giacomelli Marco	S.Colombano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°1 alloggi con permesso di costruire n° C04/0358.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino dell'area per n°1 unità abitative, in oltre viene richiesta la ripermetrazione dell'area interessata da pericolosità idraulica effettuando le dovute verifiche con il sistema bidimensionale come previsto dall'autorità di bacino dell'Arno.</p> <p>In subordine si richiede la classificazione dell'area in zona residenziale di saturazione essendo in corso di ultimazione la costruzione del manufatto.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, riguardante le aree di frangia (tav F1).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di frangia dove il perimetro di contatto del lotto con l'urbanizzato esistente è minore del 70%.</p> <p>Insiste anche su detta area anche un vincolo di pericolosità idraulica I3 che non influisce nel merito della decisione finale perché non escludente ma solo condizionante con la realizzazione di specifiche opere di messa in sicurezza idraulica.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
313	55182	Giacometti Marco	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) sul quale è stato presentato un P.U. per n° 6 alloggi, registrato al n°39/06.</p>	<p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali" (art 24). Contestano l'individuazione dell'ambito perequativo n. 4 di Capannori, sul contesto immobiliare esistente, caratterizzato da una frammentazione diffusa e con proprietari che hanno interessi divergenti che di fatto rendono inattuabile le previsioni urbanistiche.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) e il completamento dell'iter del P.U. 39/06</p>	<p>prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori di criticità tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 4 di Capannori, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica.</p>	
172	54296	Giambastiani Mario	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione produttiva di completamento" (art.21)</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della</p>	<p>Il lotto è stato escluso dal limite degli insediamenti produttivi definito nella tavola F dei "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno è di fatto in posizione periferica rispetto ad altri nuclei produttivi esistenti. L'edificazione dell'area quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che la zona ha già una propria vocazione industriale	potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	
1000	57043	Giammattei Carla	Marlia	<p>Il vigente RU classifica l'area di proprietà della richiedente in parte come viabilità di piano, parte come verde pubblico attrezzato e la rimanente porzione in area agricola periurbana.</p> <p>Nella Variante i suddetti terreni sono stati inseriti all'interno dell'ambito di perequazione n. 2 di Marlia.</p> <p>I richiedenti contestano la nuova classificazione dell'area che non la ritengono attuabile per la difficoltà di trovare l'assenso di tutti i proprietari; inoltre ritengono che la nuova classificazione riduca il valore economico dei terreni.</p>	<p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T.</p> <p>La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le disuguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori di criticità tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 2 di Marlia, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica.</p>	Non accolta
136	54037	Giammattei	S.Colombano	Richiesta di variazione urbanistica per	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale)	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Carlo		l'inserimento di una corte e relativa area di pertinenza in zona Insediamenti nel territorio rurale (art. 48); la schiera è composta da quattro alloggi. Nel RU vigente e nella variante adottata l'area è classificata di valore paesaggistico (art. 44).	la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato dalla quale si evince che il fabbricato di cui trattasi non rientra nei "complessi rurale di origine storica". Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si ritiene pertanto di poter confermare le scelte urbanistiche adottate.	
686	57302	Giammugna ni Giovanni	Camigliano	<p>1) Mappali classificati dal RU adottato come "aree a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Il RU vigente classifica i mappali come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). La porzione ovest del terreno ha previsione edificatoria di 1 alloggio, la porzione est di 2 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di entrambe le aree.</p> <p>4) Viene contestata l'esclusione delle aree dal limite del Centro Abitato: i terreni sono inseriti in un contesto urbanizzato di recente costruzione. In particolare ad est di dette aree sono in costruzione due nuove unità abitative</p>	I lotti sono stati esclusi dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). I terreni essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non possono essere considerati aree residuali del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. Il sopralluogo effettuato rileva l'inesistenza del cantiere sul terreno posto ad est dei lotti oggetto dell'osservazione (nemmeno la recinzione). Non emergono quindi variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione dei mappali come aree a prevalente uso agricolo (art. 46).	Non accolta
125	53945	Giammugna ni Giuseppina Vittoria	Segromigno Piano	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato come "aree agricole periurbane" (art.47)</p> <p>2) Lotti classificati dal RU in parte come "aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20), in parte come "aree a prevalente</p>	I lotti oggetto dell'osservazione sono stati esclusi dalle aree di margine definite nella tav. F del Qc adottato. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>destinazione di servizio di saturazione" (art.22)</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino delle destinazioni come da RU vigente e l'inserimento dei terreni entro il limite del Centro Abitato</p> <p>4)Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il terreno si colloca sulla strada di Segromigno entro un contesto urbanizzato - le aree di pertinenza delle abitazioni e del capannone non presentano più alcuna caratteristica di zona agricola - c'è la necessità di sopraelevare il capannone per ampliare l'attività su cui non influirebbe il grado di pericolosità idraulica dell'area né la presenza della linea dell'elettrodotto (rispettate le distanze di legge) - altre aree con medesime caratteristiche sono state mantenute in saturazione - a sud non si sono verificati mai allagamenti e a nord è stato realizzato un muro di cinta che ha protetto l'area dall'acqua - 	<p>un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tuttavia tale contributo, arricchito da una preziosa documentazione fotografica, sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola (come da art. 48) fatte salve, in questo specifico caso di area con problematiche di tipo idraulico e di pertinenze fluviali, le fattibilità definite dalla disciplina dell'art. 50 e art. 52.</p>	
1229	56512	Giampaoli Alberto	S.Leonardo in Treponzio	Viene richiesto che un terreno, inserito in art. 29 del vigente R.U. ed in art. 33 del R.U adottato, venga inserito in art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
134	54351	Gian Battista Ciardella	Lammari	<p>Il lotto classificato dal RU vigente come "area per nuovi insediamenti residenziali" (art. 24) e sottoposto a Piano Attuativo con previsione edificatoria di 7 alloggi.</p> <p>Il lotto è stato classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>Viene dichiarato che:</p>	<p>Il lotto è parzialmente interessato dall'ambito a1 di assoluta protezione dei corsi d'acqua (fattore escludente 4 dell'art. 5 "Valutazione di sostenibilità" della Relazione di sintesi della Valutazione Integrata)</p> <p>infatti :viene esclusa l'edificabilità dalle aree di tutela fluviale sotto elencate e individuate nella tavola B.1: "A1 ambito di assoluta protezione del corso d'acqua".</p> <p>Il lotto è stato classificato in area agricola (art. 46) perché</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>- sull'area insiste la classificazione effettuata dal PAI Arno con zona a elevata pericolosità idraulica PI3</p> <p>- in data 20/05/2005 è stata presentata domanda per approvazione del Piano Attuativo (prot. n. 27869)</p> <p>- in data 10/03/2006 è stato presentato un nuovo progetto a fronte di alcune perplessità dell'A.C. in merito alla collocazione dei parcheggi nella porzione del lotto classificata "area di pertinenza fluviale"(A0)</p> <p>- in data 02.05.2007 la Commissione Urbanistica ha ritenuto prioritario esaminare gli interventi per la messa in sicurezza idraulica dell'area e delle relative dimostrazioni con le incidenze idrauliche sul territorio circostante.</p> <p>- in data 25/02/2008 è stato ottenuto parere favorevole con prescrizioni, dell'Uff. Reg. per la Tutela delle Acque e del Territorio di Lucca cui è seguita l'approvazione della Commissione Urbanistica;</p> <p>- nelle more di approvazione del Piano Attuativo è stata adottata la Variante, con la deperimetrazione del centro urbano e la trasformazione dell'area in zona a prevalente uso agricolo art 46.</p> <p>I proprietari contestano l'esclusione del lotto dal limite del centro abitato e dalle zone di frangia.</p> <p>Inoltre contestano l'aumento della pericolosità idraulica da PI3 del PAI Arno a I4 del R.U. Capannori , senza che siano rappresentati nuovi elementi tali da giustificare una diversa valutazione del rischio idraulico, rispetto a quella già svolta dall'Autorità di Bacino Arno e dall'U.R.T.A.T. di Lucca in sede di approvazione del Piano Attuativo.</p> <p>Con riferimento alle sentenze del</p>	<p>come risulta dalla scheda dei fattori di criticità aree edificabili 79rcD1, è fuori del centro urbano e dalle aree di frangia, e pertanto soggetto all'applicazione dei fattori escludenti di cui agli indirizzi adottati dall'A.C.</p> <p>Il punto 11 dell'art. 5 "Valutazione di sostenibilità" della Relazione di sintesi della Valutazione Integrata, esclude l'edificabilità a fini residenziali o di servizio all'esterno delle aree urbane o di frangia, individuate nella tavola F.1.</p> <p>Il terreno presenta caratteri di ruralità ed, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.</p> <p>Rispetto a questo aspetto, l'osservazione non introduce elementi di novità o aggiornamenti del quadro conoscitivo, tali da dover ridefinire il limite del centro abitato e le relative scelte di pianificazione.</p> <p>Per gli aspetti di natura idraulica, si precisa quanto segue:</p> <p>- Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno. Tuttavia le elaborazioni cartografiche prodotte e quelle di Bacino del F. Arno non sono comparabili tra loro. La pericolosità del Piano di Bacino considera l'evento idraulico in relazione sia al TR, sia al battente idrico, mentre a livello di Variante, l'evento critico risulta essere descritto - necessariamente per i dettami del regolamento regionale DPGRT 26/ R - solo sulla base del TR. In tal senso è probabile che aree per l'Arno classificate a pericolosità elevata -PI3- a livello comunale ricadano in aree a pericolosità molto elevata - I4 (vedi criteri di classificazione). Inoltre lo studio approvato dall'URTAT di Lucca è riferito al Piano Attuativo, che al momento non risulta validato nell'ambito del quadro conoscitivo in merito agli aspetti idraulici dall'Autorità di Bacino dell'Arno.</p> <p>Del suddetto studio ne sarà tenuto conto in occasione del prossimo aggiornamento del Q.C. salvo verifica dell'Autorità competente.</p> <p>Si ricorda che il quadro conoscitivo relativo agli aspetti idraulici-idrogeologici e geologici-geomorfologici è stato valutato favorevolmente in data 30.05.2008 prot. n. 2407, dall'Autorità di Bacino dell'Arno.</p> <p>Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Consiglio di Stato sez. V, n.148 del 1989 e Sez, IV n. 27 del 1985, viene dichiarata illegittima la Variante che modifica le previsioni senza una circostanziata motivazione sulle particolari ragioni di pubblico interesse rispetto alle aspettative ingenerate nel privato, pur in assenza di una precedente lottizzazione convenzionata.</p> <p>Chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il terreno sia ricompreso nel centro abitato; - sia classificato come zona omogenea a prevalente destinazione residenziale di completamento art. 20 della NTA - in subordine che venga classificato in art 24. <p>Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione dell'area che si colloca entro un contesto già urbanizzato.</p> <p>Viene affermato inoltre che l'area non è interessata dai fenomeni di pericolosità idraulica individuati nelle tavole B3 e B4 del Qc adottato.</p>	adottati.	
651	57212	Giannecchini Adriano	Segromigno Piano	Trattasi di terreno libero inserito in art.47 aree agricole periurbane nel RU vigente, in art.47 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
56	53148	Giannecchini Adriano Giulio, Fabbri Claudia	Segromigno Piano	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di un alloggio.	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
358	54299	Giannerini Paolo	Lammari	La richiesta riguarda un fabbricato in fase di ristrutturazione ed ampliamento per creazione di una nuova abitazione, inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nel vigente RU ed in art.48 nella Variante adottata , ed è relativa alla modifica cartografica da attuare inserendo il fabbricato in art.19 edifici di interesse tipologico	Il fabbricato in oggetto è identificato dal mappale 659, dato recuperato mediante il programma Alice; tale fabbricato è in fase di "ristrutturazione" dal 2000 (C00/0450, C04/0091e P08/0088) e nell'ultimo completamento lavori si parla di traslazione del fabbricato; ciò fa pensare ad un edificio completamente nuovo (demolito e ricostruito), che seppur realizzato con materiali tipici e congruenti con le caratteristiche dei vecchi fabbricati, non è da ritenersi un edificio "tipologico". L'insediamento in cui è ricompreso (corte) il fabbricato in questione è in zona agricola e non in art.19 perché al di fuori del centro abitato, e pertanto non è possibile modificare il singolo fabbricato mantenendo inalterato il contesto circostante, per il quale non è stata inoltrata alcuna osservazione in tal senso. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
498	56038	Gianni Guido	Marlia	Chiede che un terreno inserito in art. 46 sia del vigente R.U. che di quello adottato venga inserito in art 20c per la realizzazione di 1 unità immobiliare residenziale	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
682	57361	Gianni Rebecchi s.a.s.	Colle di Compito	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale-completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c). 4) dichiara che il bene di valore storico è	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico. (VillaTessandori). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità". Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				di sua proprietà e provvederà a effettuare schermature con alberi di varie essenze.		
697	57356	Giannini Nadia	Carraia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso di servizio - saturazione" (art 21s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3)Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente uso di servizio - saturazione" (art 21s).</p> <p>Viene anche richiesto di riconsiderare il perimetro dei centri abitati così da inserire il lotto in questione internamente a tale perimetro.</p>	Dall'esame delle foto satellitari risalenti al settembre 2008 la parte del lotto oggetto dell'osservazione può individuarsi come non facente parte della resede del fabbricato esistente. Pertanto non si ritiene conforme con i criteri adottati in fase di individuazione delle destinazioni urbanistiche, inserire l'intera area in art. 21s. Inoltre l'inserimento dell'area suddetta in zona di saturazione produttiva non appare coerente con gli indirizzi dettati dagli strumenti sovraordinati quali il PIT regionale e la legge 1 del 2005 della Regione Toscana, che intendono minimizzare quanto più possibile lo spreco di suolo libero. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
1119	56491	Giannini Paolo	S.Ginese di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana" (art. 47) in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art.46), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Il terreno appartiene ad PU con previsione edificatoria di 5 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene contestata la legittimità della ripermetrazione del Centro abitato come fattore escludente l'edificabilità di detto terreno. Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stato escluso dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi insediativi" del Qc (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato un'area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.L'edificazione del terreno risponderebbe quindi ad una logica di espansione e non di completamento. - è interessato da vincolo paesaggistico. Dal cap. 5 punto 9 della Valutazione Integrata si evince che gli interventi di edificazione in zone di tale valore devono essere di "modesta entità". <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come "area agricola periurbana" (art. 47)</p>	Non accolta
222	54547	Giannini Rino	Gragnano	<p>Premesso che è proprietario di un podere agricolo di ampie dimensioni; che nel R.U. vigente ricadeva totalmente in art. 46 (agricolo), che nel R.U. adottato una porzione è stata inserita in art. 43 (aree boschive e ripariali);</p>	<p>1a). Sono comprese nella classificazione di "aree agricole periurbane" quelle aree poste in prossimità o all'interno delle zone urbanizzate nelle quali i fondi agricoli sono strettamente interrelati a manufatti o costruzioni che ne condizionano l'utilizzazione. Il complesso oggetto dell'osservazione si colloca invece nel territorio aperto e non ha relazione con aree urbanizzate, pertanto non è</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>CHIEDE: 1) di inserire gli edifici esistenti e relative pertinenze in area agricola periurbana e/o provvedere alla loro perimetrazione quali insediamenti consolidati nel territorio rurale 2, 3, 4)Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA</p>	<p>accoglibile la richiesta di classificazione in art. 47. 1b) Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo", per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa rispetto a quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e delle attrezzature produttive dimesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale, anche con un censimento delle strutture agricole dimesse in funzione della loro potenziale trasformabilità, è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della variante al R.U. In tale sede verranno anche rettificati eventuali errori commessi nella classificazione degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale". Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera C.C. n° 41 del 16.06.2008. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Per gli altri 3 punti vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
1346	56033	Giannoni Fanni	Pieve di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e facente parte di un'area con previsione edificatoria di 2 alloggi (quota spettante: 1 alloggio) 3) Viene richiesta la riclassificazione del terreno in art. 20c con possibilità edificatoria di 1 alloggio 4) Viene contestata la legittimità della riperimetrazione del Centro Abitato come fattore escludente l'edificabilità di detto terreno. Viene dichiarato che l'intervento edilizio si collocherebbe entro un contesto</p>	<p>Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
859	56775	Giannotti Michelangelo	Carraia	<p>già urbanizzato</p> <p>La Variante al Regolamento Urbanistico (RU) adottata, classifica l'area oggetto dell'osservazione in art. 15 "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico " in art. 19 " Edifici di interesse tipologico" e l'area circostante in art. 30 " Verde Pubblico Attrezzato", e art. 34 " Parcheggio Pubblico ", art. 38 " Aree Cimiteriali ", art. 47 " Aree agricole perturbane ",</p> <p>L' area oggetto di osservazione è stata liberata dall' Uscita dell' Autostrada.</p> <p>In tema di riqualificare dell'area, del Sagrato della Chiesa, viene richiesto di aprire un tavolo tra Amministrazione Comunale di Capannori, Società Autostrade e Parrocchia di Carraia, nel quale affrontare e risolvere tutte le funzioni presenti nell' area ma anche quelle auspicabili per essa,</p> <p>Per questo viene richiesto l'inserimento dell' intera area, di proprietà dell' Amministrazione Comunale di Capannori, Società Autostrade e Parrocchia di Carraia in una Scheda Normativa ad hoc.</p>	<p>La perimetrazione proposta per l'individuazione della scheda non affronta il tema urbanistico relativo alla dismissione del casello autostradale e della superficie di pertinenza.</p> <p>Inoltre gli interventi elencati nella scheda allegata all'osservazione possono essere già attuabili con le norme vigenti.</p> <p>Si valuta comunque, la validità della proposta, coinvolgendo nella progettazione altre proprietà come la Società Autostrade, l'Amministrazione Provinciale per la viabilità, la parrocchia, il comune ed eventualmente le proprietà limitrofe, con riferimento alla corte posta ad est e all'edificio produttivo dismesso posto a sud.</p> <p>Pertanto si rinvia a successiva valutazione, per affrontare l'argomento della riqualificazione dell'area all'interno di un accordo di programma con gli enti e proprietà interessate.</p>	Parzialmente accolta
565	56634	Giannotti Patrizio	Lunata	<p>Chiede che il proprio lotto di terreno attualmente in zona agricola sia inserito in area edificabile residenziale art. 20c per la realizzazione di un fabbricato monofamiliare in quanto la zona è servita di tutte le primarie utenze pubbliche, prospiciente strada comunale e limitrofa a numerose costruzioni sia residenziali che artigianali anche di recente formazione</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
727	57357	Ginesi Samuele	Toringo	<p>Trattasi di terreno libero inserito in art.47 aree agricole periurbane nel RU vigente, in parte art.46 aree a prevalente destinazione agricola e in parte art.37 fasce di salvaguardia delle previsioni del Piano Strutturale nella Variante adottata e chiede che la porzione di terreno</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				classificata in art.46 venga inserita in art.20c residenziale di completamento, ferma restando la fascia di salvaguardia	questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
292	55188	Giomelli Marco	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) sul quale è stato presentato un P.U. per n° 6 alloggi, registrato al n°39/06.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali" (art 24). Contestano l'individuazione dell'ambito perequativo n. 4 di Capannori, sul contesto immobiliare esistente, caratterizzato da una frammentazione diffusa e con proprietari che hanno interessi divergenti che di fatto rendono inattuabile le previsioni urbanistiche.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c)</p>	<p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T.</p> <p>La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le disuguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori di criticità tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 4 di Capannori, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica	
612	56640	Giometti Pietro, Giometti Patrizia, Biagi Rosetta	Massa Macinaia	Viene richiesto che alcuni fabbricati inseriti in art. 19 sia del vigente R.U. che di quello adottato vengano inseriti in art. 22s in quanto attualmente destinati ad attività artigianale e commerciale.	Trattasi di complesso immobiliare di vecchia edificazione, inserito nei "complessi rurali di origine storica" individuati nella tav. f del Q.C. Pertanto non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto non sussistono i presupposti per l'inserimento del complesso in art. 22s	Non accolta
511	55950	Giomi Marco	Lunata	Chiede che un terreno inserito in art. 46 sia nel R.U. vigente che nel R.U. adottato venga inserito in art. 21c per la realizzazione di "..attività espositiva, mostre, garden, acc..".	Si fa presente che nella pagina principale dell'osservazione è stato indicato che la destinazione richiesta per il terreno è la 21c, poi nel testo dell'osservazione richiede una zona che consenta l'attività richiesta. Premesso ciò ,trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1263	55951	Giomi Marco	Lunata	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
64	53206	Giordani Alessandro	Pieve S.Paolo	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detto terreno 4) Si dichiara e si documenta che l'area oggetto di osservazione è attualmente occupata da un fabbricato unifamiliare in fase di rifinitura, autorizzato da PC n.P06/0173 del 20/11/06 e successiva variante n. P07/0412V del 18/03/08	Il lotto è stato escluso dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non potrebbe essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. La realizzazione del fabbricato (confermata dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008) rende però ragionevole l'inserimento dell'area entro il limite del Centro Abitato. Si propone pertanto la revisione della perimetrazione e la riclassificazione del lotto suddetto come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità.	Parzialmente accolta
516	55999	Giorgetti Amerigo	Colle di Compito	Premesso che il lotto è posto in zona art. 33 (verde urbano privato) nel R.U. adottato, ma che nel R.U. vigente era inserito in zona edificabile di cui all'art.	Dalla verifica della scheda dei fattori di criticità n° "11rcH4" , non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Risultano pertanto verificati i criteri individuati in sede di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				20c. Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art. 20c)	redazione del R.U. adottato, riguardanti, l'esclusione dell'edificabilità a fini residenziali nelle aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente, con riferimento alla tavola dei sistemi insediativi (tav. F del Quadro Conoscitivo). Per quanto sopra si confermano le scelte urbanistiche adottate	
699	57283	Giorgetti Angela	Segromigno Piano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarata la disponibilità di realizzare un parcheggio sul fronte strada usufruibile dal vicino ufficio postale	Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti di urbanizzazione delle aree prossime al terreno oggetto dell'osservazione che possano giustificare una ripermetrazione delle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi Insediativi" del quadro conoscitivo adottato che colloca il lotto suddetto nel territorio rurale (fattore escludente). Inoltre il terreno risulta interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni (tav. B3 del Qc) ed ha un perimetro delimitato in misura inferiore al 70% da aree con edificazione esistente e da viabilità (fattore escludente) . Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto di "area a prevalente uso agricolo" (art.46).	Non accolta
1235	56490	Giorgi Giancarlo, Fabbri Grazia	Gragnano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
637	57257	Giorgi Giorgio	Verciano	Terreno inserito in parte in art. 43 ed in parte in art. 45 del vigente e adottato R.U. per il quale viene richiesto l'inserimento in art.21 o in art. 46 o in art. 47. Tale richiesta al fine di poter installare pannelli fotovoltaici così da produrre corrente elettrica da rivendere al GSE.	L'installazione di pannelli fotovoltaici è soggetta alle procedure Legge Regionale n. 39 del 24 febbraio 2005 e DLgs n. 115 del 30.05.2008, che individua categorie autorizzative in funzione della dimensione dell'impianto e della potenza prodotta Dalla verifica dello stato dei luoghi, si conferma la caratteristica rurale del dell'area oggetto dell'osservazione, classificata come area di valore ecologico ed ambientale (sono quelle aree, assimilate alle zone E di cui al D.M. 1444/68, in cui l'attività agricola è dominante ed in cui gli insediamenti a carattere residenziale e produttivi agricoli non caratterizzano il territorio o sono assenti) e parte in zona boschiva, con la presenza di vegetazioni arboree. Pertanto si conferma la destinazione urbanistica adottata. Per quanto riguarda la trasformazione del terreno in art. 21 , trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.	
666	57259	Giorgi Giorgio	Badia di Cantignano	Trattasi di terreno libero inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nel RU vigente, in art.46 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
865	57275	Giorgi Giorgio	Guamo	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area a verde pubblico attrezzato" (art.30), in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a verde pubblico attrezzato" (art.30), in parte come "area a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c), in parte come "verde urbano privato" (art33) , in parte a parcheggio pubblico (art. 34) 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità limitandola al terreno di proprietà 4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è servita dalle reti delle urbanizzazioni	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come da RU adottato	Non accolta
866	57258	Giorgi Giorgio	Guamo	Lotto di terreno dove è stata confermata l'edificabilità dalla variante adottata per n° 1 alloggi. Viene richiesta la possibilità di installare un impianto fotovoltaico a terra per la produzione di energia elettrica tramite il sole. Le destinazioni richieste sono: - area a destinazione produttiva (art 21). - area a prevalente uso agricolo (art 46). - area agricola periurbana (art 47). Concesse con il vincolo di potervi installare	L'installazione di pannelli per la produzione di energia elettrica tramite il sole (fotovoltaici) è prevista sia con posa a terra sia con posa su coperture. In entrambi i casi la dove è presente un vincolo la richiesta di nulla osta va inoltrata oltre che al comune competente anche alla sovrintendenza. Nel merito l'osservazione fatta non rientra nelle competenze del RU, ma viene disciplinata da specifiche leggi: - legge regionale n° 39/2005. - decreto legislativo n° 115 del 30 maggio 2008. Pertanto la richiesta non è accolta. A carattere di completezza è presente in tale area un vincolo	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				solo i pannelli fotovoltaici. Non è prevista alcuna nuova edificazione visto che nelle vicinanze è presente una cabina elettrica.	paesaggistico dettato dalla presenza dell'acquedotto del Nottolini. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
364	54981	Giorgi Luciano	Marlia	Trattasi di terreno libero inserito in art.21 di saturazione nel RU vigente, in art.21b di saturazione nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.21c di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1258	55963	Giorgi Sauro, Giorgi Lorianò, Giorgi Graziano, Leporini Luciana	Castelvecchio di Compito	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
362	54978	Giorgi Simone	Marlia	Trattasi della richiesta relativa ad una porzione di terreno attualmente inutilizzato, ma posto a corredo di attività produttiva, inserito in art.21 produttiva di saturazione nel vigente RU e in art.46 aree a prevalente uso agricolo nella Variante adottata e chiede che sia di nuovo inserito in art.21b produttiva di saturazione.	L'area interessata da osservazione è classificata come area a prevalente uso agricolo a seguito del restringimento del centro abitato, e la richiesta per essere accolta comporterebbe innanzitutto il ripristino del limite del centro abitato come da vigente RU. La nuova classificazione è stata definita dopo un processo conoscitivo che ha ridefinito nei suoi limiti i centri abitati, secondo un criterio atto a rivedere le previsioni attuali, secondo un'ottica di maggiore cautela e rispetto alle condizioni di sostenibilità, di correttezza e di certezza delle individuazioni, che non riguardano tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto piuttosto la conformità con gli atti stessi. Si ritiene quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU, non rilevando cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti, rispetto al quadro conoscitivo, non possa essere prevista la modifica dei limiti del centro abitato, che invece potrà essere vagliata con un eventuale lavoro di reinterpretazione. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
240	54798	Giovacchini Daniele	Lammari	Chiede che il lotto di terreno su cui insistono dei manufatti precari ubicati in art. 46 (aree agricole) e dove con permesso di costruire n° P07/023 è prevista la demolizione e ricostruzione con accorpamento in unico corpo di fabbrica, sia inserito in zona art. 47 (aree agricole periurbane)	Sono comprese nella classificazione di "aree agricole periurbane" quelle aree poste in prossimità o all'interno delle zone urbanizzate nelle quali i fondi agricoli sono strettamente interrelati a manufatti o costruzioni che ne condizionano l'utilizzazione. Il fabbricato oggetto dell'osservazione si colloca invece nel territorio aperto e non ha relazione con aree urbanizzate, pertanto non è accoglibile la richiesta di classificazione in art. 47.	Non accolta
68	53229	Giovacchini Giuseppe	Segromigno Monte	Richiesta di variazione urbanistica per l'inserimento di un terreno in verde urbano privato (art. 33) al fine di destinare tale terreno come pertinenza di una abitazione in corso di costruzione a seguito del rilascio del P. di C. n° P06/0361. L'area di cui trattasi è inserita nel Ru vigente e nella variante adottata in verde pubblico attrezzato art. 30.	L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico e pertanto, considerato che la destinazione era già prevista nel RU vigente anche al momento della richiesta e del rilascio del P. di C. n° P06/0361, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	Non accolta
246	54796	Giovacchini Monica	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di un alloggio.	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
710	57358	Giovannetti Angelo Guido	Pieve di Compito	1) Fabbricati inseriti nel RU vigente ed adottato in "area a prevalente uso agricolo" (art.46) 2) Viene richiesto: A. l'inserimento dei fabbricati nella perimetrazione degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art. 48) B. la modifica dell'art. 48 3) Viene dichiarato che i fabbricati sono inseriti in un contesto unitario	A. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Si conferma pertanto la destinazione adottata. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	
894	56732	Giovannetti Anna Maria	Pieve di Compito	Trattasi di terreno libero inserito in art.19 edifici di interesse tipologico nel RU vigente, in art.19 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
412	55195	Giovannoni Fabrizio	Massa Macinaia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°3 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°3 alloggi. 3) Si chiede la diminuzione del numero di alloggi da n°3 a n°2.	Si ritiene che l'osservazione può essere accolta. Non presente nessun vincolo che può influire sul numero o sulla fattibilità dell'intervento; l'accoglimento alla seguente osservazione è giustificato come segue: la richiesta proposta di fatto rientra nella sfera delle modifiche sostanziali, c'è da specificare però che tale modifica non crea una situazione peggiorativa nei riguardi dell'intervento e del suo contesto, bensì va a modificare in difetto l'intervento. Quindi, se si era favorevoli a concedere n°3 alloggi, è logico che va espresso parere positivo nel concedere n°2 alloggi, ciò non varrebbe invece nella situazione inversa. Per tanto l'osservazione è accolta.	Accolta
420	55194	Giovannoni Fabrizio	Massa Macinaia	Trattasi di terreno inserito in art.30 verde pubblico attrezzato e art.34 parcheggio pubblico, sia nel RU vigente sia nella Variante adottata, per il quale si chiede di inserirlo in art.20s residenziale di saturazione.	L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico e verde pubblico, pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	Non accolta
713	57376	Giovannoni	S.Ginese di	1) Lotto classificato dal RU adottato come	A. Il lotto oggetto dell'osservazione:	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Marzia	Compito	<p>"area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi</p> <p>3)A. Viene richiesta la ripermetrazione del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>B. In subordine viene richiesto di inserire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una norma che equipari i fabbricati realizzati e/o autorizzati in forza del RU vigente dopo la data del 01/06/2004 a quelli realizzati precedentemente -una norma di salvaguardia delle opere autorizzate e già iniziate in modo da permettere l'ultimazione dei lavori <p>4) Viene dichiarato che in data 11/04/2006 è stato rilasciato PC n. P05/0183 per 1 alloggio e in data 30/06/2006 è stata presentata la comunicazione di inizio lavori relativa al fabbricato autorizzato. I lavori non sono ancora ultimati</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione dell'area. Viene dichiarata la particolare idoneità del terreno per la vicinanza di fabbricati di nuova edificazione.</p>	<p>- ricade parzialmente nell'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (a1) definito nella tav. B1 del Qc (fattore escludente).</p> <p>- è stato escluso dal limite del Centro Abitato. La costruzione del fabbricato (visibile dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008) non è tuttavia ritenuto un elemento sufficiente a giustificare la modifica del perimetro del Centro Abitato: l'area rimane in una posizione periferica rispetto al nucleo insediativo più consolidato. Si conferma pertanto la destinazione del lotto come area a prevalente uso agricolo (art.46).</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
100	53558	Giuliani Carlo		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
102	53556	Giuliani Carlo	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
947	56840	Giuliani Manuela	Camigliano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale-	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico (Villa	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				completamento" (art 20c) per n° 5 alloggi, 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde agricolo periurbano" (art 47). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi.	Giulia). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità". (SIR 190/1985) Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
946	56836	Giuliano Pasquale	Tassignano	Terreno inserito in parte in art. 20s e in parte in art. 34 per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c per la realizzazione di n° 2 alloggi	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
42	52202	Giuntoli Romano	Lunata	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi 3) Si richiede: A. il ripristino della edificabilità di detto terreno in quanto l'area non è mai stata allagata dal 73 e perché in sicurezza visti gli interventi nella vicina area di Salanetti	- Il lotto risulta non appartenente alle aree di frangia definite dalla tavola F del Qc (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione di detto lotto quindi risponde ad una logica di espansione e non di completamento del tessuto urbanizzato. - Nelle aree che risultano soggette ad allagamenti con 30 anni <Tr =200, e pertanto caratterizzate da una pericolosità idraulica elevata, I3, non sono state contemplate, al di fuori del tessuto insediativo esistente, nuove previsioni edificatorie, essendo la relativa attuazione subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza sul corso d'acqua. Il fatto che dal 1973 nell'area non sono stati riscontrati episodi di allagamento non smentisce in termini probabilistici la condizione di esondazione definita dagli scenari idraulici attribuiti all'area in questione (30 <Tr =200), inoltre per quanto concerne gli interventi di messa in sicurezza se questi sono risultati completati (con relativo collaudo e certificazione di conclusione lavori), al momento della redazione della presente Variante, i loro effetti sono stati compresi negli	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					studi idraulici presentati. Si conferma per quanto sopra la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo"	
156	54289	Giuntoli Romano	Lunata	<p>1) Mappali classificati dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Mappali classificati dal RU vigente in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c)</p> <p>3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detti terreni e l'ampliamento del limite dell'area verso sud.</p> <p>4) Si contestano l'inserimento dell' area di proprietà in pericolosità I4, perché l'area stessa possa essere nuovamente resa edificabili come previsto dal vigente RU</p>	<p>- Il lotto da 1 alloggio è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) per la distanza dalle urbanizzazioni esistenti (strade, ecc). L'edificazione del terreno infatti risponde ad una logica di espansione e non di completamento del tessuto urbanizzato. La porzione del lotto da 2 alloggi invece pur se appartenente alla frangia non verifica il 70% di contatto (fattore escludente).</p> <p>- Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno e in massima parte già inseriti nel Quadro Conoscitivo dell'attuale RU. Infatti l'area in questione dagli studi del 2003 risultava già inserita nelle aree allagabili con tempo di ritorno duecentennale. L'aver operato, pertanto, in ambito di Variante (utilizzando quindi quanto già disponibile del QC esistente a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari della 26/R, hanno reso inevitabile assegnare al lotto in questione la pericolosità I4 e il regime vincolistico contestato. Infatti considerando la modellazione idraulica dal vigente RU il Tr di 30 anni, l'area è risultata soggetta ad allagamenti e pertanto in riferimento alla nuova classificazione della pericolosità imposte dal DPGRT 26/R, il sito in esame, inevitabilmente, viene ad essere inserito nella suddetta classe di pericolosità.</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti di urbanizzazione delle aree prossime ai terreni oggetto dell'osservazione. Si conferma pertanto la destinazione degli stessi ad "area a prevalente uso agricolo".</p>	Non accolta
331	54581	Giurlani Giampiero	Coselli	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato in parte come "verde urbano privato" (art.33) e in parte come " verde pubblico di connettività urbana" (art.29)</p> <p>2) Lotti classificati dal RU vigente in parte come "aree a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22) e come "verde pubblico attrezzato" (art.30)</p> <p>3) Viene richiesto:</p>	<p>A./C Dalle foto satellitari risalenti al 24/09/2008 è confermata la presenza della platea di fondazione e della conseguente trasformazione permanente del lotto. Sull'area interessata dal P.C. P07/0269 non è visibile vegetazione; per tale ragione si propone di rettificare la perimetrazione della zona boscata delle tavole D2 e D3, la tavola dei sistemi insediativi e la cartografia delle destinazioni d'uso tavola 6 da art. 33 verde urbano privato a prevalente destinazione di servizio di saturazione art. 22.</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>A. la riclassificazione della porzione ad est come art. 22s</p> <p>B. della porzione ad ovest come art. 30</p> <p>C. di rimuovere il vincolo ambientale delle aree boscate (gli alberi sono stati tagliati per realizzare le opere di fondazione)</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - su una parte dei suddetti lotti è stato rilasciato il PC n. P07/0269 per la realizzazione di un Centro Fisioterapico ed Ambulatori Medici - in data 11/06/2008 è stata consegnata la dichiarazione di inizio lavori (già platea) - la destinazione in art. 33 non permette alcuna variazione in corso d'opera e in art. 29 non prevede la possibilità di realizzare il verde pubblico con intervento privato 	<p>B. L'attuazione del verde pubblico in aree disciplinate dall'art. 29 può essere realizzata, contrariamente a quanto dichiarato in fase di osservazione, anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato. Inoltre il lotto classificato come "verde pubblico di connettività urbana" fa parte delle aree interessate a fenomeni di allagamento inferiori a 200 anni. Questa tipologia di verde pubblico, essendo caratterizzato dall'assenza di attrezzature, è l'unica ad essere compatibile anche con condizioni di pericolosità idraulica che non consentono l'edificabilità. Si conferma pertanto la destinazione adottata dalla Variante.</p>	
627	57308	Giurlani Giampiero	Coselli	<p>La tavola D2 beni paesaggistici e D3 beni ambientali del quadro conoscitivo classifica l'area oggetto di osservazione come zona boscata.</p> <p>I titolari del terreno contestano che sull'area non vi è presenza di vegetazione arborea, in quanto con l'esecuzione del fabbricato oggetto del P.C. P07/0269 per la realizzazione di un centro fisioterapico ed ambulatori medici, con inizio lavori in data 13/06/2008.</p>	<p>Dalla visione del rilievo satellitare del 24/09/2008 risultano effettivamente la trasformazione permanente del lotto, con l'inizio della costruzione del fabbricato (è ben visibile la sagoma della platea di fondazione).</p> <p>Sull'area interessata dal P.C. P07/0269 non è visibile vegetazione; per tale ragione si propone di rettificare la perimetrazione della zona boscata delle tavole D2 e D3 la tavola dei sistemi insediativi e la cartografia delle destinazioni d'uso tavola 6 da art. 33 verde urbano privato a prevalente destinazione di servizio di saturazione art. 22</p>	Accolta
556	56715	Giurlani Giuseppe	S.Ginese di Compito	<p>Chiede che il lotto di proprietà attualmente posto in parte in zona art. 46 - agricola - ed piccola parte in zona art. 43 (aree boschive), sia inserito in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di 2 alloggi residenziali.</p> <p>Se l'osservazione venisse respinta chiede almeno che tale lotto sia interamente inserito in art. 46</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p> <p>Per quanto riguarda invece la riduzione della zona boscata a favore della zona agricola si fa presente che con l'adozione della variante, questa è già stata modificata con notevole riduzione del lotto dalle aree boscate. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1198	56464	Giurlani Giuseppe	Lammari	osservazione relativa ad un terreno inserito in art. 22c -art. 30 e art. 34 del vigente R.U. ed in art. 30 e art. 47 del R.U. adottato ed attualmente libero, con la presente viene richiesto che il terreno venga inserito in art. 20c per la realizzazione di n°10 alloggi	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
564	56719	Giurlani Simona	Carraia	Alcuni cittadini sollecitano la realizzazione del parcheggio pubblico previsto sull'area, oggetto dell'osservazione, confermato nelle previsioni del RU adottato. Viene dichiarato che l'area : - potrebbe servire da parcheggio scambiatore per il trasporto pubblico locale - sarebbe utile per liberare le corti vicine dalle auto private	L'opera di cui si sollecita la realizzazione in sede di osservazione è stata confermata dalle previsioni del RU adottato. Tuttavia la variante non è la sede idonea per stabilire le modalità ed i tempi di realizzazione delle opere pubbliche.	Non accolta
452	55798	Giusfredi Angelo	Guamo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale-completamento" (art 20c) per n° 6 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricola periurbana" (art 47) con una riduzione della potenzialità edificatoria da 6 alloggi a 2 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 6 alloggi.	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico. Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità". Viene così ridotta la potenzialità edificatoria del lotto in questione da n°6 alloggi a n° 2 alloggi a causa della sua visibilità parziale rispetto al bene storico-architettonico. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
803	56978	Giusfredi Emiliano	Guamo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n°4 + 1 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale -"	Il Progetto Unitario è una elaborazione dettagliata e preventiva alle richieste di permesso di costruire, degli interventi da compiersi sulle aree di completamento inserite in Ambiti Normativi ai fini di un corretto e ordinato sviluppo edilizio. Lo scopo del PU è quello di progettare in modo uniforme e omogeneo consistenti lotti edificabili, al fine di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso una maggior dotazione	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>completamento " (art 20c) per n°5 alloggi, con PU.</p> <p>3)Viene richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che per l'area soggetta ad osservazione sia assegnata la classificazione "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n° 2 alloggi. - in alternativa di provvedere alla ripermetrazione dell'area al fine di tenere correttamente in considerazione le reali condizioni dello stato dei luoghi, in special modo per quanto concerne l'area attualmente utilizzata dall'attività produttiva situata ad est dell'ambito normativo. 	<p>di opere di urbanizzazione:.</p> <p>Separando il PU si va a disgregare questo principio, a discapito di un disegno organico e del suo inserimento sul territorio.</p> <p>Per tali motivi il seguente lotto deve essere realizzato secondo le prescrizioni dimensionali del PU esistente, pensato con un'idea pianificatoria generale.</p> <p>Si confermano le previsioni dell'adottato RU come forma, posizione e classificazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
92	53388	Giusfredi Gianfranco	Camigliano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1033	55966	Giusfredi Giuliano	Guamo	<p>1) Fabbricato con sua resede inserito nel RU vigente e adottato in "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Viene richiesto l'inserimento del fabbricato con resede entro il perimetro degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art.48)</p> <p>3) Viene dichiarato che il fabbricato è situato in un insediamento edilizio esistente da molti anni</p>	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Si conferma pertanto la destinazione come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
523	55723	Giusti Adelina	Colle di Compito	L'osservante è proprietaria di un lotto di terreno all'interno di un ambito normativo disciplinato dall'art. 20 della NTA "zone residenziali di completamento", per la realizzazione di n°7 alloggi tramite Piano Attuativo.	<p>I proprietari hanno evidenziato e documentato la difficoltà di attuare l'intervento, a causa della mancata partecipazione di una parte della proprietà, rappresentante circa i 2/7 dell'intera area.</p> <p>La resistenza di una parte dei proprietari all'attuazione del P.A. compromette la possibilità di realizzare il parcheggio</p>	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>La proprietà che rappresenta i 5/7 dell'intero ambito, lamenta la difficoltà fino ad ora incontrata per l'attuazione dell'intervento, a causa dell'inerzia della restante proprietà.</p> <p>La comunità con una raccolta di circa 300 firme di abitanti del luogo, ha sollecitato la realizzazione del parcheggio di uso pubblico previsto all'interno dell'ambito, per la vicinanza di un esercizio commerciale (BAR "Giardinetto") attrattore di automezzi.</p> <p>Viene richiesto che l'ambito venga diviso in due comparti attuabili autonomamente, uno da 5 alloggi e uno da 2.</p>	<p>pubblico, previsto all'interno dell'ambito.</p> <p>La realizzazione del parcheggio è richiesta dai diversi cittadini, che hanno sottoscritto una raccolta di firme per sollecitare l'A.C. alla realizzazione di tale spazio pubblico per la vicinanza di un pubblico esercizio a poca distanza.</p> <p>Valutata la conformazione dell'ambito, che si sviluppa con una forma trapezoidale con una base molto allungata circa 180 mt rispetto ad un'altezza di ridotte dimensioni, mediamente circa 25 mt, che determina il disegno dei lotti, che avranno accesso da una viabilità esistente aderente all'area; inoltre la presenza delle opere di urbanizzazione, acquedotto e fognatura, l'imposizione del parcheggio posto in prossimità di un bivio, fanno sì che lo strumento di pianificazione attuativa risulta un procedimento che grava sulla proprietà e di fatto lo ha reso fino ad oggi inattuabile.</p> <p>Per le suddette motivazioni, e principalmente per la necessità di attuare il parcheggio pubblico in tempi ragionevolmente rapidi, così come richiesto dalla comunità, si propone di dividere in due comparti l'intervento, uno da 2 alloggi e l'altro da 5, ugualmente sottoposta ad una progettazione preliminare e unitaria (P.U.)</p> <p>La modifica proposta non reca danno alla rimanente parte rappresentante i 2/7, in quanto anche per loro l'attuazione sarà addirittura diretta con P.C.</p>	
1271	55983	Giusti Aldo	Guamo	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c), parte "area a parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c), parte "area a parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>3) Come si evince dal confronto tra l'estratto catastale e la variante cartografica adottata il perimetro dell'ambito non coincide con il confine di proprietà.</p> <p>Viene richiesto di modificare la perimetrazione e la distribuzione dell'ambito in oggetto tenendo conto dei</p>	<p>Tale richiesta di modifica delle previsioni del RU adottato secondo i reali confini di proprietà comporterebbe senza dubbio un incremento della superficie edificabile.</p> <p>Per tale ragione trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				reali confini di proprietà.		
1240	55985	Giusti Aldo, Giusti Cesarino Giuliano	Guamo	<p>1) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione produttiva - completamento" (art 21c).</p> <p>2) Lotto classificato dal RU adottato come "aree boschive e ripariali" (art 43).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno come da articolo 21.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 3 e 7 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree a pericolosità idraulica molto elevata I4 (tav B2) e zone boscate (tav D3).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di nuova edificazione ricadenti in zone dove esiste un vincolo di pericolosità idraulica I4, e aree inserite all'interno del limite delle zone boscate.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
414	55331	Giusti Liliana	Lammari	chiede che il terreno di sua proprietà, ubicato nel R.U. vigente in art. 47 ed in quello adottato in art. 46, sia inserito in zona edificabile (art. 20c) per la realizzazione di una o più unità abitative in considerazione che è posto in una zona urbanizzata ed in vicinanza di terreni destinati a nuova edificazione	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
739	57328	Giusti Maria	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c), parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c), parte "verde urbano privato" (art 33), parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della potenzialità edificatoria di tale area, e anche delle destinazioni d'uso, come nel vigente RU.</p>	<p>Per l'area oggetto di osservazione non sono stati riscontrati vincoli escludenti, pertanto la nuova classificazione urbanistica diventa quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per il parcheggio a nord la classificazione rimane invariata, viene cambiata la profondità che da 14 metri diventa 16 metri. - l'area prevista a completamento di servizio viene ampliata rispetto all'adottato RU di 19 metri verso nord. - rimane invariata la classificazione e la dimensione dell'area a parcheggio pubblico a sud. 	Parzialmente accolta
1133	56443	Giusti Maria Paola	Lammari	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c) e sottoposto</p>	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				a PU 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno 4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato	terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	
1072	57082	Giusti Marisa	Gragnano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a valore paesaggistico" (art 44). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a valore paesaggistico" (art 44), parte "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3) Viene richiesto che il fabbricato e il terreno su cui insiste venga inserito internamente al perimetro dei centri consolidati in territorio rurale (art 48).	La richiesta fatta con detta osservazione risulta essere già verificata. Infatti da verifiche fatte in cartografia risulta che il lotto in questione e in fabbricati presenti sono già inseriti internamente al perimetro dei nuclei in territorio rurale consolidato (art 48). Per tale motivo si ritiene che la richiesta non necessiti di verifiche ulteriori. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
488	55430	Giusti Nadia	Lammari	chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in zona art. 46 (aree agricole) sia inserito in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di 2 alloggi. Chiede in alternativa di spostare la capacità edificatoria del terreno adiacente (di sua proprietà) nel terreno sopraccitato	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Per quanto riguarda lo spostamento dell'area edificabile non è possibile in quanto si collocerebbe al di fuori del centro urbano. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
548	55986	Giusti Piera	Guamo	Terreno inserito in art. 34 nel R.U. vigente ed in quello adottato per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 47 in quanto utilizzato ad orto e frutteto.	L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per indirizzare gli interventi di trasformazione urbana e di completamento verso l'obiettivo strategico dell'incremento della qualità del patrimonio insediativo, da perseguire altresì attraverso la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
223	54546	Givelli Mauro	Gragnano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che in data 03/12/2007 è stato rilasciato sul lotto suddetto il PC n. P05/0118</p>	L'area oggetto dell'osservazione è stata esclusa dalle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc adottato (fattore escludente). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una ripermetrazione delle aree di frangia. Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".	Non accolta
1264	55378	Gori Laura, Quilici Ernesto	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana" (art.47), in parte come "verde di connettività urbana (art.29)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 25), in parte come "area a prevalente destinazione produttiva" (art.21), in parte come "parcheggio pubblico" (art.34)</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della classificazione di detto terreno</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inaccessibilità dell'area è condizione sanabile - è stato raggiunto un accordo per trasferire sull'area l'attività del Frantoio di Matraia (attualmente in zona ad alta densità residenziale) - l'attività sarebbe a basso impatto ambientale e si inserirebbe in una zona a vocazione artigianale 	<p>L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricade parzialmente nelle fasce di rispetto per gli elettrodotti, riferite ai valori di 3 microtesla (DPCM dell'8 luglio 2003) e di 0,2 microtesla (obiettivo di qualità di cui alla LR 39/2005) - presenta una accessibilità inadeguata - è esclusa dal limite del Centro abitato - ricade entro al fascia di salvaguardia dei beni storici <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto come da RU adottato.</p>	Non accolta
703	57326	Gragnano Società Semplice	Gragnano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
175	54378	Gramini Paolo	Gragnano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c)</p>	Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una ripermetrazione delle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi Insediativi" del Qc adottato (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>con previsione edificatoria di 1alloggio</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato</p>	<p>nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Si conferma pertanto la destinazione di entrambi i lotti ad "area a prevalente uso agricolo" .</p>	
301	55237	Grandi Angelo	Lammari	<p>chiede che il proprio terreno che risulta a corredo di 2 fabbricati per abitazione recentemente ristrutturati e destinato a parcheggio privato con relativi cancelli carrabili di nuova costruzione e impianti tecnologici quali sistema di smaltimento liquami, impianti elettrici ecc.. sia escluso dalla fascia di rispetto stradale di nuova previsione in quanto la abitazioni resterebbero prive di parcheggio.</p> <p>Chiede inoltre se la fascia di rispetto stradale possa essere ristretta in quanto risulta eccessiva</p>	<p>I tracciati della viabilità riportati sugli elaborati grafici del R.U. hanno valore indicativo e potranno essere modificati e definiti mediante progettazione esecutiva, nell'ambito delle fasce di salvaguardia delle previsione del Piano Strutturale appositamente individuate. Queste zone di rispetto hanno lo scopo di preservare il territorio da ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento ecc. Il tracciato è conseguente ad una scelta di piano sovracomunale frutto di accordi provinciali della nuova viabilità. Eventuali modifiche sono previste solo in sede di nuovo accordo tra enti interessati per la nuova viabilità relativa alla piana di Lucca.</p> <p>All'interno delle fasce di salvaguardia viene applicata la disciplina delle zona agricole.</p> <p>Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta</p>	Non accolta
302	55238	Grandi Mariano	Lammari	<p>chiede che il proprio terreno che risulta a corredo di 2 fabbricati per abitazione recentemente ristrutturati e destinato a parcheggio con relativi cancelli carrabili di nuova costruzione e impianti tecnologici quali sistema di smaltimento liquami, impianti elettrici ecc.. sia escluso dalla fascia di rispetto stradale di nuova previsione in quanto la abitazioni resterebbero prive di parcheggio.</p> <p>Chiede inoltre se la fascia di rispetto stradale possa essere ristretta in quanto risulta eccessiva</p>	<p>I tracciati della viabilità riportati sugli elaborati grafici del R.U. hanno valore indicativo e potranno essere modificati e definiti mediante progettazione esecutiva, nell'ambito delle fasce di salvaguardia delle previsione del Piano Strutturale appositamente individuate. Queste zone di rispetto hanno lo scopo di preservare il territorio da ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento ecc. Il tracciato è conseguente ad una scelta di piano sovracomunale frutto di accordi provinciali della nuova viabilità. Eventuali modifiche sono previste solo in sede di nuovo accordo tra enti interessati per la nuova viabilità relativa alla piana di Lucca.</p> <p>All'interno delle fasce di salvaguardia viene applicata la disciplina delle zona agricole.</p> <p>Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta</p>	Non accolta
77	53282	Granucci Guglielmo, Granucci Carla	Marlia	<p>Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento).</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
81	53283	Granucci Lucia, Buoni Franca	Marlia	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
386	54961	Granucci Manola Adele Maria	Gagnano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area	L'edificabilità del lotto oggetto dell'osservazione è compromessa dalla non appartenenza del terreno alle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc (fattore escludente). Il terreno presenta di fatto caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del lotto risponderebbe quindi ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
1049	57062	Granucci Piergiorgio, Granucci Pierangelo	S.Colombano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3)Viene richiesto: - modifica NTA -modifica cartografica: estensione della perimetrazione delle zone "insediamenti consolidati in territorio rurale", previste a est e sud del complesso immobiliare in questione, riportate dal RU adottato.	- normativa : Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A. - cartografia: al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa che comunque, a seguito di una modifica sulle norme di attuazione (art.4), sono da considerarsi inclusi negli insediamenti consolidati del territorio rurale gli edifici posizionati, anche parzialmente, a distanza non superiore a 20 mt dai fabbricati situati all'interno del limite individuato in cartografia del R.U., purché costruiti anteriormente al 1940.	
992	56855	Graziotti Antonella, Giuliano Federico	S.Ginese di Compito	<p>1) Lotto con fabbricato in stato di abbandono inserito dal RU vigente ed adottato in parte come "aree di valore paesaggistico" (art.44) in parte come "aree di prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Viene richiesto che il lotto sia individuato come: A. "insediamento consolidato nel territorio rurale" (art. 48) B. o come "area agricola periurbana" (art. 47) per permettere l'esecuzione effettiva del piano di recupero impedita dalla nuova disciplina adottata relativa all'art. 44 e art. 46 delle NTA</p> <p>3) Viene dichiarato che: - con pratica n. 4206/1985 è stata presentata domanda di condono edilizio - in data 27/04/07 è stato presentato un piano di recupero per la ristrutturazione del fabbricato con cambio di destinazione ad uso residenziale (medesimo progetto è stato realizzato per un fabbricato adiacente a quello oggetto di osservazione) - in data 01/08/2007 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica - in data 21/05/2007 l'A.C. comunica che l'approvazione del piano di recupero è condizionato alla regolarizzazione "dei volumi esistenti oggetto di domanda di condono edilizio 4206 del 1985" (il condono è stato rilasciato a fine maggio 2008) - l'area è omogenea ad altre aree</p>	<p>A. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>B. Sono comprese nella classificazione di "aree agricole periurbane" quelle aree poste in prossimità o all'interno delle zone urbanizzate nelle quali i fondi agricoli sono strettamente interrelati a manufatti o costruzioni che ne condizionano l'utilizzazione. Il lotto, oggetto dell'osservazione, si colloca invece nel territorio aperto e non ha relazione con aree urbanizzate, pertanto non è accoglibile la richiesta di classificazione in art. 47. Per quanto sopra, si conferma la destinazione come da Variante al RU vigente. Rimangono comunque salvi i diritti sui Piani Attuativi così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				classificate come "insediamenti consolidati nel territorio rurale"		
114	53902	Groma Invest srl	Capannori	<p>1) Lotto classificato nel vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c) per n° 3 alloggi, con Domanda di Permesso di Costruire n°P07/0035</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino dell'area come da vigente RU ricadente nella classificazione "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c) o in alternativa "aree a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s) .</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F).</p> <p>Visto però lo stato attuale dei luoghi e fatti dovuti accertamenti attraverso sopralluoghi diretti, si è appurato che il vincolo riguardante il 70% non ha più ragione di essere visto che i lavori su tale lotto sono effettivamente iniziati (scavo e platea di fondazione).</p> <p>L'area perciò assume come classificazione nel RU adottato "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s).</p> <p>Vengono confermati i limiti ed i confini riferiti al vigente RU, compreso il parcheggio ad uso pubblico di 450 mq.</p> <p>Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p>	Parzialmente accolta
690	57349	Gruppo consiliare UDC	Capannori	<p>La Variante adottata prevede un'area destinata ad art. 40 "Rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, fasce di rispetto" per realizzare un raccordo stradale tra la Via Domenico Chelini, attraverso il sottopasso ferroviario ad est del paese di Tassignano e la via del Casalino a sud, oltrepassando il centro del paese a seguito della chiusura del passaggio a livello.</p> <p>1)Viene contestata la scelta di individuazione del nuovo tracciato stradale per non conformità con il P.S.</p> <p>In particolare la variante al paese di Tassignano, è considerata dal Gruppo Consiliare UDC, come viabilità di primo livello, e come tale non è stata prevista dal vigente P.S..</p> <p>L'art. 71 relativo al "sottosistema funzionale stradale, autostradale, delle strutture per la mobilità veicolare ed aeroportuale", elenca le viabilità che lo costituiscono.</p>	<p>Trattasi una Variante ad una Viabilità che passa all'interno del paese di Tassignano, che nel Piano Strutturale non è individuata come viabilità di 1° livello, e pertanto nella nuova posizione manterrà la stessa classificazione, in quanto ripristinerà esclusivamente una viabilità esistente, che sarà interrotta con la chiusura del passaggio a livello in Tassignano.</p> <p>La Variante affronta il tema della Viabilità esterna all'abitato di Tassignano con una proposta di prolungamento della viabilità sostitutiva per il superamento della ferrovia, verso nord con il suo attacco sulla via Provinciale, come già previsto nel R.U. vigente, e verso sud a completare l'aggiramento ad est dell'abitato di Tassignano; la variante appare come il logico completamento, in un'ottica prettamente comunale, delle soluzioni contenute negli accordi sottoscritti con RFI.</p> <p>Tuttavia questa previsione potrebbe non trovare una coerente collocazione all'interno del quadro complessivo del sistema viario di interesse comprensoriale, attualmente in corso di definizione e nel quale sembrano invece emergere soluzioni per l'aggiramento ad ovest e a sud dell'abitato di Tassignano.</p> <p>In attesa che il quadro comprensoriale si chiarisca, producendo soluzioni definitive e formalmente condivise, è</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>In detto elenco manca la viabilità prevista con la Variante adottata. Sempre il P.S. all'art. 71, prevede la realizzazione della Variante alla Via della Madonnina, in frazione S.Margherita, mentre nel R.U. non è stato previsto nessun corridoio infrastrutturale per realizzare tale previsione del P.S.</p> <p>2) Dalle definizioni delle funzioni dei nuovi itinerari, si deduce che il tracciato previsto ad est di Tassignano, ha le caratteristiche della categoria di viabilità di 1° livello e come tale confermano la non conformità della Variante al R.U. al Piano Strutturale.</p> <p>3) Per le motivazioni elencate, il gruppo consiliare chiede:</p> <p>a. che il R.U. preveda il corridoio infrastrutturale in frazione S.Margherita, come previsto dal PS</p> <p>b. che venga eliminato il tracciato stradale previsto in frazione Tassignano, perché questa previsione non corrisponde alle prescrizioni in ordine al sistema viario dettate dal PS.</p>	<p>sembrato opportuno individuare un corridoio infrastrutturale che consentisse la possibilità di realizzare almeno questa prima ipotesi. Comunque le previsioni di viabilità contenute nella variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è coerente con la pianificazione sovraordinata; - può essere realizzata in modo da assecondare quanto più possibile le suddivisioni parcellari e le partizioni agricole; - deve essere accompagnata da fasce di vegetazione con funzione di mitigazione dell'impatto acustico e visivo; - è inserita nel programma triennale delle opere pubbliche per un suo parziale finanziamento. 	
393	55125	Guastapaglia Francesco	Gragnano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) sottoposta a PU con previsione edificatoria di 6 alloggi, parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), parte come "aree agricole periurbane" (art.47), parte in fascia di rispetto stradale, parte in "aree boschive e ripariali" (art.43).</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>A. il ripristino della edificabilità di detto terreno</p> <p>B. l'annullamento del PU</p> <p>C. modifiche delle NTA adottate</p>	<p>A. L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B2 del Qc) ed ha un perimetro delimitato in misura inferiore al 70% da aree con edificazione esistente e da viabilità (fattore escludente) - ricade entro il vincolo paesaggistico. Dal cap. 5 punto 9 della Valutazione Integrata si evince che gli interventi di edificazione in zone di tale valore devono essere inoltre di "modesta entità". - è stata esclusa dalle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc adottato (fattore escludente). <p>Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso alla definizione del limite del Centro abitato, e l'inserimento del lotto nelle aree interessate da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni.	<p>potenzialmente rilevanti possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del terreno come area a prevalente uso agricolo (art. 46).</p> <p>B. Considerato che il Progetto Unitario è una elaborazione dettagliata e preventiva alle richieste di permesso di costruire, degli interventi da compiersi sulle aree di completamento ai fini di un corretto e ordinato sviluppo edilizio, la sua cancellazione appare in contrasto con le scelte del RU adottato, orientate ad conseguire una maggior qualità degli insediamenti. Negli Ambiti Normativi i proprietari delle aree concorrono alla realizzazione degli spazi pubblici (nella misura di 18 mq. per 100 mc di volumetria realizzata almeno la metà dei quali destinati a parcheggio pubblico e il rimanente a verde pubblico attrezzato) e delle opere di urbanizzazione compresi nell'ambito stesso. Dal P.U. possono essere escluse soltanto le aree di quei proprietari che complessivamente detengono una superficie inferiore al 5% della superficie compresa nell'Ambito Normativo, qualora gli stessi dichiarino il loro non interesse a partecipare all'attuazione dell'intervento. Queste aree non devono incidere sulla funzionalità e organicità dell'intervento. Il Dirigente, su istanza dei proprietari delle aree, potrà approvare Progetti Unitari parziali, purché costituiscano parti autonomamente funzionali e organiche con l'intero Ambito Normativo e non vengano pregiudicati gli interventi futuri.</p> <p>C. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
159	54315	Guastapaglia Marco	Gragnano	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di un alloggio.	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
317	55130	Guastapaglia Marco	Gragnano	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) in parte come "area boschiva e ripariale" (art.43), in parte come "area a prevalente uso residenziale	Il lotto oggetto di osservazione è interessato dalla fascia di protezione dei pozzi (tav. C del Qc) e non è servito da rete fognaria (tav. G1 del Qc) condizione questa che ne esclude l'edificabilità. La presenza della vegetazione ripariale è confermata dal sopralluogo effettuato. Non si rilevano	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>di saturazione" (art.20).</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi.</p> <p>3) Vengono richiesti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la correzione del posizionamento dell'area edificabile individuata dal RU vigente facendola ricadere su un'unica proprietà - il ripristino della edificabilità di detto terreno <p>4) Viene dichiarato la particolare idoneità del terreno per la presenza delle urbanizzazioni e per la vicinanza di altre residenze. Viene contestato l'appartenenza dell'area alla fascia di rispetto dei pozzi e il suo parziale inserimento entro le aree boscate.</p>	<p>pertanto variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate.</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	
218	54458	Guerrazzi Giorgio	Paganico	<p>Chiede che il proprio lotto di terreno attualmente inserito in zona agricola art.46 e art.49 sia inserita in una zona che ne consenta un utilizzo commerciale, industriale, direzionale o turistico ricettivo in quanto a ridosso del nuovo casello autostradale del frizzone</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p>	Non accolta
346	54723	Guidi Francesco	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art.47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area</p>	<p>L'edificabilità del lotto oggetto dell'osservazione è compromessa dalla non appartenenza dello stesso alle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc (fattore escludente). Il terreno non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione dell'area risponderebbe quindi ad una logica di espansione e non di completamento. Inoltre anche se il suddetto lotto fosse incluso entro il limite delle aree di frangia, come richiesto, non verificherebbe il contatto del 70% del contatto necessario per poterlo inserire entro il limite del Centro Abitato. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare inoltre una modifica delle scelte adottate.</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area agricola periurbana (art.47)</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
753	57336	Guidi Massimiliano	Colognora di Compito	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
665	57234	Guidi Tina	S.Gennaro	<p>L'osservante è proprietaria di un immobile posto in frazione di S. Gennaro, oggetto di un diniego di una concessione in sanatoria, con successivo ricorso al T.A.R. Della Toscana.</p> <p>Con l'Osservazione viene richiesto di chiudere in via transativa il ricorso presentato, con sanatoria di quanto allora richiesto.</p> <p>I fatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel 97 ha iniziato lavori per l'ampliamento di un fabbricato - nel 98 la P.M. Ha accertato la realizzazione di lavori in assenza di concessione - il GIP ha sequestrato il cantiere (tutt'ora sequestrato) e rinviato a giudizio la proprietà - nel 98 è stata presentata istanza di C.E. In sanatoria - nel 99 su parere negativo della CEI il Dirigente ha espresso parere negativo - nel 99 è stata presentata istanza di riesame - nel 2000 la P.M. Sono state effettuate indagini per accertare le dimensioni originarie del fabbricato - nel 2000 il Dirigente ha opposto il diniego della domanda a seguito del parere della CEI ha espresso parere negativo, visto il rapporto della P.M. , in quanto la dimensione originaria del fabbricato non è riconducibile ad una abitazione <p>Il ricorso si basa principalmente per difetto di motivazione nella determinazione di diniego, e per mancanza di congrue motivazioni e delle ragioni che ostano al rilascio della sanatoria, con particolare riferimento alle norme urbanistiche violate.</p>	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati, in territorio a prevalente prevalente funzione agricola, che per ubicazione, sistemazione del territorio agricolo, attività agricole tradizionali, presenza di immobili di interesse storico, assumono particolare interesse paesaggistico.</p> <p>Rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata.</p> <p>Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				Inoltre, i titolari affermano che il fabbricato negli anni 90 veniva utilizzato sporadicamente ad abitazione dai proprietari per la conduzione del fondo. Viene dichiarato che il fabbricato aveva un'originaria dimensione di circa 40 mq. Nel R.U. Adottato il fabbricato ricade all'interno delle aree a valore paesaggistico, art. 44 delle NTA e assoggettate alle disposizioni dell'art. 48		
577	56619	Guidotti Alberto	Camigliano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 1 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricola periurbana" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c), modifica del perimetro centro abitato, modifica classe di pericolosità idraulica.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 7 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree a pericolosità idraulica molto elevata PI4 (tav B2). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti le aree a pericolosità idraulica molto elevata I4 con un ritorno inferiore a 20 anni, dove è esclusa ogni nuova edificazione. Le altre richieste espresse, si ritengono in questa specifica fase del procedimento di adozione, incoerenti, perciò non può essere accolta ne la richiesta di modifica del centro abitato, ne la modifica della classe di pericolosità. Si ritiene che per tali modifiche debba essere rianalizzato il QC adottato, e che quindi non rientra nell'immediato nelle intenzioni di questa variante. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
885	56756	Guidotti Benito	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto, insieme a alcuni lotti limitrofi, a P.U. con previsione edificatoria di 5 alloggi</p> <p>3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Si contestano i criteri che hanno concorso a definire il limite delle aree di frangia contenute nella tavola F del quadro conoscitivo adottato.</p>	<p>Suddetto terreno risulta non appartenere alle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e le dimensioni notevoli lo rendono di fatto un "vuoto" da salvaguardare in prossimità di un tessuto urbano compatto sviluppatosi in maniera lineare. Non si rilevano inoltre variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica del perimetro del centro abitato. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".</p>	Non accolta
80	53263	Guidotti	Badia di	Richiesta di variazione urbanistica per	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Centrostamp a spa	Cantignano	l'inserimento in zona definita genericamente edificabile dei terreni e dei fabbricati di proprietà nei quali si esercita l'attività di litografia e stampa. Nella variante adottata i fabbricati e una porzione della proprietà sono inseriti in aree produttive sature (art. 21) e parte in agricola (art. 46). L'osservazione è tesa ad ottenere la possibilità di ampliamento dell'attività esistente in quanto a detta dell'osservante, l'area già inserita in zona produttiva satura (art. 21) è insufficiente a consentire ulteriori ampliamenti dei fabbricati.	scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.	
314	55129	Guidotti Natalina	Marlia	<p>1) Mappale classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Mappale classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) , in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Quest'ultima porzione è parte di un'area sottoposta a PU con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità della porzione nord-est del terreno.</p> <p>4) Viene contestata la scelta di eliminare la porzione di terreno suddetta dal PU (che è stato ridotto nella Variante a 3 alloggi). L'area edificabile verifica tutti i criteri di edificabilità compreso il contatto di frangia superiore al 70%</p>	Il mappale si trova all'esterno delle aree di frangia nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del mappale suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
436	55300	Guidotti Natalina	Marlia	<p>1) Mappale classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Mappale classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) , in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Quest'ultima porzione è parte di un'area sottoposta a</p>	Il mappale si trova all'esterno delle aree di frangia nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del mappale suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>PU con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità della porzione nord-est del terreno.</p> <p>4) Viene contestata la scelta di eliminare la porzione di terreno suddetta dal PU (che è stato ridotto nella Variante a 3 alloggi). L'area edificabile verifica tutti i criteri di edificabilità compreso il contatto di frangia superiore al 70%</p>		
324	54322	Huber Walter Marec	Vorno	<p>Trattasi della richiesta relativa ad un fabbricato rurale catastalmente inserito nella più ampia proprietà denominata ex Villa Bertolli. Per tale fabbricato inserito in art.44 aree di valore paesaggistico sia nel vigente RU che nella Variante adottata, si chiede</p> <p>1) che venga inserito in art.17, o in alternativa</p> <p>2) Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA</p>	<p>1) Trattasi di fabbricato posto nella medesima proprietà ma dalla parte opposta del viale di accesso alla villa; dalla fotografia satellitare si nota che la porzione di art.17 coincide con una sistemazione che sembra un giardino ed è principalmente ad ovest della strada, mentre il fabbricato in oggetto, che rimane ad est della strada, è in un contesto più agricolo che rispecchia maggiormente le caratteristiche delle zone inserite in art.44. Il tutto viene confermato dalla tav F che prevede l'ambito di 'ville storiche' solo dove previsto l'art.17.</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti per la ridefinizione delle aree interessate dall'osservazione</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera C.C. n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1043	55716	Iacomini Mario	Guamo	<p>1) Viene richiesta la modifica del tracciato stradale in località Guamo.</p> <p>2) Viene osservato che il nuovo tracciato stradale ipotizzato nella variante adottata non consentirebbe di creare una rotonda che nell'attuale situazione sarebbe possibili.</p> <p>Si fa presente inoltre che l'apertura del casello del Frizzone ha portato un notevole incremento di traffico aumentando la pericolosità.</p>	<p>La nuova previsione della sede stradale, adottata dal RU, ha innanzi tutto una mera indicazione grafica, che andrà perfezionata sia come posizione sia come forma.</p> <p>Detto questo è ragionevole la decisione di questo adottato RU, di individuare il tracciato viario in quella posizione, per una motivazione di pubblica utilità e di sicurezza.</p> <p>Nel merito il tracciato viario va a dividere un edificio pubblico (scuola) ed un parcheggio pubblico, che è anche pertinenza della suddetta.</p> <p>Per tale ragione e per una maggiore sicurezza si è trovato più corretto far confinare la scuola con il parcheggio per impedire episodi che mettano a rischio l'incolumità degli utenti fruitori del bene pubblico.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1257	55717	Iacomini Mario	Guamo	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione: - è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F</p>	Non accolta