



# Comune di Capannori

## Servizio Governo del Territorio

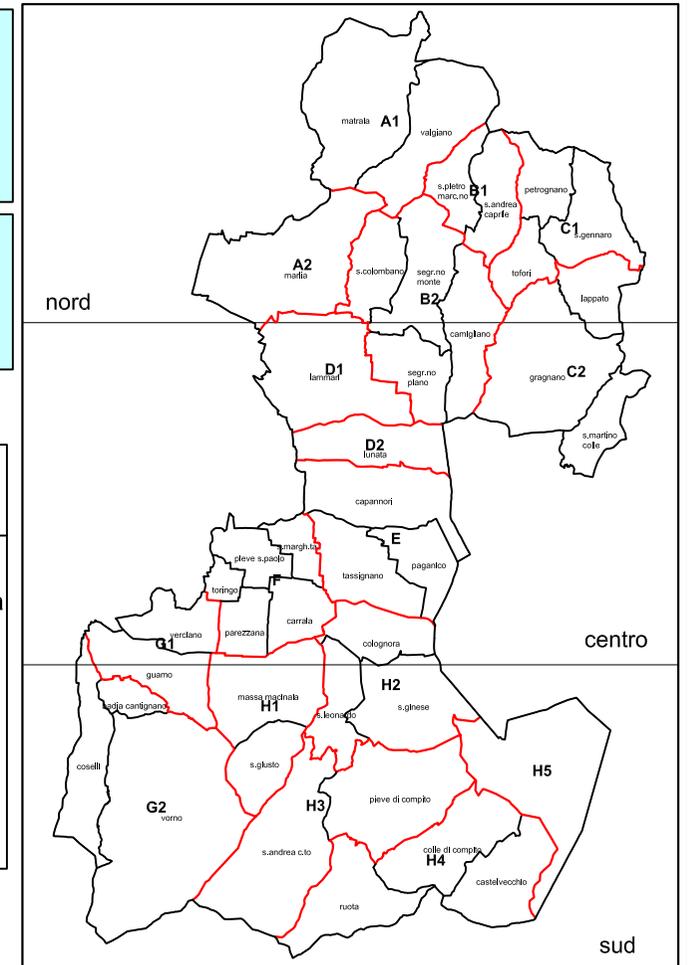
Ufficio Urbanistica - Edilizia

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 normativa



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

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

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
1103	56357	Antonetti Antonio	ART. 48	per le zone agricole venga prevista la possibilità di realizzare per tutte le abitazioni esistenti o comunque autorizzate, ampliamenti, addizioni funzionali e pertinenze.	Si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre, non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti.	non accolta
1120	56359	Antonetti Silvia	ART. 19	Viene richiesto di inserire la possibilità di realizzare ampliamenti, addizioni funzionali e volumetrie accessorie anche ai fabbricati trasformati (o autorizzati) in abitazione successivamente alla data del 01.06.2004	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle corti	non accolta
1008	57140	Avenante Renzo	ART. 48	Trattasi della richiesta di diminuire il limite minimo di superficie per gli edifici originariamente ad uso agricolo (capanne), inseriti nel perimetro degli 'insediamenti consolidati', necessario per poter eseguire il cambio di destinazione in residenziale anche per più alloggi di superficie minima di mq.40. Si chiede che tale limite sia portato da mq.60 a mq.40.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
266	54840	Bagnatori Amabiliolo	ART. 48	Chiede le NTA che disciplinano gli interventi edilizi nel territorio rurale (art. 48) prevedono la possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso in abitazione di fabbricati agricoli aventi un superficie lorda di almeno 40 mq.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
210	54498	Baiocchi Nicla	ART. 20	Viene richiesto di inserire la possibilità di effettuare sopralzi di strutture esistenti ad un solo piano aventi superficie lorda non inferiore a mq 45.	Gli ampliamenti sono ammessi solo per le strutture residenziali, per gli altri usi è possibile il mutamento di destinazione d'uso per le destinazioni ammesse nell'art. 20, per gli edifici che al 01.06.2004 avevano una superficie utile lorda non inferiore a mq. 60 in un unico corpo di fabbrica e purché non autorizzati come pertinenze ai sensi del Regolamento Edilizio	non accolta
440	55292	Baldassarri Bruno	ART. 67	chiede la modifica e/o integrazione della scheda normativa n° 26 - UTOE D/1 Lammari, come di seguito specificato : 1) Nuovi Parametri urbanistici : - rapporto di copertura : 60% - altezza massima: 15,00 ml. - distanza dai confini: 5,00 ml - distanza dagli edifici: 10,00 ml la richiesta è motivata dalle particolari esigenze di lavorazione per la nuova produzione di cavi in gomma che per la messa in opera di macchine ed attrezzature speciali, ad un'altezza complessiva minima da terra di mi. 15,00, oltre alla realizzazione di una superficie coperta maggiore di quanto previsto nella scheda adottata. Il tutto come già avviene in zone analoghe disciplinate dall'art. 21 delle nuove NTA adottate. 2) che sia fatto salvo quanto già previsto nel Progetto Unitario n° 28/07. 3) Che sia prevista la possibilità di realizzare volumi tecnici necessari alla produzione e recupero di energia e per il	1) si accoglie parzialmente con la modifica dei parametri come segue altezza massima: ml. 10,00 (con esclusione dei volumi tecnici, in questo caso l'altezza max. sarà di ml. 13) Per particolari esigenze di lavorazione, da motivare attraverso adeguata documentazione del ciclo produttivo, potranno essere consentite altezze superiori, fino ad un massimo di 15,00 ml; Non si accoglie le modifiche agli altri parametri urbanistici, in quanto ritenuti adeguati anche confrontandoli ad analoghe situazioni regolamentate da schede normative; 2) La nuova scheda normativa 26, è stata formulata allo scopo di valutare complessivamente gli interventi sull'area, anche quelli derivanti dal Progetto Unitario; in tale ambito le opere inserite nel P.U. dovranno essere riconsiderate alla luce dei parametri urbanistici della scheda normativa, ove necessario; 3) La realizzazione dei volumi tecnici è ammessa come definita dal Regolamento Edilizio; 4) Per analogia con i complessi produttivi di superficie coperta maggiore a 5000 mq si consente la possibilità di realizzare un alloggio per il custode della superficie utile massima di mq 130. Per tale intervento dovrà essere stipulato apposito atto d'obbligo registrato e trascritto che renda inscindibile tale unità immobiliare dal complesso produttivo corrispondente. 5) Non si accoglie in quanto già previsto dalla normativa; 6) La procedura di Progetto Unitario serve proprio per organizzare urbanisticamente gli interventi di ampliamento,	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>riutilizzo ed il raffreddamento delle acque reflue di lavorazione.</p> <p>4)Che sia consentita, mediante apposito atto d'obbligo registrato e trascritto, la realizzazione di un alloggio per il custode della superficie utile massima di mq. 130.</p> <p>5)Che gli spazi pubblici (parcheggi) individuati graficamente all'interno dell'ambito normativo e della scheda concorrano al soddisfacimento degli standard urbanistici ed abbiano valore prescrittivo per la dimensione e indicativo per la forma e l'ubicazione che dovranno essere precisate in sede di progetto.</p> <p>6)Gli interventi, così come definiti dall'art. 11 delle NTA adottate, di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione non preordinata alla ricostruzione, addizioni volumetriche agli edifici esistenti e volumi accessori, sono soggetti a intervento diretto con DIA e/o Permesso a Costruire.</p>	<p>vista l'entità delle quantità in oggetto; gli interventi senza ampliamento sono ammesse con le procedure di legge;</p>	
109	53832	Baroni Maria	ART. 48	<p>Chiede che le norme relative agli INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CON DESTINAZIONE NON AGRICOLA - EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE prevedano la possibilità di effettuare ampliamenti oltre il 20% e comunque fino ad un massimo di 100 mq di superficie utile, anche per quelle abitazioni che non sono inserite in "aree agricole periurbane" e/o negli "insediamenti consolidati nel territorio rurale".</p>	<p>La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.</p>	non accolta
513	55768	Baroni Raimondo	ART. 20	<p>Viene richiesto che in fase di approvazione del R.U. venga ripristinata la normativa tecnica d'attuazione di cui al R.U. vigente, in alternativa viene richiesto che il recupero del fabbricato possa essere fatto con intervento edilizio diretto anziché con Piano Attuativo</p>	<p>si conferma per omogeneità con gli interventi di nuova edificazione, fissato nel limite dimensionale di 6 alloggi e corrispondenti a 600 mq, parametro stabilito per il recupero del patrimonio edilizio esistente, la necessità di mantenere il limite dimensionale previsto delle N.T.A., oltre il quale il progetto è considerato rilevante dal punto di vista urbanistico, per il quale è necessaria la redazione di un Piano Attuativo</p>	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
1338	56089	Bartoli Giorgio Giovanni	ART. 48	Viene richiesto che venga data la possibilità a tutte le abitazioni esistenti o autorizzate di realizzare ampliamenti, addizioni funzionali e pertinenze, a prescindere dalla data in cui le stesse siano state esistenti o autorizzate (pertanto anche per quelle successive al 01.06.04)	Si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
83	53266	Bartoli Immobiliare spa	ART. 21	Chiede di sostituire il parametro "superficie utile lorda" con la "superficie coperta".	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. Si conferma il parametro della superficie utile lorda, in coerenza con le direttive regionali. Detto 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.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 14	VARIE Regolamento Edilizio 1)Viene richiesto che le prescrizioni di dettaglio presenti nelle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare per quanto concerne i Centri storici (art. 14 e 15), le aree agricole e per le indicazioni riportate dall'art. 56. (Edilizia sostenibile e Bioarchitettura) siano contenute nel R.E.	si prende atto del contributo proposto, che verrà trattato all'interno del processo di revisione del Regolamento Edilizio, obiettivo in programma di questa Amministrazione.	parzialmente accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	VARIE	VARIE Regolamento Edilizio 2) Manca la definizione di "superficie utile lorda"	La definizione della S.U.L. è stata approvata con delibera di C.C. n. 69 del 27.11.2008 con la quale è stato integrato l'art. 35 del R.E.	accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	VARIE	Regolamento Edilizio 1)chiede l'inserimento, in questa Variante Generale al Regolamento Urbanistico, di un articolo contenente nuove definizioni di indici e parametri urbanistici	la definizione dei parametri è di competenza del Regolamento Edilizio.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	VARIE	2)Si evidenzia la necessità di sovrapporre la cartografia catastale a quella di Piano.	i due supporti cartografici sono notoriamente non sovrapponibili, e come da indicazioni della regione toscana, la pianificazione viene effettuata sulla C.T.R.; Per migliorare l'accessibilità alle informazioni territoriali, questa Amministrazione ha recentemente istituito l'Ufficio S.I.T. che	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					provvederà ad inserire maggiori informazioni, per la conoscenza del territorio, fra cui la base catastale, nei limiti e nei formati messi a disposizione dall'Agenzia del Territorio e dalla Regione.	
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 04	<p>In merito al "Progetto Unitario" (art.4) ritiene che possa essere deleterio per una corretta programmazione e pianificazione urbanistica intervenire nello stesso Ambito Normativo con più Progetti Unitari</p> <p>Inoltre critica lo strumento del P.U. parziale, in quanto si tratta semplicemente di una scansione temporale degli interventi edilizi nell'ambito del Piano Unitario</p> <p>Lo strumento del "Progetto Unitario-Parziale" appare un ossimoro non solo linguistico; cosa significa prevedere il "Progetto Unitario" come strumento intermedio di programmazione e pianificazione urbanistica, seppur a micro-scala, se poi tale strumento viene di fatto invalidato dalla possibilità di parzializzarlo senza possibilità di controllo e di eliminazione delle eventuali contraddizioni tra le "parti" stesse?</p> <p>Si pone il problema se il Progetto Unitario debba essere considerato una progettazione urbanistica anche in riferimento alle competenze professionali</p>	<p>La normativa prevede che Il Dirigente, su istanza dei proprietari delle aree, potrà approvare Progetti Unitari parziali, purché costituiscano parti autonomamente funzionali e organiche con l'intero Ambito Normativo e non vengano pregiudicati gli interventi futuri.</p> <p>L'istanza di progetto parziale deve ugualmente contenere una progettazione complessiva dell'intero ambito, anche per le aree contermini al lotto posto in attuazione, al fine di verificare che la parte residuale possa essere completata con un intervento successivo. Pertanto le finalità della progettazione unitaria rimangono soddisfatte. Relativamente alla competenza professionale per la redazione del P.U., essendo la materia controversa, si prende atto della problematica esposta, che verrà trattata all'interno del processo di revisione del Regolamento Edilizio, obiettivo in programma di questa Amministrazione.</p>	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 20	<p>L'individuazione cartografica delle "aree a verde e a parcheggio" all'interno dell'Ambito Normativo è definita dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione come "indicativa" e quindi non prescrittiva.</p> <p>- Cosa significa, perciò, riportarla cartograficamente?</p>	<p>Il significato è di dare una traccia in merito alla sua assoluta necessità dello spazio pubblico, e fornisce una indicazione progettuale.</p>	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 04	<p>Essendo il "Progetto Unitario" definito da nessuna normativa di carattere nazionale o regionale, chiede di prevedere le aree destinate a parcheggio e verde come aree "private" e quindi gestite direttamente dai</p>	<p>si prende atto della ragionevolezza di quanto proposto, ma la disciplina dell'utilizzo degli spazi di uso pubblico, posti a carico dei privati e realizzati a seguito dell'attuazione degli interventi urbanistici previsti dal R.U., verrà trattato all'interno del processo di revisione del Regolamento Edilizio, obiettivo in</p>	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				lottizzanti, senza l'ipocrisia del "pubblico" che di fatto non le gestirà mai? Potrebbe, ad esempio, essere utilizzata una disciplina simile a quella che regola le vie vicinali di uso pubblico.	programma di questa Amministrazione.	
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 20	a) - per gli edifici produttivi, dismessi da più di 3 anni, ricadenti in art. 20 non risulta chiaro in base a quali elementi scatti la data da cui calcolare i 3 anni sopra detti. Inoltre viene richiesta la doppia verifica urbanistica, ovvero il riutilizzo della superficie utile lorda e l'indice di 1.5 mc/mq. Tale indicizzazione appare molto restrittiva per le realtà medio piccole, propone un limite dimensionale al di sotto del quale sia possibile il recupero dell'intera volumetria esistente; appare inoltre non chiaro come si possa calcolare l'indice sull'area nel caso di presenza di più fabbricati o nel caso di demolizioni parziali;	I parametri individuati con la variante sono considerati come entità urbanisticamente gestibili e sostenibili, per consentire un equilibrato inserimento nel contesto insediativo e sociale esistente, anche con la previsione di adeguate infrastrutture e opere di urbanizzazione. Inoltre la dismissione dell'attività produttiva, sarà oggetto di valutazione da effettuarsi in contraddittorio con l'interessato, che dovrà produrre idonea documentazione comprovante tale condizione. L'osservazione non è accoglibile	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 20	b) - Residenziali di saturazione - sempre in merito ad interventi che hanno per oggetto capannoni - risulta ammessa la demolizione e la ricostruzione ma non viene fatta menzione per quanto concerne lo spostamento. Tale intervento è ammesso?	Oltre all'intervento di demolizione e ricostruzione è ammessa la ristrutturazione urbanistica, e pertanto lo spostamento delle volumetrie; in questo caso l'intervento è soggetto all'approvazione di un Piano Attuativo.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 20	c) - Sono state variate alcune aree, previste in art. 20 di completamento con Progetto Unitario, per le quali i relativi P.U. risultano già approvati e spesso già iniziati i lavori. Tale norma può generare confusione e problematiche in caso di variante in corso d'opera.	c) Si conferma, in quanto la norma si ritiene sufficientemente comprensibile; la norma dell'art. 68 prevede: Nelle aree per le quali alla data di adozione delle presenti norme siano già stati approvati i Progetti Unitari di cui all'articolo 4 e sia stato registrato e trascritto il relativo atto d'obbligo e/o emessa la determinazione dirigenziale per la conversione monetaria degli obblighi da essi derivanti, continuano ad applicarsi, per il rilascio dei relativi atti autorizzativi, i parametri urbanistici in essi previsti, per un periodo comunque non superiore a cinque anni dalla data della loro approvazione e purché ciò non porti pregiudizio alla realizzazione di opere pubbliche previste dalla presente Variante generale; possono essere ammesse le varianti che non siano in contrasto con le disposizioni del R.U.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 20	d) - Sempre all'interno dell'art. 20 le aree per le quali si poteva edificare con Permesso di Costruire "diretto" e sulle quali tale permesso è già stato rilasciato negli anni 2004-2007 sono state variate in "residenziale di saturazione", ciò può comportare difficoltà in caso di variante sostanziale.	Si accoglie con la modifica della norma come segue: Sono fatti salvi: - Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa; - Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma. - Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.	accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 22	a) - saturazione - si ritiene opportuno un chiarimento in merito alla definizione di "piccole attività"; nel paragrafo "È comunque consentito un adeguamento "una tantum" della superficie utile lorda pari a mq. 50 per le piccole attività esistenti. "	Essendo ammesso l'ampliamento pari al 100% per le superfici inferiori a 100 mq. si evince, dalla lettura della norma, che le piccole attività sono quelle inferiori a 50 mq.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 28	Articoli 28/37 a) - non vengono previsti interventi di alcun tipo sui fabbricati esistenti, è lecito pensare di poter intervenire solo con l'ordinaria e la straordinaria manutenzione?  Articoli 28/37 b) riteniamo opportuno evidenziare la presenza di immobili privati all'interno di aree destinate ad attrezzature pubbliche e quindi oggetto di esproprio. Ciò può creare problematiche tecnico-urbanistiche e legali di varia natura.	In tale area è ammesso il Recupero dei manufatti edilizi esistenti nei termini dell'art.48 delle NTA	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 48	a) Le limitazioni relative alle piscine (superficie massima e dimensione marciapiede) non tengono conto delle diverse realtà progettuali che si possono venire a creare. Le piscine possono essere a corredo anche di interventi relativi a più unità immobiliari e pertanto in	Al fine di limitare l'impatto delle piscine nel territorio rurale, si ritiene necessario contenerne le dimensioni; in riferimento all'osservazione si accoglie parzialmente, uniformando le dimensioni massime con la definizione di pertinenze prevista all'art. 25 del Regolamento Edilizio, che fissa tale termine in 80 mq. Preme sottolineare che la normativa adottata prevede in alternativa alle piscine, con vasca tradizionale la realizzare di	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				un contesto a "scala" maggiore rispetto alla singola villetta puntiforme; chiede che il dimensionamento debba essere verificate caso per caso, sia nella forma che nella dimensione.	bio-piscine con conformazione e sistema di depurazione naturali, senza limiti dimensionali. Pertanto si modifica la norma delle "sistemazione esterna" come segue: " Le piscine dovranno avere una superficie non superiore a mq. 80 "	
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 48	b) non risulta chiara la possibilità di "accorpate" e ridisegnare il lotto di terreno relativamente ai volumi accessori e secondari. Chiedono di consentire il ridisegno e l'accorpamento creato dalla molteplicità dei volumi incongrui accessori sul lotto, indipendentemente dall'interesse pubblico e della salvaguardia dai rischi idrogeologici.	La norma risulta sufficientemente chiara, infatti al paragrafo "interventi di demolizione e ricostruzione" è consentito: l'intervento di demolizione e ricostruzione con spostamento può essere consentito anche per le volumetrie accessorie e secondarie, la cui presenza e conformazione siano considerate incongrue con il contesto ambientale nel quale sono inserite.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 48	c) chiedono che fine faranno i fabbricati non residenziali in zona agricola che non vengono utilizzati e che non possono essere trasformati.	c) Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 11	d) La definizione di "addizione funzionale" appare limitativa. Perché ad esempio è ammessa la possibilità di costruire una camera in più e non il soggiorno? E' corretto limitare una eventuale razionalizzazione e riprogettazione interna della stessa U.I., ferma restando la volontà di non frazionarla?	le addizioni funzionali sono definite dall'Art. 79 - Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività lettera d) punto 3 della L.R. 1/05; .	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 48	e) le Norme del Regolamento Urbanistico non regolamentano idoneamente le situazioni relative agli IAP (Imprenditori Agricoli Professionali); in questi casi	la realizzazione degli annessi agricoli per gli I.A.P. sono stabilite dall'art.41 e successivi della L.R. 1/05, e dalle norme del D.P.G.R.T. n°5/R del 09.02.07 art.5. Inoltre è stato introdotto a seguito di altre osservazioni sull'argomento un	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>bisognerebbe stabilire quali immobili possono realizzare per la loro attività, tenendo ovviamente presente che le esigenze sono diverse dagli annessi agricoli ammessi per soggetti non professionali.</p>	<p>nuovo paragrafo per la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione, come segue: " Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime ( L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)</p> <p>E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiari minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di coltivazione in serra fissa;</li> <li>- di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie;</li> <li>- ovicaprini;</li> <li>- api;</li> </ul> <p>sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare.</p> <p>Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative;</li> <li>- prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;</li> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa;</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la</li> </ul>	

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					superficie di terreno interessata dalla richiesta; - a mantenere a coltura le superfici agricole; - a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali; - alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.	
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 48	f) Per quanto riguarda i pergolati riteniamo sia opportuno evitare di regolarne "freddamente" la dimensione, ma valutare secondo i vari casi, in base alla tipologia dell'edificio ed all'impaginazione dei prospetti	Si conferma la norma che prevede volumetrie ritenute già adeguate all'uso.	non accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 56	a) E' stata eliminata la possibilità di realizzare verande non riscaldate (art 56) con funzione di captazione di radiazioni solari/giardino d'inverno. Perché? Non è più possibile realizzarle b) Sarebbe opportuno che oltre all'edilizia sostenibile e bioarchitettura limitata alla scala edilizia si parlasse di "Pianificazione Sostenibile" applicata, ad esempio, ai Progetti Unitari o ai Piani Attuativi	a) Con la delibera di C.C. n. 69 del 27.11.2008, è stato integrato l'art. 35 del Regolamento Edilizio con la definizione della superficie utile lorda; all'interno della norma sono state definite anche le caratteristiche delle "Verande e serre solari non riscaldate con funzione di captazione solare ". Pertanto si approva con la modifica dell'art. 56 , aggiungendo : " - verande solari non riscaldate con funzione di captazione solare, sui fronti est, sud, ovest dell'edificio, con le caratteristiche definite dal Regolamento Edilizio"; b) Gli elementi per verificare e valutare la sostenibilità degli interventi previsti dalla N.T.A. sono : - nei Piani Attuativi, la valutazione integrata di cui all'art. 58; - per gli interventi diretti è costituito dalla relazione sulle modalità da adottare per il rispetto delle disposizioni dell'intero Titolo VI e non solo dell'art. 56;	parzialmente accolta
844	56779	Bartolini Giovanni	ART. 69	a) La fascia di rispetto ai "beni culturali" è stata determinata in maniera indifferenziata con mt. 100 (vedi cartografia del quadro conoscitivo). Riteniamo che dovrebbe essere valutata e parametrizzata caso per caso in base al valore dell'oggetto e all'inserimento nel contesto ambientale ed antropomorfo.	a) si raccoglie la sollecitazione ad approfondire gli studi sul patrimonio storico per definire una disciplina paesaggistica di maggior dettaglio; nella Variante sono stati individuati gli immobili di rilevante valore storico sulla base degli elementi conoscitivi disponibili;	non accolta
330	54572	Bassani Fabrizio	ART. 48	Il Richiedente è titolare della concessione edilizia n° C03/0236 rilasciata il 24/02/2005 per il cambio d'uso di fabbricato rurale in abitazione. Chiede che le NTA degli interventi edilizi nel territorio rurale - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione non agricola prevedono	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				la possibilità di ampliare fino a 130 mq utili, la superficie di abitazioni esistenti e/o autorizzate senza limiti temporali, oppure eliminando il riferimento al 1/06/2004, o facendo salvi i permessi derivanti da titoli edilizi ancora in corso di validità.		
742	57354	Battistoni Lorenzo	ART. 48	si chiede che venga tolto il limite temporale relativo all'entrata in vigore del sostituendo RU (1 giugno 2004) ristabilendo una parità di trattamento.	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
448	55419	Bertolucci Maria Pia	ART. 67	Si chiede di integrare la SN 14 1) introducendo nella definizione della categoria di intervento la seguente frase: "Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, dei fabbricati esistenti". 2) chiede la modifica della SN 14 in quanto ritenuta non chiara relativamente alla definizione dei mini alloggi. Viene proposta pertanto l'introduzione della seguente definizione: "Per mini alloggi per anziani si devono intendere particolari unità abitative di superficie utile, al netto di muri perimetrali, di almeno 25 mq, composto da camera da letto con angolo soggiorno, eventuale piano cottura e servizi igienici. Detti mini alloggi devono fare capo a servizi comuni quali ad esempio soggiorno e mensa e alle strutture di servizio generali delle attrezzature di interesse collettivo previste nell'area in oggetto".	1) si accoglie con la definizione dell'intervento della S.N. 14 come segue : "Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, dei fabbricati esistenti". 2) la definizione del mini alloggi per anziani, rientra tra i parametri oggetto di specifica trattazione del Regolamento Edilizio, obiettivo di prossima revisione da parte dell'Amministrazione comunale.	parzialmente accolta
981	56843	Bertolucci Renato	ART. 20	Chiede che venga data la possibilità a tutte le abitazioni esistenti di realizzare le pertinenze senza il limite della data di esistenza del fabbricato al 01.06.04	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue: - residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					R.U." - residenziale di salvezza: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".	
626	57254	Bessi Renzo	ART. 21	Critica la prescrizione di non poter suddividere in più unità i vecchi contenitori industriali abbandonati, che potrebbero soddisfare la domanda di piccoli artigiani.	nelle aree produttive sature è ammessa per i fabbricati esistenti la ristrutturazione edilizia, nella quale per sua definizione, è previsto anche l'intervento di frazionamento in più unità immobiliari. Solo gli ampliamenti della superficie utile lorda non potranno generare nuove unità immobiliari, come stabilito dal Piano Strutturale.	non accolta
626	57254	Bessi Renzo	ART. 14	In riferimento all'art. 14 per i centri storici, sia eccessivamente penalizzante laddove viene impedito qualsiasi ampliamento in superficie e in volume, creando disagio ai residenti che saranno costretti a trovare altra sistemazione per non poter adeguare la propria abitazione. Propone di ammettere agli edifici che all'interno dell'art. 14 hanno caratteristiche architettoniche diverse da quelle del centro storico, ampliamenti fino al raggiungimento di almeno 110 mq.	Il limite dei centri storici è stato oggetto di attenta revisione, con una sensibile diminuzione delle aree, come sono state riconosciuti dall'esame del sistema insediativo, rappresentato sulle tavole F. sistemi insediativi del quadro conoscitivo. All'interno dei centri storici sono ugualmente ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con le limitazioni previste all'art. 14 e di addizioni volumetriche per la realizzazione di volumi tecnici, nonché per adeguamento igienico-sanitario e per interventi di adeguamento alla normativa antisismica. Non sono ammessi volumi in ampliamento per gli edifici che possono considerarsi storicizzati sotto il profilo planovolumetrico. Inoltre è previsto il rialzamento del sottotetto dei fabbricati esistenti ad uso abitativo al fine di renderlo abitabile purché presenti un'altezza in gronda non inferiore a ml 1,10	non accolta
626	57254	Bessi Renzo	ART. 68	Contesta che in diversi articoli delle NTA, per la discriminazione di alcuni interventi viene fatto riferimento alla data del 01/06/2004, che contrariamente dovrebbe essere quella dell'adozione della variante 16/06/2008, visto che con la stessa sono stati azzerati ogni precedente riferimento	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
626	57254	Bessi Renzo	ART. 22	Contesta l'utilizzo del parametro della Superficie utile lorda per il riutilizzo dei fabbricati dimessi. Anche il riferimento fatto dalla relazione di sintesi all'art 12 comma 3° del regolamento 3/R è improprio, visto che lo stesso è riferito ai fabbricati dimessi delle aziende agricole, che sul nostro territorio sono molto pochi contrariamente alla presenza dei fabbricati produttivi e pertanto tale assimilazione non è la più conveniente. Inoltre l'utilizzo	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, per tutte le rifunzionalizzazioni dei contenitori di origine produttiva, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. L'osservazione non è accolta e si conferma l'applicazione del parametro della S.U.L. per coerenza con le direttive regionali.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				del parametro della SUL disincentivare il recupero dei fabbricati produttivi dimessi, con abbandono degli stessi lasciando tale patrimonio al degrado. Tale scelta comporterà la ricerca di nuovi territori vergine per l'edilizia residenziale.		
282	55086	Betti Liliana	VARIE	In subordine chiede di poter realizzare una autorimessa a corredo di abitazione posta in zona urbanistica non specificata (nelle cartografie allegate sul terreno evidenziato, già inserito in area a prevalente destinazione residenziale di saturazione, non è presente nessun fabbricato).	Le NTA delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione art. 20s prevedono già la possibilità di realizzare rimesse di 20 mq a corredo di abitazioni esistenti. L'osservazione non specifica l'ubicazione dell'abitazione, né l'epoca di realizzazione né l'eventuale esistenza di pertinenze di corredo e pertanto la richiesta non è valutabile.	non accolta
567	56660	Bianchi Alessandro	ART. 20	Art. 20S prevedere la possibilità di recuperare altre volumetrie con cambio di destinazione ( è il caso di manufatti non residenziali oggetto di condono edilizio che non essendo assessori all'abitazione non hanno una specifica disciplina):	l'articolo prevede la possibilità di recuperare le volumetrie rispettivamente per destinazioni residenziali, accessorie e produttive, nonché per destinazioni a servizio; pertanto si conferma la normativa che già contempla quanto richiesto	non accolta
407	55332	Bonfanti Rodolfo	ART. 48	per localizzare l'attività cinotecnica, attraverso apposita Variante ai sensi dell'art. 48 , è necessario inserire tale destinazione d'uso nel paragrafo relativo all'approvazione di Variante di localizzazioni per la realizzazione di varianti di maggiori dimensioni per il ricovero, l'allevamento e il pensionamento di animali, con il nuovo temine - attività di cinotecnica-	considerato che il Regolamento Regionale 5R prevede che per la realizzazione di tali attività deve essere prevista e disciplinata dagli atti di governo del territorio del comune, si ritiene utile inserire anche l'attività cinotecnica, in linea con l'art. 5 del regolamento, tra le varie alternative per cui è prevista la variante di localizzazione, assoggettando la stessa a specifica procedura urbanistica. Si modifica il testo come segue: " La realizzazione di strutture di maggior dimensione, quando non soggette all'approvazione di un Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ai sensi dell'art 42 della L.R. 1/05, per il ricovero, l'allevamento, addestramento e il pensionato di animali, considerate come attività capaci di presidiare il territorio rurale ecc..."	accolta
756	57293	Borselli Tamara	VARIE	2) di rivedere il concetto di esclusione del "fattore frangia" che è troppo restrittivo ed inoltre non ha alcun riferimento normativo urbanistico;	Il criterio che ha portato alla limitazione degli interventi di completamento residenziale, all'edificazione di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, e quindi confinanti per non meno del 70% del loro perimetro con viabilità, aree già edificate o destinate ad uso pubblico, è stato introdotto allo scopo di contrastare l'eccessiva dispersione degli insediamenti residenziali sul territorio, per evitare ulteriori saldature edilizie tra le diverse frazioni e per mantenere una diffusa presenza di superfici inedificate nelle aree di frangia, tutelandone il ruolo di	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					elemento per la qualità degli insediamenti e di interfaccia con il territorio rurale. Tale parametro ( 70%) è stato uniformato con quello utilizzato per l'analoga definizione, relativa alla fattibilità degli interventi in zona caratterizzata da pericolosità idraulica elevata, individuato in applicazione del Regolamento 26/R.	
1113	56352	Bozzoli Edoardo	ART. 48	viene richiesto che l'articolo 48 preveda ampliamenti, addizioni funzionali e pertinenze per tutte le abitazioni esistenti e non solo per quelle anteriori al 01-06-2004.	Si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
779	57007	Butori Monica Maria	ART. 46	che sia modificata la NTA delle zone agricole per i fabbricati con destinazione non residenziale, al fine di ammettere il cambio di destinazione e/o anche l'aumento di superficie e volume.	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.	non accolta
1079	57080	Carrai Monica	ART. 20	Richiesta relativa al paragrafo 'saturazione' dell'art.20 per il quale si chiede di modificare la norma che disciplina la possibilità di mutare la destinazione d'uso, per le destinazioni ammesse nell'articolo in questione, per gli edifici che avevano alla data del 01/06/04 una superficie utile lorda non inferiore a	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente a destinazione non residenziale o accessori alla residenza, per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente destinazione non residenziale o accessori alla residenza il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del Regolamento Regionale del 9	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				mq.60, e di ripristinare la norma del RU vigente che permette la variazione d'uso per edifici di superficie lorda non inferiore a mq.40 e volume maggiore a mc.130.	febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - la scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle N.T.A. del 2006, è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di un nuovo alloggio, all'interno del tessuto residenziale esistente, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e che, complessivamente, non si configurassero come nuove occupazione di suolo. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
1360	56367	Casini Simona	ART. 20	Viene richiesta l'eliminazione delle distanze dai confini e dai fabbricati per le pertinenze	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alla limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale	non accolta
146	54278	Castiglioni Remo	ART. 20	Chiede che sia modificata la normativa delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) in modo da consentire la realizzazione di un ulteriore alloggio mediante l'ampliamento dell'abitazione esistente.	L'intervento è già ammesso dalla normativa vigente inoltre, non è possibile effettuare l'ampliamento sulle unità frazionate, mentre è ammissibile il frazionamento contestualmente all'ampliamento.	non accolta
477	55408	Celoni Elena	ART. 22	Chiede di inserire la destinazione 'turistico-ricettiva' di cui all'art.5 punto 6 tra le destinazioni ammesse nell'art.22.	si accoglie parzialmente l'osservazione con la modifica del 1° comma dell'art. 22 saturazione come segue : In tali zone è altresì ammesso il mantenimento e l'adeguamento delle attività produttive esistenti non incompatibili con il contesto territoriale e delle destinazioni attività a servizi di cui all'art. 5 punto 6	parzialmente accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 20	Edifici produttivi dismessi (pag. 37) Pur non contestando le filosofie di riduzione delle cubature, già destinate ad attività produttive, laddove siano dismesse, temiamo che un'eccessiva e indifferenziata penalizzazione dei volumi recuperabili non agevoli queste, comunque opportune, trasformazioni specialmente in tutti i casi in cui la cubatura sia inferiore a 10.000 mc.	I parametri individuati con la variante sono considerati come entità urbanisticamente gestibili e sostenibili, per consentire un equilibrato inserimento nel contesto insediativo e sociale esistente, anche con la previsione di adeguate infrastrutture e opere di urbanizzazione. L'osservazione non è accoglibile	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture	ART. 11	Ristrutturazione edilizia (pag. 16) lettera a)	1) non può essere accolta in quanto le due condizioni vengono considerate elementi essenziali per la fedele ricostruzione;	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
		Camera di Commercio		<p>1) - dopo "... nonché nella stessa collocazione ..." sostituire " e " con "o" , che diventa : "... nonché nella stessa collocazione o con lo stesso ingombro planovolumetrico..."</p> <p>2) - dopo " ... salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ..." aggiungere " ... sulla sicurezza del lavoro, sull'isolamento acustico e sul risparmio energetico ..."</p> <p>3) - lettera c) al punto 3.1. Dopo " ... finalizzate al conseguimento di adeguamenti igienici..." aggiungere "... e relativi alla sicurezza sul lavoro..."</p> <p>4) - integrare il punto 3.2 o aggiungere il punto 3.3 o altri, contemplando anche:  "... la realizzazione di locali tecnici, tipo cabine elettriche e cabine pompe; di impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico e alla installazione di fonti di energia alternativa, come pannelli solari e campi solari, precisando che la superficie occupata da questi ultimi rientra nella quota destinata ad area a verde, nel limite del 70%..."</p>	<p>2) si accoglie modificando la NTA art. 11 Ristrutturazione edilizia (pag. 16) lettera a) come di seguito :dopo " ... salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ..." aggiungere " ... sulla sicurezza del lavoro,</p> <p>3) si accoglie modificando la NTA art. 11 Ristrutturazione edilizia (pag. 16) lettera a) come di seguito : all lettera c) al punto 3.1. Dopo " ... finalizzate al conseguimento di adeguamenti igienici..." aggiungere "... e relativi alla sicurezza sul lavoro..."</p> <p>4) non si accoglie in questa fase, rinviando la problematica alla normativa di settore, che verrà recepita in sede di revisione del R.E., obiettivo prossimo dell'Amministrazione Comunale</p>	
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 14	<p>3. Ristrutturazione edilizia (pag. 19) dopo "... l'adeguamento alla normativa antisismica ..." aggiungere "... sull'isolamento acustico e sul risparmio energetico." Facciate (pag. 12) dopo "... realizzati con malta di calce ... " aggiungere " ... escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."</p>	<p>si accoglie con la modifica dell'art. 14 come di seguito: Ristrutturazione edilizia (pag. 19) dopo "... l'adeguamento alla normativa antisismica ..." aggiungere "... sull'isolamento acustico e sul risparmio energetico." Facciate (pag. 12) dopo "... realizzati con malta di calce ... " aggiungere " ... escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."</p>	accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 15	<p>Intonaci ( pag. 26) Dopo "... tecniche e materiali tradizionali..." aggiungere " ... escludendo il più possibile</p>	<p>si accoglie modificando l'art. 15 come di seguito :Intonaci ( pag. 26) Dopo "... tecniche e materiali tradizionali..." aggiungere " ... escludendo il più possibile i rifacimenti totali</p>	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."	ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."	
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 19	Intonaci e tinteggiature (pag. 33) dopo "... materiali e tecniche tradizionali..." aggiungere "... escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."	si accoglie con la modifica dell'art. 19 come di seguito: Intonaci e tinteggiature (pag. 33) dopo "... materiali e tecniche tradizionali... " aggiungere "... escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."	accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 19	Tettoie (pag. 23) Si esprimono perplessità in relazione alla previsione delle tettoie sovrastanti la porta di ingresso, di cui sono ben note le fantasiose e stravaganti tipologie di realizzazione, tanto che andrebbero vietate; del resto è noto come la tettoia non sia un elemento architettonico tipologico della casa toscana.	la realizzazione delle tettoie è un orientamento consolidato della disciplina del P. di F. e ripreso nel R.U.; la normativa prevede un dimensionamento limite delle tettoie e le stesse non sono consentite sopra aperture e portali riquadrati in pietra.	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 20	Aree a prevalente destinazione residenziale (pag. 35) All'interno di queste aree dovrebbe essere prevista in via generale l'edificabilità di tutti i lotti ineditati salvo quelli necessari alla realizzazione di standard urbanistici.	Il dimensionamento del Piano Strutturale può essere rispettato solo se viene indicato specificatamente la localizzazione e la quantità di previsione dei nuovi alloggi; pertanto l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 21	Aree a prevalente destinazione produttiva (pag. 38) Ferma restando la logica di una adeguata attrezzatura a verde riteniamo opportuno non escludere la possibilità di impiegare anche le aree destinate a verde per i parcheggi adeguatamente attrezzati e schermati.	la dotazione di parcheggio indicato nella N.T.A. è una quantità minima, ma che può inglobare anche la porzione di verde pubblico prevista.	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 23	Art. 23 Esercizi commerciali (pag. 45) Si chiede di introdurre le seguenti definizioni: - Esercizi di vicinato, intesi come i locali, di esercizi singoli e non integrati, adibiti alla vendita con superficie di vendita non superiore a 250 mq, esclusi i servizi di pertinenza, quali magazzini, depositi,	Per una definizione più completa della materia, si rinvia alla normativa di settore e alle Regolamentazioni in corso di revisione	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali.</p> <p>- Medie strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita e i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq e fino a 1.500 mq, esclusi i servizi di pertinenza quali magazzini, spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti.</p> <p>- Grandi strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita e i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, esclusi i servizi di pertinenza, quali magazzini, spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti.</p>		
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 26	<p>Aree per insediamenti produttivi a servizio dei raccordi ferroviari (pag. 53)</p> <p>Riteniamo che l'altezza massima di m 10,00 per i capannoni destinati a deposito e stoccaggio merci di uno scalo ferroviario non sia sufficiente e, quindi, "che vada elevata."</p>	<p>si accoglie inserendo la stessa definizione delle altezze di cui all'art. 21: (con esclusione dei volumi tecnici, in questo caso l'altezza max. sarà di m. 13),</p>	accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 48	<p>Intonaci e tinteggiature (pag. 74)</p> <p>1) dopo "... materiali e tecniche tradizionali..." aggiungere " ... escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile ..."</p> <p>2) Tettoie (pag. 74)</p> <p>Si esprimono perplessità in relazione alla previsione delle tettoie sovrastanti la porta di ingresso, di cui sono ben note le fantasiose e stravaganti tipologie di realizzazione, tanto che andrebbero vietate: del resto è</p>	<p>1) si accoglie con la modifica del paragrafo come segue: "gli intonaci e le tinteggiature saranno realizzate con materiali e tecniche tradizionali, escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile. . Devono essere conservate ed eventualmente restaurate le decorazioni pittoriche, gli intonaci a bugnato e gli altri elementi decorativi di impianto realizzati in intonaco o altri materiali. I paramenti murari originariamente a vista dovranno essere mantenuti.</p> <p>2) la realizzazione delle tettoie è un orientamento consolidato della disciplina del P. di F. e ripreso nel R.U.; la normativa prevede un dimensionamento limite delle tettoie e le stesse non sono consentite sopra aperture e portali riquadrati in</p>	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				noto come la tettoia non sia un elemento architettonico tipologico della casa toscana.	pietra.	
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 48	<p>1) Al fine di rendere funzionali, vecchi annessi agricoli, anche in materia igienico-ambientale e di sicurezza, è necessario prevedere la demolizione, la ricostruzione, l'accorpamento e lo spostamento planovolumetrico</p> <p>2) viene richiesto di inserire a pag. 68 aggiungendo dopo il rigo 6 "... per altre necessità di pubblico interesse e di funzionalità per l'azienda agricola".</p> <p>- successivamente , al punto che le operazioni d'intervento di demolizione e ricostruzione con spostamento : ....siano considerate incongrue con il contesto ambientale- viene proposto di aggiungere di seguito " e funzionale nel quale sono inserite".</p>	<p>1) La norma è stata confermata all'art. 43 della L.R. 1/2005.</p> <p>2) non si accoglie in quanto tale funzione è già disciplinata all'interno del Programma Aziendale o con intervento diretto in rapporto alle dimensioni e il riferimento al termine "funzionale" può dar adito a interpretazioni non univoche.</p>	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 48	<p>Nuovi annessi agricoli :</p> <p>- Il capoverso relativo alle norme per la realizzazione degli Annessi per il ricovero degli animali, così come scritto, penalizza pesantemente l'allevamento di ogni specie animale. Inoltre, sia esso rivolto a allevatori professionali o amatoria!!, introduce delle limitazioni, sia delle specie consentite sia nel numero dei capi allevabili che è francamente inconcepibile, tanto più tenuto conto che si parla di interventi in aree a prevalente uso agricolo. Per cui il capoverso, così come definito nelle Norme Tecniche di Attuazione del R.U., ci pare che sia da riformulare interamente.</p> <p>- Qualora codesta Amministrazione voglia introdurre una distinzione tra allevamento professionale ed amatoriale viene richiesto: che venga adottato lo stesso metodo previsto nel presente RU per gli annessi</p>	<p>Si accoglie l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ( L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)</p> <p>E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di coltivazione in serra fissa;</li> <li>- di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie;</li> <li>- ovicaprini;</li> <li>- api;</li> </ul> <p>sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare.</p> <p>Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di</p>	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>agricoli, dove si è fatta la distinzione tra soggetti di cui all'art. 41 comma 4 della LR 1/2005, e i soggetti operanti verso l'agricoltura amatoriale e piccole produzioni agricole non professionali, indicando chiaramente che i limiti dettati nell'articolo non si riferiscono alle imprese agricole professionali. Quest'ultime possono realizzare gli interventi necessari all'azienda previa presentazione del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale.</p> <p>- La mancanza di questa distinzione porta ad una lettura non chiara delle norme disposte che, così come scritte, possono valere per tutti gli allevatori, professionali e non. Viene richiesto pertanto la riformulazione del capoverso, introducendo questa distinzione.</p> <p>Per gli allevatori amatoriali. vanno tolte le limitazioni poste sia alle specie (permettere l'allevamento familiare anche di ovi-caprini, suini, api) oltre ai bovini, equini e animali di bassa corte già previsti, che al numero di capi. In particolare per le specie allevate</p> <p>- Chiediamo pertanto la possibilità di allevare ogni tipo di animale previsto dalle leggi in materia con il limite massimo dei capi non prefissato ma derivante dagli stessi limiti previsti per i piani aziendali. Interventi di demolizione e ricostruzione.</p>	<p>localizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative;</li> <li>- prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;</li> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa:</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul>	
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 48	<p>Agriturismo</p> <p>Sostituire il richiamo alla L.R. 76/94 (abrogata) con la LR n.30/2003.</p> <p>Positivo consentire, nelle aree agricole di particolare interesse paesaggistico, il superamento dei limiti di ospitalità stabiliti dalla stessa legge 30/2003; cioè se si tratta di consentire solo il superamento del limite massimo di posti letto oppure se in queste aree è possibile derogare dai</p>	<p>Si accoglie parzialmente l'osservazione con la modifica del riferimento alla L.R. 30/2003, non introducendo limitazioni diverse o ulteriori a quelle previste dalla legislazione regionale. Pertanto 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>	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				parametri di legge anche per chi è al di sotto del limite massimo (ad esempio, in queste aree anziché ricavare 5 posti letto come da parametri, se ne possano ricavare 8 purché gli edifici esistenti lo consentano).		
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 21	<p>nel R.U. vigente era inserita la seguente frase: Sono altresì esclusi dal rispetto dell'altezza massima i carri ponte e i volumi tecnici.'</p> <p>- Nella attuale variante tale dizione è stata esclusa, il Comitato chiede di mantenerla e nel contempo propone alcune integrazioni a definizioni di carattere generale, pur nella consapevolezza che il tema riguardi maggiormente il Regolamento Edilizio, per i Volumi Tecnici che dovrebbero:</p> <p>- Avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnologici indispensabili ai fabbricati ed essere determinati dalla impossibilità tecnica o di sicurezza di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa. Per cui devono intendersi volumi tecnici, e quindi esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile e non computabili le relative superfici nella somma delle superfici coperte ed esclusi dalle altezze massime, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono da considerarsi perciò volumi tecnici: cabine elettriche e telefoniche, impianti di depurazione compresi gli accessori, le porzioni di edificio (non autonomamente</p>	<p>La presente affermazione risulta errata in quanto, la NTA allegata alla Variante adottata prevede per le tre categorie dell'art. 21 la possibilità di raggiungere l'altezza max ml 10 (con esclusione dei volumi tecnici, in questo caso l'altezza max. sarà di ml. 13) ; In particolare per esigenze di lavorazione, da motivare attraverso adeguata documentazione del ciclo produttivo, potranno essere consentite altezze superiori, fino ad un massimo di 15,00 ml.</p> <p>Inoltre la definizione dei volumi tecnici è già elencata all'art. 35 del R.E. , eventuali aggiornamenti saranno definiti attraverso la procedura di revisione dello stesso, già in programma</p>	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				utilizzabili) poste al di sopra delle linee di scorrimento dei carri ponte, serbatoi idrici, vasche antincendio, centrali termiche per riscaldamento ambienti, canne fumarie e di ventilazione, vani scale al di sopra della linea di gronda, magazzini automatici, extra corsa ascensori, quant'altro sia riferibile alle definizioni date. I suddetti volumi tecnici possono essere autorizzati anche all'interno della fascia degli allineamenti in gronda qualora non contrastino con la visibilità, la sicurezza etc.		
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	VARIE	Viene richiesto: - di specificare con più precisione le modalità e le destinazioni per il recupero della volumetria non più utilizzabile ai fini cui era destinata in precedenza, con riferimento dell'attività turistico ricettiva, per evitare che le ricostruzioni finiscano per divenire sedi per la grande distribuzione - di controllare che nel recupero del patrimonio edilizio esistente, il dimensionamento delle strutture che saranno adibite a fini non residenziali, sia eseguito nel rispetto sia delle Invarianti Strutturali, sia dello Statuto dei Luoghi, in modo che l'inserimento di poli attrattivi di interesse commerciale sovracomunale, non snaturino, con la conseguente mobilità di merci e persone, il Sistema Infrastrutturale	La Variante al R.U. con la relativa normativa è stata elaborata in coerenza con gli indirizzi del P.I.T. e dell'art. 8 del Regolamento 2/R di attuazione dell'art. 37 della L.R. 1/05 in merito ai poli urbani con bacino di utenza rilevante. In funzione di tali norme è stata posta una particolare attenzione nella revisione di alcune Schede Normative all'interno delle quali era ammissibile la realizzazioni di strutture che, per dimensioni e per funzioni consentite, potevano indurre una rilevante mobilità. Pertanto le nuova formulazione della disciplina di queste aree si è orientata verso una limitazione delle possibili destinazioni d'uso e la contestuale realizzazione delle opere viarie necessarie. Non rientrava invece tra gli obiettivi della variante la localizzazione di ulteriori nuove strutture tali da potersi assimilare a "poli urbani con bacino di utenza rilevante". Inoltre l'art. 23 delle N.T.A. prevede 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 Strutture del settore alimentare non viene consentito nessun 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	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 23	Il Comitato propone di riportare chiaramente gli attuali limiti di: - massimo mq. 250 per gli esercizi di vicinato, massimo ma 1.500 per le medie	Si accoglie inserendo all'art. 23 , inserendo : Gli esercizi commerciali definiti Medie Strutture di vendita con superficie superiore a 250 mq " e fino a 1500 mq."	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				strutture e maggiore di mq 1.500 per le Grandi Strutture di vendita da valersi in ogni caso.		
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	VARIE	viene condiviso il concetto di evitare la saldatura tra centri abitati per contrastare l'espansione al di fuori di essi con il conseguente addensamento della cosiddetta "città diffusa" nella Piana, premessa per tutelare il territorio rurale agricolo presente in tale area. Per concretizzare questa volontà, viene proposto di introdurre: - tra i parametri di valutazione sulla congruità e sostenibilità, descritti a pag. 3 della Relazione Generale al R.U., anche la tutela e lo sviluppo delle attività agricole e agrituristiche svolte da aziende agricole e/o cooperative.	I parametri della valutazione della sostenibilità sono stati affrontati attraverso le tre fasi della valutazione integrata, avvenuta come prescrive la legge, preventivamente all'adozione della Variante. I rapporti della valutazione sono stati divulgati all'attenzione della cittadinanza, ad enti e associazioni di categorie in tempo adeguato alle scelte di pianificazione. L'obiettivo della variante relativo alla tutela del territorio rurale e delle attività agricole che lo caratterizzano, si è concretizzato con la netta divisione tra tessuto insediativo e territorio agricolo.	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 48	si reputa opportuno una rilettura delle norme a seguito della pubblicazione (successiva all'adozione della Variante in oggetto) sul BURT del 16.07.08 della Deliberazione 7 luglio 2008 interpretativa degli artt. 41 e 42 della L.R.T. 1/2005	A seguito della delibera di G.R. n. 528 de 07/07/2008 e della successiva L.R. 21/11/2008 n. 62 " Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2008" sono state aggiornate le norme dell'art. 48 in merito all'obbligo di demolizione degli annessi agricoli, e relative garanzie a tali obblighi, pertanto la norma risulta modificata come segue: - al paragrafo "Nuovi annessi agricoli" viene cancellato " e devono essere rimossi entro un anno dalla scadenza del termine di validità del programma aziendale; essi possono essere mantenuti in caso di proroga del programma o per l'attuazione di un nuovo programma. " - al paragrafo "Annessi per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole" la stipula dell'atto d'obbligo è stato modificata in : "atto d'obbligo trascritto nei termini di legge con cui il proprietario si impegna, anche per i suoi aventi causa: -a non modificarne la destinazione d'uso; -a non cedere la superficie di terreno interessata dalla richiesta, separatamente dal manufatto; -a mantenere a coltura le superfici agricole; -a effettuare la costante manutenzione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle opere di regimazione idraulica. " - al paragrafo "Annessi per ricovero animali" la stipula dell'atto d'obbligo è stato modificata in : "atto d'obbligo trascritto	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					nei termini di legge con cui il proprietario si impegna, anche per i suoi aventi causa: -a non modificarne la destinazione d'uso; -a non cedere la superficie di terreno interessata dalla richiesta, separatamente dal manufatto; -a mantenere a coltura le superfici agricole; -a effettuare la costante manutenzione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle opere di regimazione idraulica. "	
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	VARIE	In riferimento alla Valutazione Integrata allegata alla delibera C.C. 41 del 16.06.08 al capitolo relativo all'edilizia residenziale di carattere sociale, viene rilevato quanto segue; L'alloggio di carattere sociale non è solo quello citato nella relazione, cioè in locazione permanente, ma come decretato dal Ministero delle Infrastrutture del 22.04.08 pubblicato sulla G.U. 146 del 24.06.08 per alloggio sociale si definisce "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse genera/e, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Rientrano nella definizione gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche (quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili.	La relazione di sintesi della Valutazione Integrata descrive gli interventi sottolineandone proprio l'articolazione degli stessi nel campo dell'edilizia sociale, sia come modalità di attuazione, collocazione territoriale e tipologia, cercando di coprire tutto il ventaglio delle possibilità.	non accolta
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 45	Annessi rurali In considerazione delle caratteristiche della Piana, l'agricoltura si esplica su tutto il territorio, dalle aree prettamente agricole, a quelle recuperate con la	Per la caratteristica stessa dell'area periurbana, che è posta all'interno del centro abitato o a contatto con aree urbanizzate, non è compatibile con la realizzazione di annessi agricoli e per ricovero animali, ma solo per piccole strutture funzionali ad una agricoltura amatoriale e per uso ortivo.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>bonifica dell'ex lago di Bientina, alle aree che a causa dell'urbanizzazione sono diventate periurbane, per cui è limitante prevedere la possibilità di realizzare nuovi annessi solo nelle "aree di valore paesaggistico" (Art. 44) e "aree a prevalente uso agricolo" (Art. 46)</p> <p>- Viene richiesta la modifica delle disposizioni in modo da consentire la realizzazione dei nuovi annessi anche nelle "aree agricole periurbane" (Art. 47) e "aree di valore ecologico e ambientale" (Art. 45) In quest'ultima area vi è ricompreso quasi tutto l'alveo del Bientina, zona fondamentale per l'agricoltura e l'allevamento ovino che risulterebbe fortemente penalizzata dal divieto indiscriminato posto nella NTA alla realizzazione di nuovi interventi per annessi e ricoveri animali.</p>	<p>All'interno delle aree di valore ecologico e ambientale (art. 45) in cui tali valori sono identitari e in porzione rilevante sottoposti alla disciplina e procedure dei S.I.R. (Siti Interesse Regionale) non concilia con la realizzazione di ulteriori strutture edificate.</p>	
1227	56589	Comitato Infrastrutture Camera di Commercio	ART. 21	<p>Aree produttive di completamento — Aree per stoccaggio e riutilizzo materiali ferrosi e inerti (pag. 41 )</p> <p>Si richiede di prevedere specificamente aree con caratteristiche idonee allo svolgimento dell'attività di riciclaggio di inerti che, per le sue particolarità, necessita di ridotti spazi coperti e grandi aree all'aperto in un rapporto che varia dal 5 al 2 per cento, a differenza delle normali attività produttive.</p>	<p>Viste le problematiche specifiche per queste attrezzature, come l'emissione di polveri, rumori, traffico pesante ecc., e per la necessità di specifici approfondimenti e valutazioni, non attuabili in questa fase della pianificazione, l'osservazione non può essere accolta, rinviando a successiva procedura di valutazione urbanistica , l'eventuale individuazione di idonee aree.</p>	non accolta
333	54578	Conti Umberto	ART. 20	<p>Chiede la modifica delle NTA relative alle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) in modo da ripristinare le condizioni minime necessarie per la variazione d'uso in abitazione del RU vigente (40 mq di superficie lorda e 130 mc di volumetria).</p>	<p>Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente ad a per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella disciplina vigente destinazione non residenziale o accessori alla residenza il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;</li> <li>- la scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle N.T.A. del 2006, è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a</li> </ul>	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di un nuovo alloggio, all'interno del tessuto residenziale esistente, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e che, complessivamente, non si configurassero come nuove occupazione di suolo. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
964	56901	Cordoni Giovanni	ART. 67	SN. 4: chiede che sia modificata nel punto in cui prevede l'altezza massima degli edifici in tre piani fuori terra portandola a quattro piani fuori terra	Non accolta in quanto, coerentemente agli interventi ammessi nell'intero territorio comunale, non è previsto la realizzazione di nuovi edifici elevati oltre il terzo piano fuori terra.	non accolta
220	54781	Cribari Fabio Eduardo	ART. 19	Chiede che le NTA degli edifici di interesse tipologico (art. 19) prevedono la possibilità di realizzare le volumetrie accessorie di 50 mc anche a corredo di abitazioni realizzate o autorizzate dopo il 1/06/2004.	non si accoglie, in quanto nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle corti	non accolta
766	57346	Da Tofori Elena	ART. 22	Richiede il ripristino in toto dell'art. 22 di saturazione delle N.T.A vigenti ed in subordine di modificare quello delle N.T.A adottate ammettendo la ricostruzione a fini abitativi almeno nella misura del 70% del volume esistente, volume che si riduce automaticamente dovendo rispettare gli standard urbanistici. Fa presente che se non venisse modificata la Normativa la sua Società verrebbe penalizzata economicamente oltre ogni misura (perdita di oltre il 50% del capitale immobiliare)	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, per tutte le rifunionalizzazioni dei contenitori di origine produttiva, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. Si conferma l'applicazione del parametro della S.U.L. per coerenza con le direttive regionali. Inoltre i parametri individuati con la variante sono considerati come entità urbanisticamente gestibili e sostenibili, per consentire un equilibrato inserimento nel contesto insediativo e sociale esistente, anche con la previsione di adeguate infrastrutture e opere di urbanizzazione.	non accolta
431	55299	Da Valle Gabriella	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale.	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensioni sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1, 25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta
294	55170	Dal Porto Emilio	ART. 48	Chiede che le NTA per gli interventi edilizi	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				nel territorio rurale prevedano la possibilità di recupero ad uso residenziale di tutti gli annessi agricoli non più utilizzabili per la coltivazione, secondo la disciplina vigente prima dell'adozione della variante e indipendentemente dal tipo di zona agricola in cui il manufatto ricade. Vedi osservazione n° 289.	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.	
294	55170	Dal Porto Emilio	ART. 68	chiede che alle istanze di Permesso di Costruire pendenti alla data di adozione della variante e non definite nei termini di legge venga applicata la normativa vigente al momento della presentazione. Il Richiedente è titolare della richiesta di permesso di costruire n° P07/0225 non ancora definita. Vedi osservazione n° 289.	Non accolta, l'art. 61 della L.R. 03/01/2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati.	non accolta
442	55344	Dal Porto Francesca Lina Pia	ART. 48	Chiede la modifica delle NTA Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale - Annessi per il ricovero di animali (art. 48) al fine di incrementare il numero massimo di equini per i quali si può costruire un ricovero, da 4 a 10 capi.	L'intervento risulta già disciplinato dalle N.T.A. adottate, anche se oltre al n° di 4 capi, è assoggettata alla procedura di approvazione di una Variante di Localizzazione.	non accolta
88	53256	Davini Fabio	ART. 33	Chiede che le NTA delle zone Verde urbano privato (art. 33) a corredo di attività direzionali/commerciali esistenti, prevedano la possibilità di realizzare spazi/aree espositive e di vendita.	L'osservazione è in contrasto con la norma che disciplina queste aree, in quanto finalizzate al mantenimento ed all'integrazione della vegetazione all'interno del tessuto insediativo, in grado di migliorare la qualità abitativa ed ambientale.	non accolta
840	56757	Davini Stefano	ART. 69	Chiede che venga inserita nelle NTA la possibilità di rivestire in pietra gli edifici esistenti senza che tale opera comporti aumento di volume	La possibilità del rivestimento delle murature con l'aumento dello spessore della muratura esterna è regolata dal Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, art. 11, in materia di risparmio energetico	non accolta
905	56759	Davini Stefano	ART. 14	Chiede la norma di cui al punto 3) dell'art.14 relativo alla ristrutturazione	L'art. 79 della L.R. 1/2005 definisce le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, fra questi include	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				edilizia preveda la possibilità dell'adeguamento del sottotetto per ottenere altezze abitabili in concomitanza della richiesta di variazione d'uso, anche per gli edifici NON RESIDENZIALI con obbligo per i richiedenti di adeguare esteticamente i fabbricati medesimi al contesto in cui sono inseriti	anche il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile. Pertanto l'intervento è finalizzato alla destinazione residenziale esistente. La normativa del R.U. prevede interventi di addizione funzionale per tre distinte categorie d'uso: - edifici ad uso di abitazione - edifici con destinazione d'uso "servizi": - edifici con destinazione d'uso "produttiva". All'interno delle suddette destinazioni d'uso dovranno essere individuate le rispettive possibilità di intervento. Per quanto sopra l'osservazione non è accoglibile	
1298	56077	De Toffol Federica	ART. 20	Viene richiesto che venga sostituito il limite temporale del 01/06/2004 (data di approvazione del R.U.) con il 16/06/2008 (data di adozione della variante generale).	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
1298	56077	De Toffol Federica	ART. 20	viene richiesto di diminuire la distanza dalle strada (Ds) da ml. 10 a ml. 5, previo parere dell'ente preposto alla tutela dell'infrastruttura.	non si accoglie; si conferma la disposizione normativa che ammette la distanza di 10 ml. dalle strade pubbliche, riducibile fino a 5,00 ml. per l'allineamento con i fabbricati esistenti, previo parere dell'ente preposto alla tutela dell'infrastruttura.	non accolta
817	57091	Del Carlo Casimiro	ART. 48	Chiede che nell'art. 48 venga reinserita la possibilità di consentire la ristrutturazione e variazione d'uso di altre volumetrie presenti purché di superficie uguale o superiore a mq. 40 o di volumetria maggiore di mc.130. Qualora tali volumetrie siano incongrue sia consentita la demolizione e ricostruzione con eventuale spostamento nel lotto.. Per tali volumetrie possibilità di ampliamento fino a 100mq. e per quelli di volumetria uguali o superiore a 200 mc. ampliamento fino a 130 mq.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.	non accolta
21	50818	Della Lunga Raul	ART. 48	Richiesta di modifica delle norme che riguardano gli "Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione non agricola - Edifici a destinazione residenziale" consentendo di realizzare gli ampliamenti volumetrici delle abitazione esistenti o autorizzate al 1/06/2004 fino ad un massimo di 130 mq oltre che sugli	La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				immobili inseriti in "aree agricole periurbane" art. 47 anche in tutte le altre zone rurali purché posti in una fascia di 300 metri a partire del limite dei "centri storici".		
21	50818	Della Lunga Raul	ART. 68	richiede di escludere dall'applicazione dell'art. 48 come modificato dalla variante adottata tutte le pratiche di richiesta di ampliamento pervenute "in costanza dell'ancor vigente RU" e prima dell'adozione della determinazione dirigenziale n° 633 del 28/11/2007, per le quali fosse comunque terminata la relativa istruttoria.	Non accolta , l'art. 61 della L.R. 03.01.2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati.	non accolta
888	56731	Dell'Aringa Michele	ART. 48	2) chiede che venga modificata la normativa dell'art.48 relativa ai fabbricati residenziali esistenti, in maniera che preveda l'ampliamento per i fabbricati anche se non ricompresi nel perimetro dei nuclei consolidati	La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta
854	56113	Di Gino Fabrizio	ART. 22	Chiede che nelle aree di saturazione venga consentito (rispettando i parametri urbanistici già stabiliti) l'ampliamento dei fabbricati fino al raggiungimento di una superficie complessiva di mq. 200/250.	Per le attività esistenti la Normativa ammette, adeguare e consolidare le attività esistenti, di piccola dimensione , consente per le superfici inferiore a 200 mq. ampliamento massimo del 100%; tale parametro è considerato sufficiente per soddisfare le esigenze di adeguamento per questa tipologia di attività.	non accolta
732	57348	Di Grazia Raffaello	ART. 48	Premesso che nel 2005 ha ristrutturato ed ampliato un fabbricato residenziale inserito in art.44, CHIEDE che essendo la Variante Generale adottata uno strumento "Nuovo" di revisione dello strumento urbanistico vigente, sostituendo di fatto l'attuale R.U., LA MODIFICA all'art. 48 la data di riferimento "01/06/2004" (data di entrata in vigore del vecchio R.U.) sostituendola con la data "16/06/2008" (adozione della Variante Generale) ristabilendo una parità di trattamento disciplinare in aree che possiedono la stessa "destinazione urbanistica" così come individuate cartograficamente sulla base di analisi tecniche che derivano dal	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				Quadro Conoscitivo prodotto per la formazione del piano Comunale		
543	55922	Di Martella Orsi Marco	ART. 48	La presente osservazione riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola, attinente gli "edifici e volumetrie con destinazione non residenziale. Dalla norma sembra di capire che per ottenere il cambio di destinazione delle volumetrie accessorie e secondarie si debbano per forza demolirle e ricostuirle per poi accorparle all'edificio principale. VIENE quindi richiesto la modifica a questo punto della normativa consentendo la ristrutturazione con cambio di destinazione di volumi accessori adiacenti ad edifici per abitazione, senza costituire nuove U.I., senza necessariamente demolirli e ricostruirli, visto che nella maggior parte dei casi risulta più conveniente la ristrutturazione, sia da un punto di vista economico che storico-architettonico. Inoltre non consentendo il cambio di destinazione di tali volumetrie, si andrebbe incontro al loro degrado	Si accoglie l'osservazione con l'integrazione art. 48 , paragrafo " . Edifici e volumetrie con destinazione non residenziale" con " In quest'ultimo caso e quando l'edificio è già aderente ad una abitazione,"	accolta
892	56810	Di MArtella Orsi Marco	ART. 48	Si chiede che nell'art.48 sia data la possibilità a tutti gli edifici rurali originariamente ad uso agricolo (capanne) di essere ristrutturati con contestuale cambio di destinazione in residenziale.	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	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					di pianificazione.	
771	57306	Dini Cesare	ART. 48	Viene richiesto: - ripristinare a 40 mq la superficie minima necessaria per consentire il cambio di destinazione degli edifici e volumetrie con destinazione non residenziale	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.	non accolta
717	57347	Dini Stefano	ART. 67	Chiede che venga inserita nelle norme di cui alla scheda Normativa 27, la possibilità di intervento ad uso residenziale fra le destinazioni d'uso ammesse, per una superficie coperta complessiva da concordare con l'Amministrazione in fase di Piano di Attuazione, oltre al recupero delle volumetrie esistenti	Non accolta perché la destinazione residenziale appare non compatibile con l'intorno ambientale ed in particolare l'intervento richiesto non è coerente con le disposizioni regionali in merito alle trasformazioni ammissibili nel territorio rurale.	non accolta
255	54801	Don Paolo delle Mura	ART. 36	All'interno della campitura dell'articolo sono presenti anche la chiesa e la canonica, sottoposti a procedura espropriativa per interventi di pubblica utilità. Viene richiesto per gli edifici di carattere religioso e le relative pertinenze, l'esonero dalla procedura espropriativi.	Considerato che tali edifici spesso sono vincolati dal punto di vista architettonico e monumentale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e considerato che è primario obiettivo della variante e dell'A.C. la valorizzazione e la salvaguardia del patrimonio storico, sia pubblico che privato è incoerente un'attività di natura pubblica contraria a tale finalità, che comporti l'acquisizione di un bene per scopi diversi dall'attuale funzione esercitata all'interno di tali immobili. E' anche vero che un edificio religioso, qualora risulti dimesso, potrebbe entrare a far parte del patrimonio pubblico per funzioni culturali, sociali ecc... con altrettanti interventi di restauro, salvaguardando il valore testimoniale di tale risorsa storica e religiosa che hanno segnato il territorio e le comunità. Una norma che vieta tale possibilità interdirebbe l'iniziativa pubblica dall'azione di valorizzazione di patrimonio architettonico. Quindi escludere l'esproprio per pubblica utilità può essere di ostacolo ad un'azione di valorizzazione di tali edifici.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					Inoltre tali edifici sono considerati opere di urbanizzazione secondaria e come tali, soggetti a contributo pubblico, in quanto viene riconosciuta la pubblica utilità della funzione ivi svolta. Preme evidenziare che la procedura espropriativa è una facoltà e non un obbligo. Pertanto si propone di mantenere la norma nell'originaria stesura.	
309	55139	Donati Carlo	ART. 22	chiede che vengano modificati i parametri che consentono l'ampliamento dei fabbricati esistenti, che tale possibilità sia indipendente dalla superficie del fabbricato ma nel solo rispetto del R.C., quindi in base all'ampiezza del lotto su cui insiste il fabbricato	la normativa relativa all'ampliamento dei fabbricati produttivi e di servizio è stata conformata alle disposizioni del Piano Strutturale, che stabilisce la possibilità di ampliamenti funzionali per caratteristiche e dimensioni alle aziende esistenti, senza che comporti la realizzazione di un nuovo organismo edilizio.	non accolta
972	56940	Dovich Giuseppe	ART. 48	chiede di inserire nella norma che disciplina le abitazioni esistenti o autorizzate (prima o anche dopo 01/06/04) la possibilità di realizzazione ampliamenti, addizioni funzionali e pertinenze	Si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
70	53261	Esselunga spa	ART. 22	Si richiede che le NTA relative alle aree a destinazione di servizio di saturazione (art. 22) prevedano, come nella vigente normativa, la possibilità di effettuare ampliamenti in base alla SUPERFICIE COPERTA eliminando pertanto il riferimento alla SUPERFICIE UTILE LORDA in quanto ritenuta penalizzante per gli edifici commerciali che in genere sono elevati ad un solo piano.	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. Si conferma il parametro della superficie utile lorda, in coerenza con le direttive regionali. Detto 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.	non accolta
1306	56081	Fabbri Franco	ART. 29	chiede che nell'art 29 delle NTA sia prevista la possibilità per i servizi e commerciale, di poter ampliare la superficie mediante uso di DIA o permesso di costruire oltre alla realizzazione di spazi e attrezzature esterne.	Essendo un'area a verde scarsamente attrezzata, non è previsto l'uso richiesto, pertanto non accolta	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
482	55434	Fabbri Gabriella	ART. 48	1) in art. 44 chiede che sia modificata la normativa inserendo la possibilità di variazione d'uso dei fabbricati produttivi in residenziale anche se non ricompresi nel perimetro degli insediamenti consolidati	1) 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.	non accolta
1332	56100	Fabbri Loriano	ART. 20	Viene richiesto che in art. 20 di saturazione venga indicato come parametro di riferimento la "volumetria lorda" e non la "superficie coperta lorda" comunque l'applicazione degli indici indicati nello stesso articolo	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, per tutte le rifunionalizzazioni dei contenitori di origine produttiva, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. L'osservazione non è accolta e si conferma l'applicazione del parametro della S.U.L. per coerenza con le direttive regionali.	non accolta
483	55433	Faina Graziana	ART. 69	Viene richiesto di modificare la normativa relativa alla salvaguardia di immobili di rilevante valore storico architettonico, limitando l'estensione verso il bene da tutelare solo quando ne impedisca la fruibilità o la visibilità da spazi pubblici	Si mantiene il testo della normativa, in quanto l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale è di tutelare gli immobili in oggetto, da interventi di trasformazione nell'area di immediata prossimità.	non accolta
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori	ART. 48	Agriturismo: Sostituire il richiamo alla L.R. 76/94 (abrogata) con la LR n.30/2003. E' necessario chiarire, per le aree agricole di particolare interesse paesaggistico, se il superamento dei limiti di ospitalità stabiliti dalla stessa legge 30/2003, sono riferiti al superamento del limite massimo di posti letto oppure se in queste aree è possibile	Si accoglie parzialmente l'osservazione con la modifica del riferimento alla L.R. 30/2003, non introducendo limitazioni diverse o ulteriori a quelle previste dalla legislazione regionale. Pertanto 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.	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				derogare dai parametri di legge anche per chi è al di sotto del limite massimo ( ad esempio, in queste aree anziché ricavare 5 posti letto come da parametri, posso ricavarne 8 purché gli edifici esistenti lo consentano) ?		
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori	ART. 48	Interventi di demolizione e ricostruzione: Inserire a pag. 68 aggiungere subito dopo al rigo 6 "... per altre necessità di pubblico interesse e di funzionalità per l'azienda agricola." successivamente, dove si dice che l'intervento di demolizione e ricostruzione con spostamento "...siano considerate incongrue con il contesto ambientale - proponiamo di aggiungere di seguito "e funzionale nel quale sono inserite"	non si accoglie in quanto tale funzione è già disciplinata all'interno del Programma Aziendale o con intervento diretto in rapporto alle dimensioni e il riferimento al termine "funzionale" può dar adito a interpretazioni non univoche.	non accolta
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori	ART. 45	Annessi per il ricovero degli animali: La confederazione critica la possibilità di prevedere la possibilità di realizzare nuovi annessi solo nelle "aree di valore paesaggistico" (art.44) e "aree a prevalente uso agricolo"(art.46). Chiediamo la modifica delle disposizioni in maniera da consentire la realizzazione dei nuovi annessi anche nelle "aree agricole periurbane"(art.47) e "aree di valore ecologico e ambientale"(art.45).	Per la caratteristica stessa dell'area periurbana, che è posta all'interno del centro abitato o a contatto con aree urbanizzate, non è compatibile con la realizzazione di annessi agricoli e per ricovero animali, ma solo per piccole strutture funzionali ad una agricoltura amatoriale e per uso ortivo. All'interno delle aree di valore ecologico e ambientale (art. 45) in cui tali valori sono identitari e in porzione rilevante sottoposti alla disciplina e procedure dei S.I.R. (Siti Interesse Regionale) non concilia con la realizzazione di ulteriori strutture edificate.	non accolta
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori	ART. 48	Annessi per il ricovero degli animali : Viene inoltre richiesta la riformulazione del capoverso, introducendo questa distinzione. Per gli allevatori amatoriali, vanno tolte le limitazioni poste sia alle specie (permettere l'allevamento familiare anche di ovi-caprini, suini, api) oltre ai bovini, equini e animali di bassa corte già previsti che al numero di capi. Viene richiesto di introdurre in normativa la possibilità di allevare ogni tipo di animale previsto dalle leggi in materia con il limite massimo dei capi non prefissato	Non si accoglie in quanto è volontà dell'amministrazione comunale limitare la realizzazione di nuovi annessi per allevamento amatoriale/familiare alle sole razze indicate in normativa, in quanto ritenute compatibili con strutture in legno.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				ma derivante dagli stessi limiti previsti per i piani aziendali.		
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori	ART. 45	Annessi per il ricovero degli animali: Viene richiesta la modifica delle disposizioni in maniera da consentire la realizzazione dei nuovi ricoveri per animali anche nelle "aree di valore ecologico e ambientale"(art.45)	All'interno delle aree di valore ecologico e ambientale (art. 45) in cui tali valori sono identitari e in porzione rilevante sottoposti alla disciplina e procedure dei S.I.R. (Siti Interesse Regionale) non concilia con la realizzazione di ulteriori strutture edificate.	non accolta
508	55928	Fantozzi Adelmo per conto della Confederazione Italiana Agricoltori	ART. 48	Qualora codesta Amministrazione voglia introdurre una distinzione tra allevamento professionale ed amatoriale, viene richiesto di adottare lo stesso metodo previsto nel presente RU per gli annessi agricoli, dove si è fatta la distinzione tra soggetti di cui all'art. 41 comma 4 della LR 1/2005, e i soggetti operanti verso l'agricoltura amatoriale e piccole produzioni agricole non professionali, indicando chiaramente che i limiti dettati nell'articolo non si riferiscono alle imprese agricole professionali. Quest'ultime potranno realizzare gli interventi necessari all'azienda previa presentazione del programma aziendale di miglioramento agricolo ambientale.	Si accoglie parzialmente la norma degli annessi agricoli per il ricovero animali, chiarendo che la realizzazione di strutture di maggior dimensioni è soggetta a varianti di localizzazione quando non quando non sia soggetta all'approvazione di un Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale ai sensi dell'art 42 della L.R. 1/05. Si accoglie l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ( L.R. 1/2005 art. 41 comma 7) E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente: - l'attività di coltivazione in serra; - di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie; - ovicaprini; - api; sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare. Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno: - essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative; - prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa:</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul>	
111	53821	Faralli Pietro	ART. 67	<p>Si chiede la modifica della SN n° 22 (Centro produttivo e di servizi al PIP di Carraia) :</p> <p>1) eliminando la prescrizione che prevede la cessione gratuita al Comune di una superficie utile ultimata di mq 400, in quanto condizione ritenuta troppo onerosa per il consorzio CO.ED.AR. Detta prescrizione è presente nella SN n° 22 già dal Regolamento Urbanistico adottato nel 2003.</p> <p>2) diminuendo la dotazione minima di spazi pubblici e in particolare riducendo il verde da 2000 mq a 1000 mq tutti riconducibili comunque a parcheggio come già previsto dalla scheda. In sostanza viene richiesta l'eliminazione del verde pubblico. Le prescrizioni sulla dotazione minima di spazi pubblici sono invariate dall'adozione del RU del 2003.</p>	<p>1) non si accoglie in quanto l'onere della cessione di tali spazi deriva dall'impostazione iniziale del Regolamento Urbanistico; inoltre si conferma la necessità della dotazione di spazi di uso pubblico, in quanto l'area industriale di Carraia, frutto di un Piano per Insediamenti Produttivi, è priva di servizi.</p> <p>2) Verificato che l'attuazione dotazione di spazi pubblici risulta superiore rispetto alla quantità prevista per le aree produttive in genere, si accoglie la riduzione da 2000 mq. di verde pubblico a 1000 mq, di cui il 50% eventualmente riconducibile a ulteriore parcheggio; inoltre sempre per uniformità con le zone disciplinate dagli artt. 21 e 22 delle NTA si riduce la distanza dai confini da 10,00 ml a 5,00 ml.)</p>	parzialmente accolta
283	55095	Fazzini Rodolfo	ART. 67	S.N. 20 : viene richiesto l'adeguamento e	Trattandosi di viabilità di accesso ad un insediamento privato,	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				miglioramento della viabilità esistente, anziché la realizzazione di un'adeguata viabilità di accesso di larghezza non inferiore a ml. 6,00, in quanto l'ampliamento della strada comporta l'interessamento di terreni di terzi, da acquisire solo con esproprio.	non è possibile la procedura espropriativa. Non è sostenibile comunque che l'accesso ad un complesso industriale debba avvenire da viabilità di ridotte dimensioni e inadatta ai mezzi pesanti. E' proponibile che l'accesso sia condizionato all'esecuzione di un intervento di adeguamento della viabilità esistente, che prevede l'ampliamento delle sede stradale, da concordare in funzione delle destinazioni previste e della tipologia di previsione del flusso di traffico e da valutare in sede di adozione del Piano Attuativo.	
283	55095	Fazzini Rodolfo	ART. 67	S.N. 20 : richiesta di recupero della superficie attuale dei fabbricati per un'altezza di 6,00 mt. E l'ampliamento con la verifica del 30% della superficie dell'Ambito con H. 4,50	L'introduzione del parametro della superficie utile lorda deriva dall'applicazione del comma 3° dell'art. 12 del Regolamento Regionale 3R che, che dispone per 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. Per quanto riguarda la Scheda Normativa n. 20 la destinazione ammessa per l'intervento di ristrutturazione urbanistica è quella per servizi senza l'aumento di superficie utile lorda. Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene elementi utili per la definizione del quadro normativo, con riferimento alla normativa regionale che introduce il parametro della S.U.L., si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati.	non accolta
777	57315	Federici Giovanni Lido	ART. 48	Chiede che sia possibile fare il mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati rurali ricadenti in zona agricola art. 46	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.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
312	55180	Fontana Angelo	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale. Contestano anche la scelta della tipologia edilizia "in linea o a schiera".	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensionati sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimativamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1,25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta
1092	56353	Franchi Marco	VARIE	- che la NTA venga modificata, inserendo norme specifiche per il trattamento delle acque reflue nelle fasce di rispetto delle sorgenti, tali da poter comunque realizzare le trasformazioni urbanistiche ammesse.	L'art. 94 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale, disciplina l'utilizzo delle aree assoggettate alla salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Non essendo materia di competenza comunale, ma assoggettata alla legislazione sovraordinata, l'osservazione non è accoglibile	non accolta
1109	56354	Franchi Marco	ART. 20	Viene richiesto che l'articolo preveda la possibilità di realizzare di tutte le abitazioni, esistenti o autorizzate, di piccoli ampliamenti per addizioni funzionali e pertinenze.	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue: - residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U." - residenziale di salvezza: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".	parzialmente accolta
459	55389	Frediani Donata	ART. 16	Si chiede di estendere la possibilità di realizzare l'autorimessa pertinenziale alle aree a corredo di abitazioni, che si prolungano in una qualsiasi zona urbanistica e non solo se art.46, 19 o 20s	Le pertinenze sono ammesse in tutte le zone urbanistiche, salvo i contesti da tutelare;	non accolta
460	55397	Galantuomini Ivano	ART. 48	1) Chiede che venga concessa la possibilità di trasformare le volumetrie esistenti e ricadenti in art.46 (fuori dal perimetro degli insediamenti consolidati) in nuove unità residenziali.	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	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					<p>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>	
16	49806	Galatà Pascal	ART. 68	Viene richiesto di sostituire la frase "possono essere ammesse le varianti non sostanziali così individuate all'art.133 della L.R. n. 1/2005" con "possono essere rilasciate le varianti anche sostanziali presentate prima della data di adozione della presente variante normativa e di queste potranno essere applicati i parametri urbanistici e le norme vigenti alla data della loro presentazione"	<p>Si accoglie con la modifica della norma come segue: Sono fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa;</li> <li>- Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma.</li> <li>- Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.</li> </ul>	parzialmente accolta
288	55176	Giacomelli Marco	ART. 68	Viene richiesto che l'articolo faccia salve le richieste dei Piani Attuativi presentati prima dell'adozione della Variante	Il consiglio Comunale in sede di adozione della Variante ha ritenuto di fare salvi i procedimenti residui per la definitiva approvazione dei piani attuativi in itinere e già adottati, in quanto ritenuti compatibili con il nuovo assetto urbanistico. Il procedimento residuo di approvazione dovrà concludersi entro la data di approvazione della variante. Le rimanenti richieste di piano attuative dovranno essere conforme alla Variante Generale al R.U.	non accolta
297	55185	Giacomelli Marco	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensionati sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1, 25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bfamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale. Contestano anche la scelta della tipologia edilizia "in linea o a schiera".	del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	
1013	57060	Giacomelli Marco	ART. 68	viene richiesto che nelle NTA sia inserita una previsione che faccia salve le opere in corso di autorizzazione, per conservare in vita per la durata di tre anni la disciplina del permesso a costruire rilasciato.	Non accolta , l'art. 61 della L.R. 03,01,2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati. Si fa presente che l'art. 68 fa salvo i P.U. approvati.	non accolta
313	55182	Giacometti Marco	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale. Contestano anche la scelta della tipologia edilizia "in linea o a schiera".	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensioni sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1, 25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta
222	54547	Giannini Rino	ART. 48	2) chiede di rendere possibile la realizzazione di volumi secondari, volumi accessori e pertinenze come definite dal R.E. a corredo di qualsivoglia edificio, indipendentemente dalla sua epoca costruttiva	Si conferma la necessità di indicare la data di riferimento in quanto nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
222	54547	Giannini Rino	ART. 48	3) volumi e pertinenze possano essere eseguiti in base alle distanze previste dal Codice Civile	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alle limitazioni dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
222	54547	Giannini Rino	ART. 48	4) eliminare le limitazioni per i pergolati e rendere possibile la loro copertura con telo ombreggiante o tessuto in PVC (come nelle vecchie NTA delle zone agricola)	In merito alla copertura dei pergolati con teli ecc.. l'osservazione non è accoglibile in quanto per definizione un pergolato è una struttura per il sostegno di piante rampicanti, che se coperta assume le caratteristiche di una tettoia con la conseguente valutazione volumetrica, da considerare nel computo dei parametri urbanistici del R.U.	non accolta
292	55188	Giomelli Marco	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale. Contestano anche la scelta della tipologia edilizia "in linea o a schiera".	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensioni sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1,25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta
1263	55951	Giomi Marco	ART. 67	Viene richiesto: 1) che venga modificato l'oggetto della scheda normativa n°13 con la seguente dicitura "Area per il deposito e lo stoccaggio di combustibili in serbatoi interrati e/o ricoperti di terra";2)Viene richiesto che le prescrizioni particolari della scheda normativa n°13 vengano così modificate:"Dovranno essere acquisiti tutti i nulla osta degli enti competenti per garantire la sicurezza dell'impianto e delle strutture CONNESSE ad esso. E' consentita la realizzazione di tettoie, locali tecnici e di servizio chiusi, strettamente funzionali all'esercizio dell'attività, come dovrà risultare dal Progetto Unitario, fino al raggiungimento di una superficie coperta massima di mq. 500. I locali tecnici non potranno avere una superficie lorda maggiore del 20% della superficie coperta complessiva"	1) si accoglie con la modifica della definizione della destinazione d'uso della scheda come segue: Area per il deposito e lo stoccaggio di combustibili in serbatoi interrati e/o ricoperti di terra ; 2) si accoglie parzialmente modificando come segue il paragrafo prescrizioni particolari della scheda : Dovranno essere acquisiti tutti i nulla osta degli enti competenti per garantire la sicurezza dell'impianto e delle strutture connesse ad esso. E' consentita la realizzazione di tettoie e locali tecnici come definiti dal regolamento edilizio, strettamente funzionali all'esercizio dell'attività, come dovrà risultare dal Progetto Unitario, fino al raggiungimento di una superficie coperta massima di 500,00 mq.	parzialmente accolta
1235	56490	Giorgi Giancarlo	ART. 20 a ART.	Viene richiesto che venga sostituito il limite temporale del 01/06/2004 (data di	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
			48	approvazione del R.U.) con il 16/06/2008 (data di adozione della variante generale).	trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	
1258	55963	Giorgi Sauro	ART. 48	Chiede che venga data la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli per agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali, senza limitazioni di superfici fondiarie nei casi specifici previsti dall'art. 41 c. 7 della L.R. 01/05 e specificati nell'art. 5 del D.P.G.R. 9 Febbraio 2007 n° 5/r. L'osservazione è finalizzata alla realizzazione di un caseificio per la trasformazione dei prodotti realizzati dalla propria azienda agricola (latticini - formaggio ecc.)	<p>Si accoglie l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: "Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime (L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)</p> <p>E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di coltivazione in serra fissa;</li> <li>- di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie;</li> <li>- ovicaprini;</li> <li>- api;</li> </ul> <p>sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare.</p> <p>Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative;</li> <li>- prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;</li> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> </ul>	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa;</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul>	
240	54798	Giovacchini Daniele	ART. 48	Chiede che SIA CONSENTITO il cambio di destinazione d'uso anche dei manufatti isolati con superficie inferiore a 60 mq. o in subordine sia consentito il cambio di destinazione d'uso ai fabbricati realizzati o da realizzare con il vigente R.U.	<p>Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;</li> <li>- inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.</li> </ul> <p>Inoltre in merito al cambio di destinazione si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.</p>	non accolta
710	57358	Giovannetti Angelo Guido	ART. 48	Viene richiesto di inserire la possibilità di costruire le pertinenze (come da art.25 del RE), le volumetrie accessorie di mc 50 max a corredo delle unità abitative esistenti o autorizzate prime dell'adozione della variante (16/06/08) obbligando a rispettare gli elementi tipologici dell'edificio principale	Non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti.	non accolta
713	57376	Giovannoni Marzia	ART. 68	Viene richiesto di inserire: - una norma che equipari i fabbricati realizzati e/o autorizzati in forza del RU vigente dopo la data del 01/06/2004 a	1) si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				quelli realizzati precedentemente -una norma di salvaguardia delle opere autorizzate e già iniziate in modo da permettere l'ultimazione dei lavori	2) si accoglie parzialmente come da modifica dell'art. 68: Sono fatti salvi: - Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa; - Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma. - Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali non sostanziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.	
100	53558	Giuliani Carlo	ART. 19	Chiede che per gli IMMOBILI STORICI ORIGINARIAMENTE AD USO AGRICOLO e per le ALTRE VOLUMETRIE, in caso di cambio d'uso in abitazione, sia utilizzata come parametro la SUPERFICIE LORDA eliminando pertanto il riferimento alla SUPERFICIE UTILE LORDA	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.	non accolta
100	53558	Giuliani Carlo	ART. 19	Chiede che per gli IMMOBILI STORICI ORIGINARIAMENTE AD USO AGRICOLO, in caso di cambio d'uso in abitazione, sia eliminato il riferimento alla sua esistenza alla data del 1/06/2004.	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
100	53558	Giuliani Carlo	ART. 19	Chiede che per gli IMMOBILI STORICI ORIGINARIAMENTE AD USO AGRICOLO e per le ALTRE VOLUMETRIE, in caso di cambio d'uso in abitazione, sia utilizzata solo la locuzione NON INFERIORE eliminando pertanto la dizione SUPERIORE A.	La norma anche se formulata letteralmente in modo diverso, esprime lo stesso concetto; nell'ottica di migliorare il testo della normativa, sarà uniformato ad un'unica terminologia, " non inferiore a" anziché "superiore a". Pertanto si accoglie modificando tale terminologia : - art. 19 pag. 30;	accolta
100	53558	Giuliani Carlo	ART. 19	Chiede che per gli IMMOBILI STORICI ORIGINARIAMENTE AD USO AGRICOLO e per le ALTRE VOLUMETRIE, in caso di cambio d'uso in abitazione, sia utilizzata come parametro la superficie di mq 50 in sostituzione di 60 mq come superficie minima necessaria per effettuare la trasformazione.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente ad uso agricolo per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					- inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, anche in coerenza con gli immobili aventi le identiche caratteristiche e collocati nel territorio rurale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
946	56836	Giuliano Pasquale	ART. 20	Chiede che venga concessa la possibilità di realizzare ampliamenti e pertinenze anche ai fabbricati realizzati dopo il 01.06.2004	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue: - residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U." - residenziale di salvezza: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati". Inoltre si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	parzialmente accolta
803	56978	Giusfredi Emiliano	ART. 04	prevedere nel NTA criteri idonei a consentire l'utilizzo con intervento diretto da parte dei singoli proprietari dei terreni edificabili compresi nell'ambito normativo, qualora sia dimostrato da questi ultimi, che nonostante si siano attivati fattivamente non sussista la possibilità di perfezionare gli accordi necessari con altri proprietari per la presentazione di un PU.	La presenza dell'ambito normativo subordina l'intervento edilizio ad una preventiva verifica urbanistica dell'attuabilità della previsione urbanistica. Già la norma prevede all'art. 4 , che il Dirigente, su istanza dei proprietari delle aree, potrà approvare Progetti Unitari parziali, purché costituiscano parti autonomamente funzionali e organiche con l'intero Ambito Normativo e non vengano pregiudicati gli interventi futuri.	non accolta
92	53388	Giusfredi Gianfranco	ART. 22	Viene richiesto che: - il periodo di dismissione triennale, sia riferito al momento della presentazione del titolo edilizio - in subordine, sia previsto solo per i	Non si accoglie; il periodo di riferimento per l'accertamento del periodo di tre anni della dismissione dell'attività, deve essere riferito alla data di presentazione della richiesta di trasformazione dell'immobile, sia che si tratti di istanza di Piano Attuativo che di Permesso di Costruzione.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				fabbricati che alla data di adozione della Variante al R.U. hanno in essere una attività produttiva, escludendo invece quelli che alla data di adozione della Variante avevano già l'attività dismessa.		
703	57326	Gragnano Società Semplice	ART. 48	1) Viene chiesto di modificare e integrare le disposizioni dell'art. 48 del N.T.A della Variante adottata, nello specifico il paragrafo "interventi di demolizione e ricostruzione", affinché nell'attuare un intervento edilizio, (laddove si configuri un incompatibilità col contesto del paesaggio e dell'ambiente) sia possibile demolire e ricostruire le volumetrie in ALTRO sito (comprese quelle di eventuali ampliamenti e pertinenze) purché ovviamente ciò avvenga nell'ambito del medesimo immobile.----	Non si accoglie l'osservazione, in quanto la posizione dell'edificio è elemento tipologico e caratterizzante del contesto rurale e paesaggistico da conservare; già la norma assegna agli operatori un adeguato margine di intervento.	non accolta
703	57326	Gragnano Società Semplice	ART. 48	2) Modificare e integrare le disposizioni nello specifico paragrafo "opere pertinenziali - sistemazioni esterne" affinché non vi siano limitazioni circa la superficie delle PISCINE ovvero venga quantomeno confermata la superficie di 100 mq. Prevista nel vigente R.U. -----	Al fine di limitare l'impatto delle piscine nel territorio rurale, si ritiene necessario contenerne le dimensioni; in riferimento all'osservazione si accoglie parzialmente, uniformando le dimensioni massime con la definizione di pertinenze prevista all'art. 25 del Regolamento Edilizio, che fissa tale termine in 80 mq. Preme sottolineare che la normativa adottata prevede in alternativa alle piscine, con vasca tradizionale la realizzare di bio-piscine con conformazione e sistema di depurazione naturali, senza limiti dimensionali. Pertanto si modifica la norma delle "sistemazione esterna" come segue: " Le piscine dovranno avere una superficie non superiore a mq. 80 "	parzialmente accolta
703	57326	Gragnano Società Semplice	ART. 48	3)Modificare e integrare le disposizioni nello specifico paragrafo "opere pertinenziali - sistemazioni esterne" allo scopo di consentire la realizzazione di volumi interrati necessari all'uso della piscina in proiezione della sagoma della vasca stessa	Si conferma la norma che prevede dimensioni ritenute già adeguate all'uso.	non accolta
1049	57062	Granucci Piergiorgio	ART. 48	viene richiesto l'annullamento del comma 2 dell'articolo 48 del RU ed il ripristino dell'articolo 48 del vigente RU	L'intervento oltre il limite di 500 mq, viene considerato rilevante dal punto di vista urbanistico e pertanto si conferma la necessità di sottoporlo a specifiche valutazione. Si accoglie parzialmente, come contro dedotto ad altre osservazioni, con la modifica dell'art. 48 comma 2, come segue: Nei casi in cui il programma aziendale preveda la nuova costruzione o la	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					ricostruzione di edifici con superficie utile lorda complessiva superiore a 500 mq., o interventi di ristrutturazione urbanistica, esso assume il valore di Piano Attuativo e deve pertanto essere corredato dagli elaborati necessari e seguire le procedure di approvazione previste dalla legge. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico è richiesto l'approvazione del Piano Attuativo, anche per interventi inferiori a 500 mq. di superficie utile lorda, qualora l'intervento previsto non sia un ampliamento delle strutture dell'azienda agricola esistente, collocato nella immediata prossimità degli immobili esistenti.	
393	55125	Guastapaglia Francesco	ART. 11	Viene richiesta una normativa che: -renda possibile la realizzazione di volumi secondari, volumi accessori e pertinenze così come definiti da R.E. da non computare nel calcolo volumetrico ed esenti da oneri, costruiti applicando le distanze del Cod. civ. - elimini le limitazioni per i pergolati, ammettendo l'uso di tessuto e/o pvc per la copertura	L'art. 25 del R.E. definisce dettagliatamente le pertinenze e sono costituite da opere immobili che conservando la loro individualità ed autonomia, vengono poste in durevole rapporto di subordinazione con edifici anche non residenziali per servire al miglior uso di questi, purché siano separabili senza alterazioni dell'essenza e della funzione del tutto. Quando ammesse dalla Normativa, per la zona urbanistica di riferimento, non costituiscono volume e non vengono computate nel calcolo volumetrico del fabbricato, quando rientrano nei limiti dimensionali stabiliti dal R.E. La realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, trattandosi di materia oggetto di un necessario approfondimento della normativa civilistica per le implicazioni derivanti ai diritti dei proprietari confinanti, non è possibile affrontarlo in questo ambito, ma verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale. In merito alla copertura dei pergolati con teli ecc.. L'osservazione non è accoglibile in quanto per definizione un pergolato è una struttura per il sostegno di piante rampicanti, che se coperta assume le caratteristiche di una tettoia con la conseguente valutazione volumetrica, da considerare nel computo dei parametri urbanistici del R.U.	non accolta
753	57336	Guidi Massimiliano	ART. 48	Premesso che nel 2007 ha ristrutturato un fabbricato residenziale costituendo una nuova unità immobiliare, inserito in art.46. Che l'art. 48 di riferimento per le abitazioni autorizzate dopo il 1/6/2004 e per quelle situate fuori dalle aree inserite negli insediamenti consolidati nel territorio, sono consentiti solo interventi di manutenzione,	Si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				restauro e ristrutturazione senza alcun aumento di volume ecc., escludendo anche di poter realizzare pertinenze e ampliamenti funzionali; CHIEDE che nell'art. 48 le N.T.A. prevedano la possibilità di realizzare, per tutte le abitazioni esistenti o comunque autorizzate (anche dopo il 01/06/2004) piccoli ampliamenti funzionali e pertinenze	agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
324	54322	Huber Walter Marec	ART. 48	2) di modificare la normativa art.44 dando la possibilità di fare il cambio di destinazione d'uso da rurale in residenziale. L'obiettivo della richiesta è quello di modificare la normativa art.48 (dato che l'art.44 rimanda all'art.48 per i fabbricati esistenti) dando la possibilità a tutti gli edifici rurali di fare il cambio di destinazione, anche al di fuori del perimetro degli insediamenti consolidati	2) Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	non accolta
754	57299	Isola Alberto	VARIE	chiede di rivedere il concetto di esclusione del "fattore frangia" che è troppo restrittivo e non ha alcun riferimento normativo urbanistico	Il criterio che ha portato alla limitazione degli interventi di completamento residenziale, all'edificazione di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, e quindi confinanti per non meno del 70% del loro perimetro con viabilità, aree già edificate o destinate ad uso pubblico, è stato introdotto allo scopo di contrastare l'eccessiva dispersione degli insediamenti residenziali sul territorio, per evitare ulteriori saldature edilizie tra le diverse frazioni e per mantenere una diffusa presenza di superfici inedificate nelle aree di frangia, tutelandone il ruolo di elemento per la qualità degli insediamenti e di interfaccia con il territorio rurale. Tale parametro ( 70%) è stato uniformato con quello utilizzato per l'analoga definizione, relativa alla fattibilità degli interventi in zona caratterizzata da pericolosità idraulica elevata, individuato in applicazione del Regolamento 26/R.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
870	57256	Lanfrancotti Ugo	ART. 15	la richiesta riguarda un'area, composta da fabbricati e giardino, inseriti in art.15 e 17 nel vigente RU e art.15,16 e 17 nella Variante adottata. L'attuale utilizzo del compendio immobiliare è di 'casa famiglia' e la richiesta molto vaga recita testualmente: '...chiedo che la normativa urbanistica dell'area preveda di poter eseguire le opere necessarie per consentire al meglio la gestione del servizio sociale ivi presente'	Ad eccezione del corpo centrale della Villa, che è classificato come art. 15 "Edifici vincolati e di rilevante valore storico" il resto degli immobile è sottoposto alle direttive dell'art. 16. La normativa ammette i seguenti interventi : - Ristrutturazione edilizia limitata ai seguenti interventi: - riorganizzazione edilizia interna, anche con frazionamenti o accorpamenti per l'ottenimento di unità immobiliari della superficie utile non inferiore a 40 mq., che non comporti alterazione delle caratteristiche distributive, architettoniche, strutturali e decorative degli immobili relativamente agli elementi di interesse storico architettonico; - inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitario; - superamento barriere architettoniche; - mutamento della destinazione per gli usi ammessi. La destinazione ammessa è prevalentemente residenziale, ma sono consentite anche attività agrituristiche e di servizio di cui all'art. 5 punti 1-2-4-6 con esclusione dei campeggi e ed area di sosta caravan. Pertanto nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile la normativa prevede una sufficiente possibilità di intervento e di destinazioni d'uso. Per quanto sopra si conferma la disciplina di piano	non accolta
1284	56068	Leijten Louise Henrica	ART. 48	viene richiesto che al par."Edifici a destinazione residenziale" sia modificata la data di riferimento del "01/06/04" con la data di adozione della variante e cioè con il "16/06/08"	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
1284	56068	Leijten Louise Henrica	ART. 48	viene richiesto che venga aumentata la superficie delle piscine da mq. 60 a mq. 80	Si accoglie parzialmente, uniformando le dimensioni massime con la definizione di pertinenze prevista all'art. 25 del Regolamento Edilizio, che fissa tale termine in 80 mq. Pertanto si modifica la norma delle "sistemazione esterna" come segue: " Le piscine dovranno avere una superficie non superiore a mq. 80 "	accolta
186	54391	Lelio Dianda	ART. 67	SN. 10 : La variante ha modificato il parametro dimensionale del recupero dei fabbricati esistenti, dalla volumetria esistente alla superficie utile lorda, comportando una riduzione delle quantità edilizie. Viene contestato tale parametro, affermando che nella regolamentazione della regione toscana non si rinviene tale riferimento per il recupero dei complessi	a) E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, per tutte le rifunionalizzazioni dei contenitori di origine produttiva, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. Si conferma l'applicazione del parametro della S.U.L. come dettagliatamente descritto nei rapporti della Valutazione Integrata, di cui la Relazione di Sintesi è stata adottata con la	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>industriali dismessi.</p> <p>L'art. 12 del Regolamento 3R fa specifico riferimento alle attività produttive delle aziende agricole, quando dispone che eventuali interventi di sostituzione edilizia sono dimensionati prendendo a riferimento la S.U.L. Legittima esistente, e non dispone che tale parametro debba essere utilizzato anche per il recupero degli immobili produttivi.</p> <p>Rispetto alla volumetria esistente utilizzando il parametro della SUL viene dato luogo ad una sostanziale espropriazione di parte del volume.</p> <p>Viene contestato il divieto previsto nella SN. 10 in merito agli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento della destinazione produttiva degli immobili esistenti, impedendo di mantenere l'attuale destinazione produttiva.</p> <p>Contesta tale disposizione in quanto la giurisprudenza sottolinea che è illegittima una norma che limiti solo alla sola manutenzione ordinaria su immobili aziendali esistenti.</p> <p>Tale norma che era finalizzata al recupero dell'intero volume esistente con la nuova disposizione è lesiva per la proprietà.</p> <p>Per quanto sopra viene richiesto :</p> <p>a) di ammettere il recupero della volumetria esistente per intero contro il recupero della SUL</p> <p>b) di eliminare il divieto di utilizzare il complesso per fini produttivi.</p> <p>c) di eliminare il divieto di eseguire sul complesso industriale opere di manutenzione straordinaria, finalizzate all'uso produttivo del medesimo.</p>	<p>Variante al R.U.</p> <p>Inoltre i parametri individuati nella scheda sono considerati come entità urbanisticamente gestibili e sostenibili, per consentire un equilibrato inserimento nel contesto insediativo e sociale esistente, anche con la previsione di adeguate infrastrutture e opere di urbanizzazione.</p> <p>b) A seguito della verifica del contesto insediativo residenziale nel quale è inserito il complesso industriale, è stata confermata l'incompatibilità della destinazione produttiva, tuttavia si ammette esclusivamente il mantenimento dell'attività in essere, quale conferma di titoli autorizzativi acquisiti, come da modifica della norma delle destinazioni d'uso, descritta nel punto c) successivo;</p> <p>c) Si accoglie modificando il quarto comma del paragrafo delle destinazioni d'uso, come segue:" - Non sono ammesse nuove destinazioni per la produzione di beni e l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria finalizzate ad un diverso uso produttivo rispetto all'attività esistente, nel rispetto dei parametri di legge ".</p>	
1064	57110	Lenci Agostino	ART. 48	cancellazione dall'art. 48 della norma che vieta il cambio di destinazione degli	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati'	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				immobili che sono situati "solo all'interno delle aree agricole periurbane o degli insediamenti consolidati del territorio rurale, individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U.	<p>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>	
942	56845	Lencioni Anna Maria	ART. 46	Viene richiesto di reinserire la possibilità di installare in zona agricola spazi espositivi per le aziende	la norma tutela il prevalente uso agricolo del suolo e il carattere di ruralità dei luoghi, e pertanto deve essere funzionale all'utilizzo agricolo. In queste aree sono ammesse le trasformazioni funzionali legate all'effettuazione della coltivazione del suolo e delle altre attività primarie.	non accolta
1189	56394	Lizzi Cinzia	ART. 48	Artt. 46-48 viene richiesto che in zona agricola sia prevista la realizzazione di stalle per ovini come definite dalla L.R. 01/05 art. 41 e dal Regolamento di attuazione del D.P.G.R.T. n°5r del 09.02.07 art.5	<p>Si accoglie l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: " Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ( L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)</p> <p>E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di coltivazione in serra fissa;</li> <li>- di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie;</li> <li>- ovicaprini;</li> <li>- api;</li> </ul> <p>sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare.</p> <p>Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste</p>	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					<p>dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative;</li> <li>- prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;</li> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa:</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul>	
620	56641	Lombardi Francesco	ART. 47	viene richiesto che venga ripristinato quanto previsto nel R.U. vigente e non quello adottato per le aree agricole periurbane ossia la possibilità di realizzare spazi espositivi di prodotti per la vendita compatibili con il contesto residenziale e nel decoro urbano	Per la caratteristica stessa dell'area periurbana, che è posta all'interno del centro abitato o a contatto con aree urbanizzate, ma che mantiene aspetti di ruralità che contribuiscono al miglioramento della qualità e della vivibilità degli insediamenti, attraverso l'integrazione tra la residenza e l'attività agricola con essa compatibile, non si considera ammissibile destinazioni d'uso diverse, come quella indicata nell'osservazione.	non accolta
581	56573	Lucchesi Luciano	ART. 48	Chiede che nel punto 2 dell'art. 48 della Variante alla N.T.A. siano cassate le parole "Restauro e risanamento" e vengano sostituite con le parole "Restauro e Risanamento Conservativo" così come definito dalla L.R. 1/05 che indicano una precisa categoria di intervento edilizio ben	Si aggiunge al paragrafo "Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione non agricola " la dizione " risanamento conservativo" , al paragrafo 2. Edifici e volumetrie con destinazione non residenziale, si aggiunge il termine "conservativo" dopo "restauro", lasciando inalterato il resto della norma. Si precisa che la definizione dell'intervento di restauro e	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				definito dalla normativa vigente in ogni suo significato	risanamento conservativo è contenuta nell'art. 11 della N.T.A. conformemente alla definizione di legge.	
357	54624	Luchi Endro Alfredo	ART. 22	Viene richiesta la modifica delle NTA per l'articolo 22 riguardo all' altezza massima degli edifici, portandola da 7,5 metri a 10 metri	Fin dalla prima Variante alle N.T.A. del 2006, la scelta dell'A.C. è stata quella di limitare gli interventi di nuova edificazione, riducendo l'altezza e quindi la consistenza, in quanto valutati adeguati in considerazione della totale mancanza di articolazione e differenziazione delle individuazioni cartografiche. Pertanto si confermano i parametri edilizi adottati	non accolta
409	55310	Maffei Antonio	ART. 68	Le NTA del RU vigente e della Variante adottata utilizzano come termine di riferimento la data del 1/06/2004 per consentire o negare determinati interventi (quali il cambio d'uso) in varie zone urbanistiche. L'utilizzo di tale termine temporale comporta una discriminazione tra immobili posti nella stessa zona urbanistica e quindi una disparità di trattamento. L'iter della variante e di tutti gli atti che l'hanno preceduta è stato "attento e complessivo su tutto il territorio" e pertanto può essere affermato che la variante costituisce uno strumento urbanistico nuovo a tutti gli effetti. Chiede pertanto che se in base a necessarie analisi tecniche vengono riscontrati elementi di differenziazione in una stessa zona urbanistica, questi siano cartografati in sottozona ed eventualmente normati in maniera distinta. In subordine si chiede che, ove non sia possibile procedere come sopra riportato, venga eliminato in tutti gli articoli il riferimento alla data del 1/06/2004.	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
684	57380	Manfredi Maurizio	ART. 48	Viene richiesta la modifica della data di riferimento del 01/06/2004 (entrata in vigore del RU vigente) con quella del 16/06/2008 (adozione della Variante generale)	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	modifica della nomenclatura dell'articolo in "AMBITI DI INTERESSE TIPOLOGICO (CORTE RURALI)"	si accoglie con la modifica del titolo dell'art 19 in "AMBITI DI INTERESSE TIPOLOGICO"	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	nei frazionamenti la dimensione minima sia portata a 60 mq. Di superficie utile	il frazionamento dell'unità a 40 mq. Utili è ammesso alla stregua di quanto avviene all'interno dei centri storici	non accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	vietare il frazionamento sulle abitazioni che hanno fruito dell'ampliamento	non è possibile effettuare l'ampliamento sulle unità frazionate, mentre è ammissibile il frazionamento contestualmente all'ampliamento.	non accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	gli ampliamenti nelle corti possono avvenire soltanto (e non di norma) sui fronti secondari	si accoglie che nei complessi a corte l'ampliamento delle abitazioni esistenti e il cambio di destinazione con ampliamento dei fabbricati originariamente ad uso agricolo: "L'ampliamento può essere realizzato attraverso la sopraelevazione fino ad un massimo di tre piani fuori terra o aumento della superficie coperta che, dovrà interessare soltanto il fronte posteriore o quello laterale, solo dopo aver verificato l'impossibilità di realizzare l'ampliamento su detti lati, potrà interessare quello principale, che comunque non dovrà compromettere l'unitarietà degli affacci sugli spazi comuni negli insediamenti "a corte".	accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	determinare ove le volumetrie accessorie non possano essere costruite nell'ambito della corte	si accoglie la modifica della norma come segue: La costruzione delle volumetrie accessorie non potrà determinare l'occupazione degli spazi originariamente comuni della corte né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi, dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona.	accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	demolizione e ricostruzione solo su pericolo di crollo e incolumità dei cittadini	Per il pericolo di crollo e incolumità dei cittadini è già previsto dalla normativa l'eliminazione degli elementi di pericolo.	non accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	prevedere una norma che vieta la costruzione delle scale esterne nelle corti, su qualsiasi lato	si conferma la norma esistente in merito alla realizzazione delle scale, che non ammette la realizzazione delle stesse sul fronte principale;	non accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	abolire la costruzione delle tettoie sulle porte	la realizzazione delle tettoie è un orientamento consolidato della disciplina del P. di F. e ripreso nel R.U.; la normativa prevede un dimensionamento limite delle tettoie e le stesse non sono consentite sopra aperture e portali riquadrati in pietra.	non accolta
724	57243	Mannocci Roberto	ART. 19	costituire una commissione di esperti per la valutazione degli interventi nelle corti rurali	Con riferimento al parere preventivo espresso dagli esperti della commissione comunale per il paesaggio sugli immobili disciplinati dall'art. 15, si valuta positivamente la necessità di sottoporre a valutazione della stessa Commissione, gli interventi sugli immobili ricadenti all'interno delle zone urbanistiche alle quali, il R.U., attribuisce un valore storico e architettonico. Pertanto si accoglie la modifica degli artt. 14, 16 e 17 inserendo nel testo il seguente comma: " Gli interventi dovranno essere preventivamente esaminati dagli esperti per la Commissione Comunale per il Paesaggio".	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
752	57242	Mannocci Roberto	ART. 67	L'osservazione prende in esame la scheda Normativa 1 relativa all'area golenale del Serchio. Questa, in contraddizione con le destinazioni d'uso ammesse, prevede al contempo non solo la permanenza ma anche il potenziamento delle attività produttive esistenti. Infatti si prevedono fasce boscate a nascondere visivamente l'attività, la possibilità di sopraelevare i fabbricati esistenti ecc. Insomma sembra che il piano prenda atto della permanenza delle attività di lavorazione degli inerti che sono in totale contrasto con le finalità del parco. Pertanto VIENE CHIESTO: 1) Per l'attività industriale, che sia programmata la dismissione e/o lo spostamento in altra sede sia perché in contrasto con la destinazione d'uso sia per il tipo di lavorazione che crea accumulo di materiali in un area golenale che dovrebbe essere sgombra essendo aree di esondazioni - 2) che siano previste solo opere di manutenzione per i manufatti industriali senza creare potenziamenti dell'esistente (come prescritto dal Piano di Bacino) - 3) Di rivedere il discorso sul divieto assoluto dell'attività agricola in tale zona, essendo infatti il parco fluviale un parco agricolo/naturalistico dove dovrebbe essere ammessa la possibilità di svolgere attività agricola solo se di tipo biologico per tutelare la falda del fiume - 4) Che sia chiarito il penultimo capoverso delle "prescrizioni particolari" della scheda dove sembra siano consentiti interventi sulle attività produttive sugli edifici esistenti e dove è vietata la realizzazione di serre ecc.	1), 2) e 4) La disciplina per il mantenimento dell'attività di macinazione di inerti esistente è originata dal Protocollo di intesa sottoscritto fra l'Autorità di Bacino del Serchio, Provincia di Lucca, Comune di Capannori e Aziende interessate in data 26.09.2005 che regola le modalità e i tempi per la dismissione e il ripristino delle originarie condizioni dei luoghi. 3) In merito alla mancanza della destinazione agricola, si evidenzia che tra le prescrizioni particolari della scheda n. 1 è consentita, fino a che non sarà realizzato il parco su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, è consentita l'attività agricola, mentre è vietata la realizzazione di serre e manufatti anche a carattere stagionale. Ugualmente si modifica la scheda inserendo nella definizione delle destinazioni d'uso, come segue " ..... ambienti a carattere agricolo e naturalistico".	parzialmente accolta
680	57193	Marcheschi Fiore	ART. 48	Viene richiesto di reintrodurre la possibilità di recuperare ad usi residenziali gli annessi agricoli a parità di volume	La norma dell'art. 48 già prevede la possibilità di recupero per gli immobili inseriti all'interno delle aree disciplinate dall'art. 47	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
250	54800	Marchetti Marinella	ART. 20	Chiede che le NTA delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) siano modificate prevedendo la possibilità di realizzare un garage di pertinenza anche per i fabbricati realizzati dopo il 1/06/2004.	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue: - residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U." - residenziale di saluzione: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".	parzialmente accolta
250	54800	Marchetti Marinella	ART. 20	Chiede che le NTA delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) siano modificate prevedendo in caso di realizzazione di pertinenze, di poter osservare le distanze disposte dal Codice Civile.	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alle limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale	non accolta
403	55301	Marchetti Sergio	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale.	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensioni sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1, 25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta
286	55169	Marchi Mario	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensioni sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1, 25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale. Contestano anche la scelta della tipologia edilizia "in linea o a schiera".		
287	55179	Marchi Perfetto	ART. 24	La previsione della cessione gratuita al Comune di aree comprese all'interno dell'Ambito di Perequazione, per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico o di edilizia residenziale sociale, nella misura di mq. 1,20 per ogni metrocubo di volume, comporta per le residue parti destinate alla residenza, la scelta di tipologie edilizie di tipo intensivo seriale o a blocco, non coerente con la tipologia prevalente mono-bifamiliare e insediamenti sparsi di edilizia rurale. Contestano anche la scelta della tipologia edilizia "in linea o a schiera".	Gli ambiti di perequazione sono stati dimensionati sulla base di un indice di fabbricabilità territoriale approssimamente di 0,5 mc/mq, che depurato della porzione da cedere per interventi pubblici, corrisponde ad un indice di fabbricabilità fondiaria di circa 1,25 mc/mq, che è inferiore a quelli vigenti e a quelli storicamente utilizzati nei precedenti strumenti di fabbricazione. Le tipologie ammesse, sono distinte a seconda del contesto territoriale in cui ricadono i vari ambiti di perequazione. Per quanto sopra si confermano gli indirizzi di pianificazione.	non accolta
718	57350	Marchini Maria Grazia	ART. 48	Viene richiesta la modifica della data di riferimento del 01/06/2004 (entrata in vigore del RU vigente) con quella del 16/06/2008 (adozione della Variante generale)	si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigore del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
648	57267	Marsili Arturo	ART. 15	Viene richiesta la possibilità di valutare da parte della Commissione Comunale eventuali piccoli ampliamenti da concedere una tantum	Gli edifici individuati in art. 15 costituiscono emergenze storiche e architettoniche, e sono individuati con apposita campitura sulla cartografia del R.U. Eventuali interventi di ampliamento volumetrico, anche se di piccola entità non coincidono con il principio di tutela dell'immobile e della sua conservazione; come stabilito dall'art. 29 del D.Lgs. 42/2004 "Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Che per la conservazione del bene prevede l'intervento diretto attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali.	non accolta
1148	56368	Martinelli Gianluca	ART. 20	La richiesta è relativa al paragrafo 'completamento' dell'art.20. E' richiesto di modificare la norma eliminando le distanze per l'edificazione delle pertinenze, e come avviene per le stesse in altri articoli delle NTA, di poterle realizzare con distanze da Codice Civile.	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alla limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					prossimo di questa Amministrazione Comunale	
451	55663	Massagli Gioela	ART. 20	La Richiedente è proprietaria di un lotto di terreno inserito nel RU vigente in un Ambito Normativo soggetto a Progetto Unitario, avente una potenzialità edificatoria di 5 alloggi. Il Progetto Unitario n° 32/05 relativo a detta area è stato approvato il 28/09/2006 e il P. di C. n° P05/0426 avente per oggetto la realizzazione di una abitazione è stato approvato il 15/01/2007. Nella variante adottata il terreno è inserito in aree a prevalente uso agricolo (art. 46). Poiché il P. di C. approvato prevedeva la realizzazione di un alloggio con volumetria inferiore a 600 mc (max consentito delle NTA) come da PU che prevedeva un alloggio di 510 mc circa e non potendo presentare varianti al PU stesso (per contrasto con la variante adottata), chiede che le NTA prevedano per i fabbricati in corso di costruzione, la possibilità di realizzare fabbricati e/o ampliamenti dei fabbricati fino a 600 mc indipendentemente dalla volumetria indicata nel PU di riferimento.	Non accolta, l'art. 61 della L.R. 03.01.2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati. Si fa presente che a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, l'art. 48 ( che disciplina gli interventi nelle aree inserite in art. 46) è stato modificato come segue : Per gli edifici con destinazione non agricola autorizzati successivamente al 01.06.2004 sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni aumento di volume, dell'incremento del numero delle unità immobiliari e/o del carico urbanistico, salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U.	non accolta
198	54389	Massei Alessandro	ART. 48	ripristino della precedente normativa al fine di permettere il cambio di destinazione in residenziale di fabbricati posti in prossimità di insediamenti esistenti e ricadenti in zona agricola	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	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
951	56962	Matteucci Manuela	ART. 40	Viene richiesto di inserire una norma nell'art.40 rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, fasce di rispetto, che limiti la fascia di rispetto delle nuove costruzioni ad uso residenziale (relativamente ai terreni 20c posti al limite di strade con fascia di rispetto infrastrutturale individuata sulla cartografia) al limite minimo di ml.5 (e/o altro) per l'allineamento con i fabbricati esistenti, previo parere dell'ente preposto alla tutela della strada.	La fascia di rispetto stradale deriva dall'applicazione del codice della strada e come tale soggetta ai suddetti limiti, in modo differenziato a seconda se posta all'interno o all'esterno del centro abitato e della tipologia dell'infrastruttura.	non accolta
200	54403	Mazzone Angelo	ART. 19	richiesta di realizzare volumetrie accessorie e pertinenze in terreni non contigui all'abitazione principale	non si accoglie l'osservazione, in quanto gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento di edifici esistenti e di realizzazione di volumetrie accessorie e pertinenziali interessanti proprietà che ricadono a cavallo di due zone urbanistiche possono essere assentiti solo se ammissibili in entrambe le zone. Disposizione confermata all'art. 69 delle NTA .	non accolta
507	55720	Mei Lidio	ART. 48	Viene richiesto di consentire il cambio di destinazione e l'ampliamento ai fabbricati esistenti in zona agricola. Non viene specificato altro.	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.	non accolta
214	54505	Mele Andrea	ART. 48	Nella Variante al R.U. viene citato l'applicativo alla L.R. 1/05 ma non il Regolamento di Attuazione (D.P.R.G. 9	Si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>febbraio 2007 n.5/R) del Titolo IV capo III (territorio rurale), della L.R. 1/05, dove all'art. 5 è riportata la lista delle tipologie aziendali che hanno un ordinamento colturale e/o zootecnico tale da non essere soggetto alla presentazione del Programma Aziendale. Pertanto viene richiesto l'inserimento di detto regolamento di attuazione nella Variante al fine di consentire ad aziende come la propria (e per la quale è stato presentato il relativo P.A.P.M.A.A. prot. 51993 del 28/7/2008) di presentare solo una D.I.A. o Permesso di Costruire</p>	<p>di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: " Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ( L.R. 1/2005 art. 41 comma 7) E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attività di coltivazione in serra fissa;</li> <li>- di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie;</li> <li>- ovicaprini;</li> <li>- api;</li> </ul> <p>sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare.</p> <p>Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative;</li> <li>- prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;</li> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa:</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> </ul>	

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali; - alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.	
822	56742	Menchetti Pio	ART. 19	Chiede che sia prevista la possibilità di ampliare di almeno di 450 mq l'attività a servizi esistente	non accolta, in quanto il contesto tipologico dell'ambito della corte, non è compatibile con la realizzazione di ampliamenti produttive dell'entità richiesta.	non accolta
535	55712	Menichetti Marino	ART. 48	Chiede di ripristinare le NTA relative al cambio d'uso e/o ampliamento di fabbricati posti in zona agricola. Gli immobili dei quali è proprietario sono posti nel RU vigente e nella variante adottata in area prevalente uso agricolo (art. 46).	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.	non accolta
1029	55377	Menicucci Giovan Battista	ART. 22	Richiesta di variazione dell'articolo in questione, paragrafo saturazione; viene richiesta la variazione della norma che disciplina la possibilità di demolire e ricostruire, a parità di superficie utile lorda, gli edifici dismessi da almeno tre anni, togliendo il limite di ricostruzione di una quantità di volume che rispetti l'indice di fabbricabilità pari ad 1,5 mc/mq, potendo così in ogni caso recuperare l'intero volume (come peraltro accadrebbe qualora si optasse per effettuare una ristrutturazione con variazione d'uso, senza demolire)	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, per tutte le rifunzionalizzazioni dei contenitori di origine produttiva, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. Si conferma l'applicazione del parametro della S.U.L. per coerenza con le direttive regionali. Inoltre i parametri individuati con la variante sono considerati come entità urbanisticamente gestibili e sostenibili, per consentire un equilibrato inserimento nel contesto insediativo e sociale esistente, anche con la previsione di adeguate infrastrutture e opere di urbanizzazione.	non accolta
932	56930	Michellini Guido	ART. 48	Chiede la normativa relativa alla variazione d'uso dei fabbricati rurali inseriti in art.48 (esattamente fabbricato in art.46	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	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				la normativa di riferimento rimanda alla normativa dell'art.48) riproponga i criteri minimi di superficie e volume, necessari per poter chiedere la variazione in residenziale, siano riportati alle quantità previste alla data dell'agosto 2005 (data in cui il richiedente presentava P05/0385, respinta in data 28.05.2008)	<p>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>Inoltre si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;</li> <li>- inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.</li> </ul>	
796	57390	Modena Stefano	ART. 04	Inserire definizione all'art. 4 sul concetto di "Insediamenti consolidati nel territorio rurale"	<p>Si accoglie con l'inserimento della definizione come dal seguente testo: "Insediamenti consolidati nel territorio rurale"</p> <p>Gli Insediamenti consolidati nel territorio rurale sono costituiti da nuclei di formazione storica in cui gli edifici abitativi e le strutture agricole sono organizzati attorno a spazi comuni, legati originariamente alla conduzione agricola 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>Essi sono individuati con apposita simbologia sulle tavole di piano in coerenza con il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale.</p> <p>Sono inoltre da considerarsi inclusi negli insediamenti</p>	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					consolidati del territorio rurale gli edifici posizionati, anche parzialmente, a distanza non superiore a 20 mt. dai fabbricati situati all'interno dal limite individuato in cartografia del R.U., purché costruiti anteriormente al 1940.	
796	57390	Modena Stefano	ART. 68	modificare da variazioni sostanziali a variazioni essenziali come da dizione dell'art 133 della L.R. 1/05	si accoglie	accolta
796	57390	Modena Stefano	ART. 43	nell'art. 43 non è prevista la destinazione residenziale e il rinvio all'applicazione dell'art. 48 per le abitazioni esistenti, di fatto non è applicabile, si propone di aggiungere al penultimo comma dell'articolo quanto segue: - dopo "... il presente articolo" aggiungere " o funzionali esclusivamente alla conservazione delle abitazioni esistenti.	considerato che nell'art. 43 non è prevista la destinazione residenziale e il rinvio all'applicazione dell'art. 48 per le abitazioni esistenti, di fatto non è applicabile, si accoglie l'osservazione aggiungendo al penultimo comma dell'articolo quanto segue: - dopo "... il presente articolo" aggiungere " o funzionali esclusivamente alla conservazione delle abitazioni esistenti.	accolta
796	57390	Modena Stefano	ART. 20	Si rileva che nella trasformazione dei fabbricati non residenziali, non è prevista la possibilità dell'adeguamento dell'altezza, nel caso del cambio di destinazione, come attualmente è già previsto per gli stessi immobili posti all'interno della disciplina dell'art. 19 e 48; si propone di estendere la formulazione contenuta all'interno dell'art. 48	si accoglie inserendo all'interno della disciplina dell'art. 20 il seguente paragrafo, come da articolo 48: in coda al 5° del paragrafo "residenziali di saturazione" si inserisce "L'intervento è concesso senza aumento della superficie utile lorda ma soltanto con l'eventuale incremento volumetrico minimo necessario per l'adeguamento delle altezze dei piani esistenti.	accolta
796	57390	Modena Stefano	ART. 48	Specificare meglio la possibilità e la quantità del cambio di destinazione d'uso di ex edifici agricoli. (Art. 48)	si accoglie, la modifica della norma " Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola" come segue : Per le unità immobiliari con destinazione agricola, realizzate in muratura, esistenti al 01.06.2004 e solo se 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 consentita la ristrutturazione ed il cambio di destinazione esclusivamente per la realizzazione di una nuova unità residenziale a condizione che la superficie utile lorda originaria sia non inferiore a mq 60	accolta
796	57390	Modena Stefano	ART. 43	Artt. 43, 44, 45, 46 verificare la possibilità del cambio di destinazione degli edifici esistenti con le destinazioni ammesse dai singoli articoli?	considerato che nell'art. 43 non è prevista la destinazione residenziale e il rinvio all'applicazione dell'art. 48 per le abitazioni esistenti, di fatto non è applicabile, si accoglie l'osservazione aggiungendo al penultimo comma dell'articolo quanto segue:	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					- dopo "... il presente articolo" aggiungere " o funzionali esclusivamente alla conservazione delle abitazioni esistenti.	
796	57390	Modena Stefano	ART. 48	In art. 48 per le unità immobiliari con destinazione agricola, realizzate in muratura, esistenti al 01.06.2004 chiarire le possibilità del cambio di destinazione	si accoglie, la modifica della norma " Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola" come segue : Per le unità immobiliari con destinazione agricola, realizzate in muratura, esistenti al 01.06.2004 e solo se 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 consentita la ristrutturazione ed il cambio di destinazione esclusivamente per la realizzazione di una nuova unità residenziale a condizione che la superficie utile lorda originaria sia non inferiore a mq 60	accolta
796	57390	Modena Stefano	ART. 48	Prevedere, nei casi in cui il programma aziendale preveda la costruzione di fabbricati esistenti in ampliamento di superficie utile lorda complessiva inferiore a 500 mq. dell'azienda esistente, anche se situati all'interno di zone sottoposte a vincolo paesaggistico, l'intervento non è soggetta ad approvazione di Piano Attuativo, in quanto essendo già esistente la struttura, non si ravvede la necessità di valutare la localizzazione degli immobili, per la presenza di fabbricati difficilmente delocalizzabili	Si accoglie con la modifica come segue: con la modifica dell'art. 48 comma 2, come segue: Nei casi in cui il programma aziendale preveda la nuova costruzione o la ricostruzione di edifici con superficie utile lorda complessiva superiore a 500 mq., o interventi di ristrutturazione urbanistica, esso assume il valore di Piano Attuativo e deve pertanto essere corredato dagli elaborati necessari e seguire le procedure di approvazione previste dalla legge. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico è richiesto l'approvazione del Piano Attuativo, anche per interventi inferiori a 500 mq. di superficie utile lorda, qualora l'intervento previsto non sia un ampliamento delle strutture dell'azienda agricola esistente, collocato nella immediata prossimità degli immobili esistenti.	accolta
796	57390	Modena Stefano	ART. 68	2) Prevedere prescrizioni da impartire sui rilasci di P.d.C. che discendono da Progetti Unitari (o P.d.L.) rilasciati prima dell'adozione della variante, che insistono però su aree sulle quali la nuova variante individua rischio idraulico o geomorfologico. (art. 68)	2) Si accoglie la modifica all'art. 68 come segue : Nel caso di interventi dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari approvati, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4 con tirante idraulico non superiore a 50 cm., rilevabile dalla tavola B.3 Idrografia e Idraulica della Variante al R.U.), il rilascio del relativo Permesso di Costruire è assoggettato alla realizzazione di adeguati opere di autosicurezza, in riferimento agli eventi con TR=200 anni e al non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. Il progetto di messa in sicurezza dovrà fare parte integrante degli elaborati del titolo abilitante, e la verifica della sua realizzazione sarà condizionante per l'attestazione dell'abitabilità del fabbricato.	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					In ogni caso le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini dei fiumi Serchio ed Arno.	
796	57390	Modena Stefano	ART. 45	Artt. 44-46-47 possibilità di fare manufatti precari x scopo amatoriale, perché non c'è questa possibilità nell'art. 45?	All'interno delle aree di valore ecologico e ambientale (art. 45) in cui tali valori sono identitari e in porzione rilevante sottoposti alla disciplina e procedure dei S.I.R. (Siti Interesse Regionale) non concilia con la realizzazione di ulteriori strutture edificate.	non accolta
468	55404	Montanari Maurizio	ART. 48	Chiede che le NTA relative al cambio d'uso di manufatti in zona agricola (artt. 44, 45, 46, 47) prendano in considerazione i seguenti elementi: A) la loro ruralità; B) la vicinanza al centro abitato; C) la possibilità di effettuare ampliamenti e/o frazionamenti a seconda delle caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati esistenti; D) previsione di atti d'obbligo o convenzioni che vincolino l'uso del fabbricato a prima casa; E) prendere in considerazione l'introduzione della possibilità di ampliare il manufatto fino a 130 mq.	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.	non accolta
492	56150	Moretti Mario	ART. 22	sia modificata la NTA al fine di consentire non solo il mantenimento delle attività produttive esistenti, ma anche l'inserimento di nuove attività artigianali nei fabbricati che già sono autorizzate a tale destinazione d'uso. Inoltre si chiede che sia meglio chiarito il concetto di "attività produttive esistenti non compatibili con il contesto territoriale".	In art. 22 sono ammesse anche le destinazioni come da definizione dell'art. 5 delle N.T.A. che prevede "laboratori artigiani compatibili con la residenza, secondo quanto descritto dal R.E." nonché il mantenimento delle attività produttive esistenti. Gli elementi per definire la compatibilità sono da ritrovarsi all'interno del R.E. che comunque deve essere riferito allo specifico contesto urbano in cui il fabbricato è collocato.	non accolta
1071	57047	Mori Piero	ART. 48	La richiesta è relativa al paragrafo 'edifici e volumetrie con destinazione non residenziale' della Variante adottata e in relazione a questo chiede che venga ripristinato l'art.48 del RU vigente, ripristinando il paragrafo 'altre volumetrie' del vigente RU, consentendo all'immobile di proprietà di recuperare il volume esistente per la trasformazione in più alloggi residenziali.	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.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					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 R.U. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
952	56945	Novelli Deanna	ART. 22	Chiede che sia inserita una norma nel paragrafo 'completamento' che consenta di poter realizzare una parte di residenziale insieme al commerciale, viste le attuali richieste del mercato (tipo commerciale al piano terra e residenziale al piano primo)	Per rispettare il dimensionamento attribuito dal Piano Strutturale al R.U., in merito alle varie funzioni, non è possibile prevedere destinazioni miste, come al contrario, è stato possibile all'interno di interventi di trasformazione, o nelle aree regolamentate da specifica scheda normativa.	non accolta
530	55706	Nuti Giuseppe	ART. 19	Si richiede il ripristino della normativa vigente prima dell'adozione della variante che per gli IMMOBILI ORIGINARIAMENTE AD USO AGRICOLO inseriti in edifici di interesse tipologico (art. 19) consentono il cambio d'uso in abitazione e contestuale ampliamento fino a 130 mq utili, dei fabbricati esistenti alla data del 1/06/2004 e aventi una superficie lorda di mq 40 e una volumetria di mc 130.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente ad uso agricolo per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, anche in coerenza con gli immobili aventi le identiche caratteristiche e collocati nel territorio rurale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
776	57314	Nutini Giorgio	ART. 19	C) Viene richiesto che per le attività rivolte all'assistenza di soggetti anziani e adulti inabili di iniziativa privata si consentano interventi diversificati sulle aree di pertinenza	Le norme tecniche di attuazione per le varie zone omogenee del Regolamento Urbanistico, hanno carattere generale e pertanto non è possibile modificare per i casi particolari. Nella prossima revisione del R.U. potrà essere valutata l'opportunità di introdurre una specifica scheda normativa.	non accolta
715	57378	Orsolini Giovanni	ART. 20	Nelle N.T.A. della variante al R.U. adottata, in vari articoli tra i quali l'art. 20,	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>alla definizione "Edifici autorizzati successivamente al 01/06/2004. viene associata la seguente formulazione: "per gli edifici autorizzati successivamente al Ol.06.2004 sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni aumento di volume e dell'incremento del carico urbanistico".</p> <p>A parere dello scrivente sembra che tale norma sia restrittiva nei confronti dell'edificato di recente formazione, tanto più se l'analisi si estende alle norme che regolano gli interventi autorizzati prima del 01.06.2004.</p> <p>Inoltre sorge il dubbio se tale norma consenta o meno la realizzazione delle nuove volumetrie rientranti nelle "Pertinenze" così come definite nel R.E. e nelle addizioni funzionali, in quanto non essendo direttamente richiamate nel testo (come invece avviene nel caso degli interventi già realizzati e/o autorizzati prima del 01 .06.2004) si presta a non pochi dubbi interpretativi, infatti in questo modo non si capisce per quale motivo potrebbero essere escluse dall'intervento tutte le volumetrie rientranti nelle addizioni funzionali o nelle pertinenze definite dall'ari.25 del R.E. quando queste sono previste negli interventi compresi nel comma 4 dell'art. 11 delle N.T.A-</p> <p>Pertanto nel permanere della norma attuale, si potranno verificare non pochi casi in cui potremmo avere l'impossibilità di richiedere le volumetrie accessorie che normalmente completano la realizzazione di un nuovo intervento edilizio.</p> <p>1)Per quanto sopra esposto nelle suddette zone richiede di confermare la possibilità di realizzare le volumetrie accessorie</p>	<p>edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U."</li> <li>- residenziale di saluzione: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".</li> </ul>	

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>(laddove non già autorizzate e/o realizzate) di cui alle "Pertinenze" così come regolate dall'art. 25 del R.E. e alle addizioni funzionali.</p> <p>2) Propone inoltre di inserire una norma (in analogia a quanto concesso nell'art. 19) che consenta, in alternativa alle realizzazione di altre volumetrie accessorie realizzabili come pertinenze (ex art. 25 R.E.) di cui sopra, la realizzazione fino a me. 50 a corredo di unità abitative esistenti o autorizzate</p>		
715	57378	Orsolini Giovanni	ART. 48	<p>Nelle N.T.A. della variante al R.U. adottata, in vari articoli tra i quali l'art. 20 - saturazione, l'art. 22 - saturazione e l'art. 48, alla definizione "Edifici autorizzati successivamente al 01/06/2004. viene associata la seguente formulazione: "per gli edifici autorizzati successivamente al 01.06.2004 sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni aumento di volume e dell'incremento del carico urbanistico".</p> <p>A parere dello scrivente sembra che tale norma sia restrittiva nei confronti dell'edificato di recente formazione, tanto più se l'analisi si estende alle norme che regolano gli interventi autorizzati prima del 01.06.2004.</p> <p>1) Per quanto sopra esposto nelle suddette zone richiede di confermare la possibilità di realizzare le volumetrie accessorie (laddove non già autorizzate e/o realizzate) di cui alle "Pertinenze" così come regolate dall'art. 25 del R.E. e alle addizioni funzionali.</p> <p>2) Propone inoltre di inserire una norma (in analogia a quanto concesso nell'art. 19) che consenta, in alternativa alle realizzazione di altre volumetrie</p>	<p>1) Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U."</li> <li>- residenziale di salvezza: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".</li> </ul> <p>2) Nelle zone agricole, conformemente al Regolamento Regionale 5R, consente l'intervento di ristrutturazione edilizia, di cui fa parte anche l'addizione funzionale, nella quale è compresa la realizzazione delle pertinenze; pertanto si conferma la disciplina adottata.</p>	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				accessorie realizzabili come pertinenze (ex art. 25 R.E.) di cui sopra, la realizzazione fino a me. 50 a corredo di unità abitative esistenti o autorizzate		
715	57378	Orsolini Giovanni	ART. 48	Chiede di trasformate con ampliamenti, in alternativa alle nuove costruzioni, i fabbricati già presenti sul territorio che si trovino ubicati all'interno dei centri abitati o nelle immediate vicinanze (minimo 100 ml.) di strade urbanizzate con acquedotto, energia elettrica e fognatura condizionando l'allacciamento al completo interrimento dei tubi o cavi necessari;	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.	non accolta
715	57378	Orsolini Giovanni	VARIE	Determine Dirigenziali connesse all'attività edilizia ed urbanistica  Viene proposto di riunire all'interno del testo del nuovo R.U. tutte le Determine Dirigenziali e/o altri provvedimenti della stessa natura che incidono sulla regolamentazione delle attività edilizie e sulla disciplina urbanistica del nostro territorio comunale, in modo da avere in un unico testo la raccolta delle norme che a vario titolo hanno efficacia nella pratica edilizio/urbanistica di questo Comune.	Le norme oggetto delle suddette disposizione per la parte oggetto della regolamentazione edilizia, saranno incluse nel nuovo testo che è in programmazione dopo l'approvazione del R.U. Oltre all'aggiornamento del regolamento lo stesso raccoglierà le varie disposizioni emanate nel corso degli anni e incidenti sulla pratica edilizio-urbanistica	non accolta
715	57378	Orsolini Giovanni	VARIE	Viene richiesto di definire la "superficie utile lorda" e la "superficie utile abitabile", definizioni che non sono specificate in alcun punto del testo normativo e del R.E. Viene richiesto di uniformare la terminologia che si ripete nel testo delle norme stesse con le identiche parole, ogni qualvolta si presenti la necessità di ripetere la stessa definizione, così da non	La definizione della S.U.L. è stata approvata con delibera di C.C. n. 69 del 27.11.2008 con la quale è stato integrato l'art. 35 del R.E. . La SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SUA) è definita dal Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 che all'art. 3. stabilisce che : Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				generare confusione interpretativa.		
715	57378	Orsolini Giovanni	ART. 20	<p>art. 20 , 22 e 48 Definizione di superficie "superiore a 60 mq. " o "non inferiore a 60 mq. "</p> <p>Nel testo delle norme al R.U. adottato sono riportate in vari punti le dizioni "superiore a 60 mq. " o "non inferiore a 60 mq. " che a logica sembra vogliono esprimere la stessa quantità ma che ad una puntuale lettura potrebbero generare dubbi interpretativi. Pertanto al fine di evitare qualsiasi equivoco si propone di uniformare in un'unica dizione la quantità relativa ai 60 mq. al fine appunto di una migliore comprensione per tutti ed in particolare degli operatori che quotidianamente debbono confrontarsi con tale norma.</p>	<p>La norma anche se formulata letteralmente in modo diverso, esprime lo stesso concetto; nell'ottica di migliorare il testo della normativa, sarà uniformato ad un'unica terminologia, " non inferiore a" anziché "superiore a".</p> <p>Pertanto si accoglie modificando tale terminologia :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 19 pag. 30;</li> <li>- art. 20 pag. 36;</li> <li>- art. 22 pag. 44;</li> <li>- art. 48 pag. 72</li> </ul>	accolta
715	57378	Orsolini Giovanni	ART. 20 e ART. 48	<p>Cambio di destinazione di volumetrie aventi "superfici utile lorda" inferiore a mq. 60.</p> <p>L'introduzione del limite minimo dei 60 mq. di superficie utile lorda (per le trasformazioni di destinazione d'uso), che ha sostituito il precedente doppio criterio dei 40 mq. , risulta penalizzante per il cittadino in quanto sul nostro territorio la maggioranza delle volumetrie che si prestano ad una simile trasformazione sono generalmente inferiori ai 60 mq.</p> <p>Chiede di abbassare il limite da 60mq. a 50 mq. di superficie utile lorda in tutti i casi dove compare tale definizione, proposti nel testo della nuova variante.</p> <p>Chiede di trasformare con ampliamenti, in alternativa alle nuove costruzioni, i fabbricati già presenti sul territorio che si trovino ubicati all'interno dei centri abitati o nelle immediate vicinanze (minimo 100 ml.) di strade urbanizzate con acquedotto, energia elettrica e fognatura condizionando l'allacciamento al completo</p>	<p>Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente a destinazione non residenziale o accessori alla residenza per le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;</li> <li>- la scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle N.T.A. del 2006, è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di un nuovo alloggio, all'interno del tessuto residenziale esistente, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e che, complessivamente, non si configurassero come nuove occupazione di suolo.</li> </ul> <p>Inoltre le suddette trasformazioni sono limitate all'interno dei centri abitati, come individuati nella cartografia di piano.</p> <p>Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.</p>	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				interramento dei tubi o cavi necessari;		
1022	56729	Pacini Cesare	ART. 19	In relazione al paragrafo 'ALTRE VOLUMETRIE' dell'articolo in questione viene richiesta la modifica della norma adottata ripristinando i criteri previsti in quella vigente, quindi di poter effettuare le variazioni d'uso dei manufatti che hanno mq.40 di superficie lorda e mc.130 di volume e di stralciare il limite di mq.60 di superficie utile lorda come da Variante adottata.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente ad uso agricolo per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, anche in coerenza con gli immobili aventi le identiche caratteristiche e collocati nel territorio rurale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
937	56808	Pacini Cesira	ART. 48	Trattasi della richiesta di diminuire il limite minimo di superficie per gli edifici originariamente ad uso agricolo (capanne), inseriti nel perimetro degli 'insediamenti consolidati', necessario per poter eseguire il cambio di destinazione in residenziale. Si chiede che tale limite sia portato da mq.60 a mq.40.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.	non accolta
147	54286	Pacini Mariana	ART. 20	Chiede la modifica della normativa relativa alle aree a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20c) in modo da far ricadere nell'ambito del Progetto Unitario anche i lotti che	si conferma per omogeneità con gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, fissato nel limite dimensionale di 600 mq. corrispondenti a 6 alloggi, la necessità di mantenere il limite dimensionale previsto delle N.T.A. per la redazione del P.U., considerato come confine di valutazione per la rilevanza	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				prevedono la realizzazione di sette alloggi. Le NTA della variante adottata prevedono che gli interventi in detti ambiti siano soggetti ad approvazione di un Piano Attuativo.	urbanistica della progettazione.	
733	57371	Pelosini Ilda	ART. 48	Viene richiesto l'inserimento della possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale per i fabbricati posti nelle immediate vicinanze (min 100 mt) di strade urbanizzate con reti dei servizi	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.	non accolta
235	55037	Peluta Salvateci	ART. 48	Chiede che le NTA che disciplinano gli interventi nel territorio rurale (art. 48) recepiscano quanto disposto dall'art. 5 del DPGR 9/02/2007 n° 5R prevedendo la possibilità di costruire annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime. La richiesta è relativa ad un allevamento di equini.	Si accoglie l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: " Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime ( L.R. 1/2005 art. 41 comma 7) E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente: - l'attività di coltivazione in serra fissa; - di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie; - ovicaprini; - api; sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					<p>attrezzature da realizzare.</p> <p>Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative;</li> <li>- prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore;</li> <li>- stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m;</li> <li>- prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante;</li> <li>- acquisire il parere preventivo della ASL;</li> <li>- prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</li> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa:</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul> <p>Inoltre si sottolinea che la Variante adottata prevedeva nelle norme per la realizzazione degli annessi agricoli per ricovero animali, la possibilità di realizzare strutture per equini fino ad a 4 capi e per maggiori quantità, attraverso l'approvazione di apposite varianti di localizzazione.</p>	
247	54799	Petretti Lorenzo	ART. 20	Chiede che le NTA delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) siano modificate prevedendo in caso di realizzazione di pertinenze, di poter osservare le distanze disposte dal Codice Civile.	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alla limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					prossimo di questa Amministrazione Comunale	
797	57228	Picchi Liano	ART. 48	<p>La presente osservazione riguarda il paragrafo "Annessi per il ricovero degli animali" in particolare quando si parla della stipula di atto d'obbligo con la quale il proprietario si impegna a: "non modificare la destinazione e alla rimozione delle strutture qualora non vi sia più la presenza degli animali .....o in caso di trasferimento di proprietà, anche parziale del fondo su cui insiste l'annesso e a tal fine vincoli la superficie di terreno interessata dalla richiesta". CHIEDE lo stralcio della suddetta ultima frase o di cambiarlo nel seguente modo: "in caso di trasferimento di proprietà, anche parziale del fondo, su cui insiste l'annesso, chi subentra si impegna a sua volta a mantenere la stessa destinazione d'uso ed alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo, per tutti i vari aspetti, fideiussione compresa. Solo in caso che chi subentra non intenda farlo, deve essere prevista la demolizione delle strutture". - Questo perché non si ritiene corretto obbligare alla demolizione, in caso di trasferimento della proprietà, visto che chi subentra potrebbe portare avanti la medesima attività e si troverebbe invece costretto a demolire per poi ricostruire</p>	<p>Vista la modifica introdotta con la L.R. 62/2008 (legge di manutenzione), si accoglie l'osservazione, in quanto è stato modificato il comma 6 e abrogato il comma 9 dell'art. 41 della L.R. 1/05, e pertanto sono decadute le norme relative all'obbligo di demolizione e alle relative garanzie. Pertanto il testo viene modificato come segue :</p> <p>"In ogni caso la realizzazione degli annessi per il ricovero di animali è subordinata alla stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegna anche per i suoi aventi causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a non modificare la destinazione;</li> <li>- a non cedere la superficie di terreno interessata dalla richiesta, separatamente dal manufatto;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul>	accolta
861	57229	Picchi Liano	ART. 48	<p>Chiede che, in relazione al paragrafo 'Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola', sia inserita una norma che preveda criteri oggettivi (sup. volume ecc) per la possibilità o meno del cambio di destinazione e non che tale possibilità sia subordinata all'inserimento o meno nel perimetro degli insediamenti consolidati, che sono stati individuati in maniera soggettiva dagli estensori del piano.</p>	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture</p>	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
862	57230	Picchi Liano	ART. 48	Chiede che, in relazione al paragrafo 'Annessi per l'agricoltura amatoriale e per le piccole produzioni agricole', sia stralciata la frase: '- a rimuovere il manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, del fondo su cui insiste l'annesso e a tal fine vincola la superficie di terreno interessata dalla richiesta' e che sia sostituita con la seguente: 'a rimuovere il manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà, anche parziale, del fondo su cui insiste l'annesso chi subentra si impegni a sua volta a mantenere la stessa destinazione d'uso ed alla sottoscrizione di atto d'obbligo, per tutti i vari aspetti, fideiussione compresa'	Vista la modifica introdotta con la L.R. 62/2008 (legge di manutenzione), si accoglie l'osservazione, in quanto è stato modificato il comma 6 e abrogato il comma 9 dell'art. 41 della L.R. 1/05, e pertanto sono decadute le norme relative all'obbligo di demolizione e alle relative garanzie. Pertanto il testo viene modificato come segue : L'installazione di detti annessi, per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni di aziende agricole che non raggiungono le superfici fondiari minime, non essendo soggetta all'approvazione del piano aziendale è comunque subordinata alla stipula di atto d'obbligo trascritto nei termini di legge con cui il proprietario si impegna, anche per i suoi aventi causa: - a non modificarne la destinazione d'uso; - a non cedere la superficie di terreno interessata dalla richiesta, separatamente dal manufatto; - a mantenere a coltura le superfici agricole; - a effettuare la costante manutenzione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle opere di regimazione idraulica.	accolta
59	53203	Pieretti Fabrizio	ART. 20	Il Richiedente è proprietario di una abitazione realizzata e ultimata a seguito del P. di C. n° C05/0029. Con la variante il terreno di pertinenza dell'abitazione è stato inserito in residenziale di saturazione (art. 20 saturazione) a norma del quale non è possibile realizzare pertinenze di corredo. Chiede pertanto che le NTA art. 20 di saturazione prevedano la possibilità di realizzare le pertinenze a corredo di abitazioni indipendentemente dalla data della loro costruzione.	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue: - residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U." - residenziale di salvezza: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".	parzialmente accolta
381	54929	Pieretti Lucia	ART. 48	Chiede la modifica delle NTA relative agli Interventi edilizi nel territorio rurale - Edifici e volumetrie con destinazione non residenziale (art. 48) in modo da poter effettuare il cambio d'uso in abitazione	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	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				anche dei fabbricati posti in tutte le zone agricole ma che rientrano nelle aree servite da rete fognaria.	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.	
531	55992	Pieretti Valesca	ART. 48	chiede la modifica delle NTA relative agli ampliamenti dei fabbricati residenziali, ricadenti in aree di valore paesaggistico (art. 44) che al paragrafo INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CON DESTINAZIONE NON AGRICOLA - EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE prevedono la possibilità di fare ampliamenti funzionali. Tale termine viene giudicato ambiguo e passibile di diverse interpretazione e se ne propone pertanto la sostituzione con la possibilità di effettuare ampliamenti fino ad un massimo di 90 mc.	E' possibile effettuare sui edifici a destinazione residenziale interventi di addizione funzionale, nei termini di cui all'art. 11; all'interno degli insediamento consolidati nel territorio rurale, in alternativa all'addizione funzionale è ammesso l'ampliamento fino a 130 mq.	non accolta
531	55992	Pieretti Valesca	ART. 48	chiede la modifica delle NTA relative agli INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CHE COMPORTANO IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE reintroducendo la possibilità di effettuare il cambio d'uso in abitazione e ampliamento fino a 130 mq di superficie utile, di tutti quegli immobili, inseriti in aree di valore paesaggistico (art. 44) che hanno una superficie lorda di mq 40 e una volumetria di 130 mc. Quanto sopra al fine di favorire e riqualificare il patrimonio edilizio esistente evitando nel contempo il fenomeno dell'abbandono e della mancata utilizzazione.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
416	55326	Pieri Attilio	ART. 48	Il Richiedente è proprietario di un fabbricato per abitazione anteriore al 01.06.2004 e con una superficie netta di 127 mq., che nel RU vigente e nella Variante adottata è inserito in aree a prevalente uso agricolo (art. 46). Chiede di poter effettuare in "deroga agli artt. 11 e 48" un ampliamento della superficie utile dell'abitazione pari a mq 65 al fine di ricavare un ulteriore alloggio.	L'osservazione non può essere accolta, in quanto non previsto dalla normativa per le aree agricole che è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta
1289	55731	Pierini Alberto	ART. 48	che le zone agricole , prevedano la possibilità di realizzare per tutte le abitazioni esistenti ampliamenti, addizioni funzionali e pertinenze.	Non si accoglie la possibilità di effettuare ampliamenti su abitazioni di origine recente, in quanto si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigenza del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. Inoltre non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
721	57374	Pieroni Massimo	ART. 68	Vengono richieste: 1) una norma che equipari i fabbricati realizzati e/o autorizzati in forza del RU vigente dopo la data del 01/06/2004 a quelli realizzati precedentemente 2) una norma di salvaguardia delle opere autorizzate e già iniziate in modo da permettere l'ultimazione dei lavori	1) si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigenza del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni. 2) si accoglie parzialmente come da modifica dell'art. 68: Sono fatti salvi: - Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa; - Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma. - Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali non sostanziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.	parzialmente accolta
678	57191	Pierotti Silvio	ART. 48	art. 46 Viene richiesto che sia inserita la	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				possibilità di recuperare a parità di volume ad usi residenziali gli annessi agricoli in disuso	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.	
1186	56467	Pignatelli Giuseppe	ART. 68	chiede che possano essere ammesse tutte le varianti in corso d'opera ai titoli autorizzativi validi che , pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite	Si accoglie con la modifica della norma come segue: Sono fatti salvi: - Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa; - Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma. - Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.	parzialmente accolta
1075	57051	Politi Tullio	ART. 21	chiede che la NTA prevista per le zone in art 21 di completamento, mantenga la possibilità di essere attuata in modo diretto senza PU	Trattandosi di intervento urbanisticamente rilevante, visto che è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione, si conferma la necessità di una progettazione a scala urbanistica, affrontabile con la redazione di un preventivo progetto unitario.	non accolta
1075	57051	Politi Tullio	ART. 68	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 in vita, per la durata di tre anni, la disciplina valevole al momento in	Non accolta , l'art. 61 della L.R. 03,01,2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati. Si fa presente che l'art. 68 fa salvo i P.U. approvati.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				cui è stata presentata domanda a costruire delle opere realizzate.		
52	52720	Pozzoli Bona	ART. 48	La richiedente è proprietaria di un fabbricato con destinazione non residenziale, inserito nella variante in area agricola (art. 46) e ricompresa negli insediamenti nel territorio rurale (art. 48). Chiede che le NTA della variante, in caso di cambio d'uso, prevedano la possibilità di ampliamento fino a 130 mq utili come già previsto della normativa vigente o in alternativa un ampliamento pari al 20 della volumetria esistente.	La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta
706	57273	Puccinelli Giampiero	ART. 48	ART. 46 Viene richiesto: 1) di ripristinare il limite per il cambio di destinazione in abitazione a mq 40 e mc 130 in unico corpo di fabbrica 2) rendere possibile la realizzazione di volumi accessori e pertinenze come da RE a corredo di tutti gli edifici indipendentemente dall'epoca costruttiva	1) Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. 2) Non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
702	57272	Quilici Marianna	ART. 48	ART. 46 Viene richiesto: 1) di ripristinare il limite per il cambio di destinazione in abitazione a mq 40 e mc 130 in unico corpo di fabbrica 2) rendere possibile la realizzazione di volumi accessori e pertinenze come da RE a corredo di tutti gli edifici	1) Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				indipendentemente dall'epoca costruttiva	- inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. 2) Non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
87	53257	Quilici Mila	ART. 48	L'osservante è proprietaria di due alloggi (in zona di valore paesaggistico art. 44 dove si applicano le norme di cui all'art. 48) derivati da un cambio d'uso eseguito dopo il 1/06/2004. 1) Chiede che le NTA prevedano la possibilità di ampliare la superficie delle abitazioni fino a 130 mq utili o in subordine l'ampliamento fino al 20 % del volume esistente anche per gli edifici autorizzati dopo tale data.	1) Non si accoglie la possibilità di effettuare ampliamenti su abitazioni di origine recente, in quanto si conferma la necessità di indicare la data di riferimento per gli interventi autorizzati in vigenza del R.U., perché le trasformazioni autorizzate non siano un punto di partenza per ulteriori trasformazioni.	non accolta
87	53257	Quilici Mila	ART. 48	2) Chiede che le NTA prevedano la possibilità di realizzare le pertinenze a corredo di abitazioni autorizzato anche dopo tale data.	2) Non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
1173	56318	Quilici Simona	ART. 20	Viene richiesta modifica all'art. 20 al fine di poter trasformare un manufatto esistente in civile abitazione. Non è stato specificato altro per cui si suppone che intenda richiedere l'eliminazione del volume minimo necessario per il cambio di destinazione dei manufatti esistenti.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente a destinazione non residenziale o accessori alla residenza, per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente destinazione non residenziale o accessori alla residenziali limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - la scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle N.T.A. del	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					2006, è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di un nuovo alloggio, all'interno del tessuto residenziale esistente, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e che, complessivamente, non si configurassero come nuove occupazione di suolo. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
1055	57164	Raschioni Stefano	ART. 48	Richiesta riferita ad un caso specifico, riguardante un immobile in parte residenziale ed in parte rurale. Chiede che per tali fabbricati, in parte residenziali ed in parte non (ex capanne), siano ammessi interventi di parziale demolizione/ricostruzione non fedele, adeguamenti volumetrici e frazionamenti per creazione di più unità immobiliari.	Già la norma adottata ammette, all'interno degli Insedimenti consolidati nel territorio rurale, per tutti gli edifici non residenziali gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione delle volumetrie accessorie e secondarie per il loro accorpamento con l'edificio principale, in quest'ultimo caso è ammesso il mutamento della destinazione d'uso del volume recuperato purché non si costituiscano nuove unità immobiliari. Mentre il cambio di destinazione per la realizzazione di nuove unità ad uso residenziale è consentito, senza ampliamenti di volume o di superficie utile lorda, per gli edifici che al 01.06.2004 avevano una superficie non inferiore a mq. 60 in un unico corpo di fabbrica.	non accolta
164	54312	Riccomini Oreste	ART. 22	Chiede che dall'art. 22 (disciplina le aree a prevalente destinazione di servizio di saturazione) sia stralciata la dicitura "e per quelle per i quali l'opportunità della dismissione venga accertata e regolata quanto a tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale". La richiesta è finalizzata a facilitare il recupero a fini abitativi del proprio fabbricato in cui l'attività cesserà in tempi brevi.	In coerenza con gli indirizzi del P.I.T., la trasformazione dei fabbricati produttivi non deve incentivare la cessazione di attività in essere; pertanto si conferma la norma che preveda la constatazione della già avvenuta dismissione da almeno tre anni, oppure che tale dismissione venga concertata e regolata per tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale.	non accolta
164	54312	Riccomini Oreste	ART. 22	Chiede che in caso di recupero di fabbricati ex produttivi in area a prevalente destinazione di servizio, le NTA prevedano di utilizzare il parametro "superficie utile" e non "superficie utile lorda".	E' stato assunto con l'adozione della Variante al R.U. il parametro della "superficie utile lorda legittima esistente", come indicato dalla Regione Toscana attraverso il Regolamento 3/R, art. 12 comma 3, per tutte le rifunionalizzazioni dei contenitori di origine produttiva, anche al di fuori delle aree rurali, per un criterio di omogeneità su tutto il territorio. Si conferma l'applicazione del parametro della S.U.L. per coerenza con le direttive regionali. Il parametro è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					27/11/2008 ad integrazione dell'art. 35 del Regolamento Edilizio	
1155	56370	Rizzi Michele	ART. 20	viene richiesto che in art. 20 le pertinenze non facciano più distanza dai confini e dai fabbricati	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alla limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale.	non accolta
670	57181	Romani Angelo	ART. 48	in art. 46 Viene richiesto di inserire la possibilità di ampliamenti funzionali all'adeguamento dei fabbricati esistenti alle esigenze abitative	L'art. 48 al quale è riferita la norma dell'art. 46, per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, comprensivi delle addizioni funzionali definite all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione della Variante al R.U. La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta
583	56574	Rosi Gianfranco	ART. 67	S.N. 4 : Centro Servizi per la Calzatura in frazione di Segromigno in Monte, località Piaggiori. 1) Viene contestato una difformità con il P.S. Allegato C "UTOE" che prevede un'area per la realizzazione del nuovo centro servizi per la Calzatura della superficie massima di 7000 mq. coperti, mentre con la Variante al R.U. è stata introdotta la destinazione produttiva, all'interno del limite del 60% della superficie coperta consentita, per la rilocalizzazione di aziende del settore calzaturiero. Il consigliere rileva contrasto con il PS per l'introduzione di attività produttive all'interno della scheda. 2)Rileva inoltre che con la realizzazione del 60% per attività produttive, viene limitata la realizzazione del centro servizi a solo 2800 mq. Mentre il PS ne prevede 7000 mq.3) La realizzazione di attività produttive nella scheda è in contrasto con gli indirizzi dell'UTOE B che prevede l'allontanamento dai centri abitati di attività incongrue, contro l'obiettivo opposto della Variante. Viene richiesto il ripristino della	1 e 2) Il P.S. prevede un'area per la realizzazione del nuovo centro servizi per la Calzatura della superficie massima di 7000 mq. coperti, e prevede inoltre 25.000 mq per la rilocalizzazione di attività produttive nell'UTOE B2. La S.N. 4 riassume queste due quantità, peraltro in misura nettamente inferiore rispetto ai limiti del PS, essendo limiti massimi che non vengono raggiunti. Il P.S. non stabilisce che la realizzazione di un centro servizi debba avvenire tramite la localizzazione di una scheda finalizzata, ma delle quantità massime da destinare alle funzioni sopra richiamate. La SN 4 prevede destinazioni d'uso coerenti e un dimensionamento nei limiti previsti dal PS, pertanto, si confermano le scelte urbanistiche adottate. Ci preme evidenziare inoltre, che dinanzi alla crisi strutturale del comparto calzaturiero, è necessario attivare forme strategiche volte alla ricerca di produzioni di qualità, di marketing e promozione del settore; la previsione di strutture produttive funzionali al centro servizi per le finalità suddette, garantisce sostegno alla produzione, che non è impositiva rispetto alla destinazione primaria della SN, ma una eventuale soluzione a scelte provenienti in questo ambito dagli addetti del settore.  3) in relazione all'Allegato C del Piano Strutturale dell'UTOE	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				destinazione a centro servizi nei limiti del PS.	B2, "Norme - Obiettivi e Indirizzi" : la scheda normativa 4 con le modifiche introdotte dalla Variante non contrasta con i suddetti obiettivi, in quanto la rilocalizzazione è indirizzata alle aziende del settore Calzaturiero, e non ad attività incompatibili con il centro servizi; sarà il progetto Unitario a disciplinare nel dettaglio il tipo di attività produttiva funzionale del centro calzaturiero, disciplinandone la gestione tramite l'accertamento delle attività ammesse, compatibilmente con la localizzazione dell'area in rapporto al contesto urbano esistente e coerentemente con il PS.	
585	56579	Rosi Gianfranco	ART. 22	Il cambio di destinazione delle strutture precedentemente a servizi è ammesso a condizione che l'attività sia stata dismessa da almeno 3 anni. Viene ritenuto detto periodo troppo lungo per divenire economicamente appetibile.	In coerenza con gli indirizzi del P.I.T., la trasformazione dei fabbricati produttivi non deve incentivare la cessazione di attività in essere; pertanto si conferma la norma che preveda la constatazione della già avvenuta dismissione da almeno tre anni, oppure che tale dismissione venga concertata e regolata per tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale.	non accolta
585	56579	Rosi Gianfranco	ART. 48	La superficie di 60 mq di superficie utile lorda minima per la trasformazione degli annessi agricoli, limita eccessivamente la possibilità di trasformazione degli stessi; inoltre la concomitanza della proprietà dei terreni da vincolare assieme al fabbricato condiziona quei proprietari che non hanno proprietà a corredo, limita ulteriormente l'intervento di trasformazione	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Inoltre non è stabilito un minimo per le aree di pertinenza, se non quello strettamente funzionale all'utilizzo del fabbricato; mentre la distinzione tra maggiore o inferiore all'ettaro, contenuta nell'art. 45 della L.R. 1/05, determina la modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
585	56579	Rosi Gianfranco	ART. 19	La superficie di 60 mq di superficie utile lorda minima per la trasformazione degli annessi agricoli, limita eccessivamente la	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente ad uso agricolo per le seguenti considerazioni:	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				possibilità di trasformazione degli stessi	<p>- nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.;</p> <p>- inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, anche in coerenza con gli immobili aventi le identiche caratteristiche e collocati nel territorio rurale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio.</p> <p>Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.</p>	
591	56672	Rossini Bruno	ART. 48	chiede anche che sia ripristinata la normativa precedente alla Variante adottata, dove per detti fabbricati era possibile la ristrutturazione ed il cambio d'uso in residenziale ed il relativo ampliamento	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	non accolta
212	54487	Salvadori Domenico	ART. 48	Viene richiesto che le N.T.A. della Variante al R.U. prevedano l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti fino a 150 mq. come nelle N.T.A del R.U. vigente	La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta
868	57255	San Giuseppe srl	ART. 48	La richiesta, viste le fotografie del fabbricato allegate (ex capanna con	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni:	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				mandolate), è relativa al paragrafo dell'art.48 'Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione agricola' e mira ad ottenere un ampliamento dei fabbricati che possono essere trasformati in residenziale mediante sopraelevazione, anche tramite accorpamento di eventuali volumetrie incongrue presenti sul lotto di pertinenza. In sintesi viene richiesto di togliere il limite imposto dalla variante che concede la variazione d'uso senza aumento della superficie utile lorda.	- nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq. ; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Qualora il fabbricato originario sia di dimensioni maggiori a 60 mq. La norma adottata prevede il cambio di destinazione d'uso in residenza con l'eventuale accorpamento delle volumetrie accessorie e secondarie la cui presenza e conformazione siano considerate incongrue con il contesto ambientale	
219	54495	Santo Franco	ART. 20	Chiede che le NTA delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) siano modificate prevedendo in caso di ampliamenti, sopraelevazioni e realizzazioni di pertinenze, di poter osservare le distanze previste dal Codice Civile. Chiede inoltre che, previo accordo tra confinanti, sia ammessa la costruzione in aderenza e/o sul limite di proprietà.	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alle limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale	non accolta
219	54495	Santo Franco	ART. 20	In subordine alla domanda relativa alle distanze dai confini, chiede che le NTA delle aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione (art. 20s) siano modificate prevedendo la possibilità di effettuare il cambio d'uso in abitazione di manufatti aventi una superficie lorda superiore a 45 mq con contestuale ampliamento fino a 100 mq di superficie utile, fermo l'obbligo di garantire almeno due posti auto per ogni alloggio.	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente a destinazione non residenziale o accessori alla residenza, per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente destinazione non residenziale o accessori alla residenza il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq. ; - la scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle N.T.A. del 2006, è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di un nuovo alloggio,	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					all'interno del tessuto residenziale esistente, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e che, complessivamente, non si configurassero come nuove occupazione di suolo. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	
219	54495	Santo Franco	ART. 20	Chiede che le NTA prevedano la possibilità di eseguire il recupero a fini abitativi anche di quelle strutture che non possiedono i requisiti minimi previsti, ma solo per il soddisfacimento delle necessità di "prima casa" con sottoscrizione di vincolo temporale al momento del rilascio del titolo edilizio.	Indipendente dalle esigenze soggettive, la scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle N.T.A. del 2006, è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di un nuovo alloggio, all'interno del tessuto residenziale esistente, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e che, complessivamente, non si configurassero come nuove occupazione di suolo. Per quanto sopra l'osservazione non si accoglie	non accolta
289	55173	Sarti Marisa	ART. 48	Chiede che le NTA per gli interventi edilizi nel territorio rurale prevedano la possibilità di recupero ad uso residenziale di tutti gli annessi agricoli non più utilizzabili per la coltivazione, secondo la disciplina vigente prima dell'adozione della variante e indipendentemente dal tipo di zona agricola in cui il manufatto ricade. Vedi osservazione n° 294.	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.	non accolta
289	55173	Sarti Marisa	ART. 68	In subordine al precedente punto, chiede che alle istanze di Permesso di Costruire pendenti alla data di adozione della variante e non definite nei termini di legge venga applicata la normativa vigente al momento della presentazione. Il Richiedente è titolare della richiesta di permesso di costruire n° P07/0225 non ancora definita. Vedi osservazione n° 294.	Non accolta, l'art. 61 della L.R. 03,01,2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati.	non accolta
539	55701	Sbragia Franco	ART. 48	Chiede che sia ripristinato l'art. 48 per la realizzazione degli "annessi agricoli non	La normativa relativa alla realizzazione degli annessi agricoli per attività amatoriale è stata confermata alle disposizioni	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				commisurati alla capacità produttiva del fondo" per poter realizzare un annesso agricolo in muratura con volumetria 120 mc. altezza 2,20 ml. come precedentemente ammesso nelle N.T.A. del R.U vigente	dell'art. 41 comma 5 della L.R. 1/2005 e successivo Regolamento Regionale n. 5R.	
711	57387	Scatena Pierluigi	ART. 48	Viene richiesto di inserire la possibilità di costruire le pertinenze (come da art.25 del RE), le volumetrie accessorie di mc 50 max a corredo delle unità abitative esistenti o autorizzate prime dell'adozione della variante (16/06/08) obbligando a rispettare gli elementi tipologici dell'edificio principale	Non si accoglie perché nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti.	non accolta
108	53838	Schincardi Carla	ART. 20	Viene richiesto di dare la possibilità di realizzare pertinenze anche per le abitazioni esistenti o autorizzate dopo il 1/06/04	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue: - residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U." - residenziale di salvezza: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".	parzialmente accolta
93	53378	Severini Silvano	ART. 67	S.N. 20 : viene richiesto l'adeguamento e miglioramento della viabilità esistente, anziché la realizzazione di un'adeguata viabilità di accesso di larghezza non inferiore a ml. 6,00, in quanto l'ampliamento della strada comporta l'interessamento di terreni di terzi, da acquisire solo con esproprio.	Trattandosi di viabilità di accesso ad un insediamento privato, non è possibile la procedura espropriativa. Non è sostenibile comunque che l'accesso ad un complesso industriale debba avvenire da viabilità di ridotte dimensioni e inadatta ai mezzi pesanti. Si ritiene corretto che l'accesso sia condizionato all'esecuzione di un intervento di adeguamento della viabilità esistente, anche con l'ampliamento delle sede stradale.	non accolta
93	53378	Severini Silvano	ART. 67	S.N. 20 : richiesta di recupero della superficie attuale dei fabbricati per un'altezza di 6,00 mt.; e di ampliamento con la verifica del 30% della superficie dell'Ambito con H. 4,50	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, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e incrementi di edificabilità e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					pianificazione. Inoltre non è accoglibile l'aumento di altezza a 6,00 ml comporterebbe, nel caso specifico, un consistente aumento della volumetria	
1345	56326	Sodini Anna Maria	ART. 48	Chiede che venga data la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli per agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali, senza limitazioni di superfici fondiarie nei casi specifici previsti dall'art. 41 c. 7 della L.R. 01/05 e specificati nell'art. 5 del D.P.G.R. 9 Febbraio 2007 n° 5/r	Si accoglie l'osservazione introducendo la realizzazione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 7 per alcune attività agricole, sottoponendo a specifica variante di localizzazione. A tal proposito è stato introdotto il seguente paragrafo: "Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime (L.R. 1/2005 art. 41 comma 7) E' consentita 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, la costruzione di nuovi annessi agricoli non soggetta al rispetto delle superfici fondiarie minime per le attività delle aziende agricole che esercitano in via prevalente: - l'attività di coltivazione in serra fissa; - di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie; - ovicaprini; - api; sarà consentita soltanto a seguito dell'approvazione di apposite varianti di localizzazione che individuino le aree interessate dagli interventi e le caratteristiche delle attrezzature da realizzare. Fatta salva l'applicazione di disposizioni più restrittive previste dalle normative specifiche in materia, le varianti di localizzazione dovranno: - essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative; - prevedere strutture e i servizi necessari allo svolgimento delle attività agricole in conformità alle normative e regolamenti di settore; - stabilire una distanza delle strutture e dei recinti per allevamento di animali da realizzare da edifici di altra proprietà comunque non inferiore a 100 m; - prescrivere la realizzazione di tutte le opere necessarie al rispetto delle condizioni igieniche e l'adozione delle misure utili a mitigare l'impatto delle attrezzature da realizzare sull'ambiente e a favorirne il corretto inserimento nel territorio circostante; - acquisire il parere preventivo della ASL; - prevedere la realizzazione di fasce perimetrali di verde con	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
					<p>funzione di schermatura, con siepi ed alberature di tipo autoctono e coerente con il paesaggio circostante;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stipula di atto d'obbligo o convenzione con la quale il proprietario si impegni anche per i suoi aventi causa:</li> <li>- a non modificare la destinazione d'uso e a vincolare la superficie di terreno interessata dalla richiesta;</li> <li>- a mantenere a coltura le superfici agricole;</li> <li>- a effettuare le sistemazioni agrarie mantenendo quelle tradizionali;</li> <li>- alla sistemazione dell'assetto idrogeologico e ad interventi volti alla sistemazione ambientale.</li> </ul>	
1015	56790	Taddeucci Simonetta	ART. 20	Chiede che si possano edificare le pertinenze sul confine di proprietà	Non si accoglie, in quanto la realizzazione dei volumi secondari e delle pertinenze a distanza prevista dal Codice Civile, è un aspetto che sarà oggetto di approfondimento in merito alla normativa civilistica, per la verifica delle implicazioni derivanti alla limitazione dei diritti dei proprietari confinanti, che in questo ambito non è possibile affrontare in modo esaustivo, ma che verrà disciplinato dal Regolamento Edilizio, obiettivo prossimo di questa Amministrazione Comunale.	non accolta
495	56040	Talini Roberto	ART. 48	ART. 48 Viene richiesta la possibilità di effettuare il cambio di destinazione di fabbricati da produttivi in residenziali senza dover attendere tre anni dalla loro dismissione (art. 48 par. "Edifici con destinazione non residenziale")	In coerenza con gli indirizzi del P.I.T., la trasformazione dei fabbricati produttivi non deve incentivare la cessazione di attività in essere; pertanto si conferma la norma che preveda la constatazione della già avvenuta dismissione da almeno tre anni, oppure che tale dismissione venga concertata e regolata per tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale.	non accolta
1166	56267	Tambellini Pietro Liliano	ART. 22	art. 22s Viene richiesta la modifica dell'art. 22 "aree a prevalente destinazione di servizio" paragrafo "saturazione" comma 10. In particolare viene richiesta l'eliminazione delle condizioni necessarie per il cambio di destinazione di fabbricati da artigianali in residenziali e cioè la dismissione degli stessi da almeno tre anni e l'estensione dell'intervento a tutta l'area di proprietà	In coerenza con gli indirizzi del P.I.T., la trasformazione dei fabbricati produttivi non deve incentivare la cessazione di attività in essere; pertanto si conferma la norma che preveda la constatazione della già avvenuta dismissione da almeno tre anni, oppure che tale dismissione venga concertata e regolata per tempistiche e modalità mediante specifici accordi stipulati con l'Amministrazione Comunale.	non accolta
1205	56441	Tani Domenico	ART. 19	Chiede che in art. 19 sia data la possibilità di demolire i fabbricati che "...non presentano particolari caratteristiche costruttive..." e di ricostruirli senza dover ricalcare l'area originariamente coperta, ma solo in casi in cui per motivi di	Non si accoglie l'osservazione, in quanto la posizione dell'edificio è elemento tipologico e caratterizzante del contesto della corte; già la norma assegna agli operatori un adeguato margine di intervento.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				conformazione planimetrica contrastante con la composizione originaria delle corti, del rapporto con la viabilità e con le coltivazioni,		
562	56687	Tolomei Enzo	ART. 11	art 11 comma 9 : chiede che l'articolo relativo alla Ricostruzione di Edifici Diruti venga modificato, integrando la possibilità anche per le C.E. scadute, e la dove è avvenuta una mutazione del terreno mediante l'inizio dei lavori, di poter completare i lavori già a suo tempo iniziati	gli edifici diruti riguardano essenzialmente fabbricati irrimediabilmente distrutti per cause naturali o accidentali, di cui non è possibile determinare né la sagoma né l'ingombro sulla base di tracce fisiche visibili; per il resto deve essere fatto riferimento alla normativa generale. L'osservazione non è accoglibile.	non accolta
300	55177	Tomei Roberto	ART. 68	Viene richiesto che l'articolo faccia salve le richieste dei Piani Attuativi presentati prima dell'adozione della Variante	Il consiglio Comunale in sede di adozione della Variante ha ritenuto di fare salvi i procedimenti residui per la definitiva approvazione dei piani attuativi in itinere e già adottati, in quanto ritenuti compatibili con il nuovo assetto urbanistico. Il procedimento residuo di approvazione dovrà concludersi entro la data di approvazione della variante. Le rimanenti richieste di piano attuative dovranno essere conformi alla Variante Generale al R.U.	non accolta
734	57353	Tomei Roberto	ART. 48	Viene richiesta la modifica della data di riferimento del 01/06/2004 (entrata in vigore del RU vigente) con quella del 16/06/2008 (adozione della Variante generale)	non si accoglie, in quanto nelle recenti trasformazioni, doveva essere considerato nell'intervento anche la necessità di spazi accessori all'interno del volume recuperato, al fine di evitare una eccessiva proliferazione di volumi accessori nell'ambito delle zone agricole e delle corti	non accolta
644	57197	Tommasi Paola	ART. 48	Viene richiesto di inserire nelle zone agricole la possibilità di cambio di destinazione ad uso residenziale a parità di volume con eventuale spostamento	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.	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
649	57196	Tommasi Paola	ART. 47	<p>- Che la normativa sia integrata con la destinazione d'uso attinente il parcheggio per veicoli e mezzi necessari ad attività produttive con possibilità di realizzare volumi tecnici.</p> <p>- Che sia mantenuta la possibilità di realizzare spazi espositivi di prodotti per la vendita compatibili con il contesto residenziale.</p>	<p>I parcheggi sono ammessi come pertinenza dei fabbricati esistenti e di progetto, e sono dimensionati ai sensi della L. 122/89 e del R.E.; la realizzazione delle volumetrie tecniche è ammessa nei limiti del Regolamento Edilizio. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>E' volontà dell'amministrazione comunale di non consentire in zona agricola trasformazioni del suolo, non coerenti con la destinazione dell'area.</p>	non accolta
652	57198	Tommasi Paola	ART. 17	Viene richiesto di consentire le destinazioni d'uso come da art. 47	<p>l'art. 17 disciplina le Aree di pertinenza delle ville storiche, che sono quelle aree strettamente correlate alle ville storiche in cui è possibile identificare il sistema a villa-podere e sono assimilabili alle Zone A del D.M. 1444/68.</p> <p>In tale contesto non sono ammissibili gli usi previsti per le aree agricole periurbane, in quanto le stesse sono 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. Per le suddette caratterizzazione le due aree hanno usi e interventi compatibili con il rispettivo contesto territoriale che li distingue. Pertanto l'osservazione non può essere accolta</p>	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 68	<p>Viene contestato: le norme di salvaguardia dei Progetti Unitari non fanno salvi eventuali vincoli derivanti dalle nuove classificazioni urbanistiche, per cui i lotti fuori dal perimetro delle aree a carattere urbano, che con l'aumento della classe di pericolosità idraulica ne compromettono la fattibilità dell'intervento (art. 52)</p> <p>Viene richiesto di inserire la seguente frase: " e dei vincoli esistenti al momento del rilascio del Progetto Unitario"</p> <p>Viene richiesto in subordine viene richiesto di aggiornare la cartografia con i P.U. e i P.A. approvati, inserendoli all'interno del "tessuto edilizio esistente"</p>	<p>Si accoglie parzialmente con la modifica all'art. 68 come segue : Nel caso di interventi dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari approvati, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4 con tirante idraulico non superiore a 50 cm., rilevabile dalla tavola B.3 Idrografia e Idraulica della Variante al R.U.), il rilascio del relativo Permesso di Costruire è assoggettato alla realizzazione di adeguati opere di autosicurezza, in riferimento agli eventi con TR=200 anni e al non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. Il progetto di messa in sicurezza dovrà fare parte integrante degli elaborati del titolo abilitante, e la verifica della sua realizzazione sarà condizionante per l'attestazione dell'abitabilità del fabbricato.</p> <p>In ogni caso le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini dei fiumi Serchio ed Arno.</p>	parzialmente accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 11	Viene richiesto di chiarire il parametro della superficie utile lorda	Il parametro è stato definito con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 27/11/2008 ad integrazione dell'art. 35 del Regolamento Edilizio	accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 19	b) contesta di non poter ampliare e	La scelta dell'A.C., fin dalla prima Variante alle NTA del 2006,	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				realizzare addizioni volumetriche contestualmente al cambio di destinazione dei fabbricati definiti "altre volumetrie"	è stata quella di limitare gli interventi di trasformazione a quegli immobili che, per originaria consistenza, sono suscettibili di un equilibrato inserimento di una nuova abitazione all'interno della corte, senza la necessità di ulteriori ampliamenti e senza che si possa configurare come nuova occupazione di suolo	
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 20	c) la eliminazione del limite del 25% per l'individuazione degli spazi pubblici, poiché le superfici indicate in cartografia sono spesso superiori	c) La contestazione evidenziata non corrisponde alla normativa, infatti le aree destinate a spazi pubblici, eventualmente individuate nell'Ambito Normativo, hanno valore indicativo per la forma e l'ubicazione che dovranno essere precisate in sede di predisposizione del Progetto Unitario o del Piano Attuativo, inoltre devono essere dimensionate 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. Quando gli spazi pubblici non sono individuati graficamente, in luogo della realizzazione diretta delle opere pubbliche può essere consentita la loro conversione monetaria secondo i limiti e le modalità previsti dallo specifico regolamento Comunale.	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 20	d) la distanza minima di 10 mt. Dalle strade, anche nel recupero dei fabbricati esistenti; viene proposto di modificare la norma in funzione della tipologia strada (vicinale, uso pubblico, comunale, provinciale ecc)	non si accoglie; si conferma la disposizione normativa che ammette la distanza di 10 ml. dalle strade pubbliche, riducibile fino a 5,00 ml. per l'allineamento con i fabbricati esistenti, previo parere dell'ente preposto alla tutela dell'infrastruttura.	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 20	b) il limite di 600 mq. per l'assoggettamento a Piano Attuativo del progetto e il rispetto dell'I.F.F. pari a 1;5 mc/mq. ritenuto penalizzante per i costi eccessivi e la perdita di valore della proprietà e le competenze professionali nella progettazione	I parametri individuati con la variante sono considerati come entità urbanisticamente gestibili e sostenibili, per consentire un equilibrato inserimento nel contesto insediativo e sociale esistente, anche con la previsione di adeguate infrastrutture e opere di urbanizzazione. L'osservazione non è accoglibile	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 22	b) l'eliminazione del recupero delle volumetrie con destinazione produttiva inserite nel contesto urbano e il loro cambio di destinazione a commerciale e direzionale, ritenuto immotivato perché destinazioni proprie dell'art. 22.	b) per gli immobili produttivi inseriti in contesti urbani prevalentemente residenziali, dismessi da almeno tre anni è consentito il cambio di destinazione anche a fini abitativi; l'inserimento del termine "anche" non esclude le destinazioni ammesse dall'art. 22 per servizi.	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 22	c) che la norma relativa al recupero non è sufficientemente chiara, in particolare per le S.U.L. inferiori a 600 mq, ed il loro assoggettamento a Piano Attuativo	c)l'assoggettamento a Piano Attuativo avviene quando l'intervento proposto prevede ristrutturazione urbanistica.	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 22	Viene richiesto:	d) la destinazione art. 5 punto 3 del RU ammette la	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				d) di inserire nella aree di saturazione, oltre al Mantenimento di attività produttive esistenti non incompatibili con il contesto territoriale, anche l'insediamento di nuove attività artigianali	destinazione a :laboratori artigiani compatibili con la residenza secondo i parametri dell'art.48 del Regolamento Edilizio e pertanto è ammessa la possibilità di autorizzare tali attività, con i suddetti limiti	
1308	56145	Tonelli Antonio	VARIE	il criterio di esclusione delle aree edificabili, che non raggiungono il limite del 70% di edificazione lungo il perimetro e poste all'interno delle aree di frangia; criterio soggettivo che non trova riferimento in ambito normativo regionale e nazionale.	Il criterio che ha portato alla limitazione degli interventi di completamento residenziale, all'edificazione di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, e quindi confinanti per non meno del 70% del loro perimetro con viabilità, aree già edificate o destinate ad uso pubblico, è stato introdotto allo scopo di contrastare l'eccessiva dispersione degli insediamenti residenziali sul territorio, per evitare ulteriori saldature edilizie tra le diverse frazioni e per mantenere una diffusa presenza di superfici inedificate nelle aree di frangia, tutelandone il ruolo di elemento per la qualità degli insediamenti e di interfaccia con il territorio rurale. Tale parametro ( 70%) è stato uniformato con quello utilizzato per l'analoga definizione, relativa alla fattibilità degli interventi in zona caratterizzata da pericolosità idraulica elevata, individuato in applicazione del Regolamento 26/R.	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 19	Viene contestata: a) la superficie minima di 60 mq. per il cambio di destinazione d'uso di fabbricati originariamente ad uso agricolo	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati originariamente ad uso agricolo per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda , per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq. ; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, anche in coerenza con gli immobili aventi le identiche caratteristiche e collocati nel territorio rurale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 20	Viene contestata: a)l'eliminazione della realizzazione delle	Si accoglie esclusivamente la possibilità di realizzare le pertinenze per le unità abitative derivate da nuova	parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>pertinenze e degli ampliamenti agli edifici costruiti dopo il 01.06.2004, e l'impossibilità di raggiungere con l'ampliamento il limite di 600 mc. previsto per le nuove unità ; viene affermata l'esigenza di dotare le nuove abitazioni delle pertinenze funzionali alla residenza, come autorimesse, ricovero attrezzi da giardino e quant'altro;</p>	<p>edificazione, a tal proposito si approva la modifica alla normativa dell'art. 20 come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- residenziale di saturazione: al primo punto si aggiunge dopo : "carico urbanistico" con " salvo la realizzazione delle pertinenze, come definite nel Regolamento Edilizio, per le unità abitative originate da interventi di nuova edificazione, in aree già classificate come residenziali di completamento nel R.U."</li> <li>- residenziale di saluzione: al terzo punto si aggiunge la dizione "esistenti o autorizzati".</li> </ul>	
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 21	<p>Viene contestata:</p> <p>a) l'ampliamento dei fabbricati produttivi al mantenimento dell'attività esistente. ( nel caso di cambio dell'attività, la stessa non può, contestualmente, avere un ampliamento)</p> <p>Viene proposto di concedere l'ampliamento valutando preventivamente la compatibilità urbanistica del fabbricato nel contesto della zona in cui risulta inserito</p>	<p>a) la normativa relativa all'ampliamento dei fabbricati produttivi , sia di beni che di servizi ( art. 21 e 22) è stata conformata alle disposizioni del Piano Strutturale.</p> <p>Gli ampliamenti delle aziende esistenti dovranno rispettare i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per non rientrare nei limiti quantitativi del dimensionamento del P.S., per il nuovo impegno di suolo per attività produttive, è necessario che ai sensi del Titolo V ART. 87 del P.S., che le valutazioni quantitative degli ampliamenti non devono comportare la realizzazione di nuove unità immobiliari e dovranno essere funzionali alle attività esistenti.</li> </ul>	non accolta
1308	56145	Tonelli Antonio	ART. 48	<p>viene contestata la norma che prevede, per gli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola, la possibilità di "restauro e risanamento", senza il cambio di destinazione d'uso; viene richiesta che tale dizione venga trasformata in "restauro conservativo" ai sensi della L. 457/78, allineandola con la definizione data dalla L.R. 1/05 art. 79 comma 2 lettera c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili ; tale richiesta è giustificata dalla necessità di intervenire sui fabbricati anche con la possibilità di cambiarne la destinazione d'uso, al fine di conservarne</p>	<p>Si aggiunge al paragrafo "Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione non agricola " la dizione " risanamento conservativo" , al paragrafo 2. Edifici e volumetrie con destinazione non residenziale, si aggiunge il termine "conservativo" dopo "restauro", lasciando inalterato il resto della norma.</p> <p>Si precisa che la definizione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo è contenuta nell'art. 11 della N.T.A. conformemente alla definizione di legge.</p>	accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				<p>il valore storico e architettonico, che altrimenti andrebbe perso, per la mancanza dell'interesse economico.</p> <p>A sostegno della richiesta vengono citati gli artt. 30, 31, 32 e 33 della LR. 1/05.</p> <p>Per questa norma il RU è in contrasto con le norme sovraordinate in merito all'individuazione di azioni di recupero volte alla valorizzazione del paesaggio.</p> <p>Il RU avrebbe dovuto effettuare rilevazioni e studi specifici finalizzati all'individuazione di destinazioni compatibili per incoraggiare la conservazione degli immobili con l'obiettivo della tutela e valorizzazione del paesaggio..</p> <p>Viene richiesto di inserire al 1° comma di tale articolo la possibilità di ammettere il risanamento conservativo con la possibilità del mutamento della destinazione ai fini della conservazione dei fabbricati rurali</p>		
438	55307	Tucci Carlo	ART. 48	2) chiede che in zona agricola sia modificata la norma in maniera da consentire sempre il cambio di destinazione in residenziale a parità di volume	<p>2) Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati' caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	non accolta
438	55307	Tucci Carlo	ART. 68	3) chiede di inserire una norma transitoria che faccia salve le istanze di permesso di	3) Non accolta , l'art. 61 della L.R. 03,01,2005 n. 1 prevede che il comune sospende ogni determinazione sulle domande	non accolta

n.	prot.	nominativo	Art.	relazione	valutazione	esito
				costruire che prima della data di adozione della Variante potevano essere rilasciate!	di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati.	
969	56899	Vamberti Daniele	ART. 29	Viene richiesto di inserire la possibilità di eseguire interventi privati (come da osservazione)	Le zone classificate nell'art. 29 sono aree che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Dette aree sono soggette a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica. L'attuazione di fasce di bosco periurbano, di barriere verdi, di piantate o di filari in queste aree può essere realizzata anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato. Per quanto sopra si conferma la norma	non accolta
935	56833	Vitelli Gian Pietro	ART. 48	Chiede che i criteri minimi di superficie e volume necessari per la trasformazione dei manufatti in civile abitazione siano di mq.40 di superficie e di mc.100 di volume	Si conferma il limite minimo di 60 mq. per il cambio di destinazione dei fabbricati per le seguenti considerazioni: - nella disciplina vigente il limite è fissato in 130 mc., parametro che se trasformato in Superficie Utile Lorda, per omogeneità con la direttive del P.I.T. e del Regolamento Regionale del 9 febbraio 2007, n. 3/R, non si discosta eccessivamente rispetto al termine di 60 mq.; - inoltre è volontà dell'Amministrazione limitare la trasformazione delle strutture agricole e accessorie in genere, per rispettare le quantità massime previste dal dimensionamento del Piano Strutturale, in funzione di quanto disposto dalla L.R. 1/05 art. 45 che prevede, per gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola, gli stessi siano computati in termini di nuove unità immobiliari, ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio. Per quanto sopra, l'osservazione non può essere accolta.	non accolta
650	57174	Zanobini Franco	ART. 48	ART. 46 Viene richiesto di inserire la possibilità di ampliamenti funzionali all'adeguamento dei fabbricati esistenti alle esigenze abitative	L'art. 48 al quale è riferita la norma dell'art. 46, per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, comprensivi delle addizioni funzionali definite all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione della Variante al R.U. La normativa per le aree agricole è stata elaborata in coerenza con l'art. 44 della L.R. 03/01/2005 n. 1 e pertanto limitata agli interventi di ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali.	non accolta