



Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio

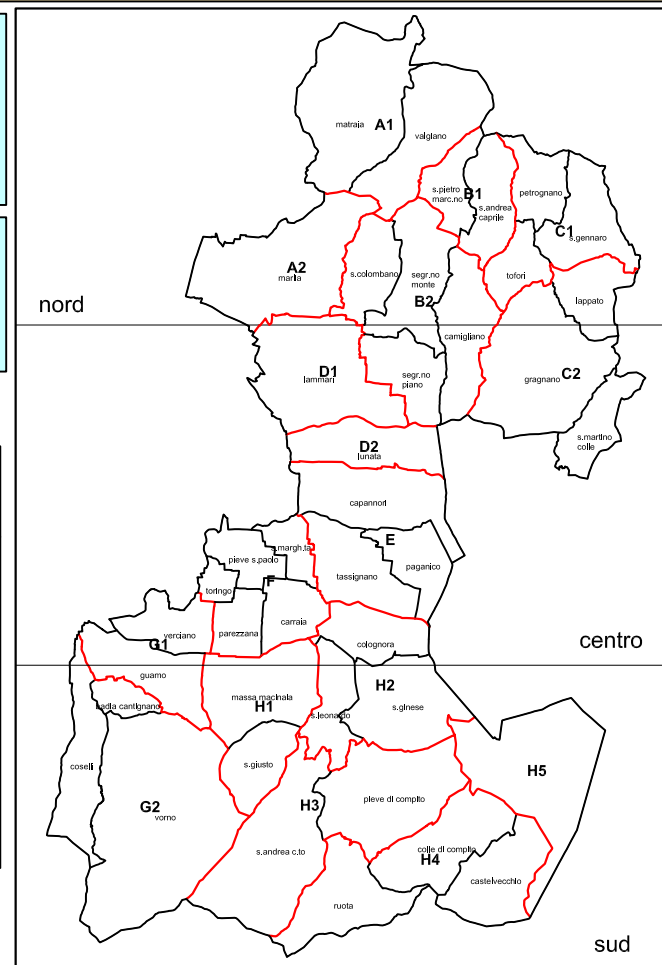
Ufficio Urbanistica - Edilizia

Capannori p.zza A.Moro 1 - Lucca 55012 tel. 0583-4281

REGOLAMENTO URBANISTICO Variante Generale : adozione del.C.C. n° 41 del 16.06.2008, approvazione del. C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL R.U.

controdeduzioni osservazioni alla cartografia e varie



Estensore del progetto adottato	Estensore delle modifiche al progetto adottato
	Resp. del Procedimento
Arch. Roberto Gilletti	Arch. Stefano Modena
Garante della comunicazione	Dott. Antonio Le Donne
Coordinamento tecnico	Geom. Giovanni Del Frate

Gruppo di progettazione interno det.dir. n° 1662 del 21/11/2006	Tecnici esterni incaricati
Geom. Giovanni Colzi Geom. Giovanni Del Frate Geom. Chiara Marsili Geom. Andrea Meschi Arch. Stefano Modena Geom. Sabrina Zappelli	Arch. Roberto Gilletti Geol. Alessandra Biserna Ing. Renzo Bessi Dott. Laura Guidi Dott. Damiano Iacopetti
Funzione S.I.T. Dis. Francesco Agostini Dott. Alessia Pieraccini	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				l'immobile è inserito in area a prevalente destinazione di servizio di completamento (art. 22c).	individuare 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.	
776	57314	Nutini Giorgio	Lammari	<p>1) Complesso costituito da 3 fabbricati ospitante residenza e centro diurno per anziani e adulti inabili (funzione di carattere collettivo da ente privato complementare alla casa di riposo di Marlia) classificato dal RU vigente e adottato in art.19 ("edifici a carattere tipologico")</p> <p>2) Viene richiesto:</p> <p>A. l'inserimento di un nuovo parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze della struttura</p> <p>B. la riclassificazione dell'area in altro articolo per permettere maggiori interventi</p> <p>C. la modifica dell'art. 19</p> <p>D. che sia rappresentato il fabbricato non presente in cartografia</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la struttura è aperta per ampi periodi della giornata alle visite dei cittadini. L'area a parcheggio potrebbe essere pertanto insufficiente - la zona è complessivamente carente di parcheggio 	<p>A. La scelta di inserimento di una nuova previsione di parcheggio pubblico andrebbe a porre un vincolo di esproprio su proprietà di terzi (che non potrebbero proporre una relativa osservazione) generando una situazione di sperequazione in contrasto con gli obiettivi del Piano. Diverso sarebbe se tale richiesta fosse stata effettuata su terreno di proprietà. Non si ritiene pertanto opportuno accogliere la richiesta comunicata.</p> <p>B. Il complesso presenta caratteri di interesse tipologico (come documentato dalle foto allegate all'osservazione) pertanto si conferma la destinazione in art. 19.</p> <p>C. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p> <p>D. Il fabbricato è visibile dalle foto satellitari, risalenti al settembre 2008, pertanto si ritiene opportuno inserirlo tra gli edifici cartografati</p>	Parzialmente accolta
380	54936	Nutini Mariano	Camigliano	La presente osservazione riguarda una porzione di terreno inserita in art.33 verde urbano privato sia nel vigente RU che nella Variante adottata, e si chiede che detta porzione venga inserita in art.20s residenziale di saturazione, in maniera che vi si possano edificare locali accessori a corredo dell'abitazione esistente.	Le foto satellitari risalenti al settembre 2008 confermano che la parte del lotto oggetto dell'osservazione, rappresenta uno spazio in relazione funzionale con il fabbricato esistente. Tuttavia l'inserimento dell'area suddetta in zona di saturazione residenziale 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
1165	55925	Orlandi Lorella, Orlandi Andrea,	Castelvecchio di Compito	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di	La tavola F5 del P. S. che inserisce l'area, oggetto dell'osservazione, entro il "Sistema insediativo residenziale di recente edificazione" rappresenta una periodizzazione del costruito esistente sul territorio comunale. La tavola F del	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Serafini Albertina		<p>saturazione" (art.20) , in parte come "edifici di interesse tipologico" (art.19)</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) 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 depositata richiesta per rilascio del PC n. P08/0229/DPC 2008. - che sul Piano Strutturale tale area è inserita nel "Sistema insediativo residenziale di recente edificazione" 	<p>QC del RU adottato propone invece un'interpretazione di tessuto (lo dimostra il fatto che non sono mai individuati singoli fabbricati ma aggregazioni e complessi). Si tratta quindi di due studi preliminari differenti che, come tali, non possono essere confrontabili. Premesso ciò tuttavia la realizzazione del fabbricato sul lotto confinante a sud (confermata dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008), rende 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 completamento" (art.20c).</p>	
1132	56356	Orselli Maria Angela	Valgiano	<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)Viene richiesto che il fabbricato e il terreno su cui insiste venga inserito in zona "aree consolidate in territorio rurale" (art 48).</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> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1322	56149	Orsetti Guido	Marlia	1) Lotto ricadente nella classificazione del	La perimetrazione dei centri abitati è una scelta che cerca di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>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 questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s) o in subordine comprenderla almeno nel perimetro degli insediamenti consolidati nel territorio rurale, così da poter realizzare delle piccole pertinenze.</p>	<p>procedere con una certa coerenza rispetto ad una serie di 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 l'inserimento in 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 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</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					successive fasi di pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
1330	56117	Orsetti Luigi	Marlia	<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 questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s) o in subordine comprenderla almeno nel perimetro degli insediamenti consolidati nel territorio rurale, così da poter realizzare delle piccole pertinenze.</p>	<p>La perimetrazione dei centri abitati è una scelta che cerca di procedere con una certa coerenza rispetto ad una serie di 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>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
195	54405	Orsi Alessia	Pieve S.Paolo	Chiede di estendere la zona art. 19 dove ricade tuttora il proprio fabbricato per abitazione, per una ulteriore porzione della propria resede al fine di realizzare una volumetria pertinenziale mediante demolizione e ricostruzione di un esistente fabbricato e spostamento nel lotto	Il terreno ricade al di fuori della perimetrazione del centro abitato; non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti di urbanizzazione delle aree prossime al terreno oggetto dell'osservazione che possano giustificare una ripermetrazione del Centro Abitato adottato. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".	Non accolta
411	55305	Orsi Angela	Pieve di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione di 2 alloggi.</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 6 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il reinserimento</p>	<p>La parte del lotto che è stata esclusa dalla previsione edificatoria risulta esterna al limite delle aree di frangia definite nella tav. F del Qc adottato (fattore escludente). Inoltre è interessata 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").</p> <p>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 da RU adottato. Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>dell'intero ambito normativo con previsione di 6 alloggi</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in data 28/11/2007 sull'area è stato approvato PU n. 11/04 con Det. n. 1623/07 - in data 18/04/08 è stato sottoscritto atto d'obbligo unilaterale per la costruzione di 6 alloggi <p>4) 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>		
786	57008	Orsi Endro	S.Leonardo in Treponzio	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
419	55312	Orsi Giancarlo	Pieve di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area di valore paesaggistico" (art. 44)</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 3 alloggi.</p> <p>3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Si contesta l'inserimento dell'area nella classe di pericolosità geomorfologica G3, perché è ritenuto che tale condizione possa pregiudicare la nuova edificazione.</p>	<p>3) Il terreno oggetto dell'osservazione è escluso dalle aree di frangia contenute nella tavola F del Qc (fattore escludente).</p> <p>4) L'inserimento dell'area nella classe di pericolosità geomorfologica G3 non rappresenta un fattore escludente l'edificazione, che invece viene ad essere subordinata a specifiche prescrizioni ed approfondimenti per la valutazione della compatibilità dell'intervento previsto con il fenomeno geomorfologico rilevato (Fattibilità III), al fine di una corretta analisi e mitigazione del rischio, anche tenendo conto di possibili interventi di sistemazione, consolidamento e bonifica dell'area coinvolta.</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte effettuate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad area di valore paesaggistico (art. 44)</p>	Non accolta
745	57324	Orsi Giancarlo	Pieve di Compito	lotto dove era previsto nel vigente RU un PU da n° 3 alloggi. Nell'adottato RU il lotto è stato classificato come area di valore paesaggistico"	Non si ritiene che la classificazione attuale possa in alcun modo ostacolare l'attività agricola in corso. Pertanto non si ritiene necessario riclassificare il lotto oggetto di osservazione.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				(art44). Viene richiesta la modifica della classificazione in agricolo periurbano (art 46) visto che il terreno è parzialmente coltivato. A tal fine chiede che si attivi la pratica di rimborso dell'ICI pagato fino ad oggi.	Per quanto riguarda il rimborso ICI la richiesta non è pertinente con il procedimento di revisione, perché la richiesta va eventualmente inoltrata all'ufficio preposto a seguito della definitiva approvazione della variante generale al R.U.. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
778	58016	Orsi Marcello	Massa Macinaia	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
201	54543	Orsi Morena	Pieve di Compito	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 sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 4 alloggi. 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. Viene dichiarato che l'area è inserita in un contesto quasi completamente urbanizzato	Il lotto oggetto dell'osservazione: - 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 escluso dalle aree di frangia definite nella tav. F del Qc adottato (fattore escludente. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo" .	Non accolta
715	57378	Orsolini Giovanni		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1294	56118	Pachetti Fabiano, Pachetti Emanuele	Massa Macinaia	Chiede che un terreno inserito in art. 46 sia del vigente R.U. che di quello adottato venga inserito in art. 20c per la costruzione di n° 1 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
1207	56407	Pacini	Guamo	1) Lotto classificato dal RU adottato come	Il lotto si trova all'esterno delle aree di frangia nella tavola F	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Amelia		<p>area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area per nuovi insediamenti residenziali" (art. 24) facente parte di un Piano Attuativo con previsione edificatoria di 7 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità e la riclassificazione in art. 20c</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in data 10/03/2006 prot. n. 15/629 è stato presentato il Piano Attuativo la cui attuazione è stata sospesa in data 02/05/06 prot.26/774 in seguito alle misure di salvaguardia previste dall'art. 61 della L.R. 1/2005. - in data 18/05/2006 è stata presentata osservazione al P. G. n. 31/361 per annullare la sospensione accolta dall'amministrazione in data 08/01/2007 (prot. 1295) - in data 27/06/2007 è stata trasmessa tutta la documentazione inerente il Piano Attuativo gli enti preposti - in data 29/11/2007 la Conferenza dei Servizi ha dichiarato detto intervento inadeguato alla finalità di tutela paesaggistica - l'amministrazione ha chiesto l'archiviazione della pratica di Piano Attuativo entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione <p>5) Viene contestata la decisione di archiviazione della pratica da parte della A. C.</p>	<p>"Sistemi insediativi" (fattore escludente). 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>	
1022	56729	Pacini Cesare, Nicoletti Paola	Pieve S.Paolo	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
937	56808	Pacini Cesira	Lammari	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
818	57086	Pacini Giovan Piero	Vorno	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente	Non sono presenti elementi che giustificano l'accoglimento della richiesta.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				destinazione residenziale " (art 20c). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c). 3) Si richiede la rettifica di un confine di proprietà per meglio posizionare l'edificio di nuova edificazione.	La modifica del fonfine comporterebbe un'aumento della superficie edificatoria. Non sono presenti segni territoriali atti a giustificare la richiesta di rettifica del confine. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
154	54277	Pacini Maria Eufemia	Lunata	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di tre 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
147	54286	Pacini Mariana	Lunata	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
337	54563	Pacini Mauro	Gragnano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 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). Quest'ultima è parte di un'area con previsione edificatoria di 2 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene contestato il principio della "frangia" che, applicato all'area, ne ha determinato la riclassificazione	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) cui si aggiunge il fattore condizionante della vincolo paesaggistico. 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. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare modifica delle scelte adottate L'edificazione del lotto, oggetto dell'osservazione, risponderebbe anche nel contesto rinnovato ad una logica di espansione e non di completamento. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
355	54560	Pacini Mauro	Segromigno Monte	L'osservante è proprietario di un appezzamenti di terreno : posto in frazione Segromigno Monte , scheda della valutazione integrata n. "1rcB2", per il quale, il vigente R.U. classifica l'area oggetto dell'Osservazione all'interno dell'ambito normativo disciplinato dall'art. 24 delle NTA, nel quale è consentita la realizzazione di n°	L'area presa a confronto dall'osservante, nel vigente R.U. Era classificata nella disciplina dell'art. 24 , per la realizzazione di 10 alloggi; in funzione della normativa vigente, è stato approvato un Piano Attuativo con delibera di C.C. n. 36 del 15/05/2007 e sottoscritta la relativa convenzione registrata e trascritta ai sensi di legge. Per effetto dell'art. 68 della NTA e della legislazione vigente, i Piani Attuativi approvati, per i quali è stata sottoscritta la relativa convenzione, registrata e trascritta nei termini di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>13 alloggi + opere di urbanizzazione. Con la Variante adottata l'area è stata classificata in area a prevalente uso agricolo, disciplinata dalle norme dell'art. 46.</p> <p>L'osservante confronta il lotto suddetto con quello posto in frazione Segromigno Piano , scheda della valutazione integrata n. "80rcb2", per il quale, il vigente R.U. classifica l'area oggetto dell'Osservazione all'interno dell'ambito normativo disciplinato dall'art. 24 delle NTA, nel quale è consentita la realizzazione di n° 10 alloggi + opere di urbanizzazione. Con la Variante adottata l'area è stata classificata in area a prevalente destinazione residenziale di saturazione, area a parcheggio e verde pubblico,</p> <p>Con riferimento alla seconda area, vengono richieste le motivazioni di accoglimento di detta area, avente caratteristiche uguali a quella di sua proprietà, oggetto di stralcio.</p>	<p>legge, continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche previste al loro interno, per il periodo di validità dei Piani.</p> <p>La differenza sostanziale tra la scheda n. "80rcb2", e la scheda delle analisi dei fattori di criticità , allegata alla valutazione Integrata n. 1rcB2, è la presenza dei seguenti aspetti: - area edificabile visibile da < 100 mt da beni storici - 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. 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). 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: al punto 8) 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 da tutelare oppure una limitazione della sua fruibilità o della sua visibilità da spazi pubblici. L'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità dai seguenti complessi di ville storiche</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>monumentali, comprendenti gli immobili e le relative pertinenze, parchi e giardini ornamentali: 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> <p>al punto 9) 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>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -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>Per quanto sopra si confermano le scelte pianificatorie</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					effettuate con la Variante al R.U. adottata con delibera C.C. n. 41 del 16.06.2008.	
723	57341	Padre Antonio Merlini	Capannori	<p>1) Lotto con fabbricato classificato dal RU adottato e vigente come "area per attrezzature di interesse comune" (art. 36)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione del lotto oggetto dell'osservazione come art. 19 ("edifici di interesse tipologico)</p> <p>3) Viene dichiarato che attualmente il fabbricato ha destinazione direzionale-terziaria (sede della polizia Municipale) e non più religiosa</p>	<p>L'utilizzo del fabbricato, oggetto dell'osservazione, come sede dei Vigili Urbani pur non essendo di carattere religioso, rimane comunque di interesse comune, in quanto trattasi di un servizio all'interno dell'ente pubblico (come espressamente previsto dall'art.36).</p> <p>Per quanto detto sopra si confermano le destinazioni contenute nel RU vigente ed adottato.</p> <p>La simbologia infine che individua il fabbricato come edificio religioso è uno strato informativo della ctr e non dipende dalle scelte del RU. Tuttavia tale indicazione potrà essere registrata in questa sede.</p>	Non accolta
728	57337	Padre Antonio Merlini	Capannori	<p>1) Lotto classificato nel RU adottato e vigente come " verde pubblico per impianti sportivi" (art. 31)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione dell'area come " verde per impianti sportivi privati" (art. 32)</p> <p>3) Viene dichiarato che la destinazione vigente limita la disponibilità dell'immobile per le attività sociali dell'Ordine dei Carmelitani</p>	<p>La previsione dell'area come "verde pubblico per impianti sportivi" concorre alla verifica degli standards definiti dal D.M. 1444/68 per la super-utote D1-D2 e, in quanto tale, contribuisce ad incrementare la qualità degli insediamenti.</p> <p>La destinazione privata del verde sportivo presupporrebbe un cambiamento sostanziale delle modalità di fruizione dell'area suddetta da parte dei cittadini, ritenuta in contrasto con gli obiettivi della attuale Variante. Si precisa tuttavia che in tali aree è espressamente prevista dalle norme la possibilità di concordare con il Comune una specifica convenzione che, evitando l'esproprio dell'area, contempli la possibilità di garantirne un ampio utilizzo pubblico entro una gestione privata.</p> <p>Ritenendo, per quanto detto, inopportuno accogliere la richiesta formulata, si conferma la destinazione come da RU vigente ed adottato.</p>	Non accolta
729	57342	Padre Antonio Merlini	Capannori	Trattasi di terreno inserito in art.20 residenziale di saturazione nel RU vigente, in art.20s 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
163	54288	Paganucci Luciano	Carraia	1) Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione di servizio di completamento (art. 22 completamento).	1) - 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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				2) In subordine richiesta di inserire il terreno nella adiacente Scheda Normativa n° 22 "Centro produttivo e di servizi al PIP in frazione Carraia", tramite l'estensione della stessa.	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.	
605	56666	Pagni Luciano	Castelvecchio di Compito	Viene richiesto che il lotto su cui insiste un fabbricato artigianale inserito in zona art. 21s nel R.U. vigente ed in zona art. 21a (area a prevalente destinazione produttiva satura) nel R.U. adottato, sia invece inserito in art. 21b (area a prevalente destinazione produttiva di saturazione) in modo da poter usufruire dell'ampliamento fino al rapporto di copertura pari al 60% e poter incrementare l'attività lavorativa. Fa presente che il lotto è adiacente ad un area con destinazione di completamento regolato da apposita Scheda Normativa	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 ambientali del contesto circostante. Si confermano pertanto le scelte urbanistiche adottate. Per quanto riguarda il lotto adiacente si fra presente non risulta una zona produttiva di completamento ma in realtà è un area destinata ad impianto per la frantumazione e il riciclaggio di inerti disciplinata dalla relativa Scheda Normativa n° 32	Non accolta
454	55551	Pagnucci Maria Enrica	Guamo	chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in zona agricola art. 46, sia inserito in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di un abitazione monofamiliare da destinare ad alloggio della figlia, in quanto la zona è servita di acquedotto ed altri servizi	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
757	57270	Paladini Paolo	S.Margherita	1) Lotti classificati dal RU adottato in parte come "aree a prevalente destinazione di servizio di saturazione" (art. 22), in parte come "aree a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotti classificati dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione di servizio di saturazione" (art. 22) 3) Viene richiesta l'inclusione dei lotti suddetti entro il limite del Centro Abitato e la loro riclassificazione come "aree a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c) 4) Viene dichiarato che:	La previsione di una nuova viabilità a nord del lotto oggetto dell'osservazione è stata assunta come limite dell'area destinata a saturazione del complesso esistente. Rimane quindi salva la possibilità di ampliamenti anche se ridotti. Inoltre 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,	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				- in data 30/12/2004 è stata presentata domanda per rilascio di PC (prot. n. 73504) per la costruzione di edifici con destinazione direzionale e commerciale - è stato rilasciato PC n. C04/0381 su una piccola parte dell'intervento richiesto.	industriale). Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
478	55401	Paladini Renato	Pieve di Compito	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 PU con previsione edificatoria di 6 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene contestata la legittimità della ripermimetrazione del Centro Abitato come fattore escludente l'edificabilità di detto terreno.	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è stato escluso dal limite del Centro Abitato (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. - 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" (fattore condizionante) Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti delle aree prossime al terreno oggetto dell'osservazione. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46).	Non accolta
642	57146	Palagi Luciana	Carraia	Il richiedente è proprietario di fabbricato per abitazione posto in zona art. 20s a sua volta contornata da una fascia di rispetto parte in art. 29 parte in art. 30- Oltre tale fascia l'area risulta in art. 25 (PIP). 1) Viene richiesto che l'area industriale inserita nel PIP venga ricondotta a zona agricola. 2) Viene inoltre richiesto, come alternativa, che venga inserita una fascia di rispetto più ampia intorno alle abitazioni in modo da tutelare i cittadini che vi abitano.	1)L'osservazione non rileva ne fa presente alcun elemento che possa essere rilevante per la ridefinizione della destinazione dell'area interessata e si limita solo a proporre la richiesta di modifica. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008. 2) Si fa presente che già in fase di adozione è stata creata una fascia di rispetto superiore rispetto al R.U. vigente, tale fascia di protezione a verde rientra nell'ambito del Piano Attuativo di cui all'art. 25 del R.U.e che in tale sede la stessa potrà essere ampliata e/o modificata.	Non accolta
211	54497	Palandri Carlo	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 due 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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
579	56597	Panelli Delfo	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s)</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a servizio della mobilità" (art 42), "aree a prevalente uso agricolo" (art 46)</p> <p>3) Viene richiesto di destinare il terreno a "area a prevalente destinazione di servizio - completamento (art 22c)</p>	<p>attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia posizione del lotto ricadente fuori dalle aree urbane e di frangia (tav F). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: l'esclusione dalla potenzialità edificatoria a fini residenziali e di servizio all'esterno delle aree urbane o di frangia, individuate nella tavola F1.</p> <p>Da sopralluoghi e da fotointerpretazione (aggiornata al settembre 2008), risulta che l'area di proprietà dello scrivente va oltre il limite del centro abitato, ma risulta che sono state apportate modifiche attualmente non irreversibili, ma che devono essere monitorate e regolamentate contestualmente alla classificazione del RU adottato (atr 47). Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1208	56446	Panelli Edi	Pieve S.Paolo	<p>Il terreno di proprietà della scrivente è classificato nel vigente R.U. come area a prevalente destinazione agricola, disciplinata dall'art. 46 delle NTA.</p> <p>La variante adottata prevede sugli stessi terreni un'area destinata a corridoio infrastrutturale (art. 40) per il passaggio della "bretellina con sottopasso alla Via di Tiglio in frazione Pieve S.Paolo"</p> <p>Riferiscono che il nuovo tracciato interessa parzialmente condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, condizionato all'ottenimento delle condizioni di sicurezza individuate nella specifica relazione redatta dall'Ing. Bessi e allegata alla Variante.</p> <p>Secondo il ricorrente la relazione di fattibilità idraulica non considera l'impatto che le stesse opere andrebbero a provocare con riguardo alle arre limitrofe, già soggette ad allagamenti.</p> <p>Temono che il volume idrico, sottratto alla lama d'acqua dalle nuove opere viarie, possa riverberarsi nelle aree di stoccaggio</p>	<p>L'Amministrazione Comunale con delibera di G.M. n. 333 del 23.12.05 ha approvato alcune linee di indirizzo per le opere sostitutive per l'eliminazione dei passaggi a livello ricadenti nel territorio comunale, nell'ottica del potenziamento della linea ferroviaria Lucca-Pistoia proposto da RFI. Con la citata delibera venivano indicate soluzioni relative ai vari attraversamenti per un approfondimento progettuale da parte di RFI.</p> <p>Per il passaggio a livello sulla via di Tiglio (tratto della Sarzanese-Valdera) in frazione di Pieve S. Paolo è stata proposta l'individuazione di una variazione del tracciato stradale per la realizzazione di un sottovia; ciò ha comportato, nella Variante, l'inevitabile eliminazione dalle previsioni del R.U. di un'area edificabile a destinazione residenziale, secondo il principio che vede prevalente l'interesse pubblico. La soluzione indicata nella citata delibera di G.M., ed assunta all'interno della Variante Generale al R.U., è stata preferita all'ipotesi di realizzazione delle opere per il superamento della linea ferroviaria all'interno della sede stradale esistente, a causa delle difficoltà tecniche determinate dalla sua particolare ristrettezza e dalla presenza di edifici posti in prossimità o addirittura in fregio alla sede stradale stessa. In particolare sono stati considerati poco sostenibili i disagi derivanti dalla</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>idrico, con notevole ripercussione sugli agglomerati edilizi esistenti.</p> <p>A giustificazione di quanto esposto viene allegata una "Relazione Geologico-Tecnica ed Idrogeologico-idraulica del Geologo. M. Toschi, secondo la quale le aree interessate dalla nuova viabilità sono inibite a trasformazioni morfologiche ecc. ; nuove opere sono possibili se non diversamente localizzabili.</p> <p>Inoltre evidenziano che per superare la linea ferroviaria la nuova viabilità coinvolgerà una zona ad alta densità abitativa con andamento non lineare.</p> <p>Viene richiesto di individuare un percorso alternativo rispetto a quello individuato nella Variante.</p>	<p>prolungata chiusura al traffico di una viabilità primaria, per la quale non possono, ad oggi, indicarsi adeguati itinerari sostitutivi. Tra le poche ipotesi di tracciato ancora possibili, tutte comunque parzialmente interessate da condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, è stata scelta quella che prevede il minor sviluppo lineare.</p> <p>Comunque la soluzione del sottopasso in asse alla viabilità esistente non è tuttora esclusa, ma soggetta ad eventuale verifica tecnica in sede di progettazione. L'individuazione del corridoio infrastrutturale riportato in cartografia ha lo scopo di preservare una porzione di territorio per la realizzazione dell'opera, qualora sia confermata in fase progettuale come la migliore tra le due soluzioni alternative</p> <p>A causa delle condizioni di pericolosità idraulica sono stati comunque progettati adeguati interventi di messa in sicurezza, compresi quelli riguardanti il non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti, peraltro condivisi e validati dall'Ente di controllo sovraordinato (UfficioTecnico del Genio civile di Lucca e Pisa). In ogni caso si riportano alcune precisazioni fornite dall'Ing. Bessi redattore del progetto della messa in sicurezza idraulica dell'opera in questione per meglio comprendere le problematiche sollevate dall'osservazione: La zona di Pieve S. Paolo è soggetta ad esondazione del canale Ozzoretto non come zona di ristagno ma come ampliamento dell'alveo del canale medesimo, siamo, cioè, in presenza ancora di un canale che però non è delimitato da sponde, ma si allarga nella campagna adiacente al corso d'acqua. Ciò significa che il volume di allagamento occupato da un qualsiasi ostacolo provoca un rialzamento del pelo libero solamente a causa del rigurgito da esso provocato, essendo comunque ancora un corso d'acqua. Poiché il rigurgito è funzione dell'entità della sezione dell'ostacolo che si oppone allo scorrimento dell'acqua in rapporto alla sezione di deflusso e della velocità della corrente liquida, si deduce che nel nostro caso è praticamente prossimo a zero in quanto l'entità della sezione che forma ostacolo è piccola rispetto alla sezione di deflusso e la velocità di scorrimento è estremamente bassa. Da queste considerazione si evince l'inutilità di prevedere opere di compenso del tolto all'esondazione."</p>	
573	56596	Panelli Emilia	Lunata	Terreno inserito in art. 46 sia del R.U. vigente che del R.U. adottato per il quale	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
				viene richiesta la possibilità di inserimento in art. 42 come area destinata ad impianti per la distribuzione di carburanti o a servizio della mobilità	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.	
1073	57054	Panelli Michele	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) e sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che sull'area è stato rilasciato PC n. P06/009 per realizzazione di 1 alloggio che è in fase di realizzazione</p> <p>5) 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). Dalle foto satellitari, risalenti al settembre 2008, viene tuttavia rilevata, sulla parte nord dell'ambito, la presenza di un fabbricato in fase di ultimazione. La restante parte del comparto, anche se inserita entro le aree di margine, non verifica tuttavia il 70% del contatto necessario per ripristinarne l'edificabilità. Si propone quindi di inserire l'intero ambito entro il limite del Centro abitato riclassificando l'area occupata dal nuovo fabbricato in art. 20 di saturazione e la porzione restante come area agricola periurbana (art.47).</p> <p>Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p>	Parzialmente accolta
185	54441	Panelli Nicolao	Capannori	<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) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato</p>	<p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una ripermimetrazione delle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi Insediativi" del Qc adottato (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità (è coltivato) 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
160	54290	Panelli Tina	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) con un PU che prevede 5 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "areea a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesta la possibilità di intervenire sul terreno in maniera indipendente rispetto alle altre proprietà confinanti e non come era previsto dal</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia esclusa edificabilità all'esterno delle aree urbane e di frangia.</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 è posizionata al di fuori delle aree urbanizzate e di frangia e quindi non è prevista una nuova edificazione.</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</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				vigente PU.	delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
877	57251	Pantera Aldo Giulio	Gragnano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "verde pubblico per impianti sportivi" (art 31).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde pubblico per impianti sportivi" (art 31).</p> <p>3)Viene richiesto che il lotto venga convertito e classificato in modo da permettere opere finalizzate alla ricettività turistica, visto il contesto territoriale e la vocazione turistica presente</p>	<p>In primo luogo su tale area sono presenti due vincoli che coprono parzialmente l'area soggetta ad osservazione; essi sono da ricercarsi nel punto 11 e 16 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree esterne dalle urbane o di frangia (tav F1) e aree di nuova edificazione nelle fasce di rispetto degli elettrodotto (0,2mT) tav.C1.</p> <p>Oltre a questi punti sopracitati, viene sottolineato il fatto che 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>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1183	55010	Pantera Lando	Gragnano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 3 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 3 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesta una revisione della cartografia che ha comportato uno sconfinamento dell'area edificabile lungo il lotto confinante posto a sud.</p> <p>Ad una attenta indagine, sembra che l'area edificabile sia stata correttamente rettificata, ma che in fase di inserimento sulla cartografia, sia stata collocata, "scivolata" di alcuni millimetri verso sud.</p>	<p>La ctr conferma che l'effettivo stato dei luoghi corrisponde parzialmente con quello indicato in sede di osservazione. La ripermetrazione 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 considerazione tale contributo e accogliere la richiesta pervenuta di modifica cartografica per il lato sud del PU, per un'area di circa 96 metri quadri riguardante il mappale n° 123 .</p>	Accolta
1293	55695	Paoletti Lorenzo	Verciano	<p>Viene richiesto 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 n° 2 alloggi</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 alla nuova edificazione e pertanto la presente richiesta è contraria agli obiettivi di pianificazione</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					prefissati. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
1305	55696	Paoletti Pier Paolo, Chelini Aldo	Segromigno Monte	chiede che un terreno inserito in art.47 sia del R.U. vigente che di quello adottato ,sul quale sono presenti tracce di fondazioni probabilmente risalenti agli anni '30, venga inserito in art. 20c al fine di poter completare la costruzione iniziata.	Viste le sopraggiunte normative tecniche ritengo che le fondazioni presenti non siano conformi con le stesse e pertanto si conferma il parere formulato per la richiesta di nuove costruzioni: 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
500	55742	Paoletti Rinaldo	Guamo	Terreno a corredo di fabbricato per abitazione inserito nel R.U. vigente in art. 30 e nel R.U. adottato parte in art. 30 e parte in art. 20s (la porzione più adiacente all'abitazione) per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20s	L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde 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
763	57289	Paoli Bruna	Verciano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n°5 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area 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).	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 7 e 8 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree a pericolosità idraulica molto elevata I4 (tav B2) e fasce di rispetto dai beni di valore storico-architettonico. 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 (tav B2), ed 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" (Acquedotto del Nottolini).	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
772	57296	Paoli Bruna	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) 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. Viene dichiarato che l'intervento edilizio si collocherebbe entro un contesto già urbanizzato</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)	Non accolta
110	53841	Paoli Teodoro	Verciano	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
123	53924	Paolini Giovanni Tarciso Oli	Ruota	Richiesta di variazione urbanistica per l'inserimento di fabbricato rurale e relativa area di pertinenza in zona Insediamenti nel territorio rurale (art. 48) al fine di poter effettuare il cambio d'uso in abitazione. Nel RU vigente e nella variante adottata l'area è classificata di valore paesaggistico (art. 44).	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 quale si evince che il fabbricato di cui trattasi non rientra nei "complessi rurali 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.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si ritiene pertanto di poter confermare le scelte urbanistiche adottate.	
10	48666	Paolini Giulia, Baccilli Lida, Baccilli Giovanna	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) con previsione edificatoria di 2 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"> - sulla porzione nord del lotto è stato rilasciato PC n. P08/0208 per 1 alloggio - sulla porzione sud del lotto è stata presentata in data 04/06/2008 domanda per PC (prot. n. 0039203) per seconda unità abitativa 	Il lotto oggetto dell'osservazione è occupato nella porzione nord da una unità immobiliare di nuova edificazione (visibile dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008) mentre la restante parte, che ha accesso diretto sulla strada, è completamente libera. L'intervento, che interessa la porzione del lotto più lontana dalla viabilità di accesso, ha modificato complessivamente l'originario carattere rurale e l'organizzazione dell'area. Si ritiene pertanto ragionevole inserire il terreno suddetto all'interno del Centro Abitato riclassificando l'area occupata dal nuovo fabbricato in art. 20 di saturazione e quella ancora libera a sud in art. 20 di completamento con previsione edificatoria di 1 alloggio.	Accolta
1046	55708	Paolini Rinaldo	Massa Macinaia	terreno inserito in art. 47 sia del vigente che dell'adottato R.U. per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c per la realizzazione di n° 1 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
352	55015	Papera Annunziata	Capannori	<p>Osservazione di variazione cartografica. L'interessato chiede di ridisegnare il lotto di sua proprietà visto che, sia nel RU del 2004 e quello adottato nel 2008, gli è stato aggiunto un foglio catastale non appartenente alla sua proprietà (foglio 361).</p> <p>Il terreno nel suo complesso è interessato da edificabilità di n°1 alloggi questo sia nel vigente che nell'adottato RU.</p> <p>Viene chiesta la correzione cartografica.</p>	<p>A seguito di verifiche ulteriori è stata riscontrata la validità tecnica delle motivazioni della precedente stesura del RU.</p> <p>Viene mantenuto l'attuale disegno del lotto in quanto compatibile con una edificazione di completamento rispetto agli edifici esistenti limitrofi. La modifica della perimetrazione come richiesto comporterebbe una riduzione dell'edificabilità con una conseguente lesione di diritti di terzi. Per tanto non viene accolta tale osservazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
748	57383	Pardini Clotilde	Pieve di Compito	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	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
				residenziale di completamento	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.	
755	57386	Pardini Clotilde	S.Ginese di Compito	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
17	49817	Pardini Liliano	Pieve di Compito	Sul terreno oggetto di osservazione (map. 5) è presente un rudere di un edificio non ancora completato risalente agli anni '50. Nel RU vigente il terreno è inserito in "valore paesaggistico" art. 44 e parte in "fascia di rispetto cimiteriale" art. 38; nella variante in "boschive e ripariali" art. 43 e parte in "fascia di rispetto cimiteriale" art. 38. Viene richiesta la variazione urbanistica al fine di inserire il terreno in "aree agricole" art. 46.	Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti per la ridefinizione delle aree interessate all'osservazione. Infatti dalla documentazione fotografica allegata all'osservazione già fornita dall'osservante e dalla foto satellitare anno 2006 risulta che il terreno è effettivamente ricoperto da vegetazione e pertanto l'inserimento del terreno in "aree boschive" art. 43 non è in contrasto con lo stato di fatto dei luoghi.	Non accolta
33	51603	Pardini Liliano, Pietrasanta Pharma	S.Margherita	1) Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di un'area a prevalente destinazione produttiva di saturazione (art. 21s) dei terreni rappresentati dai mapp. 339, 279, 278, 277, 276, 275, 328, 274 al fine di procedere ad un ampliamento dell'attività. Nella variante adottata i mapp. 278 parte, 277, 276, 275 parte e 328 sono già inseriti in area produttiva di saturazione (art. 21) mentre la rimanente porzione di terreno è inserita in aree per attrezzature di interesse comune (art. 36). 2) Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di un'area a prevalente destinazione produttiva di saturazione (art. 21) dei terreni rappresentati dal map. 274 con spostamento del parcheggio su aree	1) In sede di redazione del progetto adottato, si sono operati adeguamenti delle superfici a destinazione produttiva. In questa sede si mantengono le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008, in quanto una eventuale ulteriore previsione di espansione del complesso produttivo dovrà essere verificata all'interno di una progettazione di ambito comprensiva delle previsioni relative alla pubblica viabilità necessaria nella zona.. 2) In questa sede la dotazione minima dei parcheggi pubblici, dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68, viene confermata 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; il tutto così come prescritto all'art. 37, comma 1, della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,. Tutto quanto sopra considerato si ritiene, in alternativa al	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				di altra proprietà. La variante adottata classifica i terreni in parte come area agricola periurbana (art. 47) e in parte come parcheggio pubblico (art. 34).	trasferimento del parcheggio su area di altra proprietà, così come richiesto, di traslare il parcheggio nel modo seguente: parte in direzione ovest, sempre su terreno del richiedente fino al confine di proprietà, parte in direzione nord andando ad interessare terreni di proprietà comunale.	
1352	56034	Parducci Maria Chiara	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 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)</p> <p>3) Viene richiesta la riclassificazione del terreno in art. 20c con possibilità edificatoria di 1 alloggio</p> <p>4) Viene contestata la legittimità della ripermetrazione del Centro Abitato come fattore escludente l'edificabilità di detto terreno. Viene dichiarato che l'intervento edilizio si collocherebbe 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
534	55965	Pasqualetti Antonio	Colle di Compito	L'osservazione ha per oggetto un fabbricato di vecchia edificazione ad uso residenziale inserito in art. 46 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. 20 di saturazione	<p>La richiesta di variazione della zona urbanistica da art.46 ad art.20s comporterebbe l'ampliamento del centro abitato per poter ricomprendere il fabbricato in oggetto.</p> <p>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.</p> <p>Si ritiene quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU,</p> <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</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					prevalentemente agricola e presenta caratteristiche tali da confermarne la destinazione attuale (dall'allegata doc. fotografica si rileva che trattasi di fabbricato di vecchia edificazione). Visto quanto sopra si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
634	57240	Pasquinelli Massimo	Pieve S.Paolo	Premesso che il fabbricato dove risiede ha a corredo una garage con adiacente tettoia metallica di una precedente attività artigianale; che nella cartografia del R.U. sia il garage che la tettoia sono inseriti in art. 16 (edifici di valore storico-architettonico); Chiede che, ritenendo errata la rappresentazione cartografica, i fabbricati e la relativa area sia inserita nella giusta zona art. 20s	L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto, visto lo stato dei luoghi anche mediante documentazione fotografica allegata, i fabbricati non hanno valore storico architettonico Pertanto si propone di adeguare la cartografia modificandone la destinazione in art. 20s relativamente all'area circostante il fabbricato mentre la restante area attualmente adibita a giardino viene inserita in art. 33 (verde urbano privato)	Parzialmente accolta
1031	56006	Pasquini Iosè	S.Leonardo in Treponzio	1) Lotto classificato dal Ru vigente e adottato come "verde pubblico attrezzato" (art. 30) 2) Viene richiesta la riclassificazione del lotto come: A. "area a prevalente suo residenziale di saturazione" (art. 20) B. in subordine come "verde urbano privato " (art. 33) 3) Viene dichiarato che: - l'area è resede di un fabbricato esistente - il contesto è rurale	L'individuazione delle aree resede di tracciati ferroviari dismessi è disciplinato da leggi nazionali, regionali, ed infine comunali. Per quanto riguarda la legge regionale si tratta della L N n° 366 del 10 ottobre 1998 che all'articolo 8 dichiara:si prevede l'utilizzo prioritario dell'area di seme delle ferrovie dismesse per itinerari ciclabili a scopo turistico. Il comma 2 del medesimo articolo prevede la possibilità di utilizzo degli argini dei fiumi e dei torrenti per realizzare piste ciclabili. Anche il PIT regione Toscana all'articolo 9 prevede medesima disciplina, come del resto anche il PS del comune. L'osservazione inoltre non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde 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,. 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
1141	56169	Pasquini Leda	Colognora di Compito	<p>1) Lotto 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. 20)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente parzialmente come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) parzialmente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Quest'ultima fa parte di un'area con previsione edificatoria di 2 alloggi.</p> <p>3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detta area.</p> <p>4) Viene dichiarato che la porzione di terreno inserita in art 20s non permette di operare alcuna modifica sul fabbricato esistente. Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricade nella fascia (100 mt) di rispetto dei beni storici e risulta parzialmente visibile - fa parte delle aree a pericolosità idraulica molto elevata (PI4) contenute nella tav. B4 del Qc adottato. E' parzialmente interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 30 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) - fa parte delle aree a pericolosità sismica elevata (S3) definita dalla tavola A3 del Qc adottato (fattore condizionante) - è esterno al limite delle aree a carattere urbano definito dalla tav F. <p>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".</p>	Non accolta
1051	57132	Passaglia Marcello	S.Margherita	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area agricola periurbana" (art 47).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, "Aree a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesto l'inserimento in "area a prevalente uso residenziale - saturazione" (art 20s) senza aumentare la potenzialità edificatoria di tale area.</p> <p>4) Si fa notare che era già stata effettuata osservazione nel settembre 2003 con esito positivo.</p>	<p>L'area interessata da osservazione è classificata come area a prevalente uso agricolo.</p> <p>Questa 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.</p> <p>Si osserva quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU non è prevista alcuna modifica dei limiti dei centri abitati, che invece potrà essere vagliata con un eventuale lavoro di reinterpretazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
205	54491	Pedretti Battista	Vorno	<p>Premesso che è proprietario di un lotto di terreno che nel R.U. vigente risulta inserito in art. 44 (aree di valore paesaggistico) e dove su di esso è stato richiesto un permesso per la realizzazione di un annesso agricolo (sospeso);</p>	<p>L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella tav. D2 del Qc adottato ("Beni paesaggistici") è inserita sia nelle "aree boscate" (Dlgs 42/2004 art. 142 lettera m) sia nelle aree vincolate di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/2004 art. 136) e in particolare GU 190/1985 	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				che nel R.U. adottato risulta . area inserita in art. 43 (aree boschive e ripariali) CHIEDE la riconferma di tutta l'area di proprietà in art. 44.	- nella tav. D3 ("Beni ambientali") è inserita nelle "aree boscate" Si conferma la destinazione del lotto ad "aree boschive e ripariali" (art. 43) così come delimitata nella cartografia del R.U. adottato in quanto l'area è effettivamente boscata (riscontrato anche dalle fotografie aeree in nostro possesso). Pertanto l'osservazione non può essere accolta favorevolmente	
1056	57045	Pellegrini Giuliano	Lammari	terreno inserito in art. 46 sia del vigente che dell'adottato R.U. per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c per la realizzazione di n° 1 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
1058	57221	Pellegrini Giuseppe	Capannori	Il vigente R.U. e la Variante adottata prevede per l'area oggetto di osservazione un'area a verde pubblico attrezzato e un parcheggio pubblico. Viene richiesto che il parcheggio pubblico venga ridimensionato a quanto è stato effettivamente realizzato visto, che l'eventuale ampliamento comporterebbe la tombatura del canale ozzoretto, che taglia longitudinalmente l'area. Inoltre essendo tali aree occupate dal giardino di proprietà dell'osservante, viene richiesto la variazione urbanistica in art. 19 "edifici di carattere tipologico".	A seguito delle verifiche d'ufficio è stato riscontrato che l'area prevista a verde pubblico attrezzato è stata trasformata con la realizzazione di opere pertinenziali successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico (giugno 2004), consapevolmente ai vincoli previsti in materia di utilizzo pubblico dell'area e descritti all'art. 30 delle N.T.A. Considerato che l'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico e 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
1334	56045	Pellegrini Mauro	Capannori	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "edifici di interesse tipologico" (art 19), parte "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "edifici di interesse tipologico" (art 19), parte "area a prevalente uso agricolo" (art 46).	Da un'analisi attraverso fotointerpretazione, si riconoscono elementi soggettivi, che denotano un effettivo proseguimento della morfologia territoriale rispetto al contesto circostante. Attraverso questa analisi si è verificato che effettivamente il territorio conserva anche fuori dall'area classificata in articolo 19, un disegno organico e complessivamente uniforme, che fa pensare ad una continuità territoriale. È da specificare che la richiesta viene accolta non per tutta	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				3)Viene richiesto che il fabbricato ad uso magazzino con terreno circostante rappresentato dal foglio 72 mappale 1204 sia classificato come "edifici di interesse tipologico" (art 19).	l'area sottoposta ad osservazione, ma per quella parte di terreno utile a comprendere in articolo 19 il fabbricato esistente. La nuova classificazione comporta uno spostamento di circa 12 metri lineari verso nord, del perimetro che delimita i centri abitati.	
142	54131	Pellegrini Simonetta	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20c) per la realizzazione di due alloggi. Nel RU vigente e nella variante adottata parte del terreno è inserito area a prevalente destinazione di servizio di completamento (art. 22c).	Si fa presente che l'attuale zonizzazione è la conferma di una zona urbanistica già prevista nel Regolamento Urbanistico originario, ed è basata su valutazioni urbanistiche, effettuate a suo tempo, diverse rispetto alla destinazione residenziale che non vengono ridiscusse in questa sede. Considerato pertanto che con la presente variante non sono state effettuate valutazioni urbanistiche, ma solo verifiche della sostenibilità delle nuove previsioni edificatorie, si conferma la destinazione a servizi di completamento dell'area in questione, in quanto ritenuta compatibile con i criteri di sostenibilità descritti nella valutazione integrata.	Non accolta
209	54450	Pelosi Carlo	Badia di Cantignano	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 sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 3 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che sull'area oggetto dell'osservazione è stato rilasciato PC n. 0081/08 per costruzione di 1 unità abitativa	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. La continuità di tessuto è inoltre interrotta da viabilità esistente. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Il sopralluogo effettuato sull'area ha rilevato, sulla porzione ovest dell'ambito, la presenza di un cantiere in corso (solo fondazioni) per la realizzazione di 1 unità abitativa. L'intervento tuttavia non ha modificato il carattere rurale e l'organizzazione della restante porzione di area interessata al PU. Non si ritiene pertanto coerente con le scelte di Piano accogliere la richiesta di ripristino dell'edificabilità. Si conferma quindi la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46). Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.	Non accolta
208	54451	Pelosi Enrico	Guamo	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a verde pubblico attrezzato" (art. 30) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.	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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.	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 determinare una diversa destinazione urbanistica dell'area. Pertanto si confermano le scelte adottate.	
733	57371	Pelosini Ilda	Pieve di Compito	1) Fabbricato inserito nel RU vigente ed adottato in "area a prevalente uso agricolo" (art.46) 2) Viene richiesto: A. l'inserimento del fabbricato entro la perimetrazione degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art. 48) per permettere il cambio di destinazione dello stesso ad uso residenziale B. in subordine la modifica dell'art. 48	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. 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.	Non accolta
235	55037	Peluta Salvateci		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1087	57112	Pera Albano	Lunata	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte come "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 21c) 3) Viene richiesta la ripermetrazione del Centro abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che l'area si colloca nelle vicinanze di un considerevole	Il lotto oggetto dell'osservazione è stato escluso dal limite degli insediamenti produttivi definito 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

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
37	51808	Pera Angelo	Coselli	<p>insediamento produttivo in piena attività</p> <p>Il titolare dell'osservazione è proprietario di un ampio compendio immobiliare, denominato "villa Pera" all'interno della cinta è presente un fabbricato industriale risalente agli anni 60.</p> <p>L'intero complesso è disciplinato dalla Scheda Normativa 25.</p> <p>Con la Variante adottata è stata eliminata un'ulteriore superficie coperta di 6000 mq da edificare oltre allo spostamento del fabbricato industriale esistente. Con riferimento al D.R.P.G. 26/R riferiscono che essendo area a pericolosità I3 con altezza della lama d'acqua 20 cm. Con tempo di ritorno 200 anni, è possibile realizzare gli interventi con la contestuale realizzazione di opere di autosicurezza con le condizioni stabilite nel regolamento.</p> <p>Con successiva integrazione del 26.07.2008 il proprietario ha riassunto la concertazione avuta con l'A.C. in sede di stesura del vigente RU.</p> <p>In particolare la maggiore superficie coperta da realizzare oltre il recupero dell'esistente, era compensativo dell'intera operazione immobiliare e di valorizzazione della Villa, con lo spostamento dell'attività industriale e dell'immobile in altra sede.</p> <p>Il venir meno di questo incentivo, determina un risultato economico negativo, non sostenibile dagli operatori.</p> <p>A giustificazione di quanto esposto presentano una valutazione economica di investimento con costi e ricavi.</p> <p>Viene richiesto che:</p> <p>1) venga ripristinata la superficie edificabile prevista nella scheda originaria</p> <p>2) venga mantenuta l'altezza di 7,50</p> <p>3) venga prevista la superficie edificabile come nella scheda vigente (recupero</p>	<p>Gli ambiti territoriali disciplinati attraverso Schede Normative sono stati sottoposti alla valutazione di sostenibilità, sulla base degli stessi parametri individuati per le aree di nuova edificazione, in alcune Schede Normative sono state soppresse in quanto considerati non sostenibili gli interventi in esse previsti.</p> <p>In generale gli interventi di modifica hanno riguardato il recupero della superficie utile lorda, così come previsto al comma 3° dell'art. 12 del Regolamento Regionale 3R che, eventuali interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica consentiti dal regolamento urbanistico sugli edifici e manufatti, sono dimensionati prendendo a riferimento la superficie utile lorda legittima esistente.</p> <p>Per quanto riguarda la Scheda Normativa n. 25 (edificio produttivo incongruo nella chiusa di Villa Pera a in frazione Coselli) è ammessa, per l'intervento di ristrutturazione urbanistica, la destinazione a servizi senza l'aumento di superficie coperta. L'eliminazione dell'aumento della Superficie coperta di 6000 mq. deriva dalle condizioni di fattibilità idraulica, che non consentono tale intervento, inoltre la presente normativa non ha concesso bonus volumetrici in nessun intervento.</p> <p>2) la scheda normativa già prevede l'altezza di 7,50 ml.</p> <p>3) si conferma il parametro della superficie utile lorda, in coerenza con le direttive del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R; il parametro della superficie utile lorda è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 27/11/2008 ad integrazione dell'art. 35 del Regolamento Edilizio.</p> <p>4) La zona produttiva di Guamo ha assunto una evoluzione verso le destinazioni a servizi, inoltre la presenza della struttura scolastica a confine con l'area, esclude l'individuazione di destinazioni d'uso maggiormente impattanti rispetto a quella assegnata alla S.N.</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 normativa regionale, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				volume esistente) 4) venga ammessa anche la destinazione d'uso industriale.		
934	56858	Pera Marino	Marlia	<p>1) Lotto con fabbricati artigianali e residenziali classificato dal RU adottato in parte come " area a prevalente destinazione di servizio di saturazione" (art.22), parte in "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20), parte come "parcheggio pubblico"(art. 34), parte come "area agricola periurbana"(art.47). Nel RU vigente il terreno è in parte occupato da un' "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art.20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>2) Viene richiesta la cancellazione del Parcheggio Pubblico previsto e la riclassificazione del terreno come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20)</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il fabbricato previsto dal RU vigente è già stato realizzato (PC n. P06/0402) - l'accesso all'area edificabile avviene attraverso strada privata - il terreno destinato a parcheggio pubblico è il corredo necessario per i fabbricati esistenti 	<p>L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico (il sopralluogo effettuato rivela la presenza sull'area di terreni a prato ed orti privi tuttavia di recinzione) 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,.</p> <p>Anche la richiesta di riclassificazione del restante terreno in area di saturazione residenziale non è ritenuta accoglibile in quanto trattasi di lotti occupati da verde e non aventi relazione funzionale con le abitazioni limitrofe. Si confermano pertanto le scelte effettuate in sede di Variante.</p>	Non accolta
408	55147	Pera Ortensa	Segromigno Monte	<p>Trattasi di terreno inserito in varie zona urbanistiche, sia nel RU vigente che nella Variante adottata; più precisamente l'osservazione è relativa alla zona prospiciente l'incrocio tra due strade, posta a sud e identificata dagli art.30 verde pubblico attrezzato e art. 34 parcheggi pubblici, in adiacenza all'art.20s residenziale di saturazione; si chiede che venga stralciata l'area a parcheggio per inserirla in art.20s</p>	<p>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 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,.</p>	Non accolta
1006	57134	Perna Paola	Tassignano	<p>Terreno inserito sia nel vigente R.U. che in quello adottato in art. 46per il quale viene</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				richiesto l'inserimento in art. 20c per la realizzazione di n° 2 alloggi	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.	
1283	56069	Perra Mario, Salvadori Giorgina	Pieve di Compito	Viene richiesta la modifica cartografica di un'area a corredo di edifici esistenti inseriti internamente al centro storico (art 14). Attualmente tale area è classificata come "verde pubblico attrezzato per impianti sportivi" (art 31). Viene richiesto l'inserimento di tale area a corredo internamente al centro storico (art 14).	Da fotointerpretazione, si evince che il lotto posto ad osservazione è realmente pertinenza del fabbricato inserito internamente al centro storico. L'inserimento internamente ad un'area come ad esempio il centro storico, comporta la modifica del perimetro dei centri abitati, è quindi un'operazione che deve essere giustificata da un preciso stato dei luoghi. Nel caso specifico il terreno da inserire è chiaramente un'una continuità territoriale, che fa parte del contesto circostante. Per tale ragione si accoglie l'inserimento internamente al perimetro dei centri abitati di una fascia con le seguenti caratteristiche: - spostamento del limite del CA di 10 metri verso est rispetto alla posizione attuale. - la lunghezza del tratto spostato deve rispecchiare quella dell'osservazione che ricade fuori dal limite, circa 18 metri.	Accolta
5	49399	Perri Angelica	S.Andrea di Compito	1) Richiesta di variazione urbanistica di un fabbricato per abitazione contrassegnato dalla lettera "A" di recente costruzione (anno 1980), attualmente inserito in "centro storico art. 14". Destinazione richiesta "agricola periurbana" art. 47 o "insediamenti nel territorio rurale" art. 48. 2) Richiesta di variazione urbanistica di un fabbricato per abitazione, contrassegnato dalla lettera "B", in corso di ampliamento a seguito di P05/0348 attualmente inserito in "aree di valore paesaggistico" art. 44. Destinazione richiesta "agricola periurbana" art. 47 o "insediamenti nel territorio rurale" art. 48.	1) Dalla documentazione fotografica allegata risulta che il fabbricato contrassegnato dalla lettera "A" è effettivamente di recente costruzione e non presenta le caratteristiche di cui all'art. 14. Si trova inoltre in area marginale rispetto all'abitato e non in prossimità di altri edifici. Si ne propone pertanto l'esclusione dal "centro storico" (art. 14) e l'inserimento in "aree agricole periurbane (art. 47). 2) L'area su cui insiste il fabbricato contrassegnato dalla lettera "B" risulta esterna al perimetro del centro abitato sia nel RU vigente che nella variante adottata. Inoltre dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati nel territorio rurale così come individuati nella tavola F del quadro conoscitivo adottato. Per quanto sopra, considerato che non sono state evidenziate novità di rilievo tali da dover modificare la classificazione adottata, si confermano le indicazioni del RU adottato.	Parzialmente accolta
426	55303	Perugia Attilio,	Pieve di Compito	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana"	La parte del lotto che è stata esclusa dalla previsione edificatoria risulta esterna al limite delle aree di frangia	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Perugia Domenico, Perugia Adriano, Giusti Ebe, Collodi Carla		(art. 47), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione di 2 alloggi. 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a PU con previsione edificatoria di 6 alloggi. 3) Viene richiesto il reinserimento dell'intero ambito normativo con previsione di 6 alloggi 4) Viene dichiarato che: - in data 28/11/2007 sull'area è stato approvato PU n. 11/04 con Det. n. 1623/07 - in data 18/04/08 è stato sottoscritto atto d'obbligo unilaterale per la costruzione di 6 alloggi 4) 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.	definite nella tav. F del Qc adottato (fattore escludente). Inoltre è interessata 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"). 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. Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.	
107	53659	Peschiera Carlo	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
696	57294	Pesi Americo	Pieve S.Paolo	1) Striscia 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: A. l'inserimento della porzione di terreno in "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) per realizzare una strada di accesso	A. Il sopralluogo effettuato come le foto satellitari risalenti al settembre 2008 rivelano la presenza di una recinzione che separa nettamente il lotto di proprietà attualmente in saturazione e il terreno (campo incolto aperto) , in parte oggetto dell'osservazione, su cui è collocata la previsione di verde e parcheggio pubblico. Lo stato dei luoghi pertanto porta non accogliere la richiesta avanzata. Si confermano la destinazioni come da RU adottato. B. Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>indipendente alla proprietà adiacente (ad ovest) B. di inserire a nord del terreno, in parte classificato come "verde pubblico" (mappale 455) e in parte in zona agricola, un'area edificabile da 1 alloggio :</p>	<p>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>	
1274	56135	Petretti Flavio	Segromigno Monte	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s), parte "parcheggio pubblico" (art 34). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s), parte "parcheggio pubblico" (art 34). 3)Viene richiesto che l'area adibita a parcheggio non venga più prevista, classificandola come area di saturazione residenziale (art 20s). A sostegno di tale richiesta viene dichiarato che esiste già a circa 100 metri un parcheggio realizzato in prossimità della chiesa, oltre al parcheggio di nuova previsione previsto dal piano di recupero per l'ex calzaturificio Dive.</p>	<p>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 (nell'adottato RU è stata in parte ridimensionata) , 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. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1326	56131	Petretti Flavio	Segromigno Monte	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come area come "area di valore paesaggistico" (art.44) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a PU con previsione edificatoria di 5 alloggi 3) Viene richiesta la ripermetrazione del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che su tale area è stato approvato il PU e rilasciati i relativi PC</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione: - ricade parzialmente nell'ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua (fattore escludente) - è stato escluso 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 (il sopralluogo conferma l'inesistenza del cantiere). Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area di valore paesaggistico (art. 44). Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p>	Non accolta
247	54799	Petretti	S.Colombano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Lorenzo		NTA		NTA
1344	56106	Petrini Giancarlo, Petrini Vania, Lazzaroni Maria Paola, Lazzaroni Elisabetta	Marlia	<p>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)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 25) e facente parte del P.I.P di Rimortoli</p> <p>3) Viene richiesta la riclassificazione del terreno suddetto come "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 25)</p> <p>4) Viene contestato il criterio adottato per la eliminazione dell'area PIP loc. Rimortoli, e la inadeguata pubblicità data al bando svolto dall'A.C. allo scopo di sondare le esigenze del settore produttivo calzaturiero. La domanda di interesse doveva essere rivolta non solo alle imprese operanti che intendono rilocalizzarsi , ma anche alle nuove imprese e non solo del settore calzaturiero. Inoltre l'indagine conoscitiva doveva essere parametrata sull'esigenza di insediarsi nell'area produttiva e non all'interno di un PIP, che per i vincoli ed oneri previsti limita la richiesta.</p> <p>Viene affermato che il ricorso al PIP è una facoltà dell'A.C. che in alternativa può prevedere aree a destinazione produttiva, più appetibili e facilmente attuabili.</p> <p>In sede di pianificazione generale l'A.C. al fine di dimensionare il fabbisogno per spazi produttivi, non può basarsi sull'interesse di aziende a rilocalizzarsi all'interno di un PIP, ma dimensionare dette aree anche su iniziativa privata e non solo pubblica.,</p> <p>Lo stralcio dell'area produttiva di S. Colombano è in contrasto con il PS. In quanto viene previsto all'UTOE B2 "il</p>	<p>Le cause escludenti la previsione di ampliamento dell'area industriale in località Rimortoli sono:</p> <p>A. Inadeguatezza dell'accessibilità locale e comprensoriale. Dal Primo Rapporto di Valutazione Integrata si evince che "dal punto di vista dell'accessibilità, l'area presenta notevoli limiti data l'impossibilità di migliorare la situazione attuale, e prestandosi al più alla rilocalizzazione di poche aziende artigiane già presenti nella zona, in modo da non incidere in misura significativa sui flussi del traffico, in particolare su quelli relativi al movimento delle merci".</p> <p>B. Esito debole del Bando pubblico. L'indagine pubblica svolta dall'A.C. sull'area di Rimortoli è stata rivolta alle sole aziende del settore calzaturiero che necessitavano di una ricollocazione e a quelle che non avevano possibilità di ampliamento ove erano insediate, a causa di quanto stabilito dalle previsioni del PS.</p> <p>C. Pericolosità molto elevata dell'area. Dai piani sovraordinati (Piano di bacino del Arno) la zona è risultata inserita entro le aree a pericolosità idraulica molto elevata (PI4)</p> <p>D. Presenza di aree boschive e riparali. Oltre alle motivazioni sopra citate per ragioni di completezza su tale area viene a ricadere (in maniera parziale) un vincolo escludente riguardante le aree boscate.</p> <p>Per quanto sopra si confermano le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>mantenimento di un'area, già prevista nel vigente P.d.F, per insediamenti produttivi in frazione di S. Colombano a servizio del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua"</p> <p>Viene richiesto di riconfermare l'area PIP di Rimortoli, con la possibilità di ammettere l'edificabilità su iniziativa dei privati.</p> <p>B. Viene contestata la classificazione dell'area in categoria di pericolosità idraulica I4 con eventi TR 20 anni, ritenuta illegittima e contrastante con il Piano di Bacino del Fiume Arno. Viene affermato che il P.A.I. assume valenza di piano territoriale di settore sovraordinato agli strumenti urbanistici comunali, e soltanto lo stesso può legittimamente imporre restrizioni alla possibilità edificatoria per ragioni derivanti dalla fragilità idraulica delle aree.</p> <p>Per quanto sopra viene richiesto di mantenere la vigente destinazione dell'area ad art 25 e 21 con tutte le prescrizioni imposte dal P.A.I. Arno</p>		
920	56861	Petrini Giuseppina	Marlia	<p>1) - Sul lotto insiste una rimessa classificata dal RU vigente e adottato come art.19 ("edifici di interesse tipologico). Il fabbricato risale al 1984 (Concessione Edilizia n. 3446)</p> <p>- Sul lato sud del lotto il fabbricato per civile abitazione è stato classificato da entrambi i Regolamenti in art. 16 ("edifici di valore storico-architettonico"). Detto fabbricato risale al 1978 (dopo demolizione dell'esistente con Licenza Edilizia n. 639/76)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione: A. del lotto con piccola rimessa in art. 20c (per la realizzazione di un alloggio)</p>	<p>A. 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>B. A tale proposito, coerentemente alle scelte dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), si sottolinea la particolare importanza svolta dai vuoti presenti all'interno delle zone definite "di margine", da mantenere in gran parte e da valorizzare come elementi di qualità degli insediamenti.</p> <p>E' obiettivo della variante al R.U. rivedere le scelte urbanistiche per scongiurare effetti di saldatura tra nuclei</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				B. dell'edificio per civile abitazione e terreno a corredo in art. 20s. 3) Viene confermato che il terreno si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei servizi	con conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui e, nel contempo, evitare effetti di saturazione degli ambiti che contengono strutture di interesse tipologico, storico e/o architettonico. Gli impianti a corte (o comunque di interesse tipologico), ancora conservati nel loro contesto agricolo circostante, sono da considerarsi infatti permanenze significative della condizione e della conduzione agricola. Pertanto dovrà essere posta attenzione alle loro componenti più propriamente rurali evitando di alterare il loro contesto. Ciò premesso, si confermano le scelte adottate in fase di Variante.	
316	55127	Petrini Valeriano	Marlia	chiede che il proprio terreno sia inserito in area edificabile per realizzare un abitazione per i propri figli	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
633	57238	Petroni Cesarina	Lammari	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area agricola periurbana" (art 47), parte "aree agricole " (art 46). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "aree agricole" (art 46). 3) Viene richiesto l'inserimento del lotto in aree edificabili ad uso commerciale.	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.	Non accolta
491	56146	Petroni Flora	Lammari	Il Vigente RU classifica l'area di proprietà della richiedente in area disciplinata dall'art. 25 "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" e in piccola parte in art. 21. La Variante adottata classifica l'area in zona boschiva e ripariale, disciplinata dall'art. 43 delle NTA. 1) Viene contestato il criterio adottato per la eliminazione dell'area PIP loc. Rimortoli,	1) L'indagine pubblica svolta dall'A.C. è stata rivolta alle sole aziende del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua, di quelle che non possono ampliarsi dove sono attualmente insediate , in quanto imposto come previsione del PS. Eventuali nuove attività, sempre del settore calzaturiero, da insediare in tale ambito sono limitate al 40% della superficie coperta prevista. Come evidenziato nella Valutazione integrata, gli esiti del suddetto sondaggio, hanno evidenziato uno scarso interesse, dovuto per l'attuale crisi del settore, che ha	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>e la inadeguata pubblicità data al bando svolto dall'A.C. allo scopo di sondare le esigenze del settore produttivo calzaturiero. La domanda di interesse doveva essere rivolta non solo alle imprese operanti che intendono rilocalizzarsi , ma anche alle nuove imprese e non solo del settore calzaturiero. Inoltre l'indagine conoscitiva doveva essere parametrata sull'esigenza di insediarsi nell'area produttiva e non all'interno di un PIP, che per i vincoli ed oneri previsti limita la richiesta.</p> <p>Viene affermato che il ricorso al PIP è una facoltà dell'A.C. che in alternativa può prevedere aree a destinazione produttiva, più appetibili e facilmente attuabili.</p> <p>In sede di pianificazione generale l'A.C. al fine di dimensionare il fabbisogno per spazi produttivi, non può basarsi sull'interesse di aziende a rilocalizzarsi all'interno di un PIP, ma dimensionare dette aree anche su iniziativa privata e non solo pubblica.,</p> <p>Lo stralcio dell'area produttiva di S. Colombano è in contrasto con il PS. In quanto viene previsto all'UTOE B2 "il mantenimento di un'area, già prevista nel vigente P.d.F, per insediamenti produttivi in frazione di S. Colombano a servizio del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua"</p> <p>Viene richiesto di riconfermare l'area PIP di Rimortoli, con la possibilità di ammettere l'edificabilità su iniziativa dei privati.</p> <p>2) Viene contestata la classificazione dell'area in categoria di pericolosità idraulica I4 con eventi TR 20 anni, ritenuta illegittima e contrastante con il Piano di</p>	<p>portato all'eliminazione della previsione urbanistica in oggetto, che avrebbe penalizzato i proprietari alla tassazione ICI, senza che venga posta in attuazione nel breve periodo.</p> <p>La mancata individuazione dell'area sulle tavole del R.U., non preclude che la stessa venga riproposta in futuro, qualora si accerti un rilancio del settore, visto che le previsioni del PS rimangono confermate in questo ambito.</p> <p>Inoltre sull'area è stata individuata una classe di pericolosità idraulica molto elevata I4., caratterizzata da eventi alluvionali con tempo di ritorno inferiore o uguale a 20, per effetto degli indirizzi sulla valutazione della sostenibilità, art. 5 della valutazione integrata , è da escludere ogni nuova edificazione, salvo che non si tratti di infrastrutture pubbliche a rete non diversamente localizzabili.</p> <p>2) 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. Tuttavia le elaborazioni cartografiche prodotte e quelle di Bacino del F. Arno non sono tra loro comparabili . La pericolosità del Piano di Bacino non considera in primo luogo eventi con TR< 30 anni, poi per quasi tutte le classi, verifica l'evento idraulico in relazione sia al tempo di ritorno, 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 dei tempi di ritorno degli eventi critici. In tal senso è probabile che, come nel caso di specie, aree per l'Arno classificate a pericolosità elevata -PI3- a livello comunale ricadano in aree a pericolosità elevata - I4 (v. criteri di classificazione).Inoltre, l'aver operato 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 suddette, hanno reso inevitabile assegnare al lotto in questione la pericolosità I4 e il regime vincolistico contestato. In ogni caso non si esclude che prossimi aggiornamenti del QC del RU comportino anche revisioni delle classi di pericolosità, fermo restando il parere dell'AdB dell'Arno.</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Bacino del Fiume Arno. Viene affermato che il P.A.I. assume valenza di piano territoriale di settore sovraordinato agli strumenti urbanistici comunali, e soltanto lo stesso può legittimamente imporre restrizioni alla possibilità edificatoria per ragioni derivanti dalla fragilità idraulica delle aree.</p> <p>Per quanto sopra viene richiesto di mantenere la vigente destinazione dell'area ad art 25 e 21 con tutte le prescrizioni imposte dal P.A.I. Arno.</p>	<p>Per quanto sopra si conferma la coerenza del R.U. con la pianificazione sovraordinata e si confermano le relative scelte urbanistiche</p>	
1299	56082	Petroni Luciana	Segromigno Piano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°2 alloggi.</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° 2 unità abitative come da vigente RU, 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>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
50	52613	Petroni Renata	Segromigno Piano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente parzialmente come area a prevalente uso agricolo (art. 46), parzialmente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) facente parte a P.U. con previsione edificatoria di 5 nuovi alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detta porzione di terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che l'area oggetto di osservazione non è interessata dai fenomeni di pericolosità idraulica</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricade parzialmente nella fascia di rispetto degli elettrodotti (fattore escludente) - risulta non appartenere al limite delle aree a carattere urbano definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) - Si verifica che, contrariamente a quanto dichiarato in sede di osservazione, non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti di urbanizzazione delle aree prossime al terreno oggetto dell'osservazione, né realizzazione di opere di messa in sicurezza dello stesso che possano giustificare una ripermetrazione delle aree interessate da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni (tav B3 del Qc) condizione che, insieme 	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				individuati nelle tavole B3 e B4 del quadro conoscitivo adottato.	alla mancanza del 70% di contatto, concorre ad escludere l'edificabilità dell'area. Nelle aree che risultano soggette ad allagamenti con 30 anni <Tr = 200 anni, 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 a cui imputare l'allagamento. Le condizioni idrauliche accertate che verificano la possibilità di allagamenti dell'area per eventi con tempo di ritorno duecentennale, fanno parte peraltro del QC già acquisito dal vigente RU. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".	
1371	57790	Piacenti Alessio	Guamo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricole periurbane" (art 47). 3)Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione di servizio" (art 22c).	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). 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 (tav B2). Nel caso specifico il tempo di ritorno (TR) non è di 20 anni, ma su espressa richiesta dell'autorità di bacino del fiume Serchio, l'area è stata individuata in classe I4 perché risulta depressa rispetto all'intorno. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
875	57224	Picchi Angela, Bianchi Givanna, Bianchi Pierluigi	Castelvecchio di Compito	Trattasi di terreno inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nel RU vigente, in art.43 aree boschive e ripariali nella Variante adottata e chiede: 1) che venga inserito in art.20c residenziale di completamento in subordine 2) che tale terreno sia espunto dalle aree boschive e ripariali perché non ricoperto per intero, ma in minima parte, da bosco in subordine 3) che sia data la possibilità di ampliare l'annesso agricolo esistente sul terreno in	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 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) da valutare la possibilità di inserire una zona art.46 perché effettivamente libera da bosco 3) richiesta non pertinente; non è stata formulata osservazione né alla normativa, né alla cartografia, né al quadro conoscitivo.	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				oggetto	Nella seduta del 16.06.2009 il Consiglio Comunale, a seguito della presentazione di emendamento, con il quale è stato richiesto di rivedere la perimetrazione dell'area boschiva ripariale, così come richiesto nell'osservazione, in quanto da verifica delle rilevazioni fotografiche da satellite negli anni 2006, 2007 e 2008 si può individuare come area libera da bosco, con la deliberazione n° 15 è stata parzialmente accolta l'osservazione, con la deperimetrazione dalla zona omogenea "aree boschive e ripariali" disciplinata dall'art. 43, dell'area di proprietà del richiedente e la classificazione della stessa in "area a prevalente destinazione agricola" di cui all'art. 56 delle N.T.A.	
153	54280	Picchi Ardelio, Pasquini Meri Maria	Colognora di Compito	<p>1) Mappali classificati dal RU adottato come "aree a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Mappali classificato dal RU vigente in parte come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi.</p> <p>3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detta area.</p> <p>4) Viene dichiarato che sull'area in data 12/12/2007 è stato rilasciato il PC n. P07/0462 per 1 unità abitativa</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricade nella fascia (100 mt) di rispetto dei beni storici e risulta parzialmente visibile (fattore escludente) - fa parte delle aree a pericolosità idraulica molto elevata (PI4) contenute nella tav. B4 del Qc adottato. E' parzialmente interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 30 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) - è stato escluso dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".</p>	Non accolta
816	57152	Picchi Corrado	Tassignano	<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) L'osservante assieme ad altri 22 firmatari di Tassignano, contesta la nuova viabilità, affermando che la stessa causerà un peggioramento della vivibilità del</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</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>paese.</p> <p>2) Non condividono con 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 richiesta l'eliminazione della Viabilità adottata.</p>	<p>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 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. <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>	
1100	56483	Picchi Fabiano	Paganico	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale-completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "verde urbano privato" (art 33), parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento (art 20c) per n° 1 alloggi.</p> <p>3) Si chiede il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 15 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia fasce di rispetto distanze da strade e ferrovie.</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 edificazione che non rispetti le distanze minime da strade e ferrovie previste per legge (tav C1) . Viene così ridotta la potenzialità edificatoria del lotto in questione da n°2 alloggi a n° 1 alloggi.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
293	55175	Picchi Franco	Pieve S.Paolo	<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°35/06.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane"</p>	<p>Dalla verifica della scheda dei fattori di criticità n° "21rcF" , non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti.</p> <p>Risultano pertanto verificati i criteri individuati in sede di 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,</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				(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) in subordine allo stralcio dell'area a verde pubblico posta a nord del parcheggio adiacente a Via di Tiglio, richiedono l'individuazione di un'area agricola periurbana	con riferimento alla tavola dei sistemi insediativi (tav F del Quadro Conoscitivo). Si ricorda che per il progetti unitari aventi le caratteristiche elencate all'art. 68, delle N.T.A. della Variante, si applicano del misure di salvaguardia previste dallo stesso articolo. In merito alla trasformazione dell'area a verde pubblico in area agricola periurbana, non si evidenziano elementi di contrasto relativi alla sua individuazione. Per quanto sopra si confermano le scelte urbanistiche adottate	
1295	56116	Picchi Franco	Pieve S.Paolo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n° 4 alloggi, con PU n°35/06. 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) Viene richiesto lo stralcio dell'area adibita a parcheggio adiacente a Via di Tiglio, e richiedono l'individuazione di un'area agricola periurbana per il mappale n° 654.	Dalla verifica della scheda dei fattori di criticità n° "21rcF" , non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Risultano pertanto verificati i criteri individuati in sede di 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). Si ricorda che per il progetti unitari aventi le caratteristiche elencate all'art. 68, delle N.T.A. della Variante, si applicano del misure di salvaguardia previste dallo stesso articolo. In merito alla cancellazione dell'area a parcheggio pubblico in area agricola periurbana, non si evidenziano elementi di contrasto relativi alla sua individuazione visto che risponde in prima istanza a precise prescrizioni di legge riguardo agli standard urbanistici, in seconda istanza si rileva un'utilità pratica vista la mancanza in tale zona di aree adibite a parcheggio pubblico. 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
797	57228	Picchi Liano		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
861	57229	Picchi Liano		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
862	57230	Picchi Liano		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
846	56030	Picchi Moreno, Picchi	Paganico	1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di	Preso atto della volontà degli interessati (proprietari del lotto edificabile) e verificato che l'accoglimento non compromette né il disegno urbanistico, né il diritto di terzi, si ritiene	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Giovanna, Picchi Giorgio, Picchi Maurizio		completamento" (art.20c) 2) Viene richiesto l'annullamento della edificabilità del suddetto lotto e la sua riclassificazione in "aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) 3) Viene dichiarato che il terreno è a corredo del limitrofo fabbricato residenziale (3 appartamenti e 1 negozio)	ragionevole accogliere la richiesta avanzata e la riclassificazione dell'area in art. 20 di saturazione. Si conferma tuttavia la destinazione a "verde urbano privato" nella parte sud del lotto avente funzione di fascia di salvaguardia della ferrovia.	
72	53260	Picchi Nadia, Picchi Lara, Brinati Isolina	Paganico	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) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni e non verifica il contatto del 70% (fattore escludente) - è escluso dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi Insediativi" del Qc adottato. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto di "area a prevalente uso agricolo" (art.46).	Non accolta
76	53259	Picchi Nadia, Picchi Lara, Brinati Isolina	Paganico	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona con destinazione definita genericamente edificabile e/o a servizi.	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.	Non accolta
1261	55975	Picchi Osvaldo	Paganico	Fabbricati e terreno ad uso attività agricola inseriti in art. 46 sia del vigente R.U. che di quello adottato per i quali viene richiesto: 1) Possibilità di delocalizzare l'attività in altra area che gli dovrà individuare il Comune; 2) Dopo la suddetta delocalizzazione richiede di poter trasformare i fabbricati dismessi in civili abitazioni.	Per quanto richiesto nel punto uno e cioè la possibilità di delocalizzare l'attività in altra sede è prevista dalle NTA nell'articolo 48 una specifica procedura per gli annessi adibiti a ricovero per animali fino a 4 unità. Se il numero dovesse superare le 4 unità per un massimo di 20 la normativa dell'articolo 48 prevede una specifica procedura per l'individuazione e la messa in conformità del fabbricato. Per quanto attiene il punto 2 e cioè trasformare i fabbricati dismessi in civile abitazione, da un confronto con la tav. F del Qc è emerso che il fabbricato è compreso nei "complessi rurali di origine storica" come il complesso di corte posto a NORD della stessa e inserito in art. 19 e all'interno del perimetro del centro abitato, pertanto può essere accolto quanto richiesto ampliando l'art. 19 al fine di comprendere anche il fabbricato oggetto di osservazione. Si fa presente che le NTA dettano condizioni e prescrizioni ben precise per	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					eventuali interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione dei fabbricati esistenti. Per quanto attiene il punto 1 la richiesta da parte del proprietario del fabbricato adibito a ricovero degli animali, può secondo le procedure stabilite in articolo 48 presentare opportuna richiesta di variante di delocalizzazione, che verrà presa in analisi dal consiglio comunale.	
653	57233	Picchi Osvaldo, Picchi Milietta	Paganico	Fabbricati e terreno ad uso attività agricola inseriti in art. 46 sia del vigente R.U. che di quello adottato per i quali viene richiesto: 1) Possibilità di delocalizzare l'attività in altra area che gli dovrà individuare il Comune; 2) Dopo la suddetta delocalizzazione richiede di poter trasformare i fabbricati dismessi in civili abitazioni.	Per quanto richiesto nel punto uno e cioè la possibilità di delocalizzare l'attività in altra sede è prevista dalle NTA nell'articolo 48 una specifica procedura per gli annessi adibiti a ricovero per animali fino a 4 unità. Se il numero dovesse superare le 4 unità per un massimo di 20 la normativa dell'articolo 48 prevede una specifica procedura per l'individuazione e la messa in conformità del fabbricato. Per quanto attiene il punto 2 e cioè trasformare i fabbricati dismessi in civile abitazione, da un confronto con la tav. F del Qc è emerso che il fabbricato è compreso nei "complessi rurali di origine storica" come il complesso di corte posto a NORD della stessa e inserito in art. 19 e all'interno del perimetro del centro abitato, pertanto può essere accolto quanto richiesto ampliando l'art. 19 al fine di comprendere anche il fabbricato oggetto di osservazione. Si fa presente che le NTA dettano condizioni e prescrizioni ben precise per eventuali interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione dei fabbricati esistenti. Per quanto attiene il punto 1 la richiesta da parte del proprietario del fabbricato adibito a ricovero degli animali, può secondo le procedure stabilite in articolo 48 presentare opportuna richiesta di variante di decolonizzazione, che verrà presa in analisi dal consiglio comunale.	Parzialmente accolta
601	56612	Picchi Sandra, Picchi Mara	Lammari	Trattasi di terreno libero inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo 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
606	56614	Picchi Sandra,	Lammari	Trattasi di terreno libero inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nella	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
		Picchi Mara		Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di 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.	
611	56616	Picchi Sandra, Picchi Mara	Lammari	Trattasi di terreno inserito in art. 47del vigente R.U. e di quello adottato, per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 46, tale richiesta viene fatta in quanto le proprietarie hanno letto male la cartografia nel senso che hanno scambiato l'art. 47 con l'art. 30.	Da un esame della cartografia il terreno risulta inserita in art. 47 "aree agricole periurbane" sia del R.U. vigente che del R.U. adottato e non in art. 30 come indicato nell'osservazione, pertanto la stessa non è pertinente. Non si può comunque inserire il terreno in art. 46 in quanto compreso nel perimetro dei centri urbani, pertanto si conferma la destinazione di cui all'art. 47.	Non accolta
687	57288	Piccinini Lina Maria Letizia	Lammari	1) Lotto con abitazione classificato nel RU vigente e adottato come "edificio di interesse storico-tipologico" (art.16). Nella Variante il lotto è interessato dal passaggio di una pista ciclabile 2) Viene richiesto lo spostamento del percorso ciclabile passante dalla area delimitata da cancelli e recinzioni (attraversa parte del giardino dell'abitazione) 3) Viene proposto di introdurre una deviazione verso est fino al confine con il mappale 760 dove sono presenti campi agricoli liberi da fabbricati	Il tracciato ciclabile in questione fa parte di un più ampio e articolato progetto di percorsi ciclo-pedonali che si sviluppano tra la stazione ferroviaria di Tassignano e la chiesa parrocchiale di Marlia. L'itinerario individuato nella variante conserva comunque un valore indicativo da sviluppare attraverso un'analisi più dettagliata in sede progettuale. Tale richiesta, da valutarsi attentamente nelle successive fasi di attuazione, non può pertanto essere in questo stadio di analisi accolta.	Non accolta
695	57287	Piccinini Lina Maria Letizia	Lammari	1) Fabbricato per civile abitazione classificato dal RU vigente ed adottato come " edificio vincolato e di rilevante valore storico-architettonico" (art. 15) 2) Viene richiesta la riclassificazione del suddetto fabbricato come "edificio di interesse tipologico" (art.19) 3) Viene dichiarato che: - il fabbricato risale agli anni '20 - la facciata e il perimetro dell'edificio ha subito modifiche anche sostanziali	Il fabbricato, oggetto dell'osservazione: - 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 adottato (in continuità con le classificazioni della tavola "Sistemi insediativi" del Piano Strutturale) è inserito negli "edifici di origine storica" Quanto sopra motiva la classificazione dello stesso in art. 15. Si confermano pertanto le scelte effettuate. 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 potrà essere invece attentamente valutato nelle successive fasi di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					pianificazione.	
59	53203	Pieretti Fabrizio	Lammari	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
308	55137	Pieretti Leonardo	Marlia	<p>La presente richiesta riguarda il complesso industriale Cartiera Pieretti, il cui fabbricato è inserito, sia nel RU vigente sia nella Variante in art.21b di saturazione; l'area a corredo del fabbricato completamente identificata dal mappale 458 è inserita in alcune zone differenti tra loro sia nel RU vigente che nella Variante (artt.43,46,47,33,15,16 e 19). Inoltre la Variante ha stralciato il piccolo parcheggio pubblico posto a nord del compendio (altro mappale non oggetto di osservazione) per inserire una nuova più ampia area destinata a parcheggio pubblico art.34, posto ad ovest della Cartiera Pieretti.</p> <p>La richiesta è:</p> <p>1) di togliere la zona di parcheggio pubblico art.34 e</p> <p>2) di uniformare la zona urbanistica.</p>	<p>1) 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 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.</p> <p>Si fa inoltre presente che per un eventuale ampliamento del fabbricato esistente si dovrà prevedere una proporzionale area a parcheggio pubblico da realizzare, e che la stessa potrà essere individuata nell'area inserita in art.34, senza dover andare ad impegnare suolo in art.21.</p> <p>2) Per quanto riguarda la richiesta di uniformare la zona urbanistica dell'intera proprietà, si fa presente che la Variante adottata si è resa necessaria per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., e non sono state pertanto individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta di estendere l'art.21b a tutta l'area di proprietà 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>	Non accolta
381	54929	Pieretti Lucia	Castelvecchio di Compito	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1	48014	Pieretti Riccardo	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, nella quale non sono state individuate aree destinate alla nuova edificazione, la presente richiesta è contraria agli obiettivi di pianificazione prefissati. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
2	48015	Pieretti	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica di un	Il fabbricato identificato nel Fg. 56 dal map. 315, è posto in	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Riccardo		fabbricato da articolo 16 " edifici di valore storico architettonico" ad art. 19 "edifici di interesse tipologico".	aderenza a schiera di corte inserita in "edifici di interesse tipologico" art. 19 e presenta le caratteristiche storico - architettoniche tipiche degli insediamenti agricoli (mandolate su più lati, apertura al P.1° per il fienile) che risultano oggetto di tutela da quanto previsto dall'art. 16. L'immobile è inoltre ricompreso nella perimetrazione dei "complessi rurali di origine storica" individuati nella Tav. F del quadro conoscitivo. Si ritiene pertanto che la destinazione debba essere mantenuta.	
531	55992	Pieretti Valesca	Lappato	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
416	55326	Pieri Attilio	Gragnano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1289	55731	Pierini Alberto	Marlia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso agricolo" (art 46), dove è stata autorizzata con DIA n° D08/0458 la trasformazione in civile abitazione di un fabbricato rurale. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3)Viene fatta richiesta di modifica: - alle NTA: che le zone agricole , prevedano la possibilità di realizzare per tutte le abitazioni esistenti ampliamenti, addizioni funzionali e pertinenze. - cartografica: che il terreno in oggetto sia inserito all'interno del limite del centro abitato, con la classificazione "zona agricola periurbana" (art 47).	Per quanto riguarda il punto due di modifica cartografica la richiesta di inserimento internamente ai centri abitati deve essere giustificata da un effettivo cambiamento dello stato dei luoghi o da una situazione di errore rispetto alla tavola F del QC. Premesso questo e fatte le opportune verifiche si evince che lo stato dei luoghi è rimasto pressoché invariato e che la tavola F non contiene il fabbricato oggetto di osservazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
258	54777	Pieroni Domenico, Pieroni Florio	Colle di Compito	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
850	56096	Pieroni Esterina	Lunata	1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente in	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
				<p>parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte 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) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area</p>	<p>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>	
1321	56097	Pieroni Esterina	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 questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s).</p>	<p>La richiesta di classificare il lotto come area residenziale di saturazione è subordinata al suo posizionamento internamente al perimetro dei centri abitati. Questa prima condizione non è verificata.</p> <p>In seconda istanza il richiedente fa notare che sia ad ovest che ad est della sua proprietà sono in previsione due PU. La richiesta a questo punto sembrerebbe pertinente se non fosse che da sopralluogo diretto e da foto-interpretazione tramite satellite si evince che i lavori per realizzare detti PU non sono iniziati. Per tanto tale zona di saturazione non ha nessuna giustificazione a sostegno del suo inserimento all'interno dei centri abitati.</p> <p>Per tali ragioni l'osservazione non è accolta nell'immediato, ma l'amministrazione si riserva un'ulteriore verifica in una fase successiva, nel momento in cui l'effettivo stato dei luoghi dovesse cambiare.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
962	56936	Pieroni Giuseppe	Colle di Compito	<p>1) Fabbricato ex agricolo classificato dal RU adottato come "centro storico" (art. 14)</p> <p>2) Fabbricato classificato dal RU vigente come "edificio di interesse tipologico" (art. 19)</p> <p>3) Viene richiesta la riclassificazione del fabbricato come da RU vigente ossia art.19</p> <p>Viene dichiarato:</p> <p>- in data 04/01/2006 è stata presentata domanda di concessione edilizia n. 338 n. P06/003 per ristrutturazione di un</p>	<p>Nella tav. D2 dei "beni ambientali" il lotto ricade in parte entro l' "ambito di assoluta protezione del corso d'acqua" (A1). Gli interventi sullo stesso sono pertanto sottoposti alla disciplina dell'art. 50 e 51 delle NTA.</p> <p>Inoltre dagli elaborati di rilievo allegati alla domanda di concessione edilizia presentata al Comune dal proprietario del fabbricato suddetto, si evince che la superficie utile lorda dello stesso risulta essere di 50,75 mq e quindi inferiore a quella minima richiesta (60mq) dall'attuale disciplina dell'art. 19 per consentirne la ristrutturazione ed il cambio di destinazione ad uso residenziale.</p> <p>Per quanto sopra si confermano le scelte adottate in corso di</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>fabbricato agricolo con cambio di destinazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - in data 20/10/2007 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica - in data 06/02/2006 il Comune ha espresso parere contrario all'autorizzazione per Vincolo Idrogeologico per un errore sul percorso del rio riconosciuto dalla perizia geologica effettuata nel novembre 2005 - in data 05/04/2006 è stata presentata una richiesta di correzione n. 21317 - in data 01/08/2007 è stato presentato atto unilaterale d'obbligo per la destinazione del piano terra del fabbricato da ristrutturare - la destinazione adottata non permette la ristrutturazione 	Variante al RU vigente.	
400	54902	Pieroni Luca	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. Per tali ragioni l'osservazione è accolta in maniera parziale, classificando l'area come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s). Vengono confermati i limiti ed i confini riferiti al vigente RU, compreso il parcheggio ad uso pubblico di 685 mq.</p>	Parzialmente accolta
726	57274	Pieroni Marco	Colle di Compito	<p>1) Complesso (fabbricato per abitazione con 4 unità abitative e fabbricato ex agricolo) classificato dal RU adottato e vigente come "edificio di valore storico-architettonico" (art. 16) con terreno a corredo e pertinenze accessorie inseriti in parte come "edifici di interesse tipologico" (art. 19), in parte come "area agricola periurbana" (art. 47)</p> <p>2) Viene richiesta: A. la riclassificazione dell'intero complesso in art. 19</p>	<p>La documentazione fotografica allegata all'osservazione conferma il valore storico-architettonico del complesso e motiva la classificazione dello stesso in art. 16. Si confermano pertanto le scelte effettuate. Si fa presente che un'organica revisione degli immobili di valore storico-architettonico, anche con un adeguato censimento, non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tale contributo potrà essere invece attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				B. in subordine la riduzione della zona in art. 16 al solo fabbricato principale 3) Viene dichiarato che i beni immobiliari non presentano caratteristiche di pregio e sono adiacenti a edifici classificati in art. 19		
721	57374	Pieroni Massimo, Morini Natascia	S.Ginese 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 come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>3) A. Vengono richiesti: A1. la ripermetrazione del Centro abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno A2. in alternativa l'inclusione dell'area entro il perimetro degli insediamenti consolidati nel territorio rurale B. In subordine viene richiesto variazione delle NTA</p> <p>4) Viene dichiarato che in data 26/10/2006 è stato rilasciato PC n. P05/0184 per 1 alloggio e in data 07/12/2006 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>A1. Il lotto è stato escluso dal limite delle aree di frangia definite nella tav. F del Qc adottato (fattore escludente) per la sua posizione periferica rispetto al territorio prevalente urbanizzato contiguo. La costruzione del fabbricato (visibile da foto satellitari risalenti al settembre 2008) non è ritenuto elemento sufficiente a giustificare la modifica del perimetro del Centro Abitato: l'area permane 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>A2. 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.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Non accolta
1097	56492	Pieroni Paola	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 come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesta la ripermetrazione del</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi Insediativi" del Qc adottato (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". <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno come da RU vigente, o in alternativa la riclassificazione dello stesso in art. 20c con previsione edificatoria di 1 alloggio 4) Si contestano i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato. Si dichiara che l'area è inserita in un contesto urbanizzato	rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto come "area a prevalente uso agricolo" .	
151	54279	Pieroni Silvio, Serafini Lia	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
374	54944	Pierotti Andrea	Pieve S.Paolo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 1 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricola periurbana" (art 47) 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).	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). 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 (tav B2). Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
206	54489	Pierotti Elena, Adami Maurizio	Gragnano	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) Si richiede il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Si dichiara che: - in data 17/03/2008 sull'area è stato rilasciato il PC n. P07/0304 - in data 05/06/2008 è stata consegnata la dichiarazione di inizio lavori (prot. n.	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B3 del Qc) e non verifica il 70% di contatto (fattore escludente) - 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 potrebbe essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. La realizzazione del fabbricato (confermata dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008) rende tuttavia ragionevole l'inserimento dell'area entro il limite del Centro Abitato. Si propone pertanto la revisione della perimetrazione e la	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				39564)	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.	
678	57191	Pierotti Silvio, D'Anniabale Chiara	Colle di Compito	<p>1) Annessi ex rurali inseriti nel RU adottato e vigente in "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Viene richiesto: A. l'inserimento del terreno con i manufatti entro il limite del Centro Abitato e la sua riclassificazione come "area a prevalente uso residenziale di saturazione" (art.20) B. la modifica dell'art.46</p> <p>3) Viene dichiarato che le scelte adottate in sede di Variante contrastano con l'indirizzo della L.R. 1/2005 rispetto alle politiche di riutilizzo e recupero del patrimonio edilizio esistente</p>	<p>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.</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 come da Variante. 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>	Non accolta
1186	56467	Pignatelli Giuseppe		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
955	57010	Pini Mirella	Capannori	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente come "parcheggio pubblico" (art. 34)</p> <p>2) Viene richiesto lo stralcio della destinazione a parcheggio sull'area di proprietà</p> <p>3) Viene dichiarato: - la inutilità del parcheggio a servizio della zona - il parcheggio costituisce un danno al territorio circostante (vicinanza del rio Ozzeri e in prossimità della rotonda di Antraccoli) - il parcheggio sarebbe utilizzato per la sosta dei camion - il terreno non è incolto ma destinato ad orto</p>	Verificato lo stato dei luoghi, con sopralluogo e dalle verifiche attraverso il rilievo satellitare del 24.09.2008, è stato riscontrato che l'area, oggetto dell'osservazione, con previsione di parcheggio pubblico trattasi di terreno con orto delimitato da rete e muretti di recinzione. Tale destinazione è confermata anche dalle foto satellitari del 2004 e pertanto precede l'entrata in vigore del RU vigente che la destinava a parcheggio pubblico. Per effetto delle opere realizzate e presentando l'area un sistemazione tale da compromettere la realizzazione delle previsioni del RU, e considerato che gli standard urbanistici richiesti per l'Utoe E restano comunque verificati, si propone di adeguare la cartografia allo stato dei luoghi e modificare la destinazione come "area agricola periurbana" (art. 47).	Accolta
1358	56167	Pinochi Giovanni	Paganico	Viene richiesto che un terreno inserito in art. 19 venga inserito in art. 20c per la realizzazione di n° 2 unità immobiliari	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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				residenziali	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.	
7	49648	Pippi Antonio	Lunata	<p>1) Lotto classificato dal RU vigente e adottato come "parcheggio pubblico" (art. 34)</p> <p>2) Viene richiesto: A. l'esclusione del lotto dalla destinazione a parcheggio pubblico (art. 34) B. la riclassificazione del lotto come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi</p> <p>3) Viene contestato il livello di pericolosità da campi magnetici</p>	<p>A. L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico (l'area è un campo aperto privo di recinzioni o perimetrazioni di ogni tipo) 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,.</p> <p>B. 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>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
145	54284	Pippi Bruna	Lunata	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di tre 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
1337	56056	Pippi Elena	Verciano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del</p>	<p>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).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				RU adottato, in parte "verde urbano privato" (art 33). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c), per n°1.	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 189 del 1975). Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
490	55670	Pisani Paolo	Carraia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde urbano privato" (art 33). 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 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree esterne dalle urbane o di frangia (tav F1). 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 fini residenziali e di servizio. È presente anche un elemento condizionante riconducibile al punto 14 della V. I. e riguardante l'accessibilità che nel caso specifico è inadeguata. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
1203	56383	Pisani Pia	Lunata	Nel vigente R.U. l'area è classificata in zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20) per la realizzazione di un nuovo alloggio. 2) Nella Variante adottata il lotto è stato inserito nell'ambito di perequazione A.P.3. - Capannori, disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A. Per Effetto della nuova previsione urbanistica, i proprietari hanno temono l'annullamento degli atti preliminari di vendita, per modifica delle previsioni urbanistiche. Nel Vigente R.U. il lotto in questione confinava con un ambito normativo da 4 alloggi , per il quale è stata presentata domanda di Progetto Unitario registrato al n. 39/07, attualmente sottoposto alle misure di salvaguardia come da nota del Comune di Capannori del 26/06/2008	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 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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>prot. n° 44618.</p> <p>In detto ambito era prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico, che per effetto delle nuove previsioni potrebbe non essere realizzato, per la difficoltà di raggiungere accordi con le altre proprietà.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p> <p>Evidenziano la difficoltà di raggiungere accordi con le altre proprietà.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p>	<p>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 o la presenza di fattori escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 3 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>	
69	53272	Pizza Agostino	S.Gennaro	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c) per n°1 alloggi, con Domanda di Permesso di Costruire n°P08/0204.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree di valore paesaggistico" (art 44).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino dell'area come da vigente RU ricadente nella classificazione "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 9 e 10 del capitolo 5 della relazione integrata, riguardanti: esclusa edificabilità dalle aree riconosciute ai sensi del Dlgs 92/2004 come beni paesaggistici, rappresentate nella tavola D2 e esclusa edificabilità nelle zone interessate da notevole acclività.</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1075	57051	Politi Tullio, Granucci Tina	Lammari	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione industriale - completamento" (art 21c), parte "verde agricolo periurbano" (art 47), parte "parcheggio pubblico" (art 34)..</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione industriale - completamento" (art 21c), parte "verde di connettività"</p>	<p>La richiesta pervenuta ha dato modo di effettuare un'ulteriore verifica degli standard minimi necessari riguardanti le aree produttive in termini di aree a parcheggio e verde pubblico. La classificazione del RU è risultata un errore cartografico. Come già correttamente verificato nella valutazione integrata in questa UTOE (D1) gli standard sono ampiamente verificati.</p> <p>Per la ragione sopracitata, si ritiene giustificato procedere ad una nuova classificazione come "verde privato" (art 33).</p> <p>La scelta di verde privato tende ad aumentare la qualità</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>urbana" (art 29), parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>3)Viene richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che la NTA prevista per le zone in art 21 mantenga la possibilità di essere attuata in modo diretto senza PU. - che la classificazione per le zone in art 47 non venga modificata così da rispettare la naturale vocazione dei luoghi. <p>Viene richiesto anche che nelle NTA si inserisca una previsione che faccia salve le norme del RU per le opere in corso di autorizzazione, onde conservare transitoriamente i vita, per la durata di tre anni, la disciplina valevole al momento in cui è stata presentata domanda a costruire delle opere realizzate.</p>	<p>insediativa, infatti creando un vuoto lungo strada si va ad allontanare il tessuto produttivo, mitigando l'impatto visivo.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
688	57340	Pollacchi Benito	Segromigno Monte	<p>1) Lotto classificato dal RU vigente e adottato come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione dell'area come "area a prevalente destinazione di servizio di saturazione" (art.22)</p> <p>3) Viene dichiarato che l'area è occupata da vasca antincendio, e in parte da un parcheggio e strada.</p>	<p>Le foto satellitari risalenti al settembre 2008 confermano l'occupazione del lotto con piazzale a parcheggio privato (ad uso del fabbricato con destinazione di servizio) e in parte con area alberata con vasca antincendio. Risulta pertanto ragionevole riclassificare la parte a parcheggio del lotto, oggetto dell'osservazione, come "area a prevalente destinazione di servizio di saturazione" (art.22). Non si ritiene invece coerente con gli obiettivi della variante riclassificare la parte del terreno attualmente alberata.</p>	Parzialmente accolta
836	56765	Poloni Sonia	Marlia	<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°P07/0161 con inizio lavori 27-05-08.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3)Viene richiesto che il lotto venga classificato, come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s), in subordine classificato come "aree a prevalente destinazione</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>Su tale lotto insiste anche una pericolosità idraulica di tipo I3 che però non risulta escludente hai fini della potenzialità edificatoria, ma solo condizionante.</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"</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				residenziale - completamento" (art 20c).	(art 20s).	
204	54494	Porfirio Renzo	S.Colombano	chiede che tutta la resede a corredo di fabbricato artigianale/servizi sia inserita nel giusto art. 22s anziché nell'art. 20s (residenziale)	Viste le foto aeree e verificato che in realtà l'area per cui è richiesta l'osservazione fa parte della resede esclusiva del fabbricato con destinazione a servizi, si propone di modificare la cartografia così come risulta dallo stato dei luoghi estendendo la zona art. 22s a tutta la resede	Accolta
332	54836	Porfirio Renzo	Matraia	<p>1) Mappale classificato dal RU adottato come "area di valore paesaggistico" (art. 44)</p> <p>2) Mappale classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Parte del mappale si colloca entro un PU con previsione edificatoria di 4 alloggi, parte entro due aree edificabili con previsione edificatoria di 1 alloggio ciascuna</p> <p>3) Vengono richiesti: A. il ripristino della edificabilità di detto terreno (3 alloggi in totale) B. l'affrancamento dal PU</p> <p>4) Viene dichiarato che: - in data 03/10/2005 prot. n. 55264 è stata consegnata richiesta di progetto unitario parziale - in data 11/10/2006 prot. n. 62155/06 il Servizio Pianificazione Territoriale conferma la possibilità di approvazione dei PU parziali quando essi non compromettono gli interventi futuri</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area</p>	<p>A. Il lotto oggetto dell'osservazione è collocato in un contesto indiscutibilmente rurale (terrazzamenti, coltivazioni ad olivo, orti) che giustifica la sua esclusione dal limite del Centro Abitato. Inoltre l'area è interessata da: - acclività elevata (fattore escludente) - vincolo paesaggistico (fattore condizionante) - pericolosità geomorfologica elevata G3 della tav. A2 del Qc (fattore condizionante) - pericolosità sismica elevata S3 della tav. A3 del Qc (fattore condizionante) - vincolo di salvaguardia dei beni storici (parzialmente) (fattore escludente)</p> <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti. 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</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					vengano pregiudicati gli interventi futuri. Si conferma pertanto la destinazione del terreno ad area di valore paesaggistico (art. 44).	
52	52720	Pozzoli Bona	Gragnano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
35	51659	Prew Gianna, Prew Roger	Camigliano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi 3) Viene richiesto di riclassificare il lotto in art. 20s 4) Viene dichiarato che: - in data 14/06/06 è stato rilasciato PC n. P05/0211 e successiva variante n. P07/0007V per 1 alloggio in corso di realizzazione - in data 04/03/08 è stato rilasciato parere favorevole dall'Ufficio Strade per la realizzazione di una recinzione - che la nuova classificazione non rende possibile la realizzazione di suddetta recinzione e le pertinenze	I criteri generali, adottati in sede di valutazione integrata, porterebbero ad escludere l'edificabilità del lotto, inserito in saturazione solo in quanto già visibile al momento della redazione della Variante. Il lotto oggetto dell'osservazione ricade infatti nella fascia di rispetto di un bene storico-architettonico individuato nella tav. D1. Le foto satellitari risalenti al settembre 2008 confermano tuttavia la realizzazione sull'area di una unità abitativa. Fatte salve le indicazioni contenute nell'art. 69 delle NTA, riguardanti ulteriori misure di salvaguardia di immobili di rilevante valore storico e architettonico, si ritiene ragionevole la riclassificazione del terreno in art. 20s.	Accolta
551	55993	Prini Laura	Pieve S.Paolo	Chiede che il proprio lotto di terreno attualmente in zona residenziale di saturazione sia inserito in area edificabile residenziale art. 20c in quanto trovasi in un contesto completamente urbanizzato e dotata di tutti i servizi	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
921	56841	Profili Antonio	S.Gennaro	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "aree agricole periurbane" (art 47). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, riguardanti le aree di frangia (tav F1). 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%. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				"area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
943	56844	Profili Antonio	S.Gennaro	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato come "aree agricole periurbane" (art. 47)</p> <p>2) Lotti classificati dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposti a P.U. con previsione edificatoria di 4 nuovi alloggi.</p> <p>3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detti terreni.</p> <p>4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>Suddetti terreni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fanno parte delle aree (G3) a pericolosità geomorfologica elevata (tav. A2 del Qc) e parzialmente in quelle (S3) a pericolosità sismica elevata (tav. A3 del Qc), fattori che ne condizionano l'edificabilità - risultano inoltre non appartenere alle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). I lotti presentano caratteri di ruralità (acclività media, valore paesaggistico del sito) e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non possono essere considerati aree residuali del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. La continuità di tessuto è di fatto interrotta da viabilità esistente. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione dei lotti suddetti come aree agricole periurbane (art. 47) 	Non accolta
13	49692	Provincia di Lucca	Paganico	<p>Richiesta di individuazione nella cartografia del R.U. l'area indicata dalla delibera di G.M. 225 del 13.03.07, come nuova collocazione per la realizzazione dell'impianto di selezione e compostaggio della frazione organica e verde, previsto nel vigente Piano Provinciale e Straordinario di gestione rifiuti, tramite la localizzazione di un'area destinata all'accoglimento di impianti tecnologici previsti dall'art. 37 delle N.T.A. in frazione di Paganico loc. "Frizzone" in prossimità dello svincolo autostradale e del confine con il limitrofo comune di Porcari.</p>	<p>Il Piano Provinciale prevede a supporto della raccolta differenziata un impianto di compostaggio della frazione organica e verde ecc. nella frazione Lunata Loc. Salanetti. Nel Piano Industriale dell'ATO Due Lucca, viene ribadita la realizzazione del suddetto impianto in loc. Salanetti. Con delibera di G.M. 225 del 13.03.07 il Comune di Capannori ha espresso la volontà di spostare l'area di compostaggio in prossimità del nuovo Casello autostradale in loc. "Frizzone" in frazione Paganico. Con la variante al R.U., l'area in frazione Lunata, loc. Salanetti, che nel vigente R.U. veniva destinata alla realizzazione dell'impianto di compostaggio, regolata con la scheda normativa 12, è stata convertita in un'area di circa 128.000 mq, con la destinazione "Fascia di salvaguardia della previsione di P.S. " disciplinata dall'art. 37 delle N.T.A."; detta area è stata individuata per salvaguardare la possibilità di dare una futura attuazione alle indicazioni strategiche in materia di impianti tecnologici, fino alla definizione di altre ipotesi progettuali formalmente condivise a livello comprensoriale.</p> <p>La localizzazione dell'area da destinare a compostaggio in loc. Al Frizzone, non è coerente con le previsioni del P.S. vigente per i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - previsione di localizzazione dell'impianto a Salanetti; 	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>- non sono consentiti dall'art. 71 comma 16, nell'area del "Frizzone", interventi di trasformazione del territorio agricolo ad eccezione di attrezzature attinenti la mobilità e ampliamenti di edifici esistenti e quelli previsti dalle norme per le zone agricole.</p> <p>Inoltre l'individuazione dell'area al Frizzone, andrebbe a ricadere su aree individuate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dell'Arno, PI4 con pericolosità idraulica molto elevata e nella Nuova Carta della Pericolosità Idraulica, in area parzialmente indicata come I2 "area a pericolosità media" e parzialmente in I4 "area a pericolosità idraulica molto elevata"; in queste condizioni di rischio idraulico, la realizzazione di opere pubbliche deve essere oggetto di opportuni approfondimenti.</p> <p>La presente Variante, ha avuto lo scopo di verificare la sostenibilità delle scelte urbanistiche del vigente R.U., e non di progettare nuove aree e infrastrutture, se non leggeri adeguamenti per le aree riconfermate.</p> <p>Come già indicato nella delibera di G.M. 225 del 13.03.07 L'Amministrazione ribadisce anche in questa sede, la volontà di trovare un'adeguata soluzione condivisa a livello comprensoriale, anche attraverso specifici accordi di pianificazione al fine di adeguare la strumentazione urbanistica in coerenza con i piani sovraordinati.</p>	
1364	58255	Provincia di Lucca	Generale	<p>1) osservazione in merito alle aree di pertinenza fluviale (art. 60 del PTC), individuate nella cartografia alla TAV. B.1</p> <p>2) Osservazione in merito ad aspetti relativi alla Fragilità del Territorio</p> <p>3) Infrastrutture Viarie: 3a)Viene rilevato dall'Amministrazione Provinciale che la Variante al Regolamento Urbanistico non si è adeguata in tema di viabilità alle previsioni del " Documento di intesa sulle infrastrutture necessarie a migliorare il sistema della mobilità nella Piana di Lucca " del 06 marzo 2008, ed in particolare non ha provveduto a definire le soluzioni relative al sistema viario di collegamento</p>	<p>1a) Per quanto concerne l'osservazione delle aree di pertinenza fluviale (art. 60 del PTC), individuate nella cartografia alla TAV. B.1: nord-centro-sud, si precisa che per il rio Vorno, in seguito alla revisione del QC dell'AdB del F. Serchio, è stata aggiunta nella Carta della pericolosità idraulica, TAV. B.4: q.6, un'area che tiene conto della perimetrazione delle aree di pertinenza fluviale secondo l'art. 23 delle relative norme, come Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale (P2), lungo il corso del rio in questione attribuendo ad essa (Norme di Piano: art. 44 - Effetti del Piano nei confronti della pianificazione territoriale) la pericolosità idraulica elevata - I3 (Tr = 200 anni), secondo le richieste della stessa Autorità.</p> <p>1b) Relativamente alle aree "Ao" e "Ae", riteniamo pertinente l'osservazione e quindi si provvede ad una rettifica della norma, per chiarire che ad opere infrastrutturali o di interesse pubblico non sia impedito l'attraversamento del corso d'acqua a meno di determinate condizioni. Pertanto si</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>tra la rotonda di Antraccoli e il nuovo casello autostradale del Frizzone, nonché con la strada provinciale di Sottomonte.</p> <p>3b)Viene contestata la soluzione del collegamento tra la Via Chelini e la Variante alla Via del Casalino in frazione Tassignano, in quanto si creerà un collegamento con la Via del Rogio, con perturbazioni all'equilibrio ottenuto con lo scenario approvato con il documento d'intesa; inoltre la presenza di due rotonde su via Chelini a poca distanza tra loro, è in contrasto con i criteri di scorrimento di considerevoli flussi di traffico.</p> <p>Per quanto sopra l'Amm.ne Provinciale richiede che sia valutata la situazione attuale con quella approvata nell'intesa, la gerarchia funzionale della viabilità esistente o di progetto, le caratteristiche delle intersezioni e la regolamentazione degli accessi, al fine di garantire il mantenimento dell'intesa medesima.</p>	<p>modifica la norma relativa all'art. 50 punto 2. delle N.T.A. in maniera di aderire maggiormente ai disposti dell'art. 60 del PTC.</p> <p>1c) In merito alle aree individuate con la sigla "Ar" - aree di riqualificazione fluviale - si precisa che la loro rappresentazione scaturisce da osservazioni prodotte da parte dell'ex Ufficio Regionale per la tutela dell'acqua e del territorio di Lucca in occasione della stesura dell'attuale RU. Tale richiesta, peraltro ulteriormente ribadita da tecnici dell'ufficio suddetto, nell'ambito di incontri propedeutici alla redazione della presente Variante generale, è stata assolta con i criteri che sono stati esposti nei diversi Rapporti del processo della Valutazione integrata. Pertanto in ns obiettivo non è stato quello di non correlarci alle disposizioni dell'Appendice 1 del PTC, ma quello di fornire, pur consapevoli dei limiti dalla ns analisi, informazioni aggiuntive alla delimitazione di un habitat di pertinenza fluviale (vegetazione ripariale, boschi idrofili, zone umide, aree morfo-altimetricamente depresse), per il ripristino della naturalità e spontaneità del corso d'acqua (sviluppo di biodiversità floristico-vegetazionali, interscambi tra il sistema acque superficiali), della qualità idrica (miglioramento delle capacità autodepurative, protezione da agenti inquinanti a carico dell'attività agricola diffusa) e, infine, ma non in ultimo, dell'elemento paesaggistico.</p> <p>2a) A proposito della definizione della Carta della Pericolosità, si puntualizza che questa è stata necessariamente ottenuta dalle disposizioni del DPGR 26/R dell'aprile 2007, e pertanto il fenomeni di pericolosità rilevati dall'osservazione non trovano una esplicita rilevazione in termini di pericolosità caratteristica, come del resto tanti altri fenomeni responsabili di possibili movimenti di massa (es. : crolli e ribaltamenti, scorrimenti rotazionali, scorrimenti traslativi, colamenti lenti, colamenti rapidi di fango e di detrito, espansioni laterali, movimenti complessi, ecc.), ma concorrono unicamente nella definizione della classe di pericolosità. Inoltre l'aver nuovamente riprodotto in questa sede la Carta degli elementi geomorfologici - TAV. A.1: nord-centro-sud, con analisi della relativa propensione al dissesto, dove risultano differenziati insieme ad altri, i fenomeni oggetto dell'osservazione, ha volutamente inteso rimarcare</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>l'importanza di tale elaborato per la definizione dei tematismi successivi (pericolosità geomorfologica e sismica), oltre che rappresentare uno strumento fruibile nella definizione degli approfondimenti e degli studi da effettuarsi per la mitigazione del rischio.</p> <p>2b) Per quanto attiene le classi di pericolosità PTC, si sottolinea che l'interrelazione tra le diverse classi di pericolosità geomorfologica, anche tenuto conto di quanto definito da entrambe le Autorità di bacino, è stata illustrata attraverso un opportuno abaco di correlazione, presentato nell'ambito del processo riguardante la Valutazione integrata - Rapporto intermedio, mentre per quanto concerne la pericolosità sismica ed idraulica è indubbio rilevare che i relativi percorsi di analisi mostrano significative diversità, valutabili, oltre che da corrispondenze non lineari nel sistema di catalogazione dell'evento (minor dettaglio per la descrizione del fenomeno alluvionale: solo quattro classi di pericolosità idraulica - bassa, media, elevata e molto elevata -, rispetto alle classi del PTC; maggior numero di classi per la pericolosità sismica rispetto a quelle istituite dal PTC), anche da valutazioni della stessa fragilità con metodologie di analisi fra loro poco comparabili. Infatti nel caso dell'idraulica la valutazione della pericolosità effettuata discende da specifiche verifiche numeriche sulla base di modellazioni idrauliche per i corsi d'acqua principali, mentre per quanto concerne la suscettibilità sismica, la relativa valutazione, anche se a carattere qualitativo, si articola su criteri che, senza prescindere della nuova normativa nazionale e regionale in materia, tengono conto sia della ri-classificazione sismica del territorio comunale, sia del preliminare accertamento degli effetti locali o di sito sulla base dell'acquisizione di conoscenze geologiche, geomorfologiche e investigative (indagini geofisiche, geotecniche e geognostiche) del territorio in studio.</p> <p>2c) In riferimento, infine, all'impianto prescrittivo (norme di fattibilità) definito ai sensi del regolamento regionale per le indagini geologiche - DPGR 26/R, aprile 2007-, la coerenza con le norme dello stesso PTC è stata sempre ricercata, sia nella valutazione delle condizioni delle diverse fragilità del territorio, per quanto possibile, come sopra descritto, sia nel</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>rispetto dei contenuti delle condizioni d'uso del territorio, tanto è vero che in alcune situazioni a pericolosità elevata e molto elevata risulta evidente, a confronto del PTC, il maggior regime vincolistico e, quindi, l'imposizione di limitazioni ancor più restrittive, disposto dalle condizioni di uso dalla presente Variante.</p> <p>3) Infrastrutture Viarie: 3a) Il Comune ribadisce di condividere i contenuti del " Documento di intesa sulle infrastrutture necessarie a migliorare il sistema della mobilità nella Piana di Lucca " del 06 marzo 2008, tuttavia si è ritenuto formalmente più corretto che l'adeguamento delle previsioni del R.U., con l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio delle aree interessate, sia conseguente o contestuale alla modifica del Piano Strutturale.</p> <p>Si evidenzia che la presente Variante è finalizzata 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, nella quale non sono state individuate previsioni di nuova edificazione e nuove infrastrutture viarie di ordine superiore.</p> <p>La Variante al R.U. non disconosce il documento d'intesa, ed anche in questa sede ne viene ribadita la validità, ma si auspica che l'adeguamento della strumentazione urbanistica sia conseguente ad un accordo di pianificazione tra gli enti interessati, accompagnato dalla relativa procedura di valutazione integrata degli effetti relativi alla realizzazione dell'infrastruttura prevista, che per contro, difficilmente può essere effettuata su scala comunale, vista la comprensorialità dell'opera e il relativo bacino d'utenza.</p> <p>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, individuando nella variante generale al R.U. fasce di territorio agricolo all'interno delle quali sia esclusa ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento della destinazione d'uso.</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>3b) 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 R.F.I.</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 correttamente formalizzate, è sembrato opportuno individuare un corridoio infrastrutturale che consentisse la possibilità di realizzare almeno questa prima ipotesi.</p> <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>	
467	55676	Puccetti Fabio	Coselli	<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) sottoposto a PU con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>A. il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>B. di declassificare l'area dalla pericolosità idraulica I4 perchè gli studi idraulici non ne evidenziano la condizione di area allagabile con Tr = 20 e 30 anni.</p>	<p>A. Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricade nella fascia di rispetto dei beni storici e/o architettonici ("visibile") definita nella tav. D1 del Qc adottato (fattore escludente) - è escluso dal limite del Centro Abitato (fattore escludente) - fa parte delle aree a pericolosità idraulica molto elevata (PI4) contenute nella tav. B4 del Qc ed è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B2 del Qc) <p>B. L'area è classificata a pericolosità molto elevata -I4 - in coerenza al Piano di Bacino del Serchio (v. art. 44 - norme di Piano) che inserisce il lotto in questione nella perimetrazione delle aree "allagate e/o ad alta probabilità di inondazione" AP (v. art. 22 norme di Piano), essendo porzioni di territorio soggette ad essere allagate con Tr pari a 30 anni.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Tuttavia per quanto concerne gli studi idraulici di dettaglio presentati alla A. C. per il sito in questione nel 2005, i relativi accertamenti saranno considerati in occasione di una prossima revisione degli studi a livello comunale. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo" .	
1181	56358	Pucci Dino, Rugani Angela	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 di servizio di completamento" (art. 22c)</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"> - in data 17/04/2008 è stato approvato il Piano Attuativo con del. Comunale n. 28 - in data 05/06/2008 è stata registrata e trascritta la convenzione n. 5738 	<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) - è parzialmente esclusa dalle aree produttive consolidate <p>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 agricola periurbana" (art.47).</p>	Non accolta
1154	56047	Pucci Enrico Vittorio	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree a prevalente uso residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "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 residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>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.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
730	57295	Pucci Luigi	Ruota	<p>1) Terreni classificati dal RU adottato e vigente come "aree boschive e ripariali" (art.43)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione di parte dei terreni in art. 44 (aree di valore paesaggistico" (mappale n. 202,201,199,198,200,197,402)</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i terreni sono destinati da sempre ad 	<p>L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - nella tav. D3 ("Beni ambientali") è inserita nelle "aree boscate" <p>Le foto satellitari risalenti al 2004 testimoniano la presenza</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>oliveto e frutteto - nel vigente catasto gran parte dei terreni è classificata come "oliveto"</p>	<p>di bosco sui terreni oggetto dell'osservazione, mentre nel 2008 è visibile un intervento di trasformazione dello stato dei luoghi in contrasto con le individuazioni contenute nel RU vigente che, come RU adottato, classifica l'area in art. 43 (area boschiva e ripariale). L'intervento non risulta regolato da una procedura corretta (non si fa riferimento a DIA o ad alcuna autorizzazione ambientale). Non si ritiene pertanto coerente con le scelte del RU adottato riclassificare tali terreni come aree agricole. Si confermano pertanto le scelte adottate.</p>	
706	57273	Puccinelli Giampiero	Colognora di Compito	<p>1) Immobili inseriti nel RU vigente ed adottato in "area a prevalente uso agricolo" (art.46) 2) Viene dichiarato che: - per le NTA adottate la disciplina relativa all'art. 46 diminuisce sensibilmente la possibilità di intervenire e recuperare fabbricati esistenti e di costruire pertinenze - non è possibile recuperare le volumetrie non residenziali per realizzare 2 nuove unità abitative 3) Vengono richiesti: A. l'inserimento del complesso (fabbricati e pertinenze) in "aree agricole periurbane" (art. 47) B. o entro il limite degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art. 48) C. la modifica dell'art.46</p>	<p>A. 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 accoglibile la richiesta di classificazione in art. 47. B. 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. Si evidenzia inoltre che l'area nel suo complesso fa parte delle zone interessate da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 20 anni e ricade nell'ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua fattori questi che la sottopongono alla disciplina di tutela e salvaguardia delle risorse territoriali (art. 50 e art. 52).</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					C. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	
182	54528	Puccini Stefano	Lunata	<p>Dichiara che le aree oggetto di osservazione sono classificate nel vigente R.U. in zona a prevalente destinazione di servizio di completamento art. 22 delle NTA..</p> <p>Per il lotto in questione i titolari hanno presentato in data 29.01.2008 una richiesta di approvazione di un Progetto Unitario, sospeso il 04.04.2008 per mancanza della titolarità delle proprietà e in data 12.05.2008 per integrazioni documenti.</p> <p>Con l'adozione della Variante il lotto è stato classificato come area agricola periurbana , art. 47 delle NTA</p> <p>Viene contestata l'esclusione del lotto dal limite del centro abitato e dalle zone di frangia, in quanto valutano l'area omogenea con quelle adiacenti, ricomprese nel centro abitato, ed errata la nuova previsione urbanistica.</p> <p>Con riferimento alla Sentenza Con. Di Stato sez. IV, 1n. 437/1998, riferiscono che il potere discrezionale di disciplinare il territorio, deve essere esercitato in modo logico, coerente ed aderente allo stato dei luoghi ecc....</p> <p>Con riferimento alla Sentenza Con. Di Stato sez IV, 1n. 7771/2003 il potere dell'amministrazione di modificare le scelte contenute in un precedente PRG, trova un limite nella necessità di ponderare il pubblico interesse con quello privato che risulti assistito da una aspettativa giuridicamente tutelata e derivante dalle precedenti scelte di pianificazione.</p> <p>Con riferimento alle sentenze del Consiglio di Stato sez. V, n.148 del 1989 viene dichiarata illegittima la Variante che</p>	<p>Obiettivo principale della variante generale al Regolamento Urbanistico è la revisione delle previsioni edificatorie contenute nel piano vigente, con un atteggiamento che nel documento di indirizzo programmatico, approvato dalla Giunta Comunale il 21.01.05, è definito "di maggiore cautela nella valutazione delle fragilità del territorio e di maggiore attenzione alla sostenibilità degli interventi" e nel seguito del documento così specificato: La variante dovrà dunque prioritariamente tendere ad escludere o limitare le trasformazioni più incaute attraverso una verifica di congruità delle aree e degli interventi individuati nel vigente RU, da effettuarsi secondo criteri di sostenibilità, in particolare 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> <p>Ai fattori è attribuito un carattere escludente: quando la presenza anche di uno solo di essi è ritenuta sufficiente a definire l'insostenibilità dell'intervento, che quindi potrà essere confermato soltanto se ritenuto indispensabile per la collettività e non diversamente localizzabile;</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>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>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 il terreno sia classificato come zona omogenea a prevalente destinazione di servizio di completamento art. 22 della NTA</p>		
340	54638	Puccioni Enrico	Coselli	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree a prevalente destinazione di servizio" (art 22).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in " verde pubblico di connettività urbana" (art 19).</p> <p>3)Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "aree a prevalente destinazione di servizio" (art 22).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 7b del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree a pericolosità idraulica elevata (I3).</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 a pericolosità idraulica elevata (I.3), interessate da eventi esondativi TR compresi tra 30 e 200 anni individuate nella tav. B.4.</p> <p>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</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
248	54802	Quilici Alberto	Marlia	<p>Chiede che il proprio fabbricato residenziale che ricade in art. 19 (edifici di interesse tipologico) sia inserito in art. 20s al fine di poter ampliare l'edificio anche sul fronte principale</p>	<p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti per la ridefinizione delle aree interessate all'osservazione. L'area oggetto di osservazione ricade in un complesso tipico di corte</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1063	57106	Quilici Alberto	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione produttivo (art 22).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3)Viene richiesto che il lotto in questione venga inserito come da vigente RU in "area a prevalente destinazione</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>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				produttivo" (art 22) o di completamento o di saturazione o satura.	Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
115	54008	Quilici Anna Maria	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'inserimento di terreno in area agricola periurbana (art. 47). Nel RU vigente e nella variante adottata il terreno è classificato in residenziale di completamento (art. 20 c) per la realizzazione di due alloggi e l'area di cui si chiede lo stralcio (map. 498) corrisponde solo ad una porzione dell'area edificabile; pertanto la riduzione dell'area corrisponderà alla diminuzione di potenzialità edificatoria di un alloggio.	Non si rilevano motivi per non accogliere la domanda in quanto l'area edificabile residua è sicuramente maggiore del 50 % del lotto originario che pertanto può mantenere la potenzialità di un alloggio.	Accolta
1002	57099	Quilici Casimiro	Marlia	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come parcheggio pubblico (art.34), in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione produttiva di completamento" (art. 21c) 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 produttivo di origine antica ed è raggiunto dalle reti dei servizi	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 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
382	54889	Quilici Giuseppe Amedeo	Lammari	Trattasi di richiesta relativa ad un'area con soprastante fabbricato per abitazione inserita in art.20 residenziale di saturazione nel vigente RU, in art.46 aree a prevalente destinazione agricola nella Variante adottata e chiede che sia ripristinata la destinazione dell'area in art.20s residenziale di saturazione.	La richiesta di variazione della zona urbanistica da art.46 ad art.20s comporterebbe l'ampliamento del centro abitato per poter ricomprendere il fabbricato in oggetto. La nuova classificazione (art.46) 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. Avendo però rilevato, dalla visione della fotografia aerea del	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					settembre 2008, cambiamenti consistenti dell'area limitrofa a quella in oggetto, dovuti alla costruzione di nuove abitazioni che non comparivano al momento della redazione della TAV.F. La modifica dello stato dei luoghi giustifica la revisione del perimetro del centro abitato in maniera da ricomprendere oltre i nuovi edifici anche gli edifici esistenti esclusi dalla Variante adottata.	
702	57272	Quilici Marianna	S.Ginese di Compito	<p>1) Gli immobili nel RU adottato sono inseriti in parte in "area a prevalente uso agricolo" (art.46), in parte in art. 14 (centri storici)</p> <p>2) Gli immobili nel RU vigente sono inseriti in "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>A. di inserire gli immobili e le relative pertinenze nelle "aree agricole periurbane" (art.47)</p> <p>B. in subordine di includere l'intero complesso entro il perimetro degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art.48)</p> <p>C. la modifica dell'art.48</p> <p>4) Viene dichiarato che :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile si trova nelle vicinanze di un insediamento residenziale - la normativa attuale impedisce un razionale utilizzo del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole 	<p>A. 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 accoglibile la richiesta di classificazione in art. 47.</p> <p>B. 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. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>C. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Non accolta
87	53257	Quilici Mila	Matraia	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1169	56042	Quilici Piero	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</p>	Il lotto oggetto dell'osservazione risulta non appartenere alle aree di frangia definite dalla tavola F "Sistemi insediativi" del quadro conoscitivo adottato (fattore escludente). La recente occupazione del lotto con un fabbricato (visibile dalle foto	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>residenziale di completamento" (art. 20c) e facente parte di un'area con previsione edificatoria di 2 alloggi (quota spettante: 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"> - in data 30/12/2005 è stato rilasciato PC n. P05/0609 per 1 alloggio - in data 30/10/2006 prot. 66382 è stata presentata dichiarazione di inizio lavori. In marzo 2007 è stata completata la copertura del fabbricato. <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>satellitari del settembre 2008) ne ha tuttavia modificato l'originario carattere rurale. Si ritiene pertanto ragionevole inserire il terreno suddetto all'interno del Centro Abitato riclassificandolo 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'intera area.</p>	
1173	56318	Quilici Simona	Segromigno Monte	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
698	57362	Quirini Iliana Anna	Capannori	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente come "verde di connettività urbana" (art. 29)</p> <p>2) Viene richiesta la riclassificazione di una fascia di 10 m di larghezza come art. 19 ("edifici di interesse tipologico")</p> <p>3) Viene dichiarato che il terreno è stato acquistato per destinarlo a pertinenza del fabbricato limitrofo (giardino e accesso privato alla corte)</p>	<p>E' obiettivo della Variante al RU vigente, come dichiarato anche in sede di Valutazione Integrata, valorizzare, tutelare e integrare le aree a verde di connettività in quanto componenti fondamentali della qualità degli insediamenti. A questo valore funzionale ed ecologico-ambientale dell'area, oggetto dell'osservazione, si aggiunge inoltre anche un valore storico-paesaggistico legato e alla prossimità della Chiesa (la cui fascia di rispetto investe il terreno a verde come la corte adiacente) e alla riconoscibilità di un "disegno" nel territorio (la distinzione dei lotti, in questo caso, trova corrispondenza nel diverso uso di suolo) la cui tutela è un obiettivo di suddetta Variante. Il sopralluogo effettuato, come le foto satellitari risalenti al settembre 2008, confermano la inesistenza di perimetrazioni di qualsiasi natura che possano distinguere un uso pertinenziale dell'area oggetto dell'osservazione. Per quanto sopra si confermano le scelte adottate.</p>	Non accolta
1265	55934	Quirini Valeriana	Coselli	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "strada pubblica".</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "strada pubblica".</p>	<p>Nello stato attuale dei luoghi l'area prevista a parcheggio pubblico e la scuola materna esistente sono divise da una strada pubblica.</p> <p>In termini di sicurezza per i potenziali fruitori della scuola,</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				3)Viene richiesto che la porzione di strada presente sia classificata come "parcheggio pubblico" (art34), ed inserire un "corridoio infrastrutturale" che tagli in due parti il parcheggio (art 40).	questa situazione non garantisce uno stato di sicurezza sufficiente. Per tale ragione di interesse pubblico si è deciso di spostare il tracciato stradale permettendo al parcheggio di aderire tangentemente al confine del perimetro scolastico. Il lotto residuo sottoposto ad osservazione non può essere compreso nella zona a parcheggio perché impedirebbe l'accessibilità ad un nucleo residenziale posto alle spalle del nucleo scolastico. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
466	55403	Raffaelli Franco	Massa Macinaia	Trattasi di fabbricato rurale inserito in art.44 aree di valore paesaggistico del vigente RU ed in art.44 e art.43 aree boschive e ripariali nella Variante adottata, e chiede 1)di avere di nuovo la possibilità di trasformare il fabbricato rurale in residenziale con ampliamento; o in alternativa 2) di comprendere tale fabbricato e gli altri limitrofi ed in prossimità della via di Sottomonte nel perimetro del centro urbano.	1) La richiesta relativa alla trasformazione di un fabbricato rurale in residenziale con ampliamento mediante modifica cartografica significa chiedere di trasformare l'area in oggetto in art.44 con perimetrazione di cui all'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 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. 2) 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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					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.	
645	57170	Raffanti Massimo	S.Ginese di Compito	Trattasi di terreno libero inserito in art.44 aree di valore paesaggistico nel RU vigente, in art.44 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
1242	55938	Ragghianti Angela Maria	Capannori	Viene richiesto che: 1- Alcuni terreni inseriti in art. 46 sia del vigente R.U. che di quello adottato vengano inseriti in art. 20c 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
165	54335	Ragghianti Carlo	Massa Macinaia	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
1030	55937	Ragghianti Maria Giovanna	Capannori	Chiede che: 1- Alcuni terreni inseriti in art. 46 sia del vigente R.U. che di quello adottato vengano inseriti in art. 20c 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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
377	54880	Ragghianti Umberto	Guamo	<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 2 alloggi.</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 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.</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	Non accolta
773	57367	Raggi Irene	Capannori	<p>1) Lotto classificato nel RU adottato e vigente come "parcheggio pubblico" (art.34)</p> <p>2) Viene richiesta l'esclusione dalla destinazione a "parcheggio pubblico" dell'area suddetta e la sua riclassificazione in art 20 ("area a prevalente uso residenziale di saturazione)</p> <p>3) Viene dichiarato che l'area è pertinenza del fabbricato contiguo e ospita una cabina dell'Enel</p>	<p>Verificato lo stato dei luoghi, con sopralluogo e dalle verifiche attraverso il rilievo satellitare del 24.09.2008, è stato riscontrato che l'area, oggetto dell'osservazione, con previsione di parcheggio pubblico trattasi di terreno ad uso di parcheggio privato con tettoie per posteggio auto. Tale destinazione è confermata anche dalle foto satellitari del 2004 e pertanto precede l'entrata in vigore del RU vigente che la destinava a parcheggio pubblico. Per effetto delle opere realizzate e presentando l'area un sistemazione tale da compromettere la realizzazione delle previsioni del RU , e considerato che gli standard urbanistici richiesti per l'Utoe E restano comunque verificati, si propone di adeguare la cartografia allo stato dei luoghi e modificare la destinazione come art.20 di saturazione.</p>	Accolta
336	54553	Ramacciotti Osvaldo	Camigliano	<p>chiede che il proprio terreno attualmente in art. 46, sia inserito in zona edificabile art. 20c</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
765	57343	Randazzo Calogero	Lunata	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s), parte " area a prevalente uso agricolo" (art 46)</p>	<p>la richiesta di classificare parte del mappale n°403 come area di saturazione non risulta pertinente visto che da verifica degli strumenti fotogrammetrici non si è rilevata una continuità che con il tessuto esistente che possa giustificare lo spostamento del limite del centro abitato. Tale richiesta</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3)Viene richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di riconsiderare il limite del centro urbano e di inserire l'area in oggetto internamente ad esso. - che parte del pappale n° 403 venga classificato come nel vigente RU "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s). - che parte del mappale n° 80 venga classificato "area agricola periurbana" (art 47). 	<p>contrasta inoltre con il PIT regionale che cerca di preservare la naturalità del territorio contenendo così un eccessivo consumo di suolo.</p> <p>La richiesta di classificare come agricolo periurbano parte del mappale 80, non risulta pertinente con la definizione di tale articolo (47). Il ruolo di queste aree (aree agricole periurbane), è quello di contribuire al miglioramento della qualità e della vivibilità degli insediamenti, attraverso l'integrazione tra la residenza e l'attività agricola con essa compatibile, anche quando esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
907	56754	Ranieri Virgilio	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 ad alcuni lotti limitrofi, a P.U. con previsione edificatoria di 5 alloggi</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 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
1188	56425	Rapanotti Franco	Massa Macinaia	<p>1) Mappali classificati dal RU adottato come aree a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>2) Mappali classificati dal RU vigente in parte come "aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20), in parte come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e facenti parte di un PU con previsione edificatoria di 4 alloggi</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno</p>	<p>I lotti oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono inseriti nelle aree con pericolosità molto elevata (PI4) ed è interessata a fenomeni di inondazione con frequenza inferiore ai 20 anni (fattore escludente) come definito nelle tav. B4 e B3 del Qc - sono interessati in parte dall'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua A1 (fattore escludente) definito nella tav. B1 del Qc adottato - sono stati esclusi dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione dei lotti suddetti come aree a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1055	57164	Raschioni Stefano	Lunata	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
276	55082	Rebagliati Claudia AleJandra	Lunata	Viene richiesto che il proprio fabbricato attualmente in zona agricola art.46 si inserito negli insediamenti consolidati nel territorio rurale	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.	Non accolta
486	55521	Reghini Costa Enrica	Lappato	1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area di valore paesaggistico" (art. 44) e in parte come "area boschiva e ripariale" (art.43) 2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area boschiva e ripariale" (art.43), in parte come "area a prevalente destinazione produttiva di completamento" (art.21c) 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno 4) Viene dichiarato che: - anche precedentemente al RU vigente non era riconosciuta la presenza del bosco - l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato con insediamenti produttivi già	Il lotto oggetto dell'osservazione: - presenta una accessibilità inadeguata (fattore condizionante) - ricade nelle aree a pericolosità sismica elevata S3 e parzialmente nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata G3 (fattore condizionante) - ricade parzialmente nelle aree boschive e ripariali (fattore escludente). Le foto satellitari risalenti al settembre 2008 inoltre confermano la presenza del bosco. - è stata esclusa dal limite degli insediamenti produttivi definito nella tav. F del QC adottato (fattore escludente). Il terreno, diversamente dai terreni vicini già occupati da impianti produttivi, 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 accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				consolidati. L'edificazione del lotto rappresenta pertanto completamento della area industriale - si è verificato una disparità di trattamento rispetto alle aree edificabili contigue - lo stralcio non è giustificabile come forma di salvaguardia del Rio Vitiale (non esistono vincoli imposti dall'Autorità di Bacino ed esistono già nel RU vigente zone di rispetto)	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 Variante.	
1373	71305	REGIONE TOSCANA Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali	Generale	La Regione Toscana ha evidenziato nell'ambito delle verifiche di competenza elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, con particolare riferimento alla L.R. 1/05, ai relativi regolamenti applicativi ed al vigente P.I.T. In particolare sono l'Ufficio regionale ha affermato che la variante al vigente RU, pur avendo come riferimento un P.S. approvato precedentemente all'entrata in vigore del vigente P.I.T., deve comunque assicurare, quantomeno in sede di approvazione, la congruità e la coerenza delle determinazioni attuati ve agli indirizzi e alle opzioni normative del P.I.T., compatibilmente con il quadro conoscitivo disponibile. 1. VERIFICA COERENZA ESTERNA - P.LT, La coerenza con il P.I.T. appare, negli elaborati dell'atto adottato, più come un obiettivo da perseguire a livello strategico, secondo un'ottica propria di un Piano Strutturale, piuttosto che essere effettivamente tradotta in disposizioni normative nel Regolamento Urbanistico. Nella Relazione Generale si dichiara, infatti, la coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale^ sebbene nelle norme non vengano definiti criteri specifici per il recepimento delle direttive e delle prescrizioni ivi contenute.	1.VERIFICA DI COERENZA ESTERNA P.I.T. L'Obiettivo principale della Variante generale al Regolamento Urbanistico è stata la revisione delle previsioni edificatorie contenute nel piano vigente, che traduceva pressoché l'intera potenzialità residenziale, produttiva e commerciale/direzionale prevista dal Piano Strutturale nelle cartografie di piano, con una consistente espansione dei centri abitati e con l'interessamento di aree con problematiche ambientali e paesaggistiche. Ovviamente un processo di revisione organico e completo delle scelte pianificatorie comunali dovrebbe comportare una ricognizione sul Piano Strutturale ed una sua rielaborazione, tanto più oggi, dopo l'entrata in vigore del nuovo P.I.T.. Tuttavia, poiché la formazione ed approvazione di un nuovo P.S. comporta tempi ed elaborazioni consistenti, e dinanzi ad una strumentazione vigente non condivisa, l'attuale amministrazione comunale ha dato priorità ad una operazione urgente e necessaria di correzione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, al fine di limitare un uso improprio delle risorse territoriali. L'amministrazione, come indicato fin dal primo documento di indirizzo programmatico, approvato dalla Giunta Comunale il 21.01.05, ha inteso procedere con un atteggiamento che nel documento è definito "di maggiore cautela nella valutazione delle fragilità del territorio e di maggiore attenzione alla sostenibilità degli interventi" e nel seguito del documento così specificato: - La variante dovrà dunque prioritariamente tendere ad escludere o limitare le trasformazioni più incaute attraverso una verifica di congruità delle aree e degli interventi individuati nel vigente R.U., da effettuarsi secondo criteri di	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Considerato che il quadro di riferimento normativo comunale (P.S.) è antecedente al vigente P.I.T e che dalle relazioni dell'atto adottato risulta la disponibilità dell'Amm.ne comunale di recepire, per quanto possibile, le direttive e le prescrizioni del P.I.T anche laddove rivolte agli strumenti della pianificazione territoriale, si ritiene opportuno che il corpus normativo del R.U. faccia esplicito riferimento alle invarianti strutturali individuate nello statuto del territorio toscano (urbano e rurale) ed ai sistemi funzionali ad esse correlate, di cui all'ari. 3 della Disciplina di Piano.</p> <p>In tal senso gli interventi di trasformazione del territorio dovrebbero essere valutati e definiti in riferimento alle direttive ed alle prescrizioni del P.I.T. relative alla "città policentrica toscana", alla "presenza industriale" in Toscana, al "patrimonio territoriale collinare" della Toscana ed alla definizione di un'apposita disciplina paesaggistica riferita alle "Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità".</p> <p>Nello specifico si evidenziano i seguenti aspetti:</p> <p>Città policentrica</p> <p>In riferimento alle tavole F del quadro conoscitivo "sistemi insediativi" ed agli elaborati di piano "destinazioni urbanistiche", si esprimono perplessità in riferimento all'aver inserito all'interno del perimetro dei centri abitati la quasi totalità delle aree marginali, come tali individuate nel P.S., alcune delle quali potrebbero caratterizzarsi per una vocazione più rurale che urbana.</p> <p>In considerazione dei contenuti delle "Schede dei paesaggi ed individuazione, degli obiettivi di qualità" del P.I.T., sarebbe quindi opportuno che lo sviluppo del sistema territoriale urbanizzato avvenisse in</p>	<p>sostenibilità, in particolare 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> <p>In questo senso, dunque, è l'impostazione stessa della variante a richiedere un attento processo di rivalutazione delle trasformazioni maggiormente impattanti consentite dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio vigenti. Secondo gli indirizzi dati dall'A.C. l'esame è stato esteso a tutte le aree comunque destinate alla nuova edificazione ed alle aree definite nel R.U. come "produttive di saturazione", riservate cioè al consolidamento delle attività produttive esistenti.</p> <p>Un ulteriore obiettivo generale della Variante, che ha acquistato sempre maggior importanza nel corso della sua redazione, può essere sintetizzato nella necessità di un'azione di revisione del Regolamento Urbanistico che ricerchi conformità e coerenza rispetto alle leggi ed agli atti "sovraordinati", intervenuti successivamente alla sua approvazione, e cioè: al Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Arno ed a quello del Bacino del fiume Serchio, al Piano di Indirizzo Territoriale approvato dalla Regione Toscana nell'estate del 2007, alla L.R. n. 1/05 ed ai relativi Regolamenti di attuazione emanati a partire dal febbraio 2007.</p> <p>Anche questo indispensabile passaggio, dunque, altro non è che una preliminare valutazione di coerenza esterna del R.U. vigente e degli indirizzi fissati per la sua revisione, al fine di definire ulteriori obiettivi da perseguire per il suo adeguamento.</p> <p>Un'analisi della coerenza esterna e delle possibilità di adeguamento attraverso una revisione limitata al solo Regolamento Urbanistico era già oggetto del primo rapporto sulla Valutazione integrata, approvato dalla G.C. con delibera 290 del 05.10.2007, e ripetuta, a conclusione del processo di valutazione, nel secondo capitolo della Relazione finale di sintesi.</p> <p>I compiti della Variante sono stati, quindi, limitati, pur avendo comportato numerose e diffuse modifiche alla disciplina territoriale e, soprattutto, la necessità di documentare in modo esaustivo i criteri e le motivazioni delle proprie scelte, orientate ad una maggior tutela del territorio e</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>riferimento al sistema delle "ville lucchesi" ed alla rete delle pievane, contrastando quindi gli effetti della dispersione insediativa piuttosto che assecondando fenomeni di diffusione urbana che possono portare alla chiusura degli spazi rurali residui, con conseguente riduzione o scomparsa delle strutture del paesaggio agrario tradizionale ed alterazione della maglia rurale storica di tipo centuriale. Quanto sopra anche alla luce dell'obiettivo della variante al R.U. enunciato a pag. 17 della Relazione di sintesi della Valutazione Integrata "di rivedere le scelte urbanistiche per contrastare la tendenza ad un'ulteriore dispersione insediativa e scongiurare effetti di saldatura tra nuclei con conseguente marginalizzazione degli spazi residui".</p> <p>Presenza Industriale</p> <p>E' opportuno' che gli interventi su aree, edifici e manufatti "industriali" siano consentiti nel rispetto della Disciplina del P.I.T., in riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 19 ed alle direttive di cui all'art. 18:</p> <p>In particolare, in riferimento agli interventi di trasformazione e ridestituzione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive, si fa presente che, ai sensi dei commi 3, 4, 5 del citato art 18, i suddetti interventi devono privilegiare funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.</p> <p>Il mutamento della destinazione. d'(uso di aree industriali dismesse è da consentire solo qualora vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale, secondo i criteri di cui al paragrafo 6.3,2 del documento di Piano, ovvero "solo le operazioni di trasformazione e ridestituzione funzionale</p>	<p>delle sue risorse e, quindi, più limitative riguardo agli interventi di trasformazione ammissibili.</p> <p>- La città policentrica</p> <p>E' stato un obiettivo della Variante la revisione del limite dei centri abitati o, più precisamente, il riconoscimento della struttura e dello specifico carattere degli insediamenti, come elementi fondativi per la definizione degli interventi per la loro riqualificazione, consolidamento e integrazione.</p> <p>In effetti l'idea comunemente diffusa di "centro abitato" deriva sostanzialmente da una schematica visione dell'insediamento umano strutturato sull'aggregazione, generalmente compatta, di residenze, servizi, attrezzature e attività produttive. Questa configurazione ben poco si attaglia alla realtà del territorio di Capannori, dove l'estesa diffusione dell'insediamento agricolo originario ha subito nel tempo un processo di addensamento e di intensificazione per lo più discontinuo e casuale, che solo raramente ha consentito il formarsi di veri e propri "centri" abitati, ma piuttosto un polverizzato sgranamento sul territorio delle diverse forme di insediamento. Per la descrizione di questa realtà territoriale, che spesso è stata sinteticamente definita come "città diffusa" e che risulta sospesa tra la campagna urbanizzata e la città ruralizzata, non può considerarsi sufficiente la pura e semplice "individuazione del perimetro dei centri abitati" come elemento di discriminazione tra un dentro ed un fuori. Sicuramente esistono e sono individuabili aree di maggiore densità, tali da potersi definire "a carattere urbano" e, soprattutto, centralità a carattere religioso, sociale, commerciale o di servizio, elementi, sia storici che recenti, di aggregazione della popolazione, spesso riferimento principale dell'identità delle comunità locali. Ma il passaggio tra queste realtà ed il territorio rurale è solo raramente costituito da un limite chiaramente individuabile, da una linea di separazione tra situazioni tra loro nettamente distinguibili. La transizione è più spesso contrassegnata da una progressiva rarefazione del tessuto insediativo, da una fascia di margine, zona di condizione intermedia, contemporaneamente urbana e rurale, in cui la presenza di aree alberate, sistemate a giardino, coltivate a frutteto familiare o ad orto, assume un ruolo caratterizzante.</p> <p>Alla lettura e interpretazione del sistema insediativo sono</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>che rispondono al requisito di soddisfare il fabbisogno della "città toscana" di "funzioni forti", di eccellenza, di assoluta qualità e riconoscibilità sul versante dell'innovazione e che siano coerenti al metaobiettivo di salvaguardare la durevole presenza della "industria" in Toscana, sono consentanei agli indirizzi del Pit e dunque da condividersi e da favorire anche in sede regionale. Fabbriche, più o meno antiche, che diventano lottizzazioni residenziali sono il contrario di ciò che la Regione intende come interesse della "città toscana" alla tutela e allo sviluppo della presenza "industriale" nel suo territorio. Nuovi laboratori di ricerca scientifica o di studio o di sperimentazione di nuove tecnologie o di nuovi materiali o centri di servizi innovativi per la progettazione o la gestione di nuovi processi produttivi, possono invece ben situarsi - a condizioni ambientali normativamente garantite e con soluzioni architettoniche esteticamente e tecnologicamente adeguate - persino nel cuore dei quartieri antichi delle nostre città. In una parola, se manca il requisito della qualità innovativa di uno specifico progetto strategico che abbia una qualche valenza di "sistema" e che sia orientato direttamente o indirettamente al mondo della produzione e alle sue filiere, e capace di sviluppare forti ed eccellenti funzioni industry oriented, ebbene ridestinazione e riuso vanno decisamente scoraggiati. E sono da privilegiare, in tali circostanze, progetti di mero restauro conservativo. Né, per le aree dismesse, sono da incoraggiare edificazioni alternative".</p> <p>Patrimonio collinare</p> <p>Si fa presente che per gli interventi ascrivibili al "patrimonio collinare" secondo la definizione di cui all'art. 20 del P.I.T., è opportuno recepire nella disciplina di cui alle N.T.A. del R.U. le prescrizioni di cui agli artt.</p>	<p>dedicati il paragrafo 3.2.5 della relazione di sintesi della Valutazione integrata e la tavola F del quadro conoscitivo, all'interno dei quali si mette in evidenza come l'individuazione degli ambiti insediativi a carattere urbano e di quelli di margine ad urbanizzazione diffusa, elementi di sintetica classificazione ma anche di indirizzo per gli interventi di riqualificazione e di integrazione, derivi dal loro rapporto con la presenza di centralità civili e religiose e di nuclei insediativi con impianto riconoscibile, prevalentemente di origine storica.</p> <p>E' possibile indicare anche nella particolare strutturazione ormai storicizzata del territorio urbano e rurale le ragioni che hanno portato ad una diffusione così ampia del tessuto insediativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la notevole diffusione degli insediamenti, soprattutto a carattere rurale, fin da epoche storiche; - l'estrema parcellizzazione della proprietà fondiaria; - la presenza sul territorio comunale di 40 frazioni, ciascuna gelosa della propria identità, ciascuna con la sua chiesa (almeno una), il suo cimitero, la sua scuola, ecc.; <p>ma è altrettanto evidente che la scarsa attenzione alle problematiche territoriali ha portato, negli ultimi 40 anni, all'accentuazione soprattutto degli aspetti negativi di questo modello insediativo.</p> <p>Per la nuova valutazione delle previsioni edificatorie vigenti effettuata nell'ambito della Variante, sono stati individuati fattori a carattere escludente originati dalla già citata classificazione di aree urbane e aree di frangia, come descritto nel capitolo 5 della relazione di sintesi della Valutazione Integrata. Tale valutazione ha portato a considerare incompatibile con la lettura del sistema insediativo l'edificazione di ben 347 aree.</p> <p>A seguito della revisione effettuata il perimetro dei centri abitati individuato nella Variante risulta significativamente ridotto rispetto a quello del R.U. originario. Al suo interno sono comprese anche aree ed edifici che, proprio per tutelarne il carattere "semirurale" , sono sottoposti alla disciplina di intervento messa a punto per il territorio rurale (zone agricole periurbane).</p> <ul style="list-style-type: none"> -La presenza industriale <p>Il sistema degli insediamenti produttivi sul territorio comunale</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>23 e 25 del P.I.T. e le direttive di cui agli artt. 21, 22 e 24.</p> <p>Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità</p> <p>In riferimento alla verifica di coerenza esterna con gli strumenti della pianificazione regionale, si fa presente la necessità di valutare le previsioni del R.U. in riferimento alle "Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità", che sono parte integrante degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica del P.I.T.</p> <p>In considerazione del fatto che il Piano Strutturale comunale è stato approvato prima dell'entrata in vigore del vigente P.I.T., si ritiene opportuno che le N.T.A. del R.U. recepiscano, ove possibile, le misure necessario al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, con particolare riferimento ai contenuti della Sezione 3 "Obiettivi di qualità e azioni prioritarie" (tutela dei tenitori rurali di margine e/o interclusi tra gli insediamenti, opposizione agli effetti della dispersione insediativa propri della pianura lucchese, tutela dell'integrità percettiva degli scenari paesaggistici da e verso le colline, riconoscibilità della matrice territoriale di derivazione centuriale, salvaguardia del contesto storico-paesaggistico-del bacino dell'antico lago di Bientina).</p> <p>2. N.T.A. DELLA VARIANTE Al R.U.</p> <p>Nello specifico, in riferimento ai contenuti delle N.T.A., si ritiene che l'Amm.ne comunale dovrebbe valutare l'opportunità di inserire specifiche indicazioni al fine di garantire la coerenza dell'atto comunale di governo del territorio con lo strumento di pianificazione regionale. Si segnalano di seguito i principali articoli interessati dalle integrazioni suddette:</p> <p>- Art. 4 "Schede Normative": non si ritiene</p>	<p>è caratterizzato dalla prevalente dispersione delle localizzazioni e, in alcune parti, dalla loro forte commistione con il tessuto residenziale. In effetti le concentrazioni produttive in aree strutturate sono rare, e tutte confermate nella Variante. Sono invece frequenti le situazioni di "forzata convivenza" tra i luoghi dell'abitare e i luoghi del produrre, nate in un'epoca in cui le due funzioni spesso si sovrapponevano (lavoro a domicilio, collaborazioni familiari) e che, con il successivo sviluppo, hanno mostrato tutti i limiti e le incongruenze del modello "spontaneo".</p> <p>Nella difficile situazione che oggi si trovano ad affrontare i settori produttivi locali non è facile far emergere le spinte alla necessaria riqualificazione, indirizzata verso la ricerca e l'innovazione, dei molti edifici produttivi, sottoutilizzati o dismessi, di modesta dimensione e in un tessuto così diffuso e commisto con la residenza e, soprattutto, mettere in campo le risorse necessarie.</p> <p>Per altro l'unica funzione orientata a fornire un supporto alla produzione, attraverso attività di formazione, di iniziative di marketing, di prestazione di servizi, ecc. (il Centro servizi per il settore calzaturiero), è individuata nel P.S., non come recupero di aree produttive "deboli", ma come intervento di nuova edificazione, come tale previsto nel R.U. ed oggi in corso di attuazione, anche con l'apporto di finanziamenti pubblici.</p> <p>Il generale orientamento verso un passaggio dalla produzione di beni alla produzione di servizi, secondo le definizioni del P.S., ha portato ad individuare nel R.U. tale possibilità per edifici industriali e artigianali dismessi all'interno dei centri abitati, ed in particolare nelle frazioni del Segromignese, maggiormente caratterizzate dal modello insediativo e produttivo "spontaneo" tipico del settore calzaturiero ed oggi in profonda crisi.</p> <p>Nei più consistenti interventi di rifunionalizzazione di strutture produttive dismesse, regolamentati da schede normative, è stata prevista l'inserimento di funzioni in grado di determinare un miglioramento complessivo della qualità degli insediamenti che li comprendono, attraverso una miglior dotazione di servizi e di attrezzature pubbliche. Nell'intervento di maggior dimensione (S.N. 10) è prevista la destinazione di parte della superficie recuperata alla realizzazione di abitazioni convenzionate per la locazione</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>corretto che le disposizioni afferenti le suddette Schede sostituiscano la disciplina generale stabilita dalle norme. Si ritiene, infatti, che le stesse debbano integrare le 'specificare la norma generale ma non sostituirla, anche per evitare che i due apparati normativi possano generare elementi di contrasto reciproco.</p> <p>- Art. 5 "Destinazioni d'uso" "di servizio": si esprimono perplessità, anche ai fini del dimensionamento, in riferimento alle destinazioni definite "di servizio". A tal proposito si fa presente quanto indicato all'art. 7 del Regolamento 3/R di attuazione del Titolo V della L.R. 1/05, che disciplina l'articolazione del dimensionamento nelle funzioni di cui al comma 1 del citato articolo. Sarebbe pertanto opportuno che le funzioni artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, come ivi definite, siano estrapolate da quella di servizio ed abbiano una propria articolazione e disciplina, oltre ad una specifica individuazione cartografica. Ciò soprattutto in considerazione del fatto che le suddette destinazioni inducono effetti differenti tra loro, che necessitano di una specifica valutazione preventiva al fine di determinare quale, tra le destinazioni possibili in un determinato contesto, sia preferibile in termini di sostenibilità.</p> <p>Art. 11 p.to 9 "Edifici diruti": al fine di assicurare il corretto inserimento degli interventi da un punto di vista paesaggistico, la possibilità della ricostruzione degli edifici in oggetto deve essere considerata a seguito della valutazione di sostenibilità degli interventi rispetto al contesto riferimento, soprattutto se trattasi di ambiti ascrivibili al patrimonio collinare. In tal caso la ricostruzione dovrà essere realizzata con tipologie e materiali non riconducibili a tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a</p>	<p>con canone calmierato, concordato e sociale</p> <p>Comunque la Variante si e' posta l'obiettivo di far si che gli interventi di semplice valorizzazione immobiliare, attraverso la rifunzionalizzazione di strutture produttive, non diventassero motivo di incentivazione alla dismissione delle attività. Per questo è stata predisposta una disciplina relativa a tempi e modalità per il riconoscimento dell'avvenuta dismissione o per la sua concertazione con riferimento ai contenuti dell'art. 18 della Disciplina del P.I.T..</p> <p>Nella Variante sono stati confermati, anche quando momentaneamente inutilizzati o sottoutilizzati, gli impianti produttivi esistenti già individuati nel R.U. vigente e risultati idonei a seguito della verifica delle condizioni territoriali ed in particolare della compatibilità con gli insediamenti residenziali e con i caratteri del limitrofo territorio rurale. Le possibilità di intervento sono state disciplinate in modo articolato, in funzione della presenza di limitazioni o di problematiche territoriali.</p> <p>A parte la conferma di modeste quantità realizzabili a completamento di aree produttive esistenti, le possibilità di sviluppo e di rilocalizzazione sono riservate, nella Variante, all'intervento pubblico (P.I.P.), concepito come addizione e riqualificazione dell'area produttiva strutturata e consolidata di Carraia, con adeguamento del sistema viario, delle aree di sosta e del verde con funzione di mitigazione.</p> <p>In merito alle prescrizioni dell'art. 19 comma 1 punto e) del P.I.T. si chiarisce che le N.T.A. della Variante prevedono all'interno del Titolo VI prescrizioni e direttive in merito alla tutela delle risorse idriche, all'edilizia sostenibile e alla bioarchitettura, ai sistemi di depurazione, al contenimento dell'inquinamento acustico e delle emissioni in atmosfera, al potenziamento della raccolta dei rifiuti, al risparmio energetico. A tutti i progetti per interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente, dovrà essere allegata una relazione in merito alle modalità da adottare per il rispetto di tali disposizioni.</p> <p>-Il patrimonio collinare</p> <p>Benché la prescrizione di cui all'art. 23 comma 1 della Disciplina del P.I.T. appaia indirizzata al P.S., si è ritenuto comunque opportuno stabilire nelle N.T.A. della Variante al R.U. che gli alloggi derivanti dal mutamento di destinazione</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>scopo edificatorio e, più in generale, nel rispetto delle direttive e delle prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24 e 25 del P.I.T.</p> <p>A tal proposito è opportuno che l'Amm.ne comunale definisca criteri certi di riferimento su cui basare l'ammissibilità delle ricostruzioni, anche in considerazione del fatto che per gli interventi in oggetto è consentito il cambio dell'originaria destinazione d'uso e la ricostruzione è ammessa anche nel caso "non sia possibile determinare né la sagoma né l'ingombro sulla base di tracce fisiche visibili."</p> <p>Art. 20 "Aree a prevalente destinazione residenziale - residenziali di saturazione" - si fa presente che il mutamento della destinazione d'uso di edifici produttivi dismessi deve essere valutata in riferimento alle direttive di cui all'art. 18 del P.I.T. Ciò soprattutto in considerazione del fatto che la disciplina del presente l'articolo si riferisce anche ad edifici produttivi per i quali l'opportunità della dismissione deve essere ancora accertata e valutata.</p> <p>Art. 21 "Aree a prevalente destinazione produttiva - produttive sature e di saturazione" -</p> <p>Ai fini della coerenza con il P.I.T. è opportuno che il mutamento della destinazione d'uso di aree e/o immobili di cui al presente articolo sia consentito nel rispetto delle citate direttive di cui all'ari.</p> <p>18 della Disciplina di Piano e secondo i criteri di cui al paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano. "Aree a prevalente destinazione produttiva - produttive di completamento" -</p> <p>Per gli interventi di nuova edificazione, è opportuno il recepimento delle prescrizioni di cui all'art.</p> <p>19 del P.I.T., con particolare riguardo al comma 1 lett, a) ed e).</p>	<p>degli annessi agricoli nel territorio rurale rientrano nel dimensionamento previsto per la nuova edificazione.</p> <p>Anche il comma 3 dell'art. 23 è indirizzato agli strumenti di pianificazione territoriale ed è in sede di revisione del P.S. che la prescrizione andrà attentamente considerata. Comunque con la Variante, anche in applicazione dell'art. 25 del P.I.T., sono stati stralciati interventi per la realizzazione di strutture per usi commerciali, per servizi, per lo sport ed il tempo libero che prevedevano nuovi impegni di suolo in mancanza di una adeguata disciplina paesaggistica specifica. Sono quindi state soppresse le originarie Schede Normative 19, 31 e 35 e ricondotte ai soli interventi di ristrutturazione le Schede 3, 6, 24, 28 e 30.</p> <p>Dopo la verifica della sostenibilità degli interventi e della congruità delle previsioni edificatorie del R.U., all'interno del "patrimonio collinare" sono stati confermati nella Variante, conformemente al comma 4 dell'art. 23, solo i nuovi impegni di suolo che, all'interno del perimetro dei centri abitati, concorrono alla riqualificazione dei modelli insediativi esistenti, così come definiti nel Q.C..</p> <p>Le direttive contenute nell'art. 21 della Disciplina del P.I.T. sembrano in gran parte costituire elementi di indirizzo per il P.S., con le seguenti esclusioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le direttive dei commi 3 e 4 sulla tutela della qualità del patrimonio paesaggistico, della integrità delle risorse storiche e ambientali, per quanto applicabili al R.U., sono state recepite: - attraverso la disciplina delle modalità d'intervento sul patrimonio storico, articolata negli artt. 14, 15, 16 e 17 (centri storici, edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico, edifici e complessi rurali di valore storico, ville storiche e relative aree di pertinenza); - attraverso la disciplina finalizzata a garantire la qualità degli interventi a tutela del paesaggio rurale di cui all'art 54 delle N.T.A. ; - con la disciplina di cui al Titolo VI delle N.T.A. che contiene prescrizioni e direttive in merito alle pertinenze fluviali e le aree umide, alla difesa dai fenomeni alluvionali, alla tutela degli acquiferi e delle risorse idriche, all'edilizia sostenibile e alla bioarchitettura, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sistemi di depurazione, al contenimento dell'inquinamento acustico e delle emissioni in atmosfera, al 	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Art. 22 "Aree a prevalente destinazione di servizio": Si consiglia di recepire quanto evidenziato in riferimento all'art. 5, per quanto in analogia, in merito alle destinazioni di servizio ed in riferimento all'art. 20 in merito agli edifici produttivi dismessi e per i quali si debba valutare l'opportunità della dismissione.</p> <p>Art. 23 "Esercizi commerciali": la norma fornisce indicazioni principalmente riguardo alla dotazione di parcheggi. In considerazione del fatto che il P.S. è stato approvato precedentemente all'entrata in vigore del P.I.T., sarebbe opportuna una verifica della norma del R.U. rispetto alle prescrizioni di cui all'art. 15 del P.I.T., soprattutto commi 2 e 4 e, per quanto possibile, alle direttive di "cui all'art. 14, con particolare riguardo ai commi 1 e 2.</p> <p>Art. 24 "Ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali"- si ricorda che, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 3/R 'di attuazione del Titolo V della L.R. 1/05, il dimensionamento delle funzioni, tra cui quella residenziale, va espresso in metri quadrati di superficie utile lorda.</p> <p>Art. 25 "Aree per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci": si fa presente che i parametri al fine del dimensionamento devono essere espressi in mq. di superficie utile lorda, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 3/R di attuazione del titolo V della L.R. 1/05</p> <p>Art. 27 - aree per attività estrattive - si fa presente quanto osservato nel contributo del Settore regionale competente: Il recepimento nel Regolamento Urbanistico avviene previa effettuazione di un approfondimento del quadro conoscitivo, con riferimento alla tipologia dei materiali da escavare, all'individuazione planivolumetrica</p>	<p>potenziamento della raccolta dei rifiuti, al risparmio energetico.</p> <p>- La direttiva del comma 7 è stata direttamente recepita stralciando con la Variante tre aree edificabili previste nel R.U. vigente come lottizzazioni a destinazione residenziale.</p> <p>- In merito agli interventi da ammettere sul "patrimonio collinare" di cui al comma 8, si rimanda al paragrafo relativo agli interventi nel territorio rurale (art. 48).</p> <p>Tra le direttive di cui all'art. 22 della Disciplina del P.I.T. quella contenuta nel comma 4 appare più direttamente riferibile al R.U.. Essa trova una corrispondenza all'interno della Variante nella tutela delle aree boscate, delle aree umide e di quelle di pertinenza fluviale, nonché nell'utilizzo di tali valori come parametro per la valutazione della congruità degli interventi edificatori, che ha portato allo stralcio delle previsioni del R.U. in contrasto con l'obiettivo di tutela di aree con alta qualità ambientale.</p> <p>In merito agli interventi riguardanti nuove strutture ricettive, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali di cui all'art. 24 del P.I.T. si sottolinea che nella Variante non è prevista la realizzazione di impianti o nuove volumetrie riferibili a tale definizione.</p> <p>- Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità</p> <p>La definizione di un'organica disciplina paesaggistica a livello comunale passa necessariamente attraverso una più completa ed efficace formulazione dello statuto del territorio e delle invarianti strutturali all'interno del P.S.. Tuttavia la Variante, nel rivedere le scelte pianificatorie del R.U., si è comunque assunta il compito di adeguare le previsioni e la disciplina degli interventi, per quanto possibile senza modificare il P.S., alle indicazioni del P.I.T. in materia di tutela del paesaggio.</p> <p>Molti temi relativi a questo processo di revisione, parziale e da perfezionare nelle future fasi di pianificazione, sono già stati affrontati in precedenza. In particolare in merito agli obiettivi di tutela dei territori rurali di margine o interclusi tra gli insediamenti e di opposizione agli effetti della dispersione insediativa si rinvia alle considerazioni già fatte nel paragrafo sulla "città policentrica".</p> <p>Merita però evidenziare gli elementi che, nella Variante,</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>del giacimento, alla tutela e valorizzazione delle risorse essenziali del territorio, alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate.</p> <p>Il Regolamento Urbanistico stabilisce inoltre le modalità di coltivazione delle cave e fissa le regole per la risistemazione ambientale delle aree escavate da attuarsi preferibilmente contestualmente alla coltivazione.</p> <p>Le Norme Tecniche di Attuazione del RUC definiscono la destinazione transitoria e finale delle aree, coerentemente con gli indirizzi del Piano Strutturale e del P.T.C. All'interno delle aree a destinazione estrattiva, il Regolamento Urbanistico può prevedere la localizzazione di attrezzature e servizi di supporto al cantiere, quali piazzali, viabilità o impianti, con la precisa indicazione che dovranno essere smantellati al termine della coltivazione e della validità dell'autorizzazione.</p> <p>Va precisato che non rientrano tra gli interventi soggetti ad autorizzazione di cui all'art. 12 e seguenti della l.r. 78/98 le eventuali altre opere soggette alle norme edilizie.</p> <p>Il Regolamento Urbanistico può altresì prevedere la viabilità di collegamento tra l'area di escavazione e la rete infrastrutturale esistente.</p> <p>Sulla base del recepimento comunale del Piano regionale o di quello provinciale, l'avente titolo può richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione.</p> <p>Facendo esplicito riferimento alla Relazione Generale, alla Normativa Tecnica di Attuazione (art. 27. Aree per attività estrattive) ed alle 11 tavole dell'elaborato cartografico in scala 1/5000 del Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori, si rileva quanto segue.</p>	<p>hanno concretizzato gli obiettivi di tutela paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'individuazione di un'area di "immediata prossimità" attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico per tutelare, in attesa di studi più approfonditi, non solo il bene in sé come in passato, ma anche il suo rapporto con il paesaggio, la sua fruibilità, la sua visibilità da spazi pubblici. Questi ambiti, di 100 m. per le pievi, le ville e le loro pertinenze, e di 250 m. per lato per l'acquedotto storico, hanno avuto la funzione di fattore escludente per 33 aree edificabili previste nel R.U. e di riferimento per la disciplina di tutela compresa nell'art. 69 delle N.T.A.. - Con la Variante sono stati stralciati interventi per la realizzazione di strutture per usi commerciali, per servizi, per lo sport ed il tempo libero che prevedevano nuovi impegni di suolo in mancanza di una adeguata disciplina paesaggistica specifica. Sono quindi state soppresse le originarie Schede Normative 19, 31 e 35 e ricondotte ai soli interventi di ristrutturazione le Schede 3, 6, 24, 28 e 30. - Il rispetto dei valori paesaggistici trova una corrispondenza all'interno della Variante nella tutela delle aree boscate, delle aree umide e di quelle di pertinenza fluviale, nonché nell'utilizzo di tali valori come parametro per la valutazione della congruità degli interventi edificatori, che ha portato allo stralcio delle previsioni del R.U. in contrasto con l'obiettivo di tutela di aree con elevate qualità ambientali e paesaggistiche. Il fattore escludente legato alla presenza del bosco ha interessato 16 aree e quello relativo alle aree umide e di pertinenza fluviale 7 <p>2 N.T.A. DELLA VARIANTE AL R.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 4 - Schede Normative <p>Si accoglie il suggerimento in merito al rapporto tra norma generale e norme specifiche contenute nelle Schede Normativa migliorando la chiarezza della formulazione come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tali schede sono elencate all'art. 67 e le disposizioni in esse contenute sostituiscono la disciplina stabilita per ciascuna zona urbanistica dalle presenti Norme, ove non richiamata; per tali ambiti continuano ad applicarsi le norme a carattere generale, qualora non siano previste nella 	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>- L'atto di governo del territorio comunale deve dare atto della vigenza di entrambi i pianificativi regionali recependo nel quadro conoscitivo del RUC sia le previsioni del PRAE vigente che del PRAER e facendo confluire nella parte propositiva le sole previsioni del PRAE.</p> <p>Nel caso specifico si fa notare che il PRAE vigente prevede, nella carta delle Risorse, la localizzazione di 2 aree estrattive rivolte al reperimento di materiali per uso ornamentale (in loc. M. Pietra Pertusa, a nord del territorio comunale, con codice OR_507-D-8mg e in loc. Costa di Salvalco nei pressi di Guamo, con codice OR_507-A-9tq2) ed una area estrattiva, presente anche nella Carta dei Giacimenti, rivolta al reperimento di materiale inerte per usi industriali e costruzioni (in loc. Lappato con codice 507 C-3Qc).</p> <p>Poiché nell'elaborato Cartografico allegato al RUC risulta essere stata riportata la perimetrazione della sola area in località M Pietra Pertusa (vedi Tav. 1), si deve evincere che solo per quest'area il Comune di Capannori intende attualmente consentire l'avvio di attività estrattiva,</p> <p>Tutte le localizzazioni citate, in quanto confermate anche nel PRAER, sia nella carta delle Risorse, sia in quella dei Giacimenti (loc M.. Pietra Pertusa OR 507 li 9, loc. Costa Salvalo OR 507 III 9 - OR 507 IV 9 e loc. Lappato 507 I 3), dovranno però essere recepite nel quadro conoscitivo del RUC.</p> <p>Si precisa che, nel momento in cui verrà approvato il piano provinciale (PAERP) e nei termini da esso stabiliti, nell'eventualità che ve ne sia la necessità, il Regolamento Urbanistico tramite apposita variante si adeguerà al PAERP e non al PRAER, che invece rimane al livello generale di conoscenza anche nel caso in cui nel tempo dovessero rendersi necessario</p>	<p>scheda prescrizioni più restrittive.</p> <p>Si adegua, per uniformità, anche la formulazione dell'art. 67 aggiungendo:</p> <p>- per tali ambiti continuano ad applicarsi le norme a carattere generale, qualora non siano previste nella scheda, prescrizioni più restrittive.</p> <p>- Art. 5 - destinazioni d'uso di servizio</p> <p>Il dimensionamento del P.S. vigente per gli insediamenti non residenziali, distingue esclusivamente tra produzione di beni e produzione di servizi; all'interno della produzione di servizi è prevista una quantità percentuale destinata alle strutture ricettive.</p> <p>La generale destinazione di servizio viene articolata nella normativa del R.U. in sei categorie. Nel Regolamento Urbanistico vigente manca per le zone di saturazione relative alle destinazioni a servizio, una distinzione puntuale della specifica destinazione d'uso, per cui, dati i circoscritti obiettivi della Variante, non è stato possibile riprendere l'articolazione dei servizi così come definita all'art. 5, né individuare una puntuale localizzazione come distinta all'art. 7 del Regolamento 3/R, obiettivo che sicuramente dovrà essere tenuto in considerazione nella prossima revisione del R.U., coerentemente con l'aggiornamento del P.S..</p> <p>Si rileva inoltre che nella realtà territoriale di Capannori, caratterizzata da una presenza di piccoli laboratori artigianali, esercizi di vicinato ed uffici in genere, che determinano una diffusa multifunzionalità all'interno della singola zona, se non dell'edificio, risulta difficoltoso se non impossibile attribuire una destinazione prevalente escludendo le altre.</p> <p>Tuttavia con la variante è stato previsto che:</p> <p>- nella saturazione, è stato previsto il solo mantenimento delle funzioni ricettive esistenti;</p> <p>- nelle zone di completamento le destinazioni d'uso devono essere definite in sede di Piano Attuativo o di Progetto Unitario tra quelle di servizio definite all'art. 5, in funzione di un corretto inserimento nel contesto insediativo, con particolare attenzione all'impatto acustico ed ai flussi di traffico veicolare. Le destinazioni ricettive sono ammesse</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>varianti alle localizzazioni di risorsa e di giacimento.</p> <p>In riferimento specifico al terzo capoverso dell'art. 27 della NTA, relativamente all'acquisizione delle garanzie finanziarie connesse agli interventi di recupero, si ricorda che Part. 15 della Lr 78/1998 non prevede la stipula di convenzioni con gli operatori delle attività estrattive, bensì il pagamento di uno specifico contributo a favore del comune, commisurato alla volumetria del materiale estratto.</p> <p>Artt. 31/32 - verde pubblico per impianti sportivi / privati e art. 36 - aree per attrezzature di interesse comune - Per interventi concernenti la localizzazione di nuovi impianti sportivi in aree afferenti al patrimonio collinare, si fa presente la necessità di rispettare le prescrizioni di cui all'art. 25 del P.I.T e, per interventi in tenitori rurali, le direttive di cui all'art. 24, tenendo conto dell'effettiva entità degli stessi,</p> <p>Art. 37 - Aree per impianti tecnologici - si fa presente che le aree in oggetto, laddove interessate da tracciati ferroviari dismessi.(v. anche ex ferrovia Lucca-Pontedera), devono essere destinate prioritariamente alla realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie, e comunque nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 9 comma 5 e 6 della disciplina del P.I.T.</p> <p>Art. 40 - rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, fasce di rispetto - in riferimento alle "fasce di salvaguardia delle previsioni del Piano Strutturale" si ritiene necessario integrare la norma e gli elaborati di piano con quanto previsto all'art. 9 comma 4 del P.I.T., il cui contenuto appare recepito solo parzialmente.</p> <p>Art. 43 - aree boschive e ripariali, art. 44 - aree di valore paesaggistico, art. 46 - aree a prevalente uso agricolo - nelle aree ascrivibili</p>	<p>solo previa verifica da parte degli uffici comunali del rispetto dei limiti massimi prescritti dall'articolo 102 del Piano Strutturale.</p> <p>- Art. 11 punto 9 - edifici diruti</p> <p>A chiarimento delle perplessità sollevate va sottolineato che la definizione di "edifici diruti" è riferita esclusivamente a fabbricati irrimediabilmente distrutti per cause naturali o accidentali (esplosione, incendio, crollo ecc...), di cui non è più possibile determinare né la sagoma né l'ingombro sulla base di tracce fisiche visibili; per questi, e solo per questi, la norma contenuta nell'art. 11 stabilisce i tempi e le modalità di riconoscimento della consistenza e delle caratteristiche originarie.</p> <p>Per rendere più chiara la formulazione in merito agli interventi ammessi su detti volumi, viene modificato l'art. 11 punto 9 come segue:</p> <p>Per la disciplina d'intervento, le possibilità di riuso e di trasformazione, deve comunque essere fatto riferimento alle disposizioni relative alla zona urbanistica in cui l'edificio ricade ed alla normativa di carattere generale.</p> <p>- Art. 20 - aree a prevalente destinazione residenziale - residenziali di saturazione</p> <p>Si accoglie l'indicazione con la modifica dell'art. 20 prevedendo che la valutazione dell'opportunità della dismissione di edifici produttivi dia atto del rispetto dei contenuti dell'art. 18 del P.I.T., nel modo che segue:</p> <p>l'opportunità della dismissione venga accertata e regolata quanto a tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle direttive contenute nell'art. 18 della disciplina del P.I.T,</p> <p>- Art. 21 - aree a prevalente destinazione produttiva - produttive sature e di saturazione</p> <p>Il mutamento della destinazione da produzione di beni a produzione di servizi rientra nella logica della definizione della "presenza industriale" di cui al punto 6.3.2. del documento di Piano del P.I.T.</p> <p>Si accoglie l'indicazione per una definizione delle</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>al patrimonio collinare è opportuno che gli interventi di recupero e riqualificazione di beni ivi contenuti siano previsti alle condizioni di cui all'art. 21, con particolare riguardo al rispetto del comma 8.</p> <p>Art. 47 - aree agricole perturbane - In riferimento alle serre a carattere stagionale si fa presente che gli interventi ammessi dovranno rispettare quanto indicato dall'art. 8 del Regolamento 5/R della LR 01/05.</p> <p>Art. 48 - Disciplina degli interventi edilizi in territorio rurale - in riferimento alla Legge Regionale 17 ottobre 1994, n. 76 "Disciplina delle attività agrituristiche" si fa presente che la stessa è stata abrogata con L.R. 23 giugno 2003 n. 30 art. 31. Si esprimono, inoltre le seguenti osservazioni in riferimento a:</p> <p>- Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione non agricola in zone a esclusiva o prevalente funzione agricola, come quelle individuate con apposita simbologia sugli elaborati del R.U.: si fa presente che gli interventi consentiti sono quelli di cui all'art. 44 della L.R. 01/05 e pertanto gli ampliamenti volumetrici consentiti sono quelli compresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino un nuovo organismo edilizio. Non risulta pertanto chiara la norma che consente ampliamenti in alternativa all'intervento di addizione funzionale (ampliamenti della superficie abitabile fino al raggiungimento di una superficie utile di mq. 130 con sopraelevazioni fino a 3 piani) e che pertanto deve essere esplicitata al fine di assicurare la coerenza con la LR 01/05 ovvero affinché che gli ampliamenti consentiti non configurino un nuovo organismo edilizio. Si fa presente, inoltre, che gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia sono consentiti sul patrimonio edilizio</p>	<p>destinazioni più propria alla sfera produttiva, con la modifica dell'art. 21, sia per le zone sature che di saturazione, nel modo seguente:</p> <p>- E' ammesso il cambio di destinazione a servizi della superficie utile lorda esistente, con riferimento alla definizione dell'art. 5 con esclusione delle categorie 1) e 6).</p> <p>- produttive di completamento</p> <p>Si chiarisce che in merito alle prescrizioni dell'art. 19 del P.I.T. comma 1 la normativa della Variante già prevede (all'art. 69) che per i progetti per interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, sia allegata una relazione sulle modalità da adottare per il rispetto delle disposizioni e delle direttive di cui al Titolo VI in merito alla tutela delle risorse idriche, all'edilizia sostenibile e alla bioarchitettura, ai sistemi di depurazione, al contenimento dell'inquinamento acustico e delle emissioni in atmosfera, al potenziamento della raccolta dei rifiuti, al risparmio energetico.</p> <p>- Art. 22 - aree a prevalente destinazione di servizio</p> <p>Per quanto rilevato in analogia con l'art. 5 si rinvia alle controdeduzioni esposte in quella sede.</p> <p>Si accoglie l'indicazione con la modifica dell'art. 22, in analogia con l'art. 20, prevedendo che la valutazione dell'opportunità della dismissione di edifici produttivi dia atto del rispetto dei contenuti dell'art. 18 del P.I.T., nel modo che segue:</p> <p>l'opportunità della dismissione venga accertata e regolata quanto a tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle direttive contenute nell'art. 18 della disciplina del P.I.T,</p> <p>- Art. 23 - esercizi commerciali</p> <p>In merito al rispetto delle prescrizioni dell'art. 15 del P.I.T. si chiarisce :</p> <p>- Comma 2) che in tutte le U.T.O.E. non è consentito l'impianto di nuove Grandi Strutture di vendita, comprese quelle derivanti da ampliamento e/o trasferimento delle Medie Strutture di vendita esistenti. In ordine alle Medie</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>in oggetto se in coerenza con lo strumento della pianificazione territoriale.</p> <p>Riutilizzo dei manufatti dismessi: in riferimento al presente articolo ed a quanto espresso in proposito a pag. 19 della relazione di Sintesi della Valutazione Integrata, si fa presente che l'individuazione degli edifici e dei manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole e loro assoggettamento ad apposita disciplina è espressamente prevista dall'art. 12 del Regolamento 3/R di attuazione del Titolo V della L.R. 1/05.</p> <p>Costruzione di nuovi edifici rurali: si fa presente che è consentita ai sensi dell'alt. 41 comma 2 della L^R. 1/05, fermo restando il disposto di cui al comma 1, ovvero l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e soltanto se necessaria alla conduzione del fondo [...].</p> <p>Art. 67 - Schede Normative -</p> <p>Al fine di una migliore lettura degli elaborati di piano, ed del loro rapporto con l'apparato normativo, sarebbe opportuno:</p> <p>a. indicare per ogni scheda normativa la tavola di riferimento degli elaborati, di piano, evidenziando in modo più chiaro l'ubicazione cartografica delle aree oggetto di intervento.</p> <p>b. corredare le schede normative con elementi di maggior dettaglio, inerenti i dati dimensionali esistenti e di progetto (da esprimere in mq di s.u.l), le destinazioni attuali, i vincoli eventualmente esistenti e quant'altro possa concorrere ad una maggiore definizione delle stesse.</p> <p>Si fa presente, inoltre, che negli interventi di recupero di edifici produttivi dismessi il dimensionamento deve essere effettuato in riferimento non alle volumetrie esistenti, bensì alla suddetta superficie utile lorda, come richiesto dall'art. 7 del Regolamento</p>	<p>Strutture del settore alimentare non viene consentito alcun nuovo impianto ivi compreso la ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti o da realizzare e le modifiche dal settore merceologico non alimentare a quello alimentare.</p> <p>- Comma 4) che nel territorio comunale non si rileva la compresenza in un ristretto ambito territoriale di più strutture commerciali di medie o grandi dimensioni tali da configurare le condizioni di cui al comma 4.</p> <p>In merito al rispetto delle prescrizioni dell'art. 14 comma 2 del P.I.T. si chiarisce che tali Strutture non sono esplicitamente previste nel R.U. vigente né dagli obiettivi della Variante; tuttavia la nuova formulazione delle schede normative per la trasformazione di volumetrie consistenti (SN 10 e 23) si è esclusa la possibilità di interventi non coerenti con la prescrizione del P.I.T..</p> <p>- Art. 24 - ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali</p> <p>La variante ha applicato il parametro della S.U.L. utilizzandola tutte le volte in cui non era in contrasto con le prescrizioni del Piano Strutturale vigente; si ritiene che il citato art. 7 del Regolamento 3/R sia da applicarsi in sede di dimensionamento del P.S.</p> <p>- Art. 25 - aree per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci</p> <p>La variante ha applicato il parametro della S.U.L. utilizzandola tutte le volte in cui non era in contrasto con le prescrizioni del Piano Strutturale vigente; si ritiene che il citato art. 7 del Regolamento 3/R sia applicarsi in sede di dimensionamento del P.S.</p> <p>- Art. 27 - aree per attività estrattive</p> <p>Si accoglie l'osservazione con l'individuazione delle aree individuate nel P.R.A.E vigente e del P.R.A.E.R. In frazione di Guamo.</p> <p>Si modifica la norma dell'art. 27 in conformità con l'art. 15 della L.R. 78/98, come segue:</p> <p>I sistemi di coltivazione e il recupero ambientale dell'area, che dovrà essere contestuale alla lavorazione, saranno condotti secondo le modalità e i tempi previsti nel piano di</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>3/R di attuazione della L.R. 1/05. e. In riferimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di complessi già ad uso produttivo per i quali è prevista la destinazione residenziale (con particolare attenzione alle S.N. 10, 16) si fa presente quanto indicato dalle direttive di cui all'art. 18 della Disciplina di Piano ed al par. 6.3.2 del Documento di Piano del P.I.T. d. Nelle aree a prevalente destinazione produttiva vanno recepite, per quanto inerenti agli interventi previsti, le prescrizioni di cui all'art. 19 del P.I.T Entrando in merito delle schede norma si evidenziano, inoltre, le seguenti considerazioni: S.N. 27 - Riconversione del complesso industriale ex Maionchi a Massa Macinata. Considerata la valenza ambientale dell'area, che, come evidenziata nella stessa scheda norma, costituisce un'area umida, sarebbe auspicabile, già in sede di R.U., procedere ad una più attenta valutazione delle destinazioni ammissibili, al fine di evitare un contrasto delle stesse con la vocazione dell'area. S.N. 32 - Impianto frantumazione e riciclaggio inerti a Castelvecchio Compito. Stante la prossimità dell'area di intervento sia al S.I.R dell'ex alveo del lago di Bientina che alle aree di valore ecologico e ambientale, ed inoltre, considerate le particolari prescrizioni contenute nella presente scheda normativa, si ritiene opportuno che, quantomeno negli ulteriori livelli di attuazione della previsione in oggetto, si tenga conto attraverso apposita valutazione di incidenza 4 della congruenza dell'intervento proposto rispetto al suddetto contesto di riferimento. 3.DIMENSIONAMENTO Con riferimento al dimensionamento previsto dalla variante generale al R.U., si rileva, che a pag.74 della Relazione di Sintesi della</p>	<p>coltivazione e dovranno essere accompagnati da idonee garanzie finanziarie, necessarie per gli interventi di recupero anche in caso di inadempienze. L'estrazione di materiali di cava e assimilabili è soggetta al versamento al Comune di contributi rapportato alla quantità e qualità del materiale estratto, in applicazione degli importi stabiliti in applicazione dell'art. 15 della L.R. 78/98. Si recepiscono nel quadro conoscitivo le cartografie del P.R.A.E.R. come approvate con delibera di Consiglio Regionale n. 27 del 27/02/2007, relative alla carta delle risorse e dei giacimenti. - Art. 31/32 verde pubblico per impianti sportivi / privati e art. 36 aree per attrezzature di interesse comune La presente variante non ha individuato nuove aree per le finalità in oggetto, ma ha sottoposto a 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. In riferimento agli artt. 24 e 25 della disciplina del P.I.T. , a seguito della valutazione con i suddetti criteri, nelle aree individuate nelle zone collinari, come definite all'art. 20 sono state confermate solo le aree risultate coerenti con le disposizioni del piano territoriale, mentre le altre, sia pubbliche che private, sono state oggetto di stralcio o di riduzione degli interventi. In sostanza la Variante ha effettuato una profonda revisione della N.T.A., con esclusione di nuovi utilizzi di suolo, sia per interventi pubblici che privati, che non fossero conformi alle disposizioni regionali. In particolare sono state eliminate le previsioni edificatorie delle S.N. 3, 6, 8, 24, 28, 30 e lo stralcio della scheda 31 del vigente R.U. E' stata invece confermata la scheda normativa n. 5 "Parco amici di Pinocchio" in quanto oggetto di accordo di pianificazione del 09.05.2001 e del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 749 del 14.02.2002. - Art. 37 aree per impianti tecnologici Il tracciato della ex ferrovia Lucca-Pontedera è interessato per il suo sviluppo nel territorio comunale di Capannori da una fascia di tutela disciplinata dall'art. 37 delle N.T.A. per</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Valutazione Integrata, il residuo del recupero del vigente R.U.viene erroneamente indicato pari a 580 alloggi, mentre dai conteggi effettuati secondo i dati forniti,questo ammonta a 262 alloggi.</p> <p>In riferimento a quanto previsto dall'art. 7 del Regolamento 3/R di attuazione del Titolo V della L.R. 01/05 per il piano strutturale, che disciplina l'articolazione del dimensionamento nelle funzioni di cui al comma 1 del citato articolo, si ritiene necessario che anche il R.U. contenga quantomeno la suddetta articolazione, con particolare attenzione alla funzione turistico-ricettiva.</p> <p>Si ritiene opportuno che il dimensionamento del R.U. sia parte integrante delle N.T.A. e non solo della relazione illustrativa.</p> <p>In riferimento all'art. 20 delle N.T.A. "Aree a prevalente destinazione residenziale - residenziali di saturazione", si chiedono chiarimenti in merito all'aver considerato o meno nel dimensionamento complessivo del residenziale, il riuso a detto fine di edifici produttivi dismessi o per i quali verrà accertata l'opportunità della dismissione.</p> <p>4. VALUTAZIONE INTEGRATA</p> <p>In riferimento a "le attività di valutazione" di cui alla Relazione generale p.to 7.8, si fa presente che l'art. 2 del regolamento 4/R stabilisce che gli atti comunali di governo del territorio, piani attuativi compresi, possono essere esclusi dalla valutazione integrata sulla base dei criteri di cui all'art. 14 della LR 01/05, con adeguata motivazione,</p> <p>Vista la presenza nel territorio comunale dei S.I.R. n. 27 "Monte Pisano" (Codice Natura 2000: IT5120019) e n. B03 "Ex alveo del lago di Bientina" (ex Bosco di Tanali e della Visona, codice Natura 2000: IT5120101), si rileva come il quadro conoscitivo ("Allegati") sia carente dell'analisi di tutti quegli elementi</p>	<p>salvaguardare la possibilità di dare futura attuazione alle indicazioni strategiche in materia di impianti tecnologici, fino alla definizione di ipotesi progettuali formalizzate, come previsto dall'art. 9 comma 5 e 6 della disciplina del P.I.T..</p> <p>All'interno di queste aree si applica la disciplina delle zone agricole in cui ricadono con esclusione di ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento della destinazione d'uso.</p> <p>- Art. 40 rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, fasce di rispetto</p> <p>Lungo i tracciati ferroviari esistenti sono individuati corridoi infrastrutturali per interventi di integrazione alla struttura già progettati, viene comunque estesa l'indicazione della previsione della fascia di salvaguardia di 30 m., anche fuori dei centri abitati, accogliendo l'indicazione.</p> <p>Si accoglie anche con l'integrazione dell'art. 40 a quanto previsto dall'art. 9 comma 4 del P.I.T. , con l'aggiunta del seguente paragrafo:</p> <p>Per i tracciati ferroviari esistenti o per i quali sia avvenuta l'approvazione del progetto definitivo, sono individuati ambiti di salvaguardia della infrastruttura e della sua eventuale espansione, comprendenti due fasce di rispetto di metri lineari 30 dalla rotaia più vicina.</p> <p>- Art. 43 - aree boschive e ripariali, art. 44 - aree di valore paesaggistico, art. 46 - aree a prevalente uso agricolo, art. 47 - aree agricole perturbane, art. 48 disciplina degli interventi edilizi in territorio rurale</p> <p>All'interno del territorio rurale (o patrimonio collinare), in considerazione delle caratteristiche naturali, delle articolazioni agronomiche e dalla diffusa presenza di insediamenti, sia storici che recenti, sono state effettuate specifiche distinzioni:</p> <p>- sono individuati i centri storici collinari, il sistema delle ville con le loro pertinenze, gli insediamenti rurali di particolare interesse storico, tutti elementi che hanno nelle N.T.A. una specifica disciplina di tutela;</p> <p>- sono distinti gli insediamenti consolidati nel territorio rurale e individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>del biotopo e della biocenosi che costituiscono valori di interesse conservazionistico. Si ritiene pertanto opportuno integrare il citato quadro conoscitivo oltre che con le schede tratte della Delibera G.R.T. 644/2004 anche con le schede Natura 2000 (archivio RENATO)</p> <p>Considerato che, per quanto riguarda i SIR, è necessario sottoporre alla procedura di valutazione di incidenza tutti gli interventi (interni ed esterni) suscettibili di avere incidenze su di essi, il R.U. dovrà prevedere uno studio di incidenza appropriato per ogni successivo livello di pianificazione. Relativamente alle previsioni esterne ed interne ai due SIR in merito ad eventuali nuove volumetrie e/o infrastrutture che potrebbero con essi interagire, si fa presente che, oltre all'eventuale adozione di specifiche misure di mitigazione, sarebbe necessaria un'attenta valutazione del carico antropico relativamente alla produzione di reflui, all'approvvigionamento idrico ed all'utilizzo del territorio, anche individuando le soluzioni progettuali ritenute più idonee al mantenimento della coerenza della rete ecologica Natura 2000.</p> <p>5. ELABORATI CARTOGRAFICI</p> <p>Ai fini di una migliore lettura e comprensione del piano l'Amm.ne comunale valuti l'opportunità di integrare gli elaborati cartografici come di seguito evidenziato:</p> <p>a. Elaborati grafici denominati "Valutazione Integrata - codifica delle aree" : integrare la legenda con un riferimento specifico al R.U. vigente, a cui sono di fatto rivolti.</p> <p>b. Elaborati, grafici denominati "Elaborati di Piano - Destinazioni Urbanistiche": apposizione di specifica simbologia per le aree a destinazione pubblica o di uso pubblico (attrezzature scolastiche, impianti di</p>	<p>del R.U.;</p> <p>- il territorio a prevalente o esclusivo utilizzo agricolo è classificato in 5 specifiche sottozone.</p> <p>Nella specificità della piana lucchese, di cui il territorio comunale è parte integrante, sono stati individuati gli '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, e per i quali non si ritiene vincolante il mantenimento della funzione agricola, ma la conservazione della configurazione urbanistica e architettonica tipica dei luoghi.</p> <p>L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del Quadro Conoscitivo e dal riconoscimento di caratteristiche architettoniche e tipologiche distinte che ne determinano una specificità distinguibile rispetto al restante contesto rurale.</p> <p>Infatti l'individuazione nella cartografia di piano degli Insediamenti consolidati nel territorio rurale ha localizzato nuclei di formazione storica in cui gli edifici abitativi e le strutture agricole sono organizzati attorno a spazi comuni, legati originariamente alla conduzione agricola ma che nel corso del tempo, pur conservando un generale carattere di ruralità, hanno perso totalmente o in gran parte il loro rapporto con l'attività produttiva.</p> <p>Al di fuori degli "Insediamenti consolidati nel territorio rurale" non è ammissibile il cambio di destinazione, ma solo il mantenimento delle funzioni esistenti.</p> <p>A tal proposito si modifica la normativa relativa all'art. 43:</p> <p>- Sono ammissibili le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività escursionistiche, ricreative, agriturismo, ristori e ricoveri escursionistici; - attrezzature tecnologiche; - mantenimento dei pubblici esercizi; - mantenimento delle strutture culturali, associative; <p>Nelle aree boscate è vietata la costruzione di nuovi edifici.</p> <p>Analogamente per gli artt. 44 ,46 e 47 si modifica la normativa delle destinazioni d'uso come segue :</p> <p>"Negli edifici esistenti è ammesso, oltre alle attività agricole,</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>varia natura, scalo merci, aree per attività estrattive etc.), con la distinzione, se ritenuta necessaria, tra strutture esistenti e di previsione.</p>	<p>agrituristiche il mantenimento delle seguenti destinazioni: residenziale, turistico-ricettive, culturali, sportive, per il tempo libero, pubblici esercizi, direzionale, commercio di vicinato, artigianato di servizio, attività pubbliche o di interesse pubblico; il mantenimento delle attività produttive esistenti è consentito qualora non comporti pregiudizio per la viabilità, le residenze e le attività agricole.</p> <p>Per gli edifici esistenti, per il cambio di destinazione in residenziale, le pertinenze e aree connesse e per la realizzazione di nuovi edifici rurali, si applicano le disposizioni dell'art. 48.</p> <p>Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione non agricola</p> <p>Le norme che disciplinano gli interventi sul patrimonio edilizio nel territorio rurale, di cui all'art. 48, prevedono per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, comprensivi delle addizioni funzionali e di sostituzione edilizia.</p> <p>Per i frazionamenti è stabilita una dimensione minima in 60 mq. di superficie utile affinché l'intervento non determini mutamenti sostanziali degli immobili.</p> <p>Per gli edifici situati all'interno degli "insediamenti consolidati del territorio rurale", considerati parte integrante del territorio rurale ma esterni alla zona agricola propriamente detta, la norma prevede possibilità di ampliamento fino al raggiungimento di una superficie pari 130 mq.. Tale ampliamento in alcuni casi può risultare addirittura inferiore all'addizione funzionale prevista con la ristrutturazione edilizia, ma è un limite dimensionale storicizzato nelle norme comunali, quale standard abitativo e naturale aspettativa della popolazione che vuole consolidare l'insediamento nel territorio per ampliamenti del nucleo familiare e per assecondare un fenomeno in crescita nei territori esterni alle città e nel territorio rurale della piana di Lucca, relativo all'accorpamento di nuclei familiari, per emergenti difficoltà economiche, in controtendenza rispetto alla realtà del precedente decennio che mirava alla creazione di nuclei indipendenti. Questo aspetto è anche confermato dall'esame delle circa 1400 osservazioni pervenute, che con maggiore frequenza rispetto al resto, hanno posto l'attenzione alla</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>limitazione degli interventi previsti nel territorio rurale conseguentemente al nuovo scenario normativo introdotto con la Variante.</p> <p>Tuttavia, si accoglie parzialmente l'osservazione prevedendo che l'ampliamento a 130 mq. debba avere comunque le caratteristiche dell'addizione funzionale.</p> <p>Pertanto la norma dell'art. 48 interventi su "edifici a destinazione residenziale" viene modificato come segue:</p> <p>- Esclusivamente per le abitazioni esistenti o autorizzate al 01.06.2004 e situate all'interno delle "aree agricole periurbane" o degli insediamenti consolidati nel territorio rurale individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U., è consentito, con le caratteristiche dell'addizione funzionale, l'ampliamento della superficie abitabile fino al raggiungimento di una superficie utile di mq. 130.</p> <p>Le addizioni funzionali possono essere realizzati attraverso la sopraelevazione fino ad un massimo di tre piani fuori terra o aumento della superficie coperta che, nell'edilizia storica, può di norma interessare soltanto il fronte posteriore o quello laterale con esclusione di quello principale e comunque senza compromettere l'unitarietà degli affacci sugli spazi comuni negli insediamenti "a corte".</p> <p>Riutilizzo dei manufatti dismessi</p> <p>Si ritiene coerente confermare gli indirizzi della esposti all'interno della Valutazione Integrata in merito al riutilizzo di edifici dismessi nel territorio rurale.</p> <p>Individuare dettagliatamente tutti gli edifici non più funzionali all'attività delle aziende agricole, come richiesto dall'art. 12 del Regolamento di attuazione del titolo V, richiederebbe tempi molto lunghi. Si è tuttavia considerato come dato acquisito che le vecchie "capanne", se inserite all'interno di contesti insediativi di origine rurale, oggi non siano più funzionali allo svolgimento dell'attività produttiva agricola, e quindi si è confermato per esse la possibilità di mutamento della destinazione d'uso, escludendo tuttavia le eccessive possibilità di ampliamento consentite dal R.U. vigente, sicuramente non coerenti con la definizione di ristrutturazione edilizia. Invece la regolamentazione della possibilità di rifunzionalizzare edifici dismessi di costruzione</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>più recente e di dimensioni certamente più consistenti (per un criterio di omogeneità, non solo quelli di origine agricola, ma anche i numerosi fabbricati a carattere produttivo presenti nel territorio rurale), essendo condizionata alla loro preventiva individuazione, deve essere necessariamente rinviata a future revisioni del R.U., anche a carattere specifico.</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, anche per quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento 3/R è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al R.U. .</p> <p>- Art. 47 aree agricole perturbane - realizzazione delle serre a carattere stagionale Si accoglie l'osservazione modificando la norma come segue:</p> <p>La realizzazione delle serre temporanee e delle serre con copertura stagionale dovrà rispettare le condizioni previste dall'art. 8 del Regolamento D.P.G.R. del 9 febbraio 2007, n. 5/R - Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).</p> <p>- Art. 48 disciplina degli interventi edilizi in territorio rurale - agriturismo In merito alle norme di legge che regolano l'agriturismo, si accoglie l'osservazione con la modifica della normativa, con riferimento alla nuova legge regionale n. 30 del 23 giugno 2003, nel modo che segue:</p> <p>L'attività di agriturismo è consentita nel rispetto della Legge Regionale 23 giugno 2003, n. 30 "Disciplina delle attività agrituristiche in Toscana" e successive modificazioni.</p> <p>- Art. 48 disciplina degli interventi edilizi in territorio rurale - nuovi edifici rurali In merito all'art. 41 comma 2 della L.R. 01/05 si accoglie l'osservazione con la modifica del primo paragrafo relativo</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>alla costruzione di nuovi edifici rurali, per nuove abitazioni, come segue:</p> <p>"la realizzazione di nuovi edifici ad uso abitativo, di cui all'art. 41 comma 2 della LR n. 1/05, è consentita, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, previa approvazione del programma aziendale, nelle "aree di valore paesaggistico" di cui all'art. 44 delle presenti norme e nelle "aree a prevalente uso agricolo" di cui all'art. 46.</p> <p>- Art. 67 Schede Normative</p> <p>a. Il riferimento alle schede normative è facilitato dall'indicazione dell'U.T.O.E. di riferimento e della frazione di appartenenza.</p> <p>b. Ad eccezione della scheda normativa n. 27 tutti gli interventi di recupero di edifici produttivi dismessi è effettuato utilizzando il parametro della Superficie Utile Lorda, come richiesto dall'art. 7 del Regolamento 3/R.</p> <p>c. Pur condividendo gli indirizzi dell'art. 18 del P.I.T. si conferma la necessità della rifunzionalizzazione delle aree interessate dalle S.N. 10 e 16, in quanto i complessi produttivi ricadono all'interno del contesto insediativo residenziale, per i quali è stata confermata l'incompatibilità della destinazione produttiva.</p> <p>In relazione al comma 5° dell'art. 18, in sede di valutazione della S.N. 10, ha previsto l'inserimento rispetto alla condizione del R.U. vigente, di interventi rispondenti a specifiche esigenze di interesse collettivo, attraverso :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dotazione di servizi per l'area residenziale circostante, come negozi di vicinato, sedi di attività sanitarie, sociali, culturali e associative, artigianato di servizio e uffici, fino ad un massimo del 20 % della superficie utile lorda preesistente - la previsione del 10% della superficie utile lorda preesistente da utilizzare per la realizzazione di ulteriori abitazioni convenzionate per la locazione con canone calmierato, concordato e sociale - la realizzazione di un efficace collegamento viario, pedonale e ciclabile con l'area del complesso scolastico esistente, già individuata dal R.U.; <p>Mentre per la S.N. 16 ha la finalità di ottenere dei servizi di base e la dotazione degli standard relativa all'abitato di</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>Tassignano, oltre che ottenere la riqualificazione architettonica ed igienica di un rudere industriale, da decenni inutilizzato e posto al centro del paese.</p> <p>d. La previsione delle tre schede normative che individuano la destinazione produttiva, sono riferite ad esigenze di ristrutturazione e di ampliamento di attività produttive esistenti, perché sono collegate alla risoluzione delle condizioni di accessibilità o di particolari interventi di mitigazione. Si chiarisce che in merito alle prescrizioni dell'art. 19 del P.I.T. già la normativa allegata alla Variante prevede (all'art. 69) che ai progetti per interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi e soprattutto quelli relativi al settore produttivo, deve essere allegata una relazione sulle modalità da adottare per il rispetto delle disposizioni e delle direttive di cui al Titolo VI "tutela e salvaguardia delle risorse territoriali".</p> <p>Scheda Normativa 27</p> <p>In merito alla S.N. 27, si sottolinea che il R.U. entrato in vigore del giugno 2004 prevedeva la realizzazione di un polo artigianale e di servizio con un considerevole incremento di superfici e volumi, che già nell'occasione della Variante per la revisione delle N.T.A. del R.U. approvata nell'agosto 2006, ha subito una sostanziale modifica in quanto ritenuta incompatibile con il contesto ambientale circostante, con l'eliminazione delle aggiunte volumetriche e con destinazioni d'uso ritenute più pertinenti alla vocazione dell'area.</p> <p>In questa scheda non è stato utilizzato il parametro della S.U.L. in quanto non rilevante data l'attuale tipologia dei fabbricati, che essendo in prevalenza caratterizzati da altezza ridotte non produce un significativo aumento della superficie recuperabile.</p> <p>Inoltre, anche se sarebbe logico unificare la scheda con l'impianto generale della normativa, basata sul parametro della S.U.L., non si ritiene comunque opportuno, in questa fase del procedimento per l'impossibilità degli interessati a presentare osservazioni sulla modifica dimensionale delle entità edilizie, anche in considerazione che su questa area è pendente un ricorso presso il T.A.R. per le modifiche introdotte con la precedente Variante.</p> <p>Tuttavia in merito alla definizione delle destinazioni d'uso si accoglie parzialmente l'osservazione rinviando all'approvazione del Piano Attuativo e alla relativa</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>valutazione integrata, la scelta delle funzioni fra quelle previste all'art. 5 punti 1 e 6:</p> <p>"Destinazioni d'uso: Destinazioni di servizio da definire all'interno del Piano Attuativo tra quelle indicate all'art. 5 punti 1 e 6 delle presenti Norme."</p> <p>Scheda Normativa 32 In merito alla scheda normativa 32, si informa che tali interventi sono già realizzati in quanto già vigenti nel R.U. originario 2004, comunque accogliamo l'osservazione inserendo nell'art. 67 la seguente prescrizione:</p> <p>- Nelle aree poste all'interno dei S.I.R. n. 27 "Monte Pisano" e n. B03 "Ex alveo del lago di Bientina" ed in quelle in cui gli interventi produrranno effetti riconducibili ai suddetti siti, sono soggetti a valutazione di incidenza sui valori d'interesse conservazionistico individuati nelle schede tratte dalla Delibera G.R.T. 644/2004 e con le schede Natura 2000."</p> <p>3.DIMENSIONAMENTO</p> <p>- Valutazione del recupero L'ultima colonna della tabella riepilogativa degli alloggi da recupero è evidentemente errata, come si evince dalla lettura delle altre colonne del prospetto, relative al numero di alloggi derivanti dal recupero, alla previsione del P.S. ed alle percentuali di attuazione. Comunque dalla lettura del testo del capitolo 4.1 della Relazione di Sintesi e dei grafici in esso inseriti, appare chiaro che l'errore di trasposizione del dato nel prospetto non ha in alcun modo inciso sulla valutazione.</p> <p>In senso più generale va sottolineato che il riepilogo delle quantità di alloggi ottenuti attraverso interventi di recupero, riferito al novembre 2007, non ha alcuna rilevanza prescrittiva, poiché nel dimensionamento del P.S. le previsioni relative al recupero hanno carattere indicativo per la determinazione della necessità di standard e non valore di limite quantitativo non superabile.</p> <p>- Articolazione del dimensionamento</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>Il dimensionamento del P.S. vigente, come indicato nell'art. 102 delle Disposizioni Normative è riferito alle seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza, dimensionata in numero di alloggi; - produzione di beni, dimensionata in superficie coperta e suddivisa tra sviluppo e rilocalizzazione; - produzione di servizi, dimensionata in superficie coperta; <p>all'interno di questo dimensionamento una percentuale è riservata alla realizzazione di nuove strutture turistico-ricettive.</p> <p>Un dimensionamento a parte è riservato ad interventi di natura particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di valorizzazione turistica-ambientale dimensionati in superficie coperta; - centro servizi per la calzatura, dimensionato in superficie coperta. <p>Si ritiene che una diversa articolazione del dimensionamento sia correttamente possibile all'interno di una revisione sostanziale del Piano Strutturale, come per altro indicato nell'art. 7 del Regolamento 3/R di attuazione del Titolo V della L.R. 1/05.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Controllo del dimensionamento <p>Il controllo del dimensionamento stabilito dal P.S. e della messa in attuazione delle previsioni del R.U. è costituito da un'azione di monitoraggio in continuo aggiornamento, la cui obbligatorietà è stabilita e regolamentata all'interno dell'art. 7 delle N.T.A..</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riuso di fabbricati produttivi <p>I nuovi alloggi realizzabili attraverso la rifunzionalizzazione di strutture produttive dismesse, ove ammesso, sono considerati all'interno delle quantità previste per il recupero, conformemente ai disposti del P.S. vigente.</p> <p>Nelle N.T.A. del R.U. è specificato che sono invece da considerare tra le unità abitative di nuova realizzazione, e quindi assimilate a nuovo impegno di suolo, quelle derivanti dal mutamento di destinazione degli annessi agricoli all'interno del territorio rurale.</p> <p>4. VALUTAZIONE INTEGRATA</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>- Esclusione dalla valutazione integrata Le disposizioni contenute nell'art. 58 delle N.T.A., in merito alla possibilità "motivata" di escludere dalla valutazione i piani attuativi di minore rilevanza, ha lo scopo di definire limiti dimensionali entro i quali il responsabile del procedimento può esercitare tale facoltà, limiti da considerarsi aggiuntivi e non sostitutivi di quelli prescritti all'art. 14 della L.R. 1/05. Comunque per una maggiore chiarezza della formulazione si modifica l'art. 58 specificando che la motivazione dell'esclusione dalla valutazione integrata deve essere espressamente riferita alle disposizioni dell'art. 14 della L.R. 1/05.</p> <p>Si modifica l'art. 58 come segue : [...] motivando la decisione con riferimento all'art. 14 della L.R. n. 1/05</p> <p>- Siti di Interesse Regionale e valutazione di incidenza Né il Piano Strutturale né il Regolamento Urbanistico vigenti tengono in considerazione la presenza nel territorio comunale dei S.I.R. n. 27 "Monte Pisano" e n. B03 "Ex alveo del lago di Bientina", al punto che all'interno e a margine di tali aree sono stati previsti, a partire dal 2003, interventi edificatori ed in generale di trasformazione territoriale del tutto estranei alle finalità di tutela degli specifici valori ambientali ed in assenza di qualunque valutazione di incidenza. In attesa del necessario approfondimento del quadro di conoscenze sugli elementi che costituiscono i valori di interesse conservazionistico, base per la valutazione di incidenza, la Variante ha escluso dall'ambito dei S.I.R. tutti gli interventi di trasformazione impropri ed in particolare le previsioni edificatorie. L'applicazione di tale criterio escludente ha portato allo stralcio di quattro aree edificabili, nonché di tutti gli interventi di trasformazione dell'esistente che prevedessero la realizzazione di nuove volumetrie eccedenti l'adeguamento igienico e di sicurezza. Comunque si accoglie l'osservazione con l'inserimento nell'art. 58 delle seguenti prescrizioni : - Nelle aree poste all'interno dei S.I.R. n. 27 "Monte Pisano" e n. B03 "Ex alveo del lago di Bientina" ed in quelle in cui gli interventi produrranno effetti riconducibili ai suddetti siti,</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>sono soggetti a valutazione di incidenza sui valori d'interesse conservazionistico individuati nelle schede tratte dalla Delibera G.R.T. 644/2004 e con le "schede Natura 2000."</p> <p>In aggiunta si recepiscono nel quadro conoscitivo le Schede natura 2000 codice : IT5120019 , IT5120101</p> <p>5.ELABORATI CARTOGRAFICI</p> <p>- Codifica delle aree</p> <p>L'assegnazione di un codice ad ogni area edificabile prevista dal R.U. vigente è stata funzionale all'individuazione, all'interno di uno specifico data base, degli elementi atti a definire gli specifici caratteri territoriali, le limitazioni d'uso e le condizioni di vincolo presenti. Il data base ha avuto la sua principale funzione nella valutazione di sostenibilità delle previsioni edificatorie vigenti, tuttavia, se regolarmente aggiornato, esso conserva una sua validità anche nella gestione del piano, ovviamente per le previsioni confermate nella Variante, come supporto all'attività istruttoria degli uffici comunali.</p> <p>- Simbologia per attrezzature pubbliche</p> <p>L'individuazione sulla cartografia di piano delle aree destinate ad attrezzature pubbliche è distinta tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verde di connettività - verde attrezzato - impianti sportivi - parcheggi - aree per l'istruzione - impianti tecnologici - cimiteri - attrezzature di interesse comune <p>Solo l'ultima di queste categorie comprende un ventaglio piuttosto ampio di funzioni che potrebbe sembrare opportuno dettagliare; tuttavia, poiché nella messa in attuazione si determina spesso una multifunzionalità dell'area o addirittura del singolo edificio, risulta difficoltoso, se non impossibile, attribuire una destinazione esclusiva o prevalente.</p>	
174	54447	Riccardo Francesco	Marlia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) con	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	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Permesso di costruire n°P07/0122 per 2 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "areea agricole periurbane" (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).</p>	<p>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>	
158	54338	Ricci Luciano	Coselli	<p>L'osservazione riguarda la scheda normativa 25, nella quale nel vigente RU, nella parte sud, che confina con delle abitazioni, era previsto una zona a verde pubblico e a parcheggio, mentre nella versione adottata c'è solo una porzione di verde pubblico.</p> <p>L'osservante chiede che venga ripristinata la precedente zonizzazione, che prevedeva una maggiore distanza tra fabbricati esistenti e di progetto.</p>	<p>Gli interventi all'interno della scheda normativa sono soggetti a Piano Attuativo, con il quale sarà prevista la realizzazione delle superfici di parcheggio e di verde pubblico comprese nell'Ambito Normativo; l'individuazione dei parcheggi e del verde pubblico contenuta nella cartografia di piano ha valore indicativo per quanto attiene forma ed ubicazione.</p> <p>Per quanto sopra si conferma i contenuti della scheda normativa</p>	Non accolta
237	54797	Ricciarelli Samanta	S.Andrea in Caprile	<p>Chiede che il proprio lotto di terreno su cui insiste un fabbricato rurale attualmente ricadente in art. 44 (aree di valore paesaggistico) sia inserito in "insediamenti consolidati nel territorio rurale" dove è consentito il cambio di destinazione ad uso residenziale</p> <p>Chiede inoltre di poter ampliare detto fabbricato fino a 100mq. e che siano applicate le distanze come stabilita dal codice civile</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 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.</p> <p>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".</p> <p>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</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1091	56487	Riccomi Luciano	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 RU adottato, in 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 residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>pianificazione.</p> <p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, riguardanti le aree di frangia (tav F1). Ricade anche su detta area una fascia di rispetto di sorgenti e pozzi che nel tal caso è un vincolo condizionante.</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>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
1296	55791	Riccomini Gabriella, Riccomini Patrizia, Riccomini Ivano	Lammari	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione servizio - saturazione" (art 22s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3)Viene richiesto in merito alla cartografia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione servizio - saturazione" (art 22s). - inserire nuovamente il lotto internamente ai centri abitati. <p>In merito alle NTA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - che venga tolta la limitazione al cambio di destinazione legata al fatto che gli edifici debbano essere dismessi da almeno 3 anni. 	<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> <p>Per quanto riguarda la richiesta di abolire il periodo dei tre anni rispetto alla data di dismissione, la richiesta non può</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>essere accolta.</p> <p>Infatti, è proprio precisa prescrizione del PIT regionale prevedere a tutela della forza lavoro un periodo temporale abbastanza lungo prima di iniziare opere di riconversione urbanistica.</p> <p>Tale principio (di tre anni) risulta essere sottostimato da questo RU, e tende a disincentivare speculazioni finanziarie connesse a trasformazioni immobiliari, nel momento in cui un'azienda non navighi in buone acque.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
164	54312	Ricomini Oreste	Camigliano	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1219	56420	Ricomini Pietro	Generale	Viene richiesto che in fase di approvazione di R.U. siano individuate aree per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata convenzionata.	<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 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>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<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 Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
625	56615	Ricomini Francesco	S.Margherita	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</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). 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%. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
667	57207	Ripasarti Duccio	Guamo	<p>1) Fabbricato con annesso terreno di resede per giardino classificato dal RU vigente e adottato come "edificio di interesse tipologico" (art. 19). A sud dell'abitazione è prevista, in entrambi i regolamenti, una nuova strada a servizio sia di un verde pubblico attrezzato retrostante sia di un complesso di abitazioni contenuto nel RU vigente ma cancellato nel RU adottato 2) Viene richiesto: - la cancellazione della nuova strada di previsione mantenendo solo la parte</p>	<p>La ctr conferma il passaggio della strada di progetto attraverso la resede a giardino della civile abitazione. Lo stralcio parziale del P.U. da 6 alloggi posto a sud dell'abitazione suddetta (in quanto ricadente entro la fascia di rispetto della chiesa) e la riclassificazione di gran parte del lotto come "area agricola periurbana" rende tale tracciato non efficiente e non rispondente all'obiettivo di "minor consumo di suolo" definito anche in sede di valutazione integrata. Si ritiene pertanto ragionevole accogliere la proposta di mantenere solo l'ultima parte del tracciato a servizio del verde pubblico attrezzato di previsione, escludendo invece la porzione che affianca la resede della civile abitazione da inserire in art. 19.</p>	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				terminale del tracciato necessaria per accedere al verde pubblico attrezzato - in subordine lo spostamento verso sud del tracciato della strada di previsione (da dotare di marciapiedi) facendolo coincidere con la strada vicinale di uso pubblico: l'intervento non è lesivo per l'area limitrofa che ha perso nel RU adottato la sua potenzialità edificatoria 3) Viene dichiarato che la nuova strada passa in parte sul giardino dell'abitazione e riduce sensibilmente la resede		
318	55126	Ripoli Giovanna	Marlia	Trattasi della richiesta riguardante un terreno a corredo di fabbricati posti in art.19 ed inserito in art.30 verde pubblico attrezzato, sia nel RU vigente sia nella Variante adottata, e chiede che venga inserito in art.19	La posizione del terreno oggetto di richiesta è defilata rispetto all'insediamento inserito in art.19. Le perimetrazioni di tutti gli art.19 sul territorio sono limitate a piccole zone di resede circostanti i fabbricati tipologici e si rileva che in questo caso il terreno interessa un'area completamente estranea ad un contesto di corte. L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde 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
559	56697	Risparmio snc	Marlia	1) Per prima cosa viene richiesto di salvaguardare la viabilità esistente che da via S. Donnino porta a alcuni terreni agricoli. Tale viabilità risulta inserita in art. 34, art. 30 ed art. 47 del R.U. adottato. 2)Il secondo punto dell'osservazione riguarda un complesso di corte inserito: - Nel vigente R.U. tutto il complesso risultava inserito in art. 19 compreso alcuni terreni limitrofi ed in particolare una resede posta a NORD e una resede posta ad EST del fabbricato; - Nel R.U. adottato i fabbricati sono	1) Per quanto riguarda la viabilità si fa presente che della sua esistenza e del suo mantenimento ne verrà tenuto conto nella progettazione del parcheggio e del verde pubblico attrezzato 2) Per quanto riguarda sia la richiesta di spostamento della zona agricola sia la richiesta di inserimento in art. 20s dell'area individuata nell'osservazione, le stesse non risultano accettabili in quanto nella tavola F del Q.C., l'area, così come individuata nel R.U. adottato, risulta inserita nei "complessi rurali di origine storica". 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
				<p>sempre inseriti in art. 19 mentre i suddetti terreni posti a NORD e ad EST dello stesso sono stati inseriti rispettivamente in art. 46 e in art. 47.</p> <p>Viene richiesto lo spostamento di circa 20 mt. della zona agricola e che tutta l'area così individuata (fabbricati e terreni come si vede dalla cartografia allegata all'osservazione) venga inserita in art. 20s.</p>		
560	56693	Risparmio snc	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n° 6 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto che i primi 30 metri della strada siano reconsiderati nell'articolo 20c con previsione di costruzione di un fabbricato monofamiliare.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 e 16 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F1), fasce di rispetto degli elettrodotti (0,2mT) tav C1. 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%, le fasce di rispetto degli elettrodotti relative al valore 0,2mT, dove sono escluse le previsioni edificatorie (tav C1), quest'ultimo elemento è condizionante perché parziale.</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
580	56695	Risparmio snc	Marlia	<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).</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 escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato. L'area soggetta a osservazione, ricade internamente ad una fascia di rispetto di 100m che circoscrive un bene storico-architettonico (tav D1).</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1155	56370	Rizzi Michele		Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
925	56938	Rizzo Cinzia	Vorno	1) Terreno classificato nel RU adottato e vigente come "area boschive e ripariali"	A. L'area oggetto dell'osservazione: - nella tav. D2 del Qc adottato ("Beni paesaggistici") è	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>(art.43)</p> <p>2) Viene richiesto:</p> <p>A. la riclassificazione del terreno da art. 43 (aree boschive e ripariali) ad art. 44 (aree di valore paesaggistico)</p> <p>B. di riportare sulla cartografia di piano il manufatto esistente sul terreno</p> <p>3) Viene dichiarato che il terreno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è strutturato a piane e coltivato ad olivo, piante da frutto, ortaggi - ospita un manufatto in pietra e muretti a secco 	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella tav. D3 ("Beni ambientali") è inserita nelle "aree boscate" <p>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 sistema agricolo consolidato. Dalla definizione di bosco, come da L.R. 39/ 2005, si evince che "costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione forestale arborea, spontanea o di origine artificiale, che abbia una densità non inferiore a 500 piante per ettaro oppure tale da determinare con la proiezione delle chiome, una copertura del terreno pari ad almeno il 20%" e si aggiunge che "sulla determinazione dell'estensione minima e della larghezza minima non influiscono i confini delle singole proprietà".</p> <p>Le foto satellitari risalenti al settembre 2008 non rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti dello stato dei luoghi che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione dell'area come "area boschive e ripariali" (art.43).</p> <p>B.Un'organica revisione della ctr è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione</p>	
184	54431	Roberti Angelo, Colucci Simona	Pieve di Compito	<p>Viene richiesto che il proprio fabbricato residenziale posto in art. 46 del R.U. adottato, venga inserito :</p> <p>A) in area individuata come "insediamenti consolidati nel territorio rurale"</p> <p>B) od in alternativa in aree agricole periurbane (art. 47) per poter realizzare un consistente ampliamento al fabbricato</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 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.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>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".</p> <p>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.</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 complesso 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.</p>	
672	57235	Roberti Paolo Giovanni	Verciano	<p>Il vigente RU e la Variante allo stesso, classifica l'area interessata dall'osservazione a zona a prevalente destinazione agricola art. 46 delle NTA.</p> <p>1) viene richiesta la localizzazione di un specifica zonizzazione per attività sportive e ricreative, con strutture per il ricovero ed il pensionamento dei cavalli, mediante la predisposizione di una specifica scheda normativa.</p> <p>La struttura necessita di attrezzature di corredo : 2° box per cavalli, locale per sellerie, magazzino per foraggio e mangime, servizi igienici, club-house e alloggio per il custode. L'area interessata dall'intervento avrà un'estensione di circa 8000 mq.</p>	<p>Parte dell'area ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata I4 con tempi di ritorno <20 anni, ed in parte a zona a pericolosità elevata I3, il tutto all'interno di un ambito individuato dall'autorità di Bacino del Fiume Arno PI4 e PI3 (vedi decreto Segretario generale AdB Arno n. 82 del 30/09/2008)</p> <p>A seguito della pericolosità idraulica sopra individuata , ai sensi del Regolamento 26/R e dalla valutazione di fattibilità della Variante e dell'art. 6 delle norme del PAI l'intervento risulta non fattibile.</p> <p>Inoltre, 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 sopra si confermano le scelte di pianificazione adottate dalla Variante al R.U.</p>	Non accolta
798	56976	Roberti Paolo	Verciano	1) Resede esclusiva del fabbricato lambita da fascia di rispetto cimiteriale	Nella tav. C del Qc adottato ("Vincoli tecnici") sono state riportate le fasce di rispetto cimiteriale così come risultanti	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Giovanni		2) Viene richiesta la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale in modo da non limitare la eventuale risistemazione della resede	anche a seguito alle riduzioni deliberate dal Consiglio Comunale con le procedure di legge. L'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale è fissata per legge a 200 mt fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di ridurla fino a 50 mt. La riduzione delle fasce di rispetto tuttavia è una procedura, indipendente dal RU, che si effettua con il rilascio dei pareri degli enti preposti (ASL) e successiva delibera di Consiglio Comunale nei termini previsti dalla legge. Si precisa tuttavia che all'interno delle fasce di rispetto sono comunque previsti interventi di recupero, ampliamenti, e cambi di destinazioni d'uso. Si confermano pertanto le destinazioni contenute nel RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle opportune sedi.	
864	57173	Rocchi Daniela	Marlia	Nel vigente R.U. l'area di proprietà del ricorrente è classificata come area a prevalente uso agricolo, art. 46 delle NTA. Con la Variante adottata l'area è stata inserita all'interno dell'ambito di perequazione n. 2 di Marlia I terreni posti a nord dell'abitazione del titolare sono adibiti a orto e frutteto. Manifestano il loro disinteresse alla partecipazione dell'edificazione dell'A.P. Chiedono l'esclusione dei terreni dall'A.P. 2	Il lotto oggetto dell'osservazione è posto a nord dell'abitazione dell'osservante, ed ha un'estensione per circa 1200 mq. Lungo il limite sud dell' A.P.2 di Marlia; attualmente è utilizzato come terreno ortivo e non sono presenti opere che hanno comportato una sostanziale trasformazione urbanistica del terreno. Dalla verifica della foto satellitare si conferma l'uso dichiarato. Considerato che : - 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 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; - 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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>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>-il titolare del lotto interessato dall'osservazione, può concordare nell'ambito della ricomposizione fondiaria del Piano Attuativo, assieme agli altri proprietari e in conformità con le disposizioni normative, una destinazione dell'area idonea alla conservazione e alla salvaguardia dell'area di corredo della propria abitazione, in quanto la rappresentazione grafica, riportata sulle tavole di piano, è indicativa e la sistemazione urbanistica-edilizia verrà definita dettagliatamente in sede di approvazione consiliare.</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 escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 2 di Marlia, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati.</p>	
640	57171	Rocchi Margherita	Marlia	<p>Nel vigente R.U. l'area di proprietà del ricorrente è classificata come area a prevalente uso agricolo, art. 46 delle NTA. Con la Variante adottata l'area è stata inserita all'interno dell'ambito di perequazione n. 2 di Marlia</p> <p>I terreni posti a nord dell'abitazione del titolare sono adibiti a orto e frutteto. Manifestano il loro disinteresse alla partecipazione dell'edificazione dell'A.P. Chiedono l'esclusione dei terreni dall'A.P. 2</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione è posto a nord dell'abitazione dell'osservante, ed ha un'estensione per circa 1200 mq. Lungo il limite sud dell' A.P.2 di Marlia; attualmente è utilizzato come terreno ortivo e non sono presenti opere che hanno comportato una sostanziale trasformazione urbanistica del terreno.</p> <p>Dalla verifica della foto satellitare si conferma l'uso dichiarato.</p> <p>Considerato che :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico- 	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>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>-il titolare del lotto interessato dall'osservazione, può concordare nell'ambito della ricomposizione fondiaria del Piano Attuativo, assieme agli altri proprietari e in conformità con le disposizioni normative, una destinazione dell'area idonea alla conservazione e alla salvaguardia dell'area di corredo della propria abitazione, in quanto la rappresentazione grafica, riportata sulle tavole di piano, è indicativa e la sistemazione urbanistica-edilizia verrà definita dettagliatamente in sede di approvazione consiliare.</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 escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 2 di Marlia, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati.</p>	
977	56925	Roggi Ubaldo	Lammari	Terreno inserito in art. 20s sia del R.U. vigente che di quello adottato per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c per la realizzazione alcuni alloggi	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche e della salute umana, 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
670	57181	Romani Angelo	Pieve S.Paolo	1) Fabbricati classificati dal RU adottato in art 46.	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Viene richiesta la modifica dell'art.46</p> <p>3) Viene contestato la disciplina dell'art.46 adottato che non permette alcun ampliamento</p>		
173	54287	Romani Giuseppe	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) con un PU che prevede 5 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "areea a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesta la possibilità di poter intervenire su detti terreni anche mediante un nuovo PU con la capacità di n° 4 alloggi.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia esclusa edificabilità all'esterno delle aree urbane e di frangia.</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 è posizionata al di fuori delle aree urbanizzate e di frangia e quindi non è prevista una nuova edificazione.</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
1004	57116	Romani Roberto	Lunata	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione " (art 20s) ", parte su area "a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) " con PU per n°6 alloggi, parte "verde pubblico attrezzato (art 30), parte "parcheggio pubblico" (art 34), parte aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 4 alloggi, parte "verde pubblico attrezzato" (art 30), parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p> <p>Inoltre viene richiesta l'individuazione di un accesso alternativo dalla Via comunale dell'Ave Maria, rispetto a quello previsto attualmente dal R.U. vigente, dalla strada privata che si diparte dalla via Berti, in</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 16 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree di nuova edificazione nelle fasce di rispetto degli elettrodotto (0,2mT) tav.C1.</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 fasce di rispetto di elettrodotti, che nel caso specifico copre solo in maniera parziale l'area interessata da edificabilità. Si osserva per tanto che solo parte della potenzialità edificatoria verrà diminuita, ossia si passerà da n° 6 alloggi a n° 4 alloggi.</p> <p>Per quanto riguarda la questione dell'accesso, la richiesta non è accoglibile perché esiste già un accesso al PU considerato adeguato per l'area in questione, ed inoltre l'accoglimento della richiesta andrebbe a diminuire la previsione di parcheggio e del verde pubblico.</p> <p>Lo scopo del PU è quello di pianificare vaste aree con una logica complessiva ed omogenea, per questi motivi tale richiesta andrebbe a snaturare la logica fondante del PU, motivo per il quale non può essere accolta l'osservazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				quanto non attuabile per indisponibilità delle proprietà dei terreni.		
1067	57113	Romani Stefano	Lunata	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato come aree a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>2) Lotti classificati dal RU vigente in parte come aree a prevalente uso agricolo (art. 46), in parte come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto: A. il ripristino della edificabilità di detto terreno B. in alternativa l'inserimento di una nuova area edificabile su alcuni lotti di proprietà collocati in via dei Coli (in art. 46 e nel RU vigente e in quello adottato)</p>	<p>A.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.</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>B. Poiché la principali finalità della variante è rivedere le previsioni attuali con un'ottica di maggiore cautela rispetto alle condizioni di sostenibilità , di correttezza e di certezza delle individuazioni, questa valutazione non riguarda tanto la coerenza tra gli 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. Pertanto la presente richiesta non è ammissibile.</p>	Non accolta
1069	57115	Romano Davide	Camigliano	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato in parte come "verde pubblico attrezzato" (art.30), in parte come "aree a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotti classificati dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e facente parte a P.U. con previsione edificatoria di 6 nuovi alloggi.</p> <p>3) Viene richiesta: A. la riclassificazione dei lotti suddetti in "aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20s) o , in alternativa, in " verde urbano privato" (art. 33) B. la ripermetrazione del Centro abitato</p> <p>4) Viene dichiarato che i terreni: - sono utilizzati come resede</p>	<p>Contrariamente a quanto dichiarato in sede di osservazione, i terreni non sono classificati nel RU adottato in art. 30 bensì in art. 47 (aree agricole periurbane). Le foto satellitari risalenti al settembre 2008 rilevano l'occupazione dell'area, oggetto dell'osservazione, come resede (giardino). Risulta pertanto ragionevole riclassificare il terreno come "verde urbano privato" (art.33). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato estendere la saturazione.</p>	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				dell'abitazione a est dell'area - sono collocati entro un contesto già urbanizzato - sono parzialmente inseriti, in modo improprio, in art.30 (aree a verde pubblico attrezzato)		
89	53347	Roncoli Gemma	Marlia	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 sottoposto, insieme ad altri lotti limitrofi, a P.U. con previsione edificatoria di 5 alloggi 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite delle aree di frangia contenute nella tavola F del Qc adottato.	Suddetto terreno risulta non appartenere dal limite delle aree a carattere urbano definito 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 cambiamenti 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
1343	56095	Rontani Paolo	Camigliano	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 2 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Si dichiara che: - in data 29/03/2007 sull'area è stato rilasciato PC n. P05/0534 per 1 alloggio - in data 23/04/2007 è stata consegnata la dichiarazione di inizio lavori - in data 11/06/2008 è stato rilasciato altro PC n. P08/0221 per la realizzazione dell'alloggio rimanente.	L'edificabilità del lotto oggetto dell'osservazione è compromessa dalla non appartenenza del terreno dal limite del Centro Abitato. Il sopralluogo effettuato conferma la costruzione di una unità abitativa (ormai completata). Non si rileva invece la presenza del cantiere per la realizzazione della seconda unità abitativa concessa (neppure la recinzione). Il terreno tuttavia rimane in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo riconosciuto dalla perimetrazione del Centro Abitato e quindi non può essere considerato parte del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. Il ripristino della edificabilità del lotto risulterebbe di fatto in contraddizione con i principi orientatori della Variante. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
909	56817	Rosellini Tiziana	Pieve S.Paolo	Il terreno di proprietà della scrivente è classificato nel vigente R.U. con area a prevalente destinazione agricola, disciplinata dall'art. 46 delle NTA. La variante adottata prevede sugli stessi terreni un'area destinata a corridoio	L'Amministrazione Comunale con delibera di G.M. n. 333 del 23.12.05 ha approvato alcune linee di indirizzo per le opere sostitutive per l'eliminazione dei passaggi a livello ricadenti nel territorio comunale, nell'ottica del potenziamento della linea ferroviaria Lucca-Pistoia proposto da RFI. Con la citata delibera venivano indicate soluzioni relative ai vari	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>infrastrutturale (art. 40) per il passaggio della "bretellina con sottopasso alla Via di Tiglio in frazione Pieve S.Paolo"</p> <p>Riferiscono che il nuovo tracciato interessa parzialmente condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, condizionato all'ottenimento delle condizioni di sicurezza individuate nella specifica relazione redatta dall'Ing. Bessi e allegata alla Variante.</p> <p>Secondo il ricorrente la relazione di fattibilità idraulica non considera l'impatto che le stesse opere andrebbero a provocare con riguardo alle aree limitrofe, già soggette ad allagamenti.</p> <p>Temone che il volume idrico, sottratto alla lama d'acqua dalle nuove opere viarie, possa riverberarsi nelle aree di stoccaggio idrico, con notevole ripercussione sugli agglomerati edilizi esistenti.</p> <p>A giustificazione di quanto esposto viene allegata una "Relazione Geologico-Tecnica ed Idrogeologico-idraulica del Geologo. M. Toschi, secondo la quale le aree interessate dalla nuova viabilità sono inibite a trasformazioni morfologiche ecc. ; nuove opere sono possibili se non diversamente localizzabili.</p> <p>Inoltre evidenziano che per superare la linea ferroviaria la nuova viabilità coinvolgerà una zona ad alta densità abitativa con andamento non lineare.</p> <p>Viene richiesto di individuare un percorso alternativo rispetto a quello individuato nella Variante.</p>	<p>attraversamenti per un approfondimento progettuale da parte di RFI.</p> <p>Per il passaggio a livello sulla via di Tiglio (tratto della Sarzanese-Valdera) in frazione di Pieve S. Paolo è stata proposta l'individuazione di una variazione del tracciato stradale per la realizzazione di un sottovia; ciò ha comportato, nella Variante, l'inevitabile eliminazione dalle previsioni del R.U. di un'area edificabile a destinazione residenziale, secondo il principio che vede prevalente l'interesse pubblico. La soluzione indicata nella citata delibera di G.M., ed assunta all'interno della Variante Generale al R.U., è stata preferita all'ipotesi di realizzazione delle opere per il superamento della linea ferroviaria all'interno della sede stradale esistente, a causa delle difficoltà tecniche determinate dalla sua particolare ristrettezza e dalla presenza di edifici posti in prossimità o addirittura in fregio alla sede stradale stessa. In particolare sono stati considerati poco sostenibili i disagi derivanti dalla prolungata chiusura al traffico di una viabilità primaria, per la quale non possono, ad oggi, indicarsi adeguati itinerari sostitutivi. Tra le poche ipotesi di tracciato ancora possibili, tutte comunque parzialmente interessate da condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, è stata scelta quella che prevede il minor sviluppo lineare.</p> <p>Comunque la soluzione del sottopasso in asse alla viabilità esistente non è tuttora esclusa, ma soggetta ad eventuale verifica tecnica in sede di progettazione. L'individuazione del corridoio infrastrutturale riportato in cartografia ha lo scopo di preservare una porzione di territorio per la realizzazione dell'opera, qualora sia confermata in fase progettuale come la migliore tra le due soluzioni alternative</p> <p>A causa delle condizioni di pericolosità idraulica sono stati comunque progettati adeguati interventi di messa in sicurezza, compresi quelli riguardanti il non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti, peraltro condivisi e validati dall'Ente di controllo sovraordinato (UfficioTecnico del Genio civile di Lucca e Pisa). In ogni caso si riportano alcune precisazioni fornite dall'Ing. Bessi redattore del progetto della messa in sicurezza idraulica dell'opera in questione per meglio comprendere le problematiche sollevate dall'osservazione: La zona di Pieve S. Paolo è soggetta ad esondazione del canale Ozzoretto</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					non come zona di ristagno ma come ampliamento dell'alveo del canale medesimo, siamo, cioè, in presenza ancora di un canale che però non è delimitato da sponde, ma si allarga nella campagna adiacente al corso d'acqua. Ciò significa che il volume di allagamento occupato da un qualsiasi ostacolo provoca un rialzamento del pelo libero solamente a causa del rigurgito da esso provocato, essendo comunque ancora un corso d'acqua. Poiché il rigurgito è funzione dell'entità della sezione dell'ostacolo che si oppone allo scorrimento dell'acqua in rapporto alla sezione di deflusso e della velocità della corrente liquida, si deduce che nel nostro caso è praticamente prossimo a zero in quanto l'entità della sezione che forma ostacolo è piccola rispetto alla sezione di deflusso e la velocità di scorrimento è estremamente bassa. Da queste considerazioni si evince l'inutilità di prevedere opere di compenso del tolto all'esondazione."	
239	54804	Rosi Enrico	Segromigno Monte	Chiede che il proprio fabbricato e la relativa area di resede esclusiva attualmente ubicata in zona art. 22s (servizio) sia inserita in zona residenziale art. 20s in modo da recuperare la volumetria e ristrutturarla a scopo abitativo con conseguente giovamento per le abitazioni circostanti	Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti per la ridefinizione delle aree interessate all'osservazione. Comunque gli interventi ai fabbricati esistenti possono essere realizzati con le procedure previste dall'art. 22 delle N.T.A. dove l'utilizzo residenziale è consentito con le modalità dettate dalle norme stesse	Non accolta
571	56578	Rosi Gianfranco	Generale	Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto. Contesta che la cartografia della variante non riporta l'individuazione del fabbricato oggetto di Permessi di Costruire rilasciati, creando una grave difformità tra territorio e R.U. Questa differenza porta a valutazioni errate e incomplete sullo stato del territorio rispetto all'esistente. Per i titolari di diritti reali conseguenti ai Permessi rilasciati, non trovano la previsione urbanistica corretta, e in caso di compravendita il certificato di destinazione urbanistica indicherà una zona agricola, incongruente con lo stato di	Nel 2006 il Servizio Governo del Territorio ha acquisito una foto georeferenziata del satellite Ikonos datata 30 agosto che ha permesso all'ufficio pianificazione di verificare lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, producendo un aggiornamento cartografico speditivo, relativo sia alle aree edificate che alle modifiche infrastrutturali. Inoltre l'aggiornamento è stato eseguito sulla base dei permessi di costruire rilasciati entro la data di perfezionamento della cartografia, approvata con il secondo rapporto della valutazione integrata che ha avuto i seguenti passaggi - 29 novembre 2007 consegna elaborati - 14 dicembre 2007 adozione deliberazione di G.C. n.384 . Dopo tale data e fino all'entrata in vigore delle misure di salvaguardia, con l'adozione della Variante (16.06.2008), sono stati rilasciati nuovi P.C. in conformità al R.U. vigente. Pertanto la cartografia delle destinazioni d'uso non poteva	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>fatto. Viene richiesto di chiarire la motivazione della mancata individuazione sulla carta delle suddette aree come edificabili e come l'A.C. intende sanare tale discrasia.</p>	<p>contemplare questi nuovi fabbricati, visto che è una espressione diretta e conseguente alla carta dei sistemi insediativi che, come già detto era riferita al 29/11/2007. Con lo strumento delle osservazioni sarà possibile aggiornare tale cartografia secondo gli indirizzi e gli obiettivi di pianificazione approvati.</p>	
583	56574	Rosi Gianfranco	Generale	<p>Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto. Osservazione NTA : Ripristino del Centro servizi per la calzatura nei limite stabiliti dal Piano Strutturale"</p>	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	Non accolta
585	56579	Rosi Gianfranco		<p>Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto. Condivide sulla logica di recuperare e riconvertire e migliorare le vecchie strutture, ma questa logica risulta contraddetta dalla NTA</p>	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
593	56581	Rosi Gianfranco	Generale	<p>Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto. In riferimento all'art. 16 comma 3 della LR. 01/05 secondo il quale, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione, prima dell'adozione dell'atto, di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati, interessati.; il Consigliere comunale ritiene che prima dell'adozione della Variante il R.P. di concerto con il Garante avrebbe dovuto informare tutti i titolari dei P.C. e delle D.I.A, presentate e acquisite regolarmente al protocollo comunale e tale provvedimento avrebbe dovuto essere esteso a tutti i proprietari dei terreni soggetti a ICI, in quanto titolari di un interesse legittimo che si sarebbe potuto affievolire o addirittura essere</p>	<p>Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.21-bis della Legge L.241/90 per i provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati, consente, qualora per il numero dei destinatari la comunicazione personale non sia possibile o sia particolarmente gravosa per l'Amministrazione, di provvedere mediante forme di pubblicità idonee, di volta in volta, stabilite dall'Amministrazione medesima. In virtù delle nuove procedure di partecipazione al processo di formazione degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 1/05, i cittadini e tutti i titolari di interessi legittimi, su immobili posti del territorio comunale e soggetti alle scelte di pianificazione della Variante in oggetto, sono stati prontamente informati tramite la pubblicazione dei tre rapporti della Valutazione Integrata, secondo le modalità e le procedure dettagliatamente descritte nel rapporto del Garante dell'Informazione Dott. Antonio Le Donne, allegato alla delibera di adozione del C.C. n. 41 del 16/06/2008</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
596	56576	Rosi Gianfranco	Generale	<p>eliminato (come previsto dalla L. 241/90)</p> <p>Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto.</p> <p>Viene contestato il criterio adottato per la eliminazione dell'area PIP loc. Rimortoli, e la inadeguata pubblicità data al bando svolto dall'A.C. allo scopo di sondare le esigenze del settore produttivo calzaturiero. La domanda di interesse doveva essere rivolta non solo alle imprese operanti che intendono rilocalizzarsi , ma anche alle nuove imprese e non solo del settore calzaturiero. Inoltre l'indagine conoscitiva doveva essere parametrata sull'esigenza di insediarsi nell'area produttiva e non all'interno di un PIP, che per i vincoli ed oneri previsti limita la richiesta.</p> <p>Viene affermato che il ricorso al PIP è una facoltà dell'A.C. che in alternativa può prevedere aree a destinazione produttiva, più appetibili e facilmente attuabili.</p> <p>In sede di pianificazione generale l'A.C. al fine di dimensionare il fabbisogno per spazi produttivi, non può basarsi sull'interesse di aziende a rilocalizzarsi all'interno di un PIP, ma dimensionare dette aree anche su iniziativa privata e non solo pubblica.,</p> <p>Lo stralcio dell'area produttiva di S. Colombano è in contrasto con il PS. In quanto viene previsto all'UTOE B2 " viene previsto il mantenimento di un'area, già prevista nel vigente P. di F, per insediamenti produttivi in frazione di S. Colombano a servizio del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua "</p> <p>Viene richiesto di riconfermare l'area PIP di Rimortoli, con la possibilità di</p>	<p>L'indagine pubblica svolta dall'A.C. è stata rivolta alle sole aziende del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua, di quelle che non possono ampliarsi dove sono attualmente insediate , in quanto imposto come previsione del PS.</p> <p>Eventuali nuove attività, sempre del settore calzaturiero, da insediare in tale ambito sono limitate al 40% della superficie coperta prevista.</p> <p>Come evidenziato nella Valutazione integrata, gli esiti del suddetto sondaggio, hanno evidenziato uno scarso interesse, dovuto per l'attuale crisi del settore, che ha portato all'eliminazione della previsione urbanistica in oggetto, che avrebbe penalizzato i proprietari alla tassazione ICI, senza che venga posta in attuazione nel breve periodo.</p> <p>La mancata individuazione dell'area sulle tavole del R.U., non preclude che la stessa venga riproposta in futuro, qualora si accerti un rilancio del settore, visto che le previsioni del PS rimangono confermate in questo ambito.</p> <p>Inoltre sull'area è stata individuata una classe di pericolosità idraulica molto elevata I4., caratterizzata da eventi alluvionali con tempo di ritorno inferiore o uguale a 20, per effetto degli indirizzi sulla valutazione della sostenibilità, art. 5 della valutazione integrata , è da escludere ogni nuova edificazione, salvo che non si tratti di infrastrutture pubbliche a rete non diversamente localizzabili.</p> <p>Per quanto sopra si conferma la coerenza del R.U. con lo pianificazione sopraordinata e si confermano le relative scelte urbanistiche</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
599	56582	Rosi Gianfranco	Generale	<p>ammettere l'edificabilità su iniziativa dei privati.</p> <p>Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto.</p> <p>Il consigliere contesta che l'edificabilità del PS debba essere spalmata nel corso degli anni e afferma che è il mercato a definire le quantità attuabili, visto che in 4 anni di vigenza del R.U. la nuova edificazione è stata limitata e non ha messo in pericolo il territorio né lo ha stravolto a livello demografico o paesaggistico.</p> <p>1) Chiede quali siano le ragioni del ridimensionamento del RU. ?</p> <p>Contesta la riduzione del numero di alloggi previsti nel periodo, in ragione dell'incremento demografico programmato al 2011; oltre alla crescita demografica ci sono altri aspetti di valutazione dell'evoluzione antropologica , come la separazione delle coppie, l'aumento dei single, l'immigrazione, il ricongiungimento con i parenti, lo spostamento dalle corti e la legittima aspirazione ad una migliore condizione abitativa.</p> <p>2) Chiede se sono state effettuate tali valutazioni ed eventualmente perché sono state disattese?</p> <p>Viene contestata che la pericolosità idraulica in alcune situazioni è stata aumentata rispetto alle condizioni previste dalle rispettive autorità di bacino .</p> <p>3) viene richiesto se non era il caso di sospendere l'edificabilità fino alla totale realizzazione delle opere di messa in sicurezza del territorio, anziché stralciarle</p> <p>4) viene richiesto di spiegare meglio la definizione dei nuovi centri abitati.</p>	<p>1) + 2) + 5)</p> <p>L'indirizzo generale della variante ha riguardato l'attuazione programmata e maggiormente coerente con i fabbisogni ipotizzabili, nel punto 4 dell'art 6 della normativa di P.S.:</p> <p>Le previsioni del P.S. vengono attuate dal R.U. secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attuazione programmata delle nuove quantità insediative definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel quadro conoscitivo del R.U.. <p>La Variante ha affrontato gli aspetti dimensionali (capitolo 3.1) con riferimento ad un arco temporale quinquennale, ed ha definito il fabbisogno di nuovi alloggi, e analizzato la domanda conosciuta di nuovi spazi produttivi.</p> <p>Sono apparse non conformi alla disciplina del P.S., come segnalato nel capitolo 3.1, le quantità di produttivo individuate dall'attuale R.U. nelle UTOE D1 ed F. Tali quantità, infatti, sono superiori a quelle massime stabilite nel P.S. attraverso l'articolo 104 e le schede per UTOE raccolte nell'allegato C; pertanto la variante non può che conformarsi ai limiti del P.S. riducendo le quantità nelle UTOE interessate.</p> <p>La Valutazione del fabbisogno abitativo è stata determinata applicando il metodo di calcolo stabilito dal comma 3 dell'art.89 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Lucca.</p> <p>Il tutto è raccolto nel Capitolo 4 della Valutazione Integrata, nel quale viene affermato coerentemente con i piani sovraordinati, l'indirizzo di una messa in attuazione delle quantità stabilite in sede di piano strategico secondo criteri di maggiore articolazione temporale e di rispondenza ai reali fabbisogni ipotizzabili nel breve periodo; La valutazione ha messo in evidenza la necessità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di un'analisi degli aspetti quantitativi del piano; - dell'aggiornamento sullo stato di attuazione delle previsioni vigenti; - delle tendenze in atto e della domanda di spazi riferita ad un arco temporale proprio del R.U.. <p>In merito agli interventi non realizzati nel periodo di vigente del R.U., è necessario ricordare che l'art. 55 comma 5 della L.R. 1/05, prevede che le previsioni degli interventi di</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Viene contestata la scelta di operare una variante generale che riduca l'edificabilità, visto che era stata dimensionata con la durata del PS; il periodo di 4 anni di vigenza del R.U., entro il quale i cittadini avrebbero dovuto edificare sui terreni individuati, è un limite temporale di breve durata, per attivare una serie di valutazioni, economiche, sociali, considerazione dei rischi, programmi societari e personali ecc. Prova ne sono le numerose rimostranze di chi ha investito risparmi e denari per l'acquisto di terreni edificabili trasformati in zona agricola.</p> <p>5)Viene richiesto all'A.C. se sono state fatte queste valutazioni e se la stessa è cosciente di tali situazioni?</p>	<p>particolare complessità e rilevanza, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.</p> <p>Pertanto se la norma regionale prevede per gli interventi complessi il limite temporale di 5 anni, per gli interventi di completamento (art. 20c e 22c), il periodo trascorso è stato sufficiente, come lo hanno dimostrato i molteplici interventi di nuova edificazione rilasciati entro la data di adozione della Variante.</p> <p>3) Non si comprende ciò che può essere contestato dall'osservazione se non il fatto di aver ridotto l'espansione edificatoria. In tal senso si precisa che la revisione delle trasformazioni edificatorie del territorio rappresenta il risultato ultimo di un percorso analitico ampiamente illustrato e motivato nell'ambito del processo della Valutazione integrata;</p> <p>4) uno degli obiettivi della variante generale è stata la revisione del limite dei centri abitati o, più precisamente, il riconoscimento della struttura e dello specifico carattere degli insediamenti, come elementi fondativi per la definizione degli interventi per la loro riqualificazione, consolidamento e integrazione. Per la definizione del limite viene dedicata un'ampia parte della valutazione integrata, a cui di rimanda per la sua lettura (vedi paragrafo 3.2.5. SISTEMI INSEDIATIVI)</p>	
603	56577	Rosi Gianfranco	Generale	<p>Per Ass. Politico Culturale "Capannori Insieme" e Consigliere Comunale del Gruppo Misto.</p> <p>Rileva che il R.U. vigente aveva messo in attuazione pressoché la totale quantità delle previsioni nel P.S. indicate per ciascuna UTOE. Gli effetti del RU si sarebbero diluiti durante la vigenza del PS, in 10/ 20 anni. Con l'approvazione del R.U. si sono formate prospettive generali e particolari per i cittadini, diritti soggettivi legati all'edificabilità dei suoli, che sono stati compensati con il pagamento</p>	<p>La volontà dell'A.C. è stata dichiarata già in campagna elettorale e con l'insediamento del Sindaco nelle Linee Guida del Programma Amministrativo.</p> <p>L'Obiettivo principale della variante generale al Regolamento Urbanistico è la revisione delle previsioni edificatorie contenute nel piano vigente, con un atteggiamento che nel documento di indirizzo programmatico, approvato dalla Giunta Comunale il 21.01.05, è definito "di maggiore cautela nella valutazione delle fragilità del territorio e di maggiore attenzione alla sostenibilità degli interventi".</p> <p>Il procedimento di revisione del R.U. ha subito numerosi processi di aggiornamento, che hanno prorogato l'adozione, dovuto al mutato quadro normativo di questi degli ultimi tre</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>dell'ICI, pagamento allo stato delle plusvalenze dei valori dei terreni edificabili, successioni di morte, vendita e acquisto di terreni edificabili.</p> <p>La variante lede legittime aspettative ed interessi con danni economici, a cittadini ignari che non sono stati preventivamente avvertiti, con disparità di trattamento tra quelli che hanno già edificato e altri che avevano pratiche in itinere e altri ancora che si sono visti togliere l'edificabilità</p> <p>Viene richiesto all'A.C. di giustificare perché la Variante è intervenuta dopo 4 anni con le conseguenze sopra descritte, e non subito al momento dell'insediamento, quando non erano ancora posti in essere dai cittadini interessi soggettivi e non si sarebbero alimentate speranze, previsioni ecc</p>	<p>anni, con l'entrata in vigore di :</p> <ul style="list-style-type: none"> - una nuova legge regionale sul Governo del Territorio, anno 2005 - due P.A.I. dell'Arno e del Serchio, anno 2005 - Il nuovo Piano di Indirizzi Territoriali (P.I.T.) , anno 2007 - cinque Regolamenti di attuazione della L.R., anno 2007 	
883	56814	Rosi Luca	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> <ul style="list-style-type: none"> -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; -in data 13/04/2007 l'istanza veniva archiviata per mancata integrazione nei termini stabiliti; -in data 11/04/2008 i titolari hanno ripresentato una rinnovato la richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo; -con successiva nota veniva comunicato l'avvio del nuovo procedimento e richiesta 	<p>La scheda delle analisi dei fattori di criticità , allegata alla valutazione Integrata n. 1rcB2, evidenzia la presenza dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area edificabile visibile da < 100 mt da beni storici - presenza di vincolo paesaggistico. <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>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>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 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> <p>-annullamento di preventivo di vendita;</p> <p>-pagamento di circa € 5.000 per ICI</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 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 pertinenze, parchi e giardini ornamentali:</p> <p>n. 97 - Villa Ubaldini e Annessi</p> <p>n. 99 - Villa Sani</p> <p>n. 100 - Villa Orlando</p> <p>n. 100c - Cappella di Villa Orlando</p> <p>n. 101- Villa Mazzarosa</p> <p>n. 102 - Villa Mansi</p> <p>n. 102 a - Palazzo annesso a Villa Mansi;</p> <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,</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>-spese peritali e d'imposta sostitutiva -oneri professionali di progettazione del piano attuativo e assistenza agli atti di promessa di vendita D) che gli edifici più vicini sono Villa Sani a ca. 100 ml e Villa Orlando a poco meno di 200 ml. I proprietari ritengono illegittimo modificare l'attuale disciplina urbanistica dell'area, in ragione di una presunta incompatibilità storico-ambientale. Per quanto sopra viene richiesto di confermare la vigente previsione urbanistica per la realizzazione di 13 alloggi.</p>	<p>la documentazione prevista dalle vigenti norme di legge e di regolamento, in particolare: - 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 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.</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					n. 41 del 16.06.2008.	
243	54806	Rosi Roberto	Segromigno Monte	Chiede che il proprio lotto di terreno su cui insiste un piccolo fabbricato ad uso abitazione composto da solo 2 stanze, attualmente inserito in zona art. 14 (centro storico), sia inserito in art. 19 per poter ampliare il fabbricato ed eventualmente spostarlo all'interno del lotto di pertinenza	Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti per la ridefinizione delle aree interessate all'osservazione. Il fabbricato è correttamente inserito all'interno del centro storico nella cartografia del R.U. vigente ed adottato	Non accolta
450	55544	Rossi Domenico	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 ed in subordine lo spostamento della edificabilità nel lotto a nord dell'area oggetto dell'osservazione per inserire in modo più congruo l'intervento nel tessuto urbano 4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione dell'area 5) Viene dichiarato che ad ovest dell'area è attualmente in costruzione un fabbricato monofamiliare	L'edificabilità del lotto oggetto dell'osservazione è compromessa dalla non appartenenza del terreno al limite delle aree a carattere urbano definito nella 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. Il sopralluogo effettuato sulla zona ha rilevato, contrariamente a quanto dichiarato in fase di osservazione, l'inesistenza del cantiere in costruzione (non c'è alcun scavo) sull'area confinante ad ovest con il lotto suddetto. Non si verificano quindi variazioni recenti 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
1116	56494	Rossi Fabrizio	S.Leonardo in Treponzio	1) Le aree di proprietà dell'osservante, nel vigente RU, risultano classificate come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c). 2) Nella Variante al RU adottata, sono state inserite in "aree ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali" (art 24 ambito perequativo n. 6). Contestano: - l'individuazione dell'ambito perequativo n. 6 di S.Leonardo, e evidenziano come la necessità di contemperare e soddisfare le esigenze edificatorie dei molti aventi diritto	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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>e l'obbligatorietà dell'intervento rendono inattuabili le previsioni urbanistiche.</p> <p>- che l'attuazione delle nuove previsioni edificatorie sono limitate dalla fascia di rispetto del Rio di S.Leonardo, inoltre criticano la zonizzazione delle aree all'interno dell'ambito, l'accessibilità all'area a verde pubblico e la morfologia del comparto;</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 ripristino del numero di alloggi previsti nel vigente RU.</p>	<p>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>In merito alla presenza del Corso d'acqua all'interno dell'ambito e la collocazione delle aree a verde pubblico, si precisa che, l'art. 24 della normativa stabilisce come la rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del R.U, ha un valore indicativo e non prescrittivo, che 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.</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 escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 6 di S.Leonardo in T.zio, 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>	
376	54905	Rossi Nella	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 5 alloggi, con PU.</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia esclusa edificabilità all'esterno delle aree urbane e di frangia.</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<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 destinazione residenziale" (art 20c).</p>	<p>rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato. L'area soggetta a osservazione è posizionata al di fuori delle aree urbanizzate e di frangia e quindi non è prevista una nuova edificazione. 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>	
591	56672	Rossini Bruno	Vorno	<p>Premesso che è proprietario di un fabbricato ricadente in zona art. 44 (aree di valore paesaggistico) sia nel vigente che nell'adottato R.U.; che con l'adozione della Variante alle N.T.A. in tale zona non è possibile la variazione d'uso se non per quei fabbricati inseriti negli "insediamenti nel territorio rurale " individuati con apposita perimetrazione.</p> <p>Considerato che il fabbricato è fornito dei servizi (acquedotto metanodotto, linea elettrica ecc.) ed è a margine di zona residenziale (tra l'altro a ridosso di un esistente fabbricato residenziale);</p> <p>Chiede che il fabbricato sia inserito all'interno della perimetrazione "insediamenti nel territorio rurale" al fine di garantire un grado di libertà in termini di destinazione d'uso del fabbricato e poter recuperare così il fabbricato valorizzando l'ambiente circostante e migliorarne l'aspetto estetico</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 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.</p> <p>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".</p> <p>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.</p>	Non accolta
427	55148	Rovai Luigi	Capannori	<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 saturazione" (art. 22), in parte come "area a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c) e sottoposto a PU</p> <p>3) Vengono richiesti l'inclusione dell'area entro il limite del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno</p>	<p>L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rientra nelle aree a pericolosità idraulica elevata (PI3) contenute nella tav. B4 del Qc adottato (fattore condizionante) - è interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B3 del Qc) - è stata esclusa dal limite del Centro abitato (fattore escludente). Il terreno è infatti collocato entro il territorio rurale. <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				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	Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	
1312	55693	Roventini Aldo, Benetti Samuela	Pieve S.Paolo	Viene richiesto che un terreno inserito in art. 20s sia nel vigente R.U. che in quello adottato venga inserito in art.20c per la realizzazione di n° 1 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 alla nuova edificazione e pertanto la presente richiesta è contraria agli obiettivi di pianificazione prefissati Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
945	56818	Rugani Alessandro	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> <ul style="list-style-type: none"> -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; -in data 13/04/2007 l'istanza veniva archiviata per mancata integrazione nei termini stabiliti; -in data 11/04/2008 i titolari hanno ripresentato una rinnovata la richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo; -con successiva nota veniva comunicato l'avvio del nuovo procedimento e richiesta la documentazione integrativa; <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</p>	<p>La scheda delle analisi dei fattori di criticità , allegata alla valutazione Integrata n. 1rcB2, evidenzia la presenza dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area edificabile visibile da < 100 mt da beni storici - presenza di vincolo paesaggistico. <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: al punto 8)</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>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 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, confluendo 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 € 1.200 per ICI -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</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 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 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 	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>200 ml., I proprietari ritengono illegittimo modificare l'attuale disciplina urbanistica dell'area, in ragione di una presunta incompatibilità storico-ambientale. Per quanto sopra viene richiesto di confermare la vigente previsione urbanistica per la realizzazione di 13 alloggi.</p>	<p>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 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>	
632	57305	Ruotolo Arcangelo, Pracchia Morena	Vorno	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n°1 alloggi.	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F1)	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricola periurbana" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesta la revisione del RU adottato e rivedere il concetto di esclusione del "fattore di frangia" per ottenere il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c), in subordine l'inserimento di parte del terreno di proprietà nella classificazione "aree a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</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>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
616	56696	Sacchet Ciucci Roberta	Matraia	<p>1) Lotto inserito nella tav. A2 del Qc adottato nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4).</p> <p>2) Viene richiesto di escludere la proprietà dalla pericolosità G4 in quanto i fabbricati ricadenti su di essa sono privi di lesioni .</p>	<p>Il riconoscimento di un movimento franoso si basa su un insieme di fattori (particolare configurazione morfologia, - nicchia di distacco, corpo di frana - irregolarità della pendenza, disomogeneità dell'ammasso roccioso, presenza di coperture detritiche, alterazioni del reticolo idrografico superficiale, ecc.), tra cui anche la presenza di lesioni su manufatti. Pertanto ciò che risulta rilevato dall'osservazione non può rappresentare un indizio in grado di escludere l'area di proprietà dal corpo di frana, riconosciuto, anche con l'ausilio della fotointerpretazione, oltre che mediante specifici sopralluoghi. A tale proposito 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.</p>	Non accolta
647	57079	Sacchet Ciucci Roberta	Matraia	<p>1) Lotti inseriti nella tav. A2 del Qc adottato nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4).</p> <p>2) Viene richiesto di circoscrivere la pericolosità G4 alla sola area sulla quale ricade un fabbricato con lesioni posto nelle vicinanze</p>	<p>Il riconoscimento di un movimento franoso si basa su un insieme di fattori (particolare configurazione morfologia, - nicchia di distacco, corpo di frana - irregolarità della pendenza, disomogeneità dell'ammasso roccioso, presenza di coperture detritiche, alterazioni del reticolo idrografico superficiale, ecc.), tra cui anche la presenza di lesioni su manufatti. Pertanto ciò che risulta rilevato dall'osservazione rappresenta uno dei molteplici indizi che hanno concorso al disomogeneità , anche con l'ausilio della fotointerpretazione, oltre che mediante specifici sopralluoghi, del movimento franoso in condizioni di attività. A tale proposito si puntualizza che in occasione della presente Variante, i dissesti attivi ricadenti nel bacino dell'Arno, interessanti</p>	Non accolta