



Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio

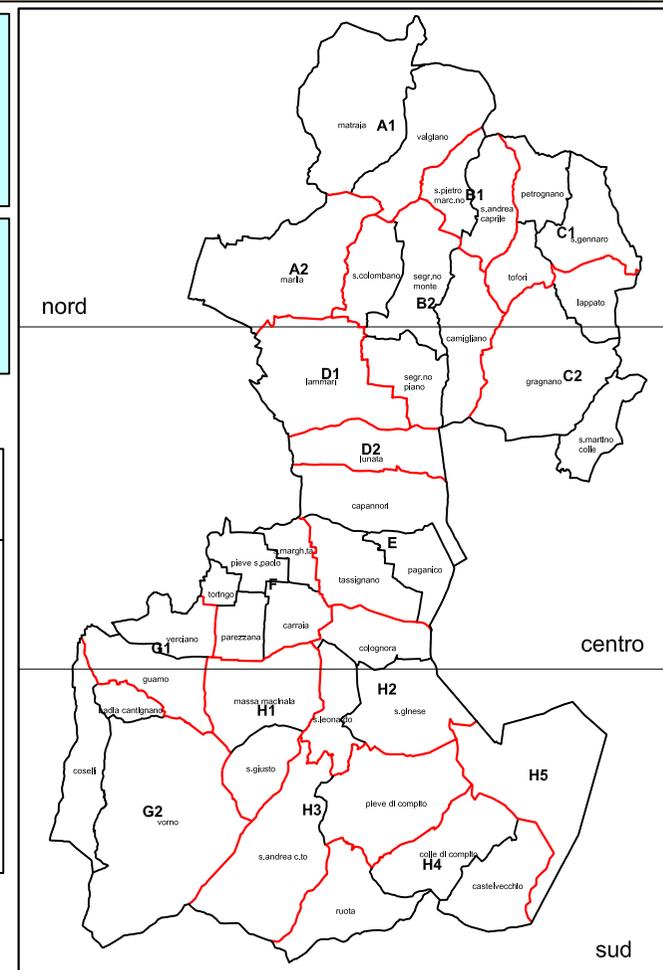
Ufficio Urbanistica - Edilizia

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

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

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL R.U.

controdeduzioni osservazioni alla cartografia e varie



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

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

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricola periurbana" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesta la revisione del RU adottato e rivedere il concetto di esclusione del "fattore di frangia" per ottenere il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c), in subordine l'inserimento di parte del terreno di proprietà nella classificazione "aree a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di frangia dove il perimetro di contatto del lotto con l'urbanizzato esistente è minore del 70%.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
616	56696	Sacchet Ciucci Roberta	Matraia	<p>1) Lotto inserito nella tav. A2 del Qc adottato nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4).</p> <p>2) Viene richiesto di escludere la proprietà dalla pericolosità G4 in quanto i fabbricati ricadenti su di essa sono privi di lesioni .</p>	<p>Il riconoscimento di un movimento franoso si basa su un insieme di fattori (particolare configurazione morfologia, - nicchia di distacco, corpo di frana - irregolarità della pendenza, disomogeneità dell'ammasso roccioso, presenza di coperture detritiche, alterazioni del reticolo idrografico superficiale, ecc.), tra cui anche la presenza di lesioni su manufatti. Pertanto ciò che risulta rilevato dall'osservazione non può rappresentare un indizio in grado di escludere l'area di proprietà dal corpo di frana, riconosciuto, anche con l'ausilio della fotointerpretazione, oltre che mediante specifici sopralluoghi. A tale proposito si puntualizza che in occasione della presente Variante, i dissesti attivi ricadenti nel bacino dell'Arno, interessanti viabilità comunale e centri abitati, sono stati tutti oggetto di specifici controlli, per aggiornamenti ed integrazioni del QC, da parte dell'AdB dell'Arno.</p>	Non accolta
647	57079	Sacchet Ciucci Roberta	Matraia	<p>1) Lotti inseriti nella tav. A2 del Qc adottato nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G4).</p> <p>2) Viene richiesto di circoscrivere la pericolosità G4 alla sola area sulla quale ricade un fabbricato con lesioni posto nelle vicinanze</p>	<p>Il riconoscimento di un movimento franoso si basa su un insieme di fattori (particolare configurazione morfologia, - nicchia di distacco, corpo di frana - irregolarità della pendenza, disomogeneità dell'ammasso roccioso, presenza di coperture detritiche, alterazioni del reticolo idrografico superficiale, ecc.), tra cui anche la presenza di lesioni su manufatti. Pertanto ciò che risulta rilevato dall'osservazione rappresenta uno dei molteplici indizi che hanno concorso al disomogeneità , anche con l'ausilio della fotointerpretazione, oltre che mediante specifici sopralluoghi, del movimento franoso in condizioni di attività. A tale proposito si puntualizza che in occasione della presente Variante, i dissesti attivi ricadenti nel bacino dell'Arno, interessanti</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					viabilità comunale e centri abitati, sono stati tutti oggetto di specifici controlli, per aggiornamenti ed integrazioni del QC, da parte dell'AdB dell'Arno.	
855	56796	Salerno Ausilia	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi, con Permesso di Costruire n°P06/0311</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione " (art 20s)</p> <p>3) viene richiesto il ripristino dell'area come da vigente RU area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia aree esterne dalle urbane o di frangia (tav F1).</p> <p>Da fotointerpretazione e da sopralluogo diretto si evince che lo stato attuale dei luoghi è totalmente differente rispetto a quando è stato redatto il piano, infatti attualmente su tale lotto sono presenti due nuove costruzioni.</p> <p>Per tale motivo preso atto della situazione attuale e appurata l'irreversibile modifica dello stato dei luoghi si procede ad una nuova classificazione urbanistica del lotto in questione, secondo la disciplina delle "aree a prevalente uso residenziale - saturazione (art 20s).</p>	Non accolta
659	57194	Salini Auda	Vorno	Trattasi di terreno libero inserito in art.47 aree agricole periurbane nel RU vigente, in art.47 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1281	56136	Salom Marcello	Segromigno Monte	<p>Viene richiesta la modifica cartografica riguardante l'inserimento in articolo 17 (area di pertinenza delle ville storiche)</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica cartografica sulla porzione nord rispetto alla fattoria Mansi Bernardini a cavallo tra un'area attualmente boschiva e ripariale ed articolo 17. - modifica cartografica dell'area classificata in articolo 44 posta a sud ovest di Villa Spada. - modifica cartografica dell'area classificata in articolo 43 di una piccola porzione posta ad ovest della proprietà sulla quale è presente un fabbricato che di fatto rimane al di fuori dell'area boscata. 	<p>Per i mappali n°186 - 326 del foglio 22, e i mappali n° 12 - 13 del foglio 24, da fotointerpretazione si conferma che su tali aree sono presenti aree boscate, che confermano la classificazione riportata sul RU adottato.</p> <p>Per i mappali n° 20 - 30 - 34 - 36 - 37 - 292 - 293 - 294 del foglio 24 e cioè l'area più a sud sottoposta a osservazione, da un'analisi del catasto di impianto datato 1880, si è verificato che il complesso di edifici presenti non fanno parte dell'impianto originario della Fattoria Mansi. Per tale ragione rimane confermata la classificazione dell'adottato RU come "area di valore paesaggistico".</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1307	56076	Salom Marcello	Segromigno Monte	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree di valore	Per quanto riguarda la possibilità di recuperare gli annessi dismessi, l'articolo delle NTA a cui far riferimento è l'articolo	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>paesaggistico" (art 44). Nel 2005 è stato chiesto il cambio di destinazione d'uso per civile abitazione del fabbricato presente attraverso domanda n°P05/0434. Sempre nel 2005 una commissione ha rilasciato parere favorevole rilasciando l'autorizzazione paesaggistica n° P05/0434AA. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "aree di valore paesaggistico" (art 44) , parte "aree boschive e riparali" (art 43). 3)Viene richiesta la possibilità di recuperare ad usi residenziale gli annessi agricoli non più utilizzabili per la coltivazione del suolo, ovvero voglia prevedere che alle istanze di permesso di costruire pendenti alla data di adozione della variante, istruite favorevolmente e non definite in termini di legge venga ultrattivamente applicata la disciplina del PRG oggi vigente. Si chiede anche la modifica della classificazione da "area boscata" ad "area di interesse paesaggistico" .</p>	<p>48; Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni insediamenti consolidati caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata. Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture 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. Per quanto riguarda la modifica da articolo 44 ad articolo 43 la richiesta non è accoglibile perché da fotointerpretazione è stato verificato che la digitalizzazione dell'area boscata corrisponde allo stato riportato sulla cartografia adottata. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.200</p>	
212	54487	Salvadori Domenico, Macelloni Eliana	Pieve di Compito	<p>Premesso che è proprietario di un fabbricato residenziale ricadente in zona agricola (sia nel vigente che nell'adottato R.U.)dove le N.T.A. del R.U. vigente permettono l'ampliamento fino a 150mq. Che con l'adozione della Variante al R.U. tale ampliamento non è più consentito, CHIEDE: 1) Che il R.U. riproponga quanto stabilito nelle N.T.A. del R.U. vigente</p>	<p>Punto 1: Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A. Punto 2: osservazione non accoglibile in quanto il fabbricato è inserito in un evidente contesto agricolo, al di fuori dei centri abitati Punto 3: Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo", per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa rispetto a</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) oppure che tutto il lotto di proprietà sia inserito in art. 20s</p> <p>3) oppure che tutto il lotto sia inserito negli insediamenti consolidati nel territorio rurale di cui all'art. 48</p>	<p>quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e delle attrezzature produttive dimesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale, anche con un censimento delle strutture agricole dimesse in funzione della loro potenziale trasformabilità, è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della variante al R.U. In tale sede verranno anche rettificati eventuali errori commessi nella classificazione degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale".</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera C.C. n° 41 del 16.06.2008. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	
1042	55369	Salvadori Maria Roberta	S.Colombano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c), Scheda Normativa 3.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree di valore paesaggistico" (art 44) scheda normativa 3.</p> <p>3)Viene richiesta la possibilità di realizzare un immobile ad uso residenziale nei terreni di proprietà.</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
306	55120	Salvoni Ilaria	Lunata	<p>Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20c) per la realizzazione di un alloggio. Nel RU vigente e nella variante adottata il terreno è inserito in aree a prevalente uso agricolo (art. 46). Il frontespizio del modulo dell'osservazione è compilato in modo errato nella parte che riguarda le NTA mentre in realtà è relativa ad una modifica cartografica.</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p>	Non accolta
1084	57059	Salvoni	Lunata	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Tullio		<p>vigente RU come "aree a prevalente uso di servizio - completamento" (art 22c).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole perturbane" (art 47).</p> <p>3)Viene richiesto di ripristinare le previsioni del vigente RU come "aree a prevalente uso di servizio - completamento" (art 22c).</p>	<p>punto7b del capitolo 5 della valutazione integrata, riguardante la pericolosità idraulica elevata I3 (tav B4).</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree a pericolosità idraulica elevata (I.3), interessate da eventi esondativi TR compresi tra 30 e 200 anni individuate nella tav. B.4, dove vengono esclusi gli interventi di nuova costruzione, salvo che non si tratti dell'edificazione di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, e quindi confinanti per non meno del 70% del loro perimetro con viabilità e/o aree già edificate.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
868	57255	San Giuseppe srl	Toringo	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
685	57307	Santini Walter	Lunata	<p>1) Lotto ricade nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) con la possibilità di realizzare n° 4 alloggi.</p> <p>Per il lotto in questione è stata presentata domanda di Progetto Unitario registrato al n. 39/07, attualmente sottoposto alle misure di salvaguardia come da nota del Comune di Capannori del 26/06/2008 prot. n° 44618.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area ambito di perequazione n. 3 Capannori" (art 24).</p> <p>Per Effetto della nuova previsione urbanistica, i proprietari hanno dovuto annullare atti preliminari di vendita. Evidenziano la difficoltà di raggiungere accordi con le altre proprietà.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p>	<p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T.</p> <p>La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato. Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 3 di Capannori, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica.	
219	54495	Santo Franco	Camigliano	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20c) per la realizzazione di un alloggio. Nel RU vigente e nella variante adottata l'immobile è inserito in residenziale di saturazione (art. 20s).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
485	55431	Santori Giulio	Segromigno Piano	Il terreno oggetto di osservazione è inserito già dalla adozione del RU (anno 2003) in verde pubblico per impianti sportivi (art. 31). Il Richiedente fa presente che si tratta di un'area a disposizione del fabbricato per abitazione posto immediatamente a sud del terreno di cui trattasi ed è nelle sue intenzioni destinarlo ad area di pertinenza del fabbricato stesso. Viene chiesta pertanto la variazione urbanistica dell'area per destinarla a verde per impianti sportivi privati (art. 32) e/o verde urbano privato (art. 33).	L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico per impianti sportivi e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	Non accolta
679	57249	Santori Moreno, Santori Gabriella,	S.Colombano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale-completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi.	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della valutazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico (tav D1). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Lunardi Maria Giovanna		2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "verde urbano privato" (art 33). 3)Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità". Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
1005	57156	Sarcone Giuseppe	Massa Macinaia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c), con Permesso di Costruire n° P07/0422, parte "parcheggio pubblico" (art 34). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "aree agricole periurbane" (art 47), parte "parcheggio pubblico" (art 30). 3) Si chiede il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c), e ridurre l'area destinata a parcheggio (art 30).	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F). Visto però lo stato attuale dei luoghi e fatti dovuti accertamenti attraverso sopralluoghi diretti, si è appurato che il vincolo riguardante il 70% non ha più ragione di essere visto che i lavori su tale lotto sono effettivamente iniziati (scavo e platea di fondazione). L'area perciò assume come classificazione nel RU adottato "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s). Per quanto attiene la richiesta di ridurre l'area adibita a parcheggio pubblico, si ritiene tale richiesta non pertinente visto che l' area è stata individuata secondo precisi standard urbanistici obbligatori per legge, va anche aggiunto che da un'analisi dello stato dei luoghi attraverso ortofoto si evince che la zona ha una discreta densità abitativa senza la presenza di alcuna area adibita a parcheggio.	Parzialmente accolta
1225	56351	Sardelli Maria Stella	Lammari	Viene richiesto che un terreno di proprietà, attualmente suddiviso in art.19-46 e 47, venga inserito in art. 20c o 24 , a tal proposito vengono proposte due soluzioni prevedendo in una porzione del lotto un'area parcheggio o un'area a verde pubblico attrezzato. In alternativa a quanto sopra viene richiesto di inserire il terreno in area a verde per impianti sportivi art. 30-32	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
260	54811	Sargenti Fabrizio	Capannori	Chiede che il proprio appezzamento di terreno ad uso giardino e resede del fabbricato per abitazione, dove, sia nel R.U. vigente che in quello adottato ricade in zona art. 30 (verde pubblico attrezzato),	A seguito di verifiche d'ufficio è stato riscontrato che l'area prevista a verde pubblico attrezzato è stata trasformata con la realizzazione di opere pertinenziali successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico (giugno 2004), consapevolmente ai vincoli previsti in materia di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				sia inserito, come lo è di fatto l'abitazione, in zona art. 19 (edifici di interesse tipologico) od in alternativa in zona Art. 33 (verde Urbano Privato)	utilizzo pubblico dell'area e descritti all'art. 30 delle N.T.A. Considerato che l'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico e che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.	
61	53174	Sarti Alessandra	Gragnano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 5 nuovi alloggi. Il PU prevede la realizzazione e gestione di un'area a verde pubblico attrezzato a carico dei responsabili del comparto 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4)Viene dichiarato che l'edificazione dell'area oggetto di osservazione non compromette i valori paesaggistici della zona	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è stato escluso dal limite delle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. - è interessato da vincolo paesaggistico. Dal cap. 5 punto 9 della Valutazione Integrata si evince che gli interventi di edificazione in zone di tale valore devono essere inoltre di "modesta entità". Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".	Non accolta
289	55173	Sarti Marisa	S.Giusto di Compito	Vedi relazione di sintesi osservazione NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
430	55287	Sarti Renzo	Lammari	Chiede che il terreno ubicato in zona agricola (art. 46) sia inserito invece in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di un alloggio per soddisfare il fabbisogno abitativo del nucleo familiare del figlio	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1150	56373	Sbragia Franceschini Franca, Sbragia	Massa Macinaia	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione	A. Il lotto oggetto dell'osservazione: - è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Franceschini Vincenzo, Sbragia Franceschini Alberto, Giometti Maria Giustina		residenziale di completamento" (art. 20c) e parte di un PU con previsione edificatoria di 4 alloggi. 3) Viene richiesto: A. il ripristino della edificabilità di detto terreno. B. di deperimetrare l'area dalla pericolosità idraulica I4 (TR = 20 anni) in quanto ritenuta non corretta per non aver svolto gli studi idraulici in riferimento ad una modellazione idraulica bidimensionale. - quasi bidimensionale. 4) Si dichiara che l'area oggetto di osservazione si colloca entro un contesto già urbanizzato e in quanto tale risulta particolarmente idonea a scopo residenziale	al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. - ricade entro l'ambito B di salvaguardia delle pertinenze fluviali (fattore escludente) nella tav. B1 del Qc - è interessato da vincolo paesaggistico. Dal cap. 5 punto 9 della Valutazione Integrata si evince che gli interventi di edificazione in zone di tale valore devono essere inoltre di "modesta entità". - presenta fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 20 anni (tav. B3 del Qc) (fattore escludente) B. Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici già inseriti in massima parte nel Quadro Conoscitivo dell'attuale RU. Infatti l'area risultava già inserita, dagli studi del 2003, nelle aree allagabili con tempo di ritorno ventennale. L'aver operato, pertanto, in ambito di Variante (utilizzando quindi quanto già disponibile del QC esistente a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari della 26/R, hanno reso inevitabile assegnare al lotto in questione il regime vincolistico contestato. Indipendentemente alla classificazione della pericolosità idraulica, è vigente anche la "normativa di attuazione del Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico nel Bacino del F. Arno - Norma: n. 3 - Disciplina di salvaguardia (aree B)" - DPCM 5 novembre 1999 - che vincola alla inedificabilità tali aree per garantire l'attuazione del Piano stesso (v. Variante adottata: TAV. B1 - Pertinenze fluviali), al quale il Comune non può che adeguarsi. Successivamente alle necessarie verifiche di fattibilità tecnica per gli interventi di messa in sicurezza, le aree vincolate dalla presente norma potranno essere svincolate ove non risultino determinanti per gli interventi di riduzione del rischio idraulico. Si conferma per quanto sopra la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	
539	55701	Sbragia Franco	Guamo	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1048	57155	Sbragia Ilaria, Sbragia	Massa Macinaia	Terreno inserito in art. 32 e 34 per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Maura			paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
226	54659	Scatana Alessia	S.Giusto di Compito	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente uso residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 alloggi, parte "parcheggio pubblico" (art 34), parte "edifici di interesse tipologico" (art 19), parte "area a prevalente uso residenziale - saturazione" (art 20s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente uso residenziale - completamento" (art 20c) per n° 1 alloggi, parte "parcheggio pubblico" (art 34), parte "verde urbano privato" (art 33)</p> <p>3)Viene richiesto di ridurre l'area a parcheggio e classificare tale parte in verde urbano privato (art 33), inoltre si propone di spostare l'area a verde privato sul fronte strada.</p>	<p>L'area a verde urbano privato posta ad ovest della previsione edificatoria, è posta come schermatura rispetto ad un andamento morfologico del terreno rialzato rispetto al contesto circostante, tale scelta quindi risulta essere pertinente.</p> <p>La richiesta di sostituire parte del parcheggio pubblico con verde urbano privato non risulta essere pertinente, visto che andrebbe a diminuire un area di pubblico utilizzo, per un interesse privato motivato da un accesso ad abitazione, che tra l'altro è ampiamente garantito; infatti a nord del parcheggio è stato previsto un dente che permette il libero accesso alla nuova previsione edificatoria.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
1020	56823	Scatena Enio	Pieve S.Paolo	<p>Il terreno di proprietà della scrivente è classificato nel vigente R.U. con are a prevalente destinazione agricola, disciplinata dall'art. 46 delle NTA.</p> <p>La variante adottata prevede sugli stessi terreni un'area destinata a corridoio infrastrutturale (art. 40) per il passaggio della "bretellina con sottopasso alla Via di Tiglio in frazione Pieve S.Paolo"</p> <p>Riferiscono che il nuovo tracciato interessa parzialmente condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, condizionato all'ottenimento delle condizioni di sicurezza individuate nella specifica relazione redatta dall'Ing. Bessi e allegata alla Variante.</p> <p>Secondo il ricorrente la relazione di</p>	<p>L'Amministrazione Comunale con delibera di G.M. n. 333 del 23.12.05 ha approvato alcune linee di indirizzo per le opere sostitutive per l'eliminazione dei passaggi a livello ricadenti nel territorio comunale, nell'ottica del potenziamento della linea ferroviaria Lucca-Pistoia proposto da RFI. Con la citata delibera venivano indicate soluzioni relative ai vari attraversamenti per un approfondimento progettuale da parte di RFI.</p> <p>Per il passaggio a livello sulla via di Tiglio (tratto della Sarzanese-Valdera) in frazione di Pieve S. Paolo è stata proposta l'individuazione di una variazione del tracciato stradale per la realizzazione di un sottovia; ciò ha comportato, nella Variante, l'inevitabile eliminazione dalle previsioni del R.U. di un'area edificabile a destinazione residenziale, secondo il principio che vede prevalente l'interesse pubblico. La soluzione indicata nella citata delibera di G.M., ed assunta all'interno della Variante</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>fattibilità idraulica non considera l'impatto che le stesse opere andrebbero a provocare con riguardo alle aree limitrofe, già soggette ad allagamenti.</p> <p>Temono che il volume idrico, sottratto alla lama d'acqua dalle nuove opere viarie, possa riverberarsi nelle aree di stoccaggio idrico, con notevole ripercussione sugli agglomerati edilizi esistenti.</p> <p>A giustificazione di quanto esposto viene allegata una "Relazione Geologico-Tecnica ed Idrogeologico-idraulica del Geologo. M. Toschi, secondo la quale le aree interessate dalla nuova viabilità sono inibite a trasformazioni morfologiche ecc. ; nuove opere sono possibili se non diversamente localizzabili.</p> <p>Inoltre evidenziano che per superare la linea ferroviaria la nuova viabilità coinvolgerà una zona ad alta densità abitativa con andamento non lineare.</p> <p>Viene richiesto di individuare un percorso alternativo rispetto a quello individuato nella Variante.</p>	<p>Generale al R.U., è stata preferita all'ipotesi di realizzazione delle opere per il superamento della linea ferroviaria all'interno della sede stradale esistente, a causa delle difficoltà tecniche determinate dalla sua particolare ristrettezza e dalla presenza di edifici posti in prossimità o addirittura in fregio alla sede stradale stessa. In particolare sono stati considerati poco sostenibili i disagi derivanti dalla prolungata chiusura al traffico di una viabilità primaria, per la quale non possono, ad oggi, indicarsi adeguati itinerari sostitutivi. Tra le poche ipotesi di tracciato ancora possibili, tutte comunque parzialmente interessate da condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, è stata scelta quella che prevede il minor sviluppo lineare.</p> <p>Comunque la soluzione del sottopasso in asse alla viabilità esistente non è tuttora esclusa, ma soggetta ad eventuale verifica tecnica in sede di progettazione. L'individuazione del corridoio infrastrutturale riportato in cartografia ha lo scopo di preservare una porzione di territorio per la realizzazione dell'opera, qualora sia confermata in fase progettuale come la migliore tra le due soluzioni alternative</p> <p>A causa delle condizioni di pericolosità idraulica sono stati comunque progettati adeguati interventi di messa in sicurezza, compresi quelli riguardanti il non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti, peraltro condivisi e validati dall'Ente di controllo sovraordinato (UfficioTecnico del Genio civile di Lucca e Pisa). In ogni caso si riportano alcune precisazioni fornite dall'Ing. Bessi redattore del progetto della messa in sicurezza idraulica dell'opera in questione per meglio comprendere le problematiche sollevate dall'osservazione: La zona di Pieve S. Paolo è soggetta ad esondazione del canale Ozzoretto non come zona di ristagno ma come ampliamento dell'alveo del canale medesimo, siamo, cioè, in presenza ancora di un canale che però non è delimitato da sponde, ma si allarga nella campagna adiacente al corso d'acqua. Ciò significa che il volume di allagamento occupato da un qualsiasi ostacolo provoca un rialzamento del pelo libero solamente a causa del rigurgito da esso provocato, essendo comunque ancora un corso d'acqua. Poiché il rigurgito è funzione dell'entità della sezione dell'ostacolo che si oppone allo scorrimento dell'acqua in rapporto alla sezione di deflusso e della velocità della corrente liquida, si deduce che nel nostro</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					caso è praticamente prossimo a zero in quanto l'entità della sezione che forma ostacolo è piccola rispetto alla sezione di deflusso e la velocità di scorrimento è estremamente bassa. Da queste considerazioni si evince l'inutilità di prevedere opere di compenso del tolto all'esondazione."	
1357	56179	Scatena Maria Antonietta	Parezzana	Viene richiesto che un terreno inserito in art. 46 e in art. 47 sia del vigente R.U. che di quello adottato venga classificato in art. 20c per la realizzazione di n° 2 unità immobiliari residenziali	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1192	56457	Scatena Mario	Massa Macinaia	<p>1) Lotti classificati dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>2) Lotti classificati dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio per ciascun lotto</p> <p>3) Viene richiesta la ripermetrazione del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che: - in data 27/07/2007 sono state presentate due domande per avere il rilascio del PC .</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato, fattore escludente l'edificazione dell'area, limite che non ha seguito in modo coerente l'andamento delle curve di livello. Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è dotata di un'ottima accessibilità.</p>	L'edificabilità dei lotti oggetto dell'osservazione è compromessa dalla non appartenenza dei terreni alle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc (fattore escludente). I terreni essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non possono essere considerati aree residuali del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione delle aree risponderebbe quindi ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione dei terreni come aree a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
443	55191	Scatena Pierluigi	Massa Macinaia	chiede che il proprio terreno ubicato in parte in zona art. 19 ed in parte in zona agricola (art. 46) sia inserito in zona edificabile art. 20c per la realizzazione di un alloggio per soddisfare il fabbisogno abitativo del nucleo familiare	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
711	57387	Scatena Pierluigi	Ruota	<p>1) Fabbricato inserito nel Ru vigente ed adottato in "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Viene richiesto: A. l'inserimento del fabbricato nella perimetrazione degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" (art. 48) B. la modifica dell'art. 48</p> <p>3) Viene dichiarato che il fabbricato: - originariamente ad uso agricolo, è in corso di ristrutturazione con cambio di destinazione ai sensi di titoli edilizi rilasciati prima del 01/06/2004 tuttora validi - si colloca in prossimità di altri fabbricati</p>	<p>A. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Si conferma pertanto la destinazione adottata.</p> <p>Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Non accolta
619	56646	Scatena Rossano, Giometti Rita	Colognora di Compito	Trattasi di terreno inserito in art.30 verde pubblico attrezzato nel RU vigente, in art.30 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1234	56432	Scatena Sandra	Massa Macinaia	<p>1) Lotto classificato dal RU vigente e adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Viene richiesta la classificazione del lotto come "area a prevalente uso residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>3) Viene dichiarato che: - in data 18/09/2003 (prot. n. 50529) è stata presentata osservazione n. 410 al</p>	<p>In riferimento all'accoglimento dell'osservazione n. 410 il Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 29/03/2006 aveva già adottato un provvedimento di sospensione temporanea delle previsioni edificatorie per alcune aree, nelle quali è stata accertata una difformità tra le controdeduzioni alle osservazioni presentate e la tavola di piano modificata, rinviando a successiva Variante la definizione degli aspetti rilevati.</p> <p>In sede di Variante l'area è stata poi sottoposta a valutazione rispetto ai criteri di sostenibilità. L'area oggetto</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>RU vigente con richiesta di area edificabile per 1 alloggio</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'osservazione accolta non è stata riportata sulla carta di Piano del RU vigente - l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi 	<p>dell'osservazione è risultata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 20 anni (fattore escludente) - esterna alle aree di frangia definite nella tav. F del Qc adottato (fattore escludente) <p>Per quanto sopra si confermano pertanto le scelte adottate dalla Variante al R.U.</p>	
108	53838	Schincardi Carla	S.Margherita	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana" (art.47), in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art.46), in parte come "area a prevalente uso residenziale di saturazione" (art.20)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area agricola periurbana" (art.47), in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art.46), in parte come "area a prevalente uso residenziale di completamento" (art.20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>3) Vengono richiesti:</p> <p>A. la riclassificazione dell'intero mappale in art 20 di saturazione</p> <p>B. la modifica della norma dell'art 20s</p>	<p>A. Le foto satellitari confermano l'uso a giardino dell'area oggetto dell'osservazione. Si ritiene pertanto opportuno accogliere la richiesta di riclassificazione della parte del lotto effettivamente ad uso pertinenziale, come "verde urbano privato" (art. 33). Non si ritiene invece coerente con i criteri adottati in sede di Variante la destinazione del lotto come saturazione.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	Parzialmente accolta
1135	56310	Sebastiani Aldo, Sorbi Luciana	Segromigno Monte	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 4 alloggi, parte "area a parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 3 alloggi, parte "area a parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>3)Viene richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rettifica dei confini di proprietà sia a nord, sia ad ovest del lotto sottoposto ad osservazione. - che l'area precedentemente classificata come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) 	<p>Con la nuova perimetrazione dei centri abitati, il piano adottato ha inteso allinearsi in linea di principio con le nuove prescrizioni dettate dal PIT in merito al consumo di suolo. Infatti il PIT regionale fa presente e sottolinea la necessità di salvaguardare quanto più possibile il territorio naturale, cioè quel suolo non ancora reso impermeabile attraverso interventi edilizi.</p> <p>Questa amministrazione ha recepito tale principio effettuando una generale revisione dei centri abitati. Questa operazione ha escluso da tale limite parte del terreno sottoposto ad osservazione, limitando così la potenzialità edificatoria da n°4 alloggi a n° 3 alloggi. È confermata pertanto la decisione presa dal RU adottato.</p> <p>Per quanto riguarda la rettifica dei confini di proprietà, la richiesta non risulta essere pertinente, in quanto le coordinate geografiche citate dal richiedente, sono state georiferite con una base cartografica (catasto terreni) che</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				riacquisti nuovamente la potenzialità edificatoria del vigente RU (n° 4 alloggi).	come ben noto risulta avere errori di collocamento dettati da una rappresentazione manuale e datata. La carta da prendere a riferimento, è quella con cui il RU adottato è stato redatto, cioè la CTR Toscana, che certifica e garantisce un preciso collocamento delle coordinate geografiche. Da tale verifica risulta che il lotto edificabile coincide perfettamente con la CTR, pertanto non si ritiene necessari di rettifica alcuna. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
228	54688	Sebastiani anna Maria	Segromigno Piano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art.47) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi	Il lotto oggetto dell'osservazione è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni (tav. B3 del Qc) e non verifica il 70 % di contatto con aree edificate o con viabilità (fattore escludente). Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come "area agricola periurbana".	Non accolta
1034	55946	Selmi Angiola, Selmi Ana Maria, Selmi Giulia	Lammari	1) Lotti classificati dal RU adottato come aree a prevalente uso agricolo (art. 46) 2) Lotti classificati dal RU vigente in parte come aree a prevalente uso agricolo (art. 46), in parte come aree agricole periurbane (art.47), in parte come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con P.U. di 4 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detti terreni. 4) Viene dichiarato che: - in data 22/12/2006 con prot. n. 78512 è stata presentata proposta di PU per 4 alloggi e parcheggio di uso pubblico - in data 15/10/2007 con Det. Dirig. n. 1387/07 è stato approvato PU n.P43/06	Il lotto oggetto dell'osservazione è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato un'area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.L'edificazione del terreno risponderebbe quindi ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46). Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.	Non accolta
514	55947	Selmi Angiola, Selmi Anna	Lunata	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione residenziale -	Vista la presenza dell'osservazione n° 309 che richiede di classificare la parte di sua proprietà come area di saturazione, la richiesta di modifica del confine, e di	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Maria, Selmi Giulia		<p>completamento " (art 20c), parte area a prevalente destinazione residenziale - saturazione " (art 20s), parte "area a verde pubblico attrezzato"(art 30), parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c), parte area a prevalente destinazione residenziale - saturazione " (art 20s), parte "area a verde pubblico attrezzato"(art 30), parte "verde urbano privato" (art 33).</p> <p>3) Viene richiesto che venga corretta la perimetrazione della zonizzazione che prevede la realizzazione di n°6 alloggi escludendo la modesta porzione di altra proprietà e consentendo alle richiedenti di presentare la variante al progetto unitario parziale n°809/2008 e ad approvazione dello stesso, la domanda di permesso di costruire relativamente al sesto alloggio.</p>	<p>conseguenza la ripermetrazione dell'area edificabile può essere accolta.</p> <p>Sarà nostro compito provvedere alla modifica cartografica escludendo dalla nuova previsione edificatoria il mappale n°887, e facendo coincidere tale nuova previsione con il confine catastale n°589.</p>	
525	55691	Serafini Albino	Marlia	<p>chiede che il lotto di proprietà, attualmente in art. 46 aree agricole, sia inserito in zona edificabile " area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art 20c)</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
1323	56048	Serafini Attilio	Marlia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 4 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 4 alloggi.</p> <p>3)Viene richiesta la conversione di destinazione d'uso da articolo 20c a articolo 22s (aree a prevalente</p>	<p>La richiesta pervenuta di inserire tale area in una classificazione di servizio (art 22), non risulta essere pertinente con il contesto generale d'intorno che ha una prevalenza di tipo residenziale. Questa motivazione tende a mantenere una omogeneità ed organicità degli ambiti urbani così da uniformarli per garantire una più elevata qualità dell'insediamento ed urbana.</p> <p>Oltre a ciò sovraesposto va anche detto che il lotto con una potenzialità edificatoria di n° 4 alloggi non risulta essere totalmente di proprietà dello scrivente, e che quindi andrebbe a ledere diritti edificatori di terzi , compromettendo</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				destinazione servizio - saturazione).	in maniera sostanziale il proseguimento e l'attuazione del Progetto Unitario. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
607	56598	Serafini Emiliano	Lammari	Trattasi di terreno inserito in art.20 residenziali di saturazione, nel RU vigente e art.20s di saturazione nella Variante adottata e chiede che sia inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
383	54879	Serafini Guido	Marlia	chiede che il terreno di sua proprietà inserito in parte in art. 43 ed in parte in art. 46 sia inserito in area edificabile art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
588	56599	Serafini Massimo	Marlia	Trattasi di terreno libero inserito in art.20 di saturazione nel vigente RU, in art.20s di saturazione nella Variante adottata e chiede che sia inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
609	56593	Serafini Rosanna	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento)	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1137	56655	Servizio LLPP	Matraia	Viene richiesta l'esatta ubicazione delle sorgenti di utilizzo pubblico:	Si prende atto della modifica della richiesta dell'ufficio ecologia di questa A.C. che ha rilevato due inesattezze nella	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		comune di Capannori		- sorgente denominata Marzocco - Matraia - sorgente denominata Tonioni - Massa Macinaia	individuazione delle sorgenti: - denominata Marzocco - Matraia - denominata Tonioni - Massa Macinaia, e conseguentemente sono state assunte le relative valutazioni urbanistiche sulle rispettive tavole delle destinazioni urbanistiche, per le quali vengono confermate del verifiche di sostenibilità assunte con la valutazione integrata. Gli elaborati del quadro conoscitivo non vengono modificati in quanto rappresentano il livello di riferimento delle conoscenze e delle informazioni territoriali al 14 dicembre 2007, data di adozione del 2° rapporto della Valutazione Integrata, avvenuta con deliberazione di G.C. n. 384. La modifica segnalata, viene registrata e assunta per le valutazioni urbanistico/edilizie, il quanto il Comune è tenuto ad aggiornare costantemente i propri elementi di conoscenza del territorio, che verrà riportata nella prossima verifica da approvarsi contestualmente all'adozione di nuovi atti di pianificazione e/o di governo del territorio.	
93	53378	Severini Silvano	Toringo	Il vigente RU classifica una parte dei terreni oggetto dell'osservazione all'interno della scheda normativa 20 e una parte (particelle 949, 692, 693) in verde pubblico attrezzato e area a prevalente destinazione agricola (art. 46) Con la Variante adottata viene mantenuta la stessa destinazione urbanistica e apportata la modifica alla disciplina normativa attraverso l'applicazione del parametro della Superficie Utile lorda esistente per il recupero dei fabbricati, anziché un S.C. pari al 30% della superficie del lotto. 1) chiede che venga inserito all'interno della S.N. 20 i mappali 692 e 693 come era stata accolta l'osservazione n. 1310 dal Consiglio Comunale con la delibera di controdeduzione alle osservazione del R.U. Vigente nel giugno 2004. 2) chiedo che venga compresa nella S.N. anche il mappale 949, in quanto utilizzata come viabilità e parcheggio del complesso	1) e 2) In riferimento all'accoglimento dell'osservazione n. 1310 il Consiglio Comunale con delibera n. 11 del 29/03/2006 aveva già adottato un provvedimento di sospensione temporanea delle previsioni edificatorie per alcune aree, nelle quali è stata accertata una difformità tra le controdeduzione alle osservazioni presentate e la tavola di piano modificata, rinviando a successiva Variante la definizione degli aspetti rilevati. In merito all'inserimento dei terreni fg. 78, mappali 949, 692, 693, all'interno della S.N, dalla visione delle foto satellitari del 24/09/2008 , si rileva che sono aree libere e in parte coperte da vegetazione arborea, e non si valutano pertinenze di tipo industriale o di servizio, come piazzali , aree di stoccaggio ecc... Le indicazioni sullo stato d'uso dei suoli non contengono aggiornamenti utili alla valutazione degli insediamenti di cui alla tavola del Quadro Conoscitivo F1, tali da ridefinire l'individuazione del perimetro della scheda normativa. Pertanto con la presente Variante si conferma le scelte di pianificazione adottate in quanto è stato verificato che le aree in oggetto sono libere da insediamenti di tipo produttivo. 3) e 4) Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>immobiliare.</p> <p>3) modifica alla disciplina della S.N. riguardante la realizzazione della strada di accesso</p> <p>4) modifica alla disciplina della S.N. riguardante il recupero dei volumi e l'ampliamento</p>	N.T.A.	
1108	56408	Sgrò Pasquale	Vorno	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree di valore paesaggistico" (art 44).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree di valore paesaggistico" (art 44).</p> <p>3)Viene richiesto che il lotto in questione venga classificato come insediamento consolidato nel territorio rurale (art48). Viene precisato che in data 25-01-08 è stata presentata domanda di autorizzazione paesaggistica per la ristrutturazione e l'ampliamento di un fabbricato rurale con cambio di destinazione d'uso in civile abitazione.</p>	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni insediamenti consolidati caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata.</p> <p>Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
441	55208	Sicuranza Agostino	Tassignano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente destinazione di servizio " (art 22c), parte "verde urbano privato" (art33), parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione di servizio " (art 22c), parte</p>	<p>La disciplina che regola tale richiesta può essere individuata nell'articolo 24 della NTA al paragrafo riguardante le procedure di attuazione. L'articolo prevede che :nel pieno rispetto delle quantità e dei parametri dimensionali stabiliti nel presente articolo e ferma restando la delimitazione complessiva dell'Ambito, in sede di Piano Attuativo potrà essere proposta una individuazione delle aree per gli interventi edificatori e per gli spazi pubblici diversa dalla</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				"verde urbano privato" (art33), parte "parcheggio pubblico" (art 34), parte "verde pubblico attrezzato" (art 30). 3)Viene richiesto - che le specifiche delimitazioni nell'ambito normativo all'interno del lotto, possano essere variate nella posizione, sulla base del progetto architettonico edilizio, fermo restando le dimensioni previste del RU. - che l'altezza massima dell'edificio possa consentire 3 piani fuori terra.	rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del R.U., che ha, pertanto valore indicativo e non prescrittivo. Per quanto riguarda l'altezza del fabbricato, le prescrizioni consentite sono contenute nelle NTA all'articolo 22. (aree a prevalente uso di servizio).	
360	54751	Silvestri Giovanni	Lappato	Terreno inserito in parte art.21 di saturazione nel RU vigente, inserito in parte art.30 e 21b di saturazione nella variante adottata e chiede che venga inserito in art.21c di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1106	56363	Silvestri Marco	Badia di Cantignano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 3 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene dichiarato che: - in data 05/07/2006 sull'area è stato approvato il P.U n.949 (det. Dirig. n. 1054) e in data 09/07/2007 la sua Variante (det. n. 949) - in data 31/03/2008 è stato rilasciato PC n. P07/0138 per la costruzione di 1 unità abitativa - in data 23/04/2008 è stata consegnata la dichiarazione di inizio lavori	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. La continuità di tessuto è inoltre interrotta da viabilità esistente. L'edificazione del terreno quindi risponderrebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Il sopralluogo effettuato sull'area ha rilevato, sulla porzione dell'ambito oggetto dell'osservazione, la presenza di un cantiere in corso (solo fondazioni) per la realizzazione di 1 unità abitativa L'intervento tuttavia non ha modificato il carattere rurale e l'organizzazione della restante porzione di area interessata al PU. Non si ritiene pertanto coerente con le scelte di Piano accogliere la richiesta di ripristino dell'edificabilità. Si conferma quindi la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46). Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.	Non accolta
586	56592	Silvestrini	S.Colombano	trattasi di terreno libero inserito in art.44	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Donatella		sia del RU vigente che nella Variante adottata e chiede che sia inserito in art.20c residenziale di completamento	scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
858	56726	Silvestrini Vittorio	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana" (art.47) e in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposta a PU con previsione edificatoria di 6 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è interessato a fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni (tav. B3 del Qc adottato) e non verifica il 70% del contatto (fattore escludente). - ricade parzialmente nell'ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua (fattore escludente) - rientra in parte nelle aree boscate (fattore escludente) <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come da Variante.</p>	Non accolta
40	51923	Simi Sergio	Lammari	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento per la realizzazione di un alloggio (art. 20 completamento).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1146	55930	Soc. Il Colle srl	Colle di Compito	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesto di voler contrassegnare la proprietà, in modo che all'interno della medesima, con apposita normativa di riferimento, vengano mantenute le attività e le funzioni ivi esistenti, venga consentita la realizzazione di manufatti e infrastrutture per il mantenimento del verde e delle coltivazioni lagate al</p>	<p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni insediamenti consolidati caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				fabbisogno degli insediamenti, ma venga anche consentito l'ampliamento dei fabbricati residenziali per i comprovati fabbisogni familiari, nonché la possibilità di nuovi edifici residenziali per lo sdoppiamento delle famiglie residenti, legati prioritariamente ai bisogni dei familiari che palesino l'esigenza di costruire nuove famiglie, raggiungendo ciò anche a mezzo di "piano di recupero", ove diversamente non possibile.	adottata. Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
827	56769	Società M.Bi.M. srl	Lunata	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a PU con previsione edificatoria di 4 alloggi. 3) Vengono richiesti l'inclusione dell'area entro il limite del Centro Abitato e il ripristino della edificabilità di detto terreno (art 20c o, in subordine, art.24) 4) Viene dichiarato che: - in data 27/05/08 è stato rilasciato sull'area suddetta PC n. P05/0486 - in data 08/10/08 è stato comunicato l'inizio dei lavori - l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). La recente occupazione del lotto con un cantiere (visibile da foto satellitari risalenti al settembre 2008) tuttavia ne ha modificato l'originario carattere rurale. Si propone pertanto la inclusione entro il limite del Centro Abitato del suddetto lotto e la riclassificazione dello stesso come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità dell'area.	Parzialmente accolta
1345	56326	Sodini Anna Maria	Lappato	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1152	56324	Sodini Manuela, Baldaccini Paolo	Gragnano	trattasi di terreno inserito in art. 20s nel R.U. vigente e in art. 20s e art.47 del R.U. adottato, per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1244	55817	Solai Luigina	S.Leonardo in Treponzio	<p>) Le aree di proprietà dell'osservante, nel vigente RU, risultano classificate come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c); il 20.08.2008 è stato presentata una richiesta di approvazione di un P.U. registrato al n. 12/08 - sospeso per l'applicazione delle norme di salvaguardia con le nuove previsioni urbanistiche</p> <p>2) Nella Variante al RU adottata, sono state inserite in "aree ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali" (art 24 ambito perequativo n. 6 - S. Leonardo).</p> <p>Contesta l'individuazione dell'ambito perequativo essendo l'attuazione delle nuove previsioni edificatorie limitate dalla presenza del Rio di S.Leonardo e della relativa fascia di rispetto, inoltre criticano la zonizzazione all'interno dell'ambito e l'accessibilità all'area a verde a verde pubblico ostacolata dal corso d'acqua; evidenziano che l'area è già servita dai servizi primari , acquedotto e fognatura contrariamente a quanto descritto nella scheda delle aree edificabili.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) e il ripristino del numero di alloggi previsti nel vigente RU.</p>	<p>attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T.</p> <p>La perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>In merito alla presenza del Corso d'acqua all'interno dell'ambito e la collocazione delle aree a verde pubblico, si precisa che, l'art. 24 della normativa stabilisce che la rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del R.U, ha un valore indicativo e non prescrittivo, che pertanto, nel pieno rispetto delle quantità e dei parametri dimensionali stabiliti dalla normativa e ferma restando la delimitazione complessiva dell'Ambito, in sede di Piano Attuativo potrà essere proposta una individuazione delle aree per gli interventi edificatori e per gli spazi pubblici diversa.</p> <p>Preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, con</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					riferimento all'estensione della rete fognaria alla frazione di S.Leonardo in Treponzio e valutato inoltre, che non vengono indicati ulteriori elementi per la definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 6 di S.Leonardo in T.zio, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, finalizzati all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, e necessari per minimizzare la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economiche che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica.	
36	51896	Soprintendenza Beni per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Lucca e Massa Carrara	Generale	<p>richiesta di :</p> <p>1) conformare il R.U. al P.I.T.</p> <p>2) ridurre al minimo la nuova edificazione, con privilegio al recupero dell'esistente anche tramite edilizia residenziale pubblica;</p> <p>3) evitare automatismi che consentano la ricostruzione delle medesime volumetrie, nel recupero di capannoni e manufatti industriali e/o artigianali, mantenendo invece gli indici edilizi propri della zona, con operazioni di restauro del paesaggio e con rispetto delle tipologie presenti;</p> <p>4) vietare il riutilizzo di volumetrie da manufatti precari e da serre;</p> <p>5) mantenere spazi verdi tra i volumi edificati, evitando di saturare tali spazi con nuove costruzioni</p> <p>6) prescrizioni di qualità delle nuove costruzioni;</p> <p>7) salvaguardia dei valori paesaggistici delle zone collinari, di pianura e in particolare delle corti rurali;</p> <p>8) salvaguardia delle visuali con particolare attenzione dei cono visivi delle ville, pievi e in genere dei beni tutelati</p>	<p>1) Le disposizioni normative ed indirizzi contenuti nel P.I.T. interessano il livello di pianificazione dei Piani Strutturali; in previsione della prossima verifica di coerenza dello stesso con gli indirizzi regionali, l'Amministrazione Comunale con la presente Variante ha ugualmente evidenziato gli elementi di coerenza, nei limiti del livello di progettazione del R.U., tra gli indirizzi e prescrizioni del P.I.T.</p> <p>In particolare la revisione degli aspetti della disciplina comunale non coerenti con i contenuti del P.I.T., è stata elaborata sui seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riconoscimento nel Q.C. dei beni storici (edifici di particolare pregio), paesaggistici (beni formalmente riconosciuti) e ambientali (SIR, ANPIL ed aree di rilevante valore ambientale) presenti nel territorio capannorese; - l'adozione di criteri di tutela dei beni paesaggistici e ambientali per la limitazione o lo stralcio di previsioni in contrasto con i valori e gli obiettivi indicati nella scheda del paesaggio. <p>2) La presente variante ha prioritariamente teso ad escludere o limitare le trasformazioni più incaute attraverso una verifica di congruità delle aree e degli interventi individuati nel vigente R.U., da effettuarsi secondo criteri di sostenibilità, in particolare rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi. Nella verifica è stata prestata particolare attenzione alle previsioni di nuova edificazione individuate nel R.U. vigente alla cui realizzazione sia associata una fattibilità fortemente condizionata e quindi subordinata a consistenti opere di</p>	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>messa in sicurezza. Per effetto dei suddetti obiettivi la Variante non ha individuato nuove aree edificabili ed ha confermato, nei limiti della recente normativa regionale, la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente; inoltre la Variante ha operato una forte riduzione sia della nuova edificazione che degli ampliamenti di edifici nel territorio rurale e nel patrimonio collinare .</p> <p>3) Per il recupero degli immobili e manufatti industriali e/o artigianali dismessi, è stata convertito il parametro del volume esistente al recupero della Superficie Utile Lorda, che determina un minor volume ricostruito, penalizzando quei Capannoni che per effetto di altezze molto elevate avrebbero comportato eccessive ricostruzioni. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo che deve contenere la valutazione integrata degli effetti; il progetto deve prevedere la cura e il disegno delle sistemazioni esterne e degli spazi aperti, e la descrizione delle tecniche e materiali impiegati; deve altresì prevedere l'individuazione e l'eliminazione di tutti gli elementi di degrado presenti nell'area di pertinenza degli insediamenti e, se necessario, predisporre le opere di mitigazione degli effetti negativi; inoltre la ricostruzione delle volumetrie sarà soggetta alla verifica degli indici urbanistici propri delle zone residenziali con un valore massimo pari a 1,5 mc/mq.</p> <p>4) La definizione dei volumi riguarda l'ambito normativo del R.E. il quale penalizza quei manufatti aventi caratteristiche costruttive riconducibili a tettoie, coperte con materiali precari, quali lamiera, feltri, cartoni ecc. E' comunque negli obiettivi di questa A.C. provvedere una revisione completa del Regolamento Edilizio, ed in quella fase verrà ulteriormente affinata la normativa alle salvaguardie richieste dalla Soprintendenza. La Variante al R.U. Consente per questi manufatti la ristrutturazione a parità di volume, purché non autorizzate come pertinenze; qualora tali volumetrie siano incongrue ne è consentita la demolizione e ricostruzione nel lotto di pertinenza. In particolare per il territorio rurale e negli insediamenti a corte il cambio di destinazione è consentito solo per gli immobili realizzati in muratura.</p> <p>5) Nel processo di revisione del R.U. per la verifica della sostenibilità degli interventi edificatori , sono stati limitati gli</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>interventi di completamento residenziale, all'edificazione di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, 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.</p> <p>6) All'interno della NTA è stata prevista una norma che tutela la qualità degli interventi edilizi. In particolare ai progetti per interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente, deve essere allegata una relazione sulle modalità da adottare per il rispetto delle disposizioni e delle direttive della qualità dell'intervento di cui al Titolo VI delle NTA.</p> <p>7) In coerenza con le direttive del P.I.T. vengono escluse dalle aree riconosciute ai sensi del Dlgs 42/2004 come beni paesaggistici, le individuazioni di nuovi insediamenti, sia a carattere residenziale che produttivo non agricolo. La nuova edificazione è stata pertanto limitata agli interventi di modesta entità, con caratteristiche e modalità realizzative tali da costituire il completamento e la coerente integrazione degli insediamenti esistenti. Per non introdurre negli attuali assetti paesaggistici alterazioni di eccessivo impatto, sono state escluse dalle aree caratterizzate da fitti terrazzamenti o da notevole acclività gli interventi di nuova edificazione e di consistente ampliamento, tali, cioè, da comportare rilevanti opere di scavo e/o di riporto di terra.</p> <p>8) La tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale è, stata tra i principali obiettivi della variante generale e fondamentale criterio di revisione delle trasformazioni territoriali oggi ammissibili. La revisione degli aspetti della disciplina comunale ha privilegiato il riconoscimento nel Q.C. dei beni storici (edifici di particolare pregio), paesaggistici (beni formalmente riconosciuti) e ambientali (SIR, ANPIL ed aree di rilevante valore ambientale) presenti nel territorio capannorese, in coerenza ai contenuti del P.I.T.; a tale scopo sono stati individuati i principali BENI STORICI, con riferimento alla catalogazione effettuata per la redazione degli elenchi degli immobili di interesse storico o artistico ai sensi della L.R. n. 59/80 già facente parte del quadro conoscitivo del P.S. e del R.U.. Sono stati definiti in senso operativo i criteri utili alla revisione delle scelte urbanistiche, con riferimento agli</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					immobili formalmente riconosciuti (1° elenco) e quelli ad essi assimilabili (2° elenco), oltre all'acquedotto storico . Attorno ai beni storici così definiti, ed alle loro dirette pertinenze, è stata individuata una fascia di territorio considerata di immediata prossimità (250 ml. per lato per l'acquedotto, 100 ml. per gli altri immobili), al fine di sottolineare la necessità, nell'ambito delle scelte pianificatorie, di una tutela non limitata al solo bene storico in sé, ma estesa anche al suo intorno. In tali ambiti sono state escluse le nuove edificazioni e le relative trasformazioni del territorio.	
641	57263	Sorbi Rosella	Segromigno Piano	Trattasi di terreno libero inserito in art.47 aree agricole periurbane nel RU vigente, in art.47 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1062	57136	Spartani Monica Luisella	S.Margherita	1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Vengono contestati i criteri (principio del 70%) che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione dell'area. Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) e pertanto non è sottoposto al principio del 70% criticato in sede di osservazione. Il terreno presenta di fatto caratteri di ruralità e, essendo in posizione marginale rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderrebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)	Non accolta
1082	57137	Spartani Monica Luisella	Lunata	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n° 1 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c). 3) Viene richiesta che la potenzialità	Poiché la principale finalità della variante è rivedere le prescrizioni attuali con un'ottica di maggiore cautela rispetto alle condizioni di sostenibilità, di coerenza e di certezza delle individuazioni, questa valutazione non riguarda tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto, piuttosto, l'individuazione preliminare delle condizioni e delle modifiche necessarie a rendere il RU conforme e coerente con tali atti. Ragion per cui non è contemplata in tale variante la	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				edificatoria di tale area passi da n° 1 alloggi a n° 2 alloggi.	previsione ne di nuova edificazione, ne di un' eventuale aumento nel numero di alloggi per le previsioni confermate in sede di adozione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
1003	57104	Speranza Mario	Carraia	<p>1) Lotto classificato con fabbricato ad uso produttivo dal RU adottato come "area a prevalente destinazione produttiva" (art. 21b) con inserimento di una fascia di "verde urbano privato" (art. 33) a salvaguardia del fosso Ozzeri, destinata invece a saturazione produttiva nel RU vigente</p> <p>2) Viene richiesto la riclassificazione della fascia a verde urbano privato in art. 21b ("area a prevalente destinazione produttiva")come da RU vigente</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area destinata a verde è da anni stretta pertinenza dell'attività produttiva (è occupata dalla unica viabilità a servizio del complesso, e dalle reti dei servizi) - la realizzazione del verde impedirebbe l'accesso e l'uso del complesso produttivo - la fascia è inclusa entro il Centro Abitato 	<p>Negli alvei fluviali ordinari in modellamento attivo - a0 , e nelle relative fasce laterali di 10 metri di larghezza, rappresentative dell'ambito A1, così come individuate dal comma 3, art. 36 (Lo statuto del territorio Toscano - Misure di Salvaguardia, ALL. A - elaborato 2 del PIT) Disciplina del Piano (del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007), le quali decorrono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, privi di arginature, dai limiti degli individuati alvei fluviali ordinari in modellamento attivo; - nei corsi d'acqua, o nei loro tratti, arginati, dai piedi esterni degli argini, <p>non devono prevedersi nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008. È verificato inoltre che la destinazione adottata non compromette l'accesso all'area produttiva.</p>	Non accolta
315	55128	Spinetti Giovanna	Marlia	Trattasi di richiesta relativa ad un terreno libero inserito in art.34 parcheggio pubblico sia nel RU vigente che nella Variante adottata, e chiede che venga inserito in art.46 aree a prevalente destinazione agricola o in art.47 aree agricole periurbane	<p>Il terreno in oggetto è attualmente coltivato, in parte, a oliveto e il proprietario vorrebbe che fosse modificata la destinazione renden505dola agricola, visto l'utilizzo veramente agricolo che sta facendo di quel terreno (vista foto satellitare e vi è effettivamente un oliveto); tale area è immediatamente sottostante un elettrodotto.</p> <p>L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente , si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
215	54474	Squaglia Vincenzo, Squaglia Giampaolo, Squaglia Eugenio	Pieve S.Paolo	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per un numero adeguato e non meglio specificato di nuovi alloggi .	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
784	57003	Stanghellini Raffaello	Capannori	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) 3) Viene richiesto: - l'inserimento dell'area entro il limite del Centro Abitato e la sua riclassificazione in art. 20 di saturazione come da RU vigente per poter recuperare il fabbricato esistente 4) Viene dichiarato che: - l'area costituisce elemento di continuità e organicità del nucleo abitato - l'area è raggiunta dalle reti dei servizi - esiste accesso da strada pubblica	Il sopralluogo ha rilevato la presenza di sole baracche sull'area, oggetto dell'osservazione. Non vi sono recinzioni né elementi che possano concorrere a definire sistemazioni di tipo pertinenziale (giardino, resede, garage, ecc). Dato che sull'intera zona complessivamente sono state effettuate riduzioni di edificabilità, si ritiene pertanto non coerente con gli indirizzi generali concedere la riclassificazione del terreno suddetto in art. 20 di saturazione. Si conferma pertanto la destinazione agricola adottata in fase di variante.	Non accolta
1340	56098	Stefani Alaide	Lammari	1) Lotto classificato dal RU adottato come area a prevalente uso agricolo (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Si richiede il ripristino della edificabilità di detto terreno.	Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) per la distanza dalle urbanizzazioni esistenti (strade, ecc). L'edificazione del terreno inoltre risponde ad una logica di espansione e non di completamento del tessuto urbanizzato. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo" (art.46)	Non accolta
1260	55972	Stefani Giancarlo	Guamo	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n°6 alloggi, con PU n° 29/06. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "aree agricole periurbane" (art 47), parte "aree a prevalente uso residenziale -	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia fasce di rispetto ai beni di interesse storico-architettonico. Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino dell'area per n°5 unità abitative e non 6 come previsto erroneamente dal vigente RU.	"di immediata prossimità". Viene così ridotta la potenzialità edificatoria del lotto in questione da n°6 alloggi a n° 2 alloggi a causa della sua visibilità parziale rispetto al bene storico-architettonico. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
741	57301	Stefani Lina, Giannini Giovanni	Segromigno Piano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente parzialmente come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46), parzialmente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) facente parte di P.U. con previsione edificatoria di 5 alloggi. 3) Vengono richiesti il ripristino della edificabilità di detta porzione di terreno e l'attribuzione allo stesso di una potenzialità edificatoria di 2 alloggi. 4) Vengono contestati il criterio che ha concorso a definire il limite del Centro Abitato e il principio del "fattore di frangia" come esclusione del terreno oggetto dell'osservazione. Viene dichiarato che l'intervento edilizio si collocherebbe entro un contesto già urbanizzato	Il terreno oggetto dell'osservazione: - è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore 200 anni (TR200) e non verifica il contatto del 70% (fattore escludente) - ricade parzialmente nella fascia di rispetto degli elettrodotti (fattore escludente) - è escluso dalle aree di frangia definite nella tav F del Qc adottato (fattore escludente). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti di urbanizzazione che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo" .	Non accolta
1222	56454	Stefani Maria	Marlia	Viene richiesto che un terreno attualmente in art. 47 venga inserito in art. 20c per la realizzazione di n°1 alloggio	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
465	55677	Stefani Mario	Segromigno Piano	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a parcheggio" (art 34), parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento " (art 20c) per n° 5 alloggi con PU. 2) Lotto ricadente nella classificazione del	Il Progetto Unitario è una elaborazione dettagliata e preventiva alle richieste di permesso di costruire, degli interventi da compiersi sulle aree di completamento inserite in Ambiti Normativi ai fini di un corretto e ordinato sviluppo edilizio. Il Dirigente, su istanza dei proprietari delle aree, potrà approvare Progetti Unitari parziali, purché costituiscano parti	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>RU adottato, in parte "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 5 alloggi con PU.</p> <p>3) Viene richiesta la possibilità di realizzare n° 2 alloggi con intervento diretto, assestante dal lotto in corso di realizzazione di n°3 alloggi.</p>	<p>autonomamente funzionali e organiche con l'intero Ambito Normativo e non vengano pregiudicati gli interventi futuri</p> <p>Al fine di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso una maggior dotazione di opere di urbanizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di nuova edificazione vengono subordinati alla sostanziale esistenza, o alla contestuale realizzazione, delle urbanizzazioni a rete; in particolare è considerata indispensabile la presenza di almeno una tra la rete acquedottistica e quella fognaria; - viene confermata la già prevista partecipazione dei privati all'urbanizzazione nelle aree di completamento e di trasformazione interne agli insediamenti, anche in misura superiore alla corresponsione degli oneri; <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
989	56924	Stefani Phil	Segromigno Piano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>A. il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>B. di effettuare un nuovo rilievo topografico di dettaglio per ridurre la classe di pericolosità idraulica da I4 (Tr= 30 anni) ad una I3, perché i battenti rilevati con gli allagamenti dell'ultimo trentennio non hanno comportato lame d'acqua superiori ai 30 cm</p>	<p>A. Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. - è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 20 anni (TR20) definiti nella tav. B3 del Qc adottato (fattore escludente) <p>B. Per i significativi effetti che al momento tale operazione (revisione dei modelli idraulici) potrebbe comportare nei confronti di terzi, nell'ambito di una prossima revisione degli studi idraulici, sarà cura dell'AC in essere prendere in considerazione l'osservazione presentata.</p> <p>Si conferma per quanto sopra la destinazione del lotto suddetto come area agricola periurbana (art. 47)</p>	Non accolta
1021	56704	Susanna Alfredo	Lunata	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 3 alloggi.</p>	<p>Il lotto è stato escluso dall'area di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) in quanto in posizione periferica rispetto al nucleo insediato contiguo. La realizzazione dei 3 fabbricati (confermata da sopralluogo) rende tuttavia ragionevole l'inserimento dell'area entro il limite del Centro Abitato. Si propone pertanto la revisione della perimetrazione e la riclassificazione del lotto suddetto</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato e non presenta caratteristiche di area agricola - sono già in fase di realizzazione i 3 alloggi previsti 	come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità.	
1085	57049	Susanna Alfredo	Lammari	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 2 alloggi</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sull'area sono stati rilasciati 2 PC n. P06/0018 e n. P06/0019 e successive varianti n. P07/0188 e P07/0189 - il terreno si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei servizi 	<p>L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rientra nelle aree a pericolosità idraulica elevata (PI3) contenute nella tav. B4 del Qc adottato ed è interessata da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore di 200 anni (tav. B3 del Qc) (fattori condizionanti) - è esclusa dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. La realizzazione del fabbricato (confermata da foto satellitari risalenti al settembre 2008) rende tuttavia ragionevole l'inserimento dell'area entro il limite del Centro Abitato. Si propone pertanto la revisione della perimetrazione e la riclassificazione del lotto suddetto come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità. 	Parzialmente accolta
191	54390	Tacconi Maurizio	Carraia	<p>Viene richiesto:</p> <p>1) che il fabbricato esistente ed il terreno limitrofo sia inserito in zona art. 19 (edifici di interesse tipologico) anziché nel vigente art. 30 (verde pubblico) e art. 33 (verde urbano privato), tenendo in considerazione la tipologia degli edifici adiacenti.</p> <p>2) per quanto riguarda gli immobili ricadenti in art. 15 (edifici vincolati di rilevante valore storico-architettonico) chiede che sia estesa l'area circostante i fabbricati togliendo l'attuale zona art. 30 e 33 per dare maggior respiro architettonico agli edifici storici</p>	Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la classificazione di "verde pubblico attrezzato" e di "verde urbano privato" come da R.U. adottato	Non accolta
810	56985	Taddecci	Lammari	1) Fabbricato a destinazione artigianale	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale)	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Giuseppe		<p>inserito nel RU adottato e vigente nelle "aree a prevalente uso agricolo" (art.46)</p> <p>2) Viene richiesto l'inserimento del fabbricato e dei terreni a corredo entro le "aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20) per permettere il recupero dell'immobile come residenza.</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero a fini artigianali è ostacolato anche da un' inadeguata accessibilità dell'area (per strada privata tra abitazioni residenziali) - l'area è raggiunta dalle reti dei servizi - la riclassificazione concorderebbe con l'obiettivo di riutilizzo e recupero del patrimonio edilizio esistente 	<p>la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Si conferma pertanto la destinazione come da Variante. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	
743	57245	Taddeucci Antonietta	Matraia	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "aree boschive e riparali" (art 43).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto che l'area venga inserita internamente al centro storico (art 14).</p>	<p>Il lotto soggetto ad osservazione è situato sul confine tra i centri storici e l'agricolo periurbano.</p> <p>Tale classificazione è conseguente ad una perimetrazione che non scende ad una scala di dettaglio così specifica.</p> <p>Per tale ragione preso atto dell'effettivo stato dei luoghi si ritiene pertinente rettificare il confine del centro storico inserendo internamente a tale ambito solo il fabbricato esistente.</p>	Accolta
1206	56410	Taddeucci Roberto	Matraia	<p>Richiesta di declassificare da pericolosità geomorfologica G4 a pericolosità di classe inferiore un'area di proprietà.</p>	<p>Il fenomeno franoso attivo a cui ricondurre la pericolosità G4 è conseguenza del recepimento della Carta della franosità del bacino del Fiume Serchio (dicembre 2007), alla scala 1: 10000, per le sezioni della TAV. 17-Ponte Moriano (sezione 261070), della TAV. 23 - Nozzano (sezione 261140)/Lucca (sezione 261150) e della TAV. 25 – San Giuliano Terme (sezione 273020)/Sant'Andrea di Compito (sezione 273030).</p> <p>Tale adeguamento deriva da una delle diverse prescrizioni dell'Autorità di Bacino del F.Serchio, imposte in corso di redazione della Variante. Inoltre si precisa che la classe di pericolosità G4 comprende la rilevazione su base geometrica della cosiddetta zona d'influenza/zona di rispetto della frana, così come espressamente richiesto delle norme di attuazione di entrambi i Piani di Bacino. In ogni caso quest'ultima perimetrazione potrebbe essere suscettibile a sensibili riduzioni o ampliamenti, sulla base di specifici approfondimenti geologico-tecnici, che saranno valutati</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					dalle stesse Autorità di Bacino in caso di intervento.	
1015	56790	Taddeucci Simonetta	Marlia	<p>1) La richiesta molto vaga e poco comprensibile si presuppone (vedendo anche il frontespizio del modello di osservazione) che sia mirata all'eliminazione di una striscia di terreno (circa 100mq) a corredo di fabbricato per abitazione (art.20s) inserita in art.20c sia del vigente RU che della Variante adottata in art.20s.</p> <p>2) Inoltre sembrerebbe di capire che l'osservante propone la modifica delle NTA (vedi sotto)</p>	<p>Verificato lo stato dei luoghi e le foto aeree del settembre 2008, sono visibili le due villette edificate nel lotto posto a nord della proprietà oggetto della presente osservazione; il lotto per n°2 alloggi individuato sia nel RU vigente che nella Variante adottata è quello che comprende anche la striscia di terreno oggetto dell'osservazione.</p> <p>Da dati reperiti nei ns. Uffici risulta che i lavori sono in corso di esecuzione e autorizzati PO06/0378 e successiva Variante in corso d'opera P07/0331V; verificati i predetti permessi si è potuto accertare che il lotto edificabile utilizzato è stato conteggiato escludendo la striscia di proprietà della Sig.ra osservante.</p> <p>Alla luce di quanto accertato si ritiene accoglibile la richiesta e di inserite tutto il mappale 753 in art.20s</p>	Accolta
1190	56417	Tagliasacchi Maurizio	Generale	Viene richiesto che in sede di approvazione della variante vengano individuate aree per edilizia residenziale pubblica di tipo convenzionato a basso impatto ambientale e basso costo, utilizzando i parametri ottenuti dalla riduzione di nuove costruzioni prevista nell'adozione della variante.	<p>Si fa presente che nella variante generale al R.U. sono state indicate in maniera esplicita le aree e gli edifici in cui localizzare gli interventi di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata, con proposta articolata sia territorialmente che tipologicamente in coerenza con le indicazioni fornite dagli uffici comunali competenti (vedi paragrafo 6.6.2 della "relazione di sintesi allegata alla stessa)</p> <p>In particolare sono stati individuati i presenti interventi:</p> <p>Interventi su aree di proprietà comunale o Intervento di edilizia residenziale pubblica con caratteristiche di edilizia biotecnica, già finanziato per la realizzazione di 5 alloggi a Marlia o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata per la realizzazione di 18 alloggi a S. Margherita o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata per la realizzazione di 6 alloggi a Castelvecchio Di Compito</p> <p>Interventi su edifici di proprietà comunale o Intervento di edilizia residenziale convenzionata mediante la sopraelevazione di un edificio scolastico dismesso per la realizzazione di 5 alloggi a Segromigno in Monte o Intervento di edilizia residenziale convenzionata mediante la sopraelevazione dell'edificio denominato "Supercinema"</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>per la realizzazione di 6 alloggi a Capannori</p> <p>– Interventi su aree da acquisire gratuitamente attraverso l'attuazione degli ambiti di perequazione o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata per la realizzazione di 9 alloggi a Marlia o Intervento di edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata per la realizzazione di 9 alloggi a Capannori</p> <p>Interventi privati subordinati al convenzionamento per la locazione a canone regolato o Intervento aggiuntivo subordinato al convenzionamento per la realizzazione di 4 alloggi a Marlia o Intervento aggiuntivo subordinato al convenzionamento per la realizzazione di 6 alloggi a Capannori o Intervento aggiuntivo sulla quantità recuperabile (10% del preesistente) subordinato al convenzionamento, nell'area ex Linder a Lunata per la realizzazione di 15/18 alloggi</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
1191	56416	Tagliasacchi Maurizio	Lammari	Viene richiesto che un terreno inserito in art. 46 sia nel vigente che nell'adottato R.U. venga inserito in art. 20c per destinarlo a edilizia residenziale pubblica di tipo convenzionato	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
495	56040	Talini Roberto	Segromigno Monte	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
982	56821	Talini Silvia	Segromigno Monte	<p>1) L'area oggetto dell'osservazione risulta classificata nel vigente RU come zona omogenea per nuovi insediamenti residenziali, soggetta alla normativa dell'art. 24 delle NTA, per la realizzazione di n° 13 alloggi più opere di urbanizzazione.</p> <p>I titolari in data 03.11.2006 hanno presentato una richiesta di approvazione di un Piano attuativo per 13 alloggi:</p>	<p>La scheda delle analisi dei fattori di criticità , allegata alla valutazione Integrata n. 1rcB2, evidenzia la presenza dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area edificabile visibile da < 100 mt da beni storici - presenza di vincolo paesaggistico. <p>La tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale è, secondo gli indirizzi stabiliti dall'A.C., tra i principali obiettivi della variante generale, nonché fondamentale criterio di revisione delle trasformazioni</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>-la richiesta è stata sospesa il 04/12/2006 chiedendo, oltre ai documenti previsti dal R.E., la firma del piano da parte di tutti i proprietari dell'area;</p> <p>-in data 13/04/2007 l'istanza veniva archiviata per mancata integrazione nei termini stabiliti;</p> <p>-in data 11/04/2008 i titolari hanno ripresentato una rinnovato la richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo;</p> <p>-con successiva nota veniva comunicato l'avvio del nuovo procedimento e richiesta la documentazione integrativa;</p> <p>2) a giudizio degli scriventi la documentazione richiesta dall'Ufficio è ritenuta eccessiva e anomala rispetto a quella di prassi., con l'intenzione di vanificare i tempi di attuazione del Piano Attuativo per applicare le misure di salvaguardia;</p> <p>3) con l'adozione della Variante l'area è stata classificata in zona a prevalente uso agricolo, disciplinata dall'art. 46 delle NTA. I titolari dichiarano quanto segue:</p> <p>a) il comparto si sviluppa a sud dell'edificato urbano di Segromigno Monte, che si è sviluppato a partire dagli anni 60 lungo la Via comunale delle Scuole, che si interrompe proprio a confine con l'ambito normativo; detto spazio libero ed incolto costituisce lo spazio naturale per completare verso sud il nucleo urbano, quale cerniera di collegamento con Via delle Ville.</p> <p>B) con i nuovi insediamenti (lungo via delle scuole) sarebbe raggiunto l'obiettivo del PS , tramite il rafforzamento dell'identità dei centri e dei nuclei principali, costituendo un vero e proprio completamento degli stessi, rafforzandone così la qualità urbana complessiva e la riqualificazione della parte storica di</p>	<p>territoriali oggi ammissibili.</p> <p>Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 72 del 24/7/2007 , stabilisce che la tutela della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è assunta come criterio costitutivo della progettazione (art. 21, comma 3).</p> <p>In queste aree sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana (art. 21, comma 7).</p> <p>La valutazione Integrata, adottata con la Variante in oggetto, affrontata all'art 5 il tema della Valutazione di sostenibilità degli interventi, attraverso l'esclusione delle seguenti attività di trasformazione del territorio:</p> <p>al punto 8)</p> <p>viene esclusa l'edificabilità dalle fasce individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico nella tavola D.1 del quadro conoscitivo e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità"; il criterio ha carattere escludente solo nei casi in cui l'edificazione del lotto comporti l'estensione del tessuto insediativo in direzione del bene da tutelare oppure una limitazione della sua fruibilità o della sua visibilità da spazi pubblici.</p> <p>L'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità dai seguenti complessi di ville storiche monumentali, comprendenti gli immobili e le relative pertinenze, parchi e giardini ornamentali:</p> <p>n. 97 - Villa Ubaldini e Annessi</p> <p>n. 99 - Villa Sani</p> <p>n. 100 - Villa Orlando</p> <p>n. 100c - Cappella di Villa Orlando</p> <p>n. 101- Villa Mazzarosa</p> <p>n. 102 - Villa Mansi</p> <p>n. 102 a - Palazzo annesso a Villa Mansi;</p> <p>al punto 9)</p> <p>in coerenza con le direttive del P.I.T. vengono escluse dalle aree riconosciute ai sensi del Dlgs 92/2004 come beni paesaggistici, rappresentate nella tavola D.2, le</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Segromigno M., decongestionando il traffico sulla Via delle Selvette che fiancheggia le recinzioni delle ville, confluendo lo stesso sulla viabilità di nuova realizzazione all'interno della lottizzazione.</p> <p>C) nel caso non venisse riconfermata la destinazione originaria di Piano , la proprietà si troverebbe a dover rispondere di ingenti danni determinati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> -annullamento di preventivo di vendita; -pagamento di circa € 7.000 per ICI -spese peritali e d'imposta sostitutiva per circa € 10.000 -oneri professionali di progettazione del piano attuativo e assistenza agli atti di promessa di vendita <p>D) che gli edifici più vicini sono Villa Sani a ca. 100 ml e Villa Orlando a poco meno di 200 ml,.</p> <p>I proprietari ritengono illegittimo modificare l'attuale disciplina urbanistica dell'area, in ragione di una presunta incompatibilità storico-ambientale.</p> <p>Per quanto sopra viene richiesto di confermare la vigente previsione urbanistica per la realizzazione di 13 alloggi.</p>	<p>individuazioni di nuovi insediamenti, sia a carattere residenziale che produttivo non agricolo. La nuova edificazione viene pertanto limitata agli interventi di modesta entità, con caratteristiche e modalità realizzative tali da costituire il completamento e la coerente integrazione degli insediamenti esistenti.</p> <p>Rispetto alla affermazione di una richiesta eccessiva di documentazione tendenziale all'allungamento dei tempi , è doveroso precisare che essendo un Atto di Governo del Territorio, l'Ufficio ha eseguito la regolari prassi prevista per tutti i piani attuativi, richiedendo, anche con note illustrative, la documentazione prevista dalle vigenti norme di legge e di regolamento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dall'art. 72 del Regolamento Edilizio; - dell'art. 24 del Regolamento Urbanistico; - dal D.P.G.R. 09.02.2007, n. 4/R Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della L.R. 1/2005, in materia di valutazione integrata e n. 2/R Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R. 1/2005, in materia di disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti; - dal D.P.G.R. 27.04.2007, n. 26/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, in materia di indagini geologiche." - dall'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 72 del 24/7/2007; - dal Titolo VI artt. 51 e successivi del Regolamento Urbanistico; - dagli artt. 11, 14, 66 e 67 della L.R. 03.01.2005 n.1; <p>Per quanto sopra, verificato che l'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità di 100 ml dai beni storici formalmente riconosciuti, il cui territorio contribuisce alla valorizzazione e fruizione del bene stesso e considerato che lo stesso essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.</p> <p>Rispetto agli aspetti sopra analizzati, l'osservazione non</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>introduce elementi di novità o aggiornamenti del quadro conoscitivo, tali da dover ridefinire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale; -la tutela dei beni storici formalmente riconosciuti, anche in rapporto al territorio e alla fruibilità e -visibilità dei beni stessi -l' espansione del centro abitato -le conseguenti scelte di pianificazione operare in sede di Variante al R.U. <p>Per quanto sopra si confermano le scelte pianificatorie effettuate con la Variante al R.U. adottata con delibera C.C. n. 41 del 16.06.2008.</p>	
1166	56267	Tambellini Pietro Liliano	S.Ginese di Compito	Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta NTA
1267	55690	Tamberi Luigi Ugo	Marlia	<p>1)il vigente R.U. classifica l'area del proprietario in zona a prevalente destinazione residenziale di saturazione art. 20 delle NTA;</p> <p>2)con la Variante adottata i terreni sono stati inclusi all'interno dell'ambito perequativo A.P.1 di Marlia nel quale è prevista la realizzazione di 12 alloggi, oltre ad opere di urbanizzazione primaria, verde e parcheggio pubblico.</p> <p>3)Nell'A.P.1 , è previsto un "corridoio verde" con funzione di collegamento del percorso pedonale lungo via dei Paolinelli e un'ampia area destinata a verde di connettività urbana , disciplinata dall'art. 29 delle NTA.</p> <p>4)In corrispondenza di tale per sordo di verde di connettività, il proprietario con D.I.A D05/0288 ha edificato un fabbricato ad uso di autorimessa.</p> <p>Inoltre sull'area in questione è presente la viabilità di collegamento con l'abitazione, sulla quale passano gli allacciamenti ai pubblici servizi.</p> <p>Per quanto sopra chiede che sia riclassificata l'area a prevalente destinazione residenziale di saturazione.</p>	<p>Nell'A.P.1 , è previsto un "corridoio verde" con funzione di collegamento del percorso pedonale lungo via dei Poliennali e un'ampia area destinata a verde di connettività urbana , disciplinata dall'art. 29 delle NTA.</p> <p>In corrispondenza di tale percorso di connettività urbana, il proprietario con D.I.A D05/0288 ha edificato un fabbricato ad uso di autorimessa, come da documentazione fotografica presentata dal titolare e riscontrabile dal rilievo satellitare del 24/09/2008.</p> <p>La presenza del fabbricato, in perfetta posizione di ostacolo al passaggio di mezzi e persone, e la presenza della viabilità di accesso all'abitazione interdice la funzione prevista di percorso pedonale di connessione tra la Via dei Paolinelli e l'ampia area a verde posta a ovest dell'area.</p> <p>La normativa dell'art. 24 mette in evidenza come la rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del R.U., ha un valore indicativo e non prescrittivo, che pertanto, nel pieno rispetto delle quantità e dei parametri dimensionali stabiliti dalla normativa e ferma restando la delimitazione complessiva dell'Ambito, in sede di Piano Attuativo potrà essere proposta una individuazione delle aree per gli interventi edificatori e per gli spazi pubblici diversa.</p> <p>Valutato però, che il percorso pedonale di connettività tra via Poliennali e l'area a ovest, non è trasferibile su altre aree, già occupate da immobili e infrastrutture, e valutata la volontà della proprietà di non partecipare all'attuazione del</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>Piano, se ne propone la deperimetrazione, dividendo l'intero ambito di perequazione in due comparti, ripristinando l'area a prevalente destinazione residenziale di saturazione, art. 20, con la diminuzione di un alloggio sull'intero A.P.1.</p> <p>L'accoglimento della presente osservazione comporterà la diminuzione di n. 1 alloggio per circa 1100 mq in meno su 14600 di ambito corrispondente al 7,5% dell'area e a 0,9 alloggi; la presente modifica comporterà la rettifica del dimensionamento dell'A.P. 1 di Marlia da n. 12 alloggi a n. 11</p>	
1205	56441	Tani Domenico	Pieve S.Paolo	Fabbricato parte in art. 19 e parte in art. 15 del vigente e dell'adottato R.U. per il quale viene richiesto completamente l'inserimento in art. 19.	<p>Il fabbricato, oggetto dell'osservazione, fa parte del "3° elenco degli immobili di interesse storico o artistico ai sensi della L. R. 59/80" (tav. D1 "Beni Storici" del Qc adottato)(scheda n° 182, terzo elenco). Quanto sopra motiva la classificazione dello stesso in art. 15. Si confermano pertanto le scelte effettuate.</p> <p>Si fa presente inoltre che un'organica revisione degli immobili di interesse storico o artistico, anche con un adeguato censimento, non è comunque obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tale contributo (con documentazione fotografica allegata) potrà essere invece attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
1221	56440	Tani Domenico	Pieve S.Paolo	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree agricole periurbane" (art 47)</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) L'area di proprietà del richiedente è classificata come di interesse tipologico (art 19) per la presenza di manufatti con una struttura a "corte".</p> <p>Il richiedente è proprietario anche di un lotto di terreno attiguo che però è classificato nel vigente e adottato RU come "area agricola periurbana" (art 47).</p> <p>Viene richiesto che anche tale lotto venga inserito nella classificazione "edifici di interesse tipologico" (art 19).</p>	<p>Da un'analisi puntuale del territorio attraverso fonti catastali, ortointerpretazione e ctr, si evince che la zona soggetta da osservazione ricadente attualmente in una zona agricola periurbana, è da considerarsi una naturale pertinenza del sistema di interesse tipologico presente.</p> <p>Non sono presenti elementi escludenti.</p> <p>Si ritiene che tale osservazione possa essere accolta così da permettere la classificazione di detta area come pertinenza di un edificio di interesse tipologico.</p>	Accolta
1126	56500	Tazioli	Marlia	1) Lotto classificato dal RU adottato in	Le cause che hanno determinato l'esclusione della	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Emiliano		<p>parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) in parte come "area boschiva e ripariale" (art. 43)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parte come "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 25), - parte come viabilità stradale di progetto , il tutto posto all'interno dell'area destinata a P.I.P di Rimortoli; <p>1) Viene contestato il criterio adottato per la eliminazione dell'area PIP loc. Rimortoli, e la inadeguata pubblicità data al bando svolto dall'A.C. allo scopo di sondare le esigenze del settore produttivo calzaturiero. La domanda di interesse doveva essere rivolta non solo alle imprese operanti che intendono rilocalizzarsi , ma anche alle nuove imprese e non solo del settore calzaturiero. Inoltre l'indagine conoscitiva doveva essere parametrata sull'esigenza di insediarsi nell'area produttiva e non all'interno di un PIP, che per i vincoli ed oneri previsti limita la richiesta. Viene affermato che il ricorso al PIP è una facoltà dell'A.C. che in alternativa può prevedere aree a destinazione produttiva, più appetibili e facilmente attuabili. In sede di pianificazione generale l'A.C. al fine di dimensionare il fabbisogno per spazi produttivi, non può basarsi sull'interesse di aziende a rilocalizzarsi all'interno di un PIP, ma dimensionare dette aree anche su iniziativa privata e non solo pubblica.Lo stralcio dell'area produttiva di S. Colombano è in contrasto con il PS. In quanto viene previsto all'UTOE B2 "il mantenimento di un'area, già prevista nel vigente P.d.F, per insediamenti produttivi in frazione di S.</p>	<p>previsione di ampliamento dell'area industriale in località Rimortoli sono:</p> <p>A. Inadeguatezza dell'accessibilità locale e comprensoriale. Dal Rapporto di Valutazione Integrata si evince che "dal punto di vista dell'accessibilità, l'area presenta notevoli limiti data l'impossibilità di migliorare la situazione attuale, e prestandosi al più alla rilocalizzazione di poche aziende artigiane già presenti nella zona, in modo da non incidere in misura significativa sui flussi del traffico, in particolare su quelli relativi al movimento delle merci".</p> <p>B. Esito debole del Bando pubblico. L'indagine pubblica svolta dall'A.C. è stata rivolta alle sole aziende del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua, di quelle che non possono ampliarsi dove sono attualmente insediate , in quanto imposto come previsione del PS. eventuali nuove attività, sempre del settore calzaturiero, da insediare in tale ambito sono limitate al 40% della superficie coperta prevista. Come evidenziato nella Valutazione integrata, gli esiti del suddetto sondaggio, hanno evidenziato uno scarso interesse, dovuto per l'attuale crisi del settore, che ha portato all'eliminazione della previsione urbanistica in oggetto, che avrebbe penalizzato i proprietari alla tassazione ICI, senza che venga posta in attuazione nel breve periodo.</p> <p>C. Pericolosità molto elevata dell'area. Dai piani sovraordinati (Piano di bacino del Arno) la zona è risultata inserita entro le aree a pericolosità idraulica molto elevata (PI4)</p> <p>D. Presenza di aree boschive e riparali. Oltre alle motivazioni sopra citate per ragioni di completezza su tale area viene a ricadere (in maniera parziale) un vincolo escludente riguardante le aree boscate.</p> <p>In riferimento alle considerazioni di natura idraulica si riferisce quanto segue: Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno. Tuttavia le elaborazioni cartografiche prodotte e quelle di Bacino del F. Arno non sono comparabili tra loro. La pericolosità del Piano di Bacino considera l'evento idraulico sia in relazione al TR, sia in funzione del battente della lama d'acqua, mentre a livello di Variante, l'evento critico viene</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>Colombano a servizio del settore calzaturiero e da destinare alla ricollocazione di aziende in ubicazione incongrua "Viene richiesto di riconfermare l'area PIP di Rimortoli, con la possibilità di ammettere l'edificabilità su iniziativa dei privati.2) Viene contestata la classificazione dell'area in categoria di pericolosità idraulica I4 con eventi TR 20 anni, ritenuta illegittima e contrastante con il Piano di Bacino del Fiume Arno. Viene affermato che il P.A.I. assume valenza di piano territoriale di settore sovraordinato agli strumenti urbanistici comunali, e soltanto lo stesso può legittimamente imporre restrizioni alla possibilità edificatoria per ragioni derivanti dalla fragilità idraulica delle aree.</p> <p>Per quanto sopra viene richiesto di mantenere la vigente destinazione dell'area ad art 25 e 21 con tutte le prescrizioni imposte dal P.A.I. Arno.</p>	<p>ad essere descritto - necessariamente per i dettami del regolamento regionale DPGRT 26/ R - solo in termini di TR. In tal senso è probabile che aree per l'Arno classificate a pericolosità elevata -PI3- a livello comunale ricadano in aree a pericolosità molto elevata - I4 (v. criteri di classificazione). Inoltre l'attuale pericolosità come già indicato si fonda su studi idraulici, mentre quella precedente, in applicazione ai criteri del PTC, si definisce su dati storico-inventariali.</p> <p>Per quanto sopra si confermano le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
1180	56180	Tedeschi Giovanni, Tedeschi Maria Antonietta Teresa	Lappato	<p>.1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "area a prevalente uso di residenziale - completamento" (art 20c), con PU da n° 4 alloggi, parte "parcheggio pubblico" (art 34).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, "area a prevalente uso di residenziale - completamento" (art 20c), con PU da n° 4 alloggi, parte "verde privato" (art 33).</p> <p>3)Viene richiesto che i confini est ed ovest del PU siano fatti coincidere con i mappali n°804 e 805.</p>	<p>Il RU è uno strumento che va a disegnare quanto più possibile il reale stato dei luoghi per permettere una pianificazione precisa ed aggiornata.</p> <p>Tale strumento non può essere disegnato su basi casuali e non certificate, infatti il RU deve essere disegnato sulla CTR (carta tecnica regionale), mentre il catasto terreni prima e le ortofoto ora sono solo dei supporti di verifica e maggior dettaglio.</p> <p>Il fatto che il lotto disegnato sul RU non coincida con il catasto terreni non ha nessuna importanza, visto che sia il catasto sia le ortofoto hanno margini di errore nella georeferenziazione.</p> <p>Il lotto è stato verificato con la CTR e il disegno si sovrappone correttamente.</p> <p>Certamente sarà compito di una fase progettuale di dettaglio posizionare correttamente i confini in loco.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
46	52366	Tennis 2002 srl	Toringo	Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				prevalente destinazione residenziale di completamento (art. 20 completamento) per la realizzazione di due/tre alloggi.	sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
949	56848	Tessandori Vincenzo	Lunata	1) Immobili classificati dal RU adottato come "edifici di valore storico-architettonico" (art.16) 2) Viene richiesta la riclassificazione del fabbricato suddetto ed annessi in art. 19 (edifici di interesse tipologico) 3) Viene dichiarato che il fabbricato non presenta particolari di pregio e ha subito ampliamenti ed interventi che ne hanno parzialmente modificato l'impianto originario	Si fa presente che un'organica revisione degli immobili di valore storico-architettonico, anche con un adeguato censimento, non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Il sopralluogo effettuato comunque ha confermato il valore storico-architettonico dell'immobile oggetto dell'osservazione. Si conferma pertanto la destinazione del suddetto fabbricato in art. 16. Tale contributo potrà essere tuttavia attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1060	57215	Tocchini Angelo	Toringo	terreno inserito sia nel R.U. vigente che in quello adottato in art. 20s e in art. 46 per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1233	56451	Tocchini Claudio	Pieve S.Paolo	Il terreno di proprietà della scrivente è classificato nel vigente R.U. come area a prevalente destinazione agricola, disciplinata dall'art. 46 delle NTA. La variante adottata prevede sugli stessi terreni un'area destinata a corridoio infrastrutturale (art. 40) per il passaggio della "bretellina con sottopasso alla Via di Tiglio in frazione Pieve S.Paolo" Riferiscono che il nuovo tracciato interessa parzialmente condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, condizionato all'ottenimento delle condizioni di sicurezza individuate nella specifica relazione redatta dall'Ing. Bessi e	L'Amministrazione Comunale con delibera di G.M. n. 333 del 23.12.05 ha approvato alcune linee di indirizzo per le opere sostitutive per l'eliminazione dei passaggi a livello ricadenti nel territorio comunale, nell'ottica del potenziamento della linea ferroviaria Lucca-Pistoia proposto da RFI. Con la citata delibera venivano indicate soluzioni relative ai vari attraversamenti per un approfondimento progettuale da parte di RFI. Per il passaggio a livello sulla via di Tiglio (tratto della Sarzanese-Valdera) in frazione di Pieve S. Paolo è stata proposta l'individuazione di una variazione del tracciato stradale per la realizzazione di un sottovia; ciò ha comportato, nella Variante, l'inevitabile eliminazione dalle previsioni del R.U. di un'area edificabile a destinazione residenziale, secondo il principio che vede prevalente	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>allegata alla Variante. Secondo il ricorrente la relazione di fattibilità idraulica non considera l'impatto che le stesse opere andrebbero a provocare con riguardo alle arre limitrofe, già soggette ad allagamenti. Temono che il volume idrico, sottratto alla lama d'acqua dalle nuove opere viarie, possa riverberarsi nelle aree di stoccaggio idrico, con notevole ripercussione sugli agglomerati edilizi esistenti. A giustificazione di quanto esposto viene allegata una "Relazione Geologico-Tecnica ed Idrogeologico-idraulica del Geologo. M. Toschi, secondo la quale le aree interessate dalla nuova viabilità sono inibite a trasformazioni morfologiche ecc. ; nuove opere sono possibili se non diversamente localizzabili. Inoltre evidenziano che per superare la linea ferroviaria la nuova viabilità coinvolgerà una zona ad alta densità abitativa con andamento non lineare. Viene richiesto di individuare un percorso alternativo rispetto a quello individuato nella Variante.</p>	<p>l'interesse pubblico. La soluzione indicata nella citata delibera di G.M., ed assunta all'interno della Variante Generale al R.U., è stata preferita all'ipotesi di realizzazione delle opere per il superamento della linea ferroviaria all'interno della sede stradale esistente, a causa delle difficoltà tecniche determinate dalla sua particolare ristrettezza e dalla presenza di edifici posti in prossimità o addirittura in fregio alla sede stradale stessa. In particolare sono stati considerati poco sostenibili i disagi derivanti dalla prolungata chiusura al traffico di una viabilità primaria, per la quale non possono, ad oggi, indicarsi adeguati itinerari sostitutivi. Tra le poche ipotesi di tracciato ancora possibili, tutte comunque parzialmente interessate da condizioni di pericolosità idraulica elevata e molto elevata, è stata scelta quella che prevede il minor sviluppo lineare. Comunque la soluzione del sottopasso in asse alla viabilità esistente non è tuttora esclusa, ma soggetta ad eventuale verifica tecnica in sede di progettazione. L'individuazione del corridoio infrastrutturale riportato in cartografia ha lo scopo di preservare una porzione di territorio per la realizzazione dell'opera, qualora sia confermata in fase progettuale come la migliore tra le due soluzioni alternative A causa delle condizioni di pericolosità idraulica sono stati comunque progettati adeguati interventi di messa in sicurezza, compresi quelli riguardanti il non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti, peraltro condivisi e validati dall'Ente di controllo sovraordinato (UfficioTecnico del Genio civile di Lucca e Pisa). In ogni caso si riportano alcune precisazioni fornite dall'Ing. Bessi redattore del progetto della messa in sicurezza idraulica dell'opera in questione per meglio comprendere le problematiche sollevate dall'osservazione: La zona di Pieve S. Paolo è soggetta ad esondazione del canale Ozzoretto non come zona di ristagno ma come ampliamento dell'alveo del canale medesimo, siamo, cioè, in presenza ancora di un canale che però non è delimitato da sponde, ma si allarga nella campagna adiacente al corso d'acqua. Ciò significa che il volume di allagamento occupato da un qualsiasi ostacolo provoca un rialzamento del pelo libero solamente a causa del rigurgito da esso provocato, essendo comunque ancora un corso d'acqua. Poiché il rigurgito è funzione dell'entità della sezione dell'ostacolo che si oppone allo</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					scorrimento dell'acqua in rapporto alla sezione di deflusso e della velocità della corrente liquida, si deduce che nel nostro caso è praticamente prossimo a zero in quanto l'entità della sezione che forma ostacolo è piccola rispetto alla sezione di deflusso e la velocità di scorrimento è estremamente bassa. Da queste considerazioni si evince l'inutilità di prevedere opere di compenso del tolto all'esondazione."	
199	54410	Todaro Angelo	Lammari	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) con permesso di costruire n°P08/0073 - P08/0072.</p> <p>2) Con la variante al RU adottato, è stato inserita una fascia di rispetto</p> <p>3) Viene richiesta la cancellazione della fascia di rispetto adibita a pista ciclabile o in subordina la sua riduzione.</p>	<p>La fascia di rispetto in questione fa parte di un più ampio progetto di percorsi ciclo-pedonali. La suddetta fascia ha solo una valenza indicativa a questa scala di analisi, si ritiene necessaria una più approfondita in fase progettuale una volta si deciderà l'intervento. Per tanto tale fascia non può essere tolta ma può essere rettificata nella fase progettuale.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
194	54409	Todaro Mirella	Lammari	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) con permesso di costruire n°P08/0073.</p> <p>2) Con la variante al RU adottato, è stato inserita una fascia di rispetto</p> <p>3) Viene richiesta la cancellazione della fascia di rispetto adibita a pista ciclabile o in subordina la sua riduzione.</p>	<p>La fascia di rispetto in questione fa parte di un più ampio progetto di percorsi ciclo-pedonali pensati per un uso di pubblica utilità. La suddetta fascia ha solo una valenza indicativa a questa scala di analisi, si ritiene necessaria una più approfondita fase progettuale una volta si deciderà l'intervento. Per tanto tale fascia non può essere tolta ma può essere rettificata nella fase progettuale.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
54	52816	Togneri Pilade	Segromigno Monte	<p>1) I lotti mappale 49 e 50 (foglio 45) sono classificati dal RU adottato in parte come "aree a prevalente uso agricolo" (art. 46), in parte come "aree a prevalente uso residenziale di completamento" (art.20c). L'edificabilità delle porzioni suddette è subordinata alla realizzazione di un PU di 3 alloggi.</p> <p>2) Dal RU vigente i lotti sono classificati interamente come "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposti ad un PU di 4 alloggi.</p> <p>3) Vengono richiesti: A. il ripristino della edificabilità di delle porzioni di lotto escluse e il recupero del</p>	<p>A. - Parte dei lotti oggetto dell'osservazione è esterna al limite delle aree di frangia definite nella tavola F (fattore escludente) Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare la modifica delle scelte adottate. Si conferma la riduzione del lotto edificabile.</p> <p>B. Il dimensionamento dell'area a parcheggio è fissato di norma a 18 mq per 100 mc per tutto il territorio. Pertanto non si possono prevedere riduzioni dello stesso a meno di rinunciare ad 1 unità abitativa (da 3 a 2 alloggi).</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>numero originario di alloggi consentiti</p> <p>B. In alternativa la riduzione della superficie a parcheggio di uso pubblico adiacente all'area edificabile.</p> <p>4) Viene dichiarato che l'area oggetto di osservazione non è interessata da alcun fattore escludente o condizionante di natura geologica, idraulica, ambientale, paesaggistica o tecnica che possa giustificare la riduzione dell'area destinata all'edificazione</p>		
876	57188	Tognetti Gabriele, Desii Francesca	Pieve di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area boschiva e ripariale" (art.43), in parte come "area di valore paesaggistico" (art.44)</p> <p>2) Viene richiesto:</p> <p>A. l'inclusione dell'area entro il limite del Centro Abitato</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riclassificazione della porzione in art. 43 e art. 44 come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) - in subordine la riclassificazione dell'area come "area agricola periurbana" (art. 47) <p>B. di procedere ad una nuova valutazione dell'area di proprietà sotto gli aspetti della pericolosità geomorfologica e sismica sulla base di una relazione geologica presentata per un intervento su un fabbricato esistente ricadente sull'area di proprietà</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parte dell'area sottoposta alla disciplina dell'art. 43 non presenta una vegetazione che può essere considerata bosco (minima estensione) - la parte dell'area classificata in art. 44 non ha funzione agricola né presenta elementi o fabbricati di pregio storico o/e architettonico. - il terreno si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunto dalle reti dei 	<p>A. Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le foto satellitari risalenti al settembre 2008 confermano la presenza della vegetazione a bosco di varia qualità su parte dell'area oggetto dell'osservazione. - dalla legge 39/ 2000 si evince che "sulla determinazione dell'estensione minima e della larghezza minima (2000 mq e 20mt)" che concorre alla individuazione delle aree boscate "non influiscono i confini delle singole proprietà" - il perimetro dei Centri Abitati deriva dall'analisi sullo stato dei luoghi della tav. F del Qc adottato in cui sono state individuate e classificate le diverse strutture insediative del territorio. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. - sono comprese nella classificazione di "aree agricole periurbane" quelle aree poste in prossimità o all'interno delle zone urbanizzate nelle quali i fondi agricoli sono strettamente interrelati a manufatti o costruzioni che ne condizionano l'utilizzazione. - il fabbricato, oggetto dell'osservazione, si colloca invece nel territorio aperto e non ha relazione con aree urbanizzate si conferma pertanto la destinazione del lotto come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato 	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				servizi 4) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato	nelle successive fasi di pianificazione. Si precisa infine che, in ogni modo, alcuni ampliamenti sono consentiti anche in zona agricola (come da art. 48) B. In sede di Variante, dove i principi analitici della classificazione della pericolosità geomorfologica discendono, necessariamente, dalle direttive delle disposizioni regolamentari del DPGRT 26/ R, l'area è stata classificata a pericolosità di classe 3 (elevata), in quanto interessata da una copertura detritica in condizioni di acclività, mantenendo così la conformità alla precedente rilevazione del Quadro conoscitivo del RU vigente, che assegna all'area una classe di pericolosità immediatamente meno grave rispetto a quella riferibile a fenomeni di dissesto in condizioni di attività (classe 4). L'osservazione presentata, tuttavia può avere un senso, anche se le indagini svolte, di cui al momento non è disponibile alcuna documentazione, avrebbero dovuto impostarsi essenzialmente con la finalità della deperimetrazione dell'area classificata G3, piuttosto che per la realizzazione di un intervento specifico sull'area stessa. In ogni caso, le informazioni fornite, anche se al momento carenti nei contenuti, potranno essere vagliate nell'ambito di un prossimo aggiornamento del QC per gli aspetti geomorfologici. Per quanto concerne gli aspetti sismici, l'osservazione invece è certamente pertinente in quanto l'aver attribuito alla copertura detritica una pericolosità sismica S1, non può che rappresentare, per analogia con le rilevazioni effettuate anche nell'immediato intorno, un mero errore di trasposizione cartografica, di cui peraltro è già stata attivata la rettifica d'ufficio. Relativamente alla Categoria di suolo assegnata che risulta in applicazione al D.M. 14/09/05 - Norme tecniche per le costruzioni, la contestazione anche in tal caso dovrebbe essere supportata da opportune indagini geofisiche atte a valutare geometrie e velocità delle onde sismiche nel sottosuolo. Si puntualizza, comunque, che le classificazione di pericolosità attribuite non rappresentano fattori in grado di escludere o limitare l'uso dell'area, ma da esse derivano solo condizionamenti e prescrizioni nell'attuazione dei possibili interventi per la valutazione della compatibilità tra gli stessi e le pericolosità rilevate.	
470	55778	Tolari Andrea	Colle di Compito	chiede che il proprio terreno sul quale tra l'altro insiste un fabbricato ad uso rurale	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				(acquistato nel 2007 per destinarlo a prima abitazione), ricadente attualmente in zona agricola art. 46 dove non è ammessa la possibilità di trasformare il fabbricato in abitazione, sia inserito in zona edificabile per la realizzazione di un alloggio da destinare ad abitazione propria	sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
562	56687	Tolomei Enzo	Capannori	chiede che il proprio lotto di terreno con soprastante porzione di fabbricato autorizzato nel 1977 e mai ultimato (quindi con licenza decaduta) sia inserito all'interno dei centri urbani	La nuova classificazione è stata definita dopo un processo conoscitivo che ha ridefinito nei suoi limiti i centri abitati, secondo un criterio atto a rivedere le previsioni attuali, secondo un'ottica di maggiore cautela e rispetto alle condizioni di sostenibilità, di correttezza e di certezza delle individuazioni, che non riguardano tanto la coerenza tra obiettivi di indirizzo ed i contenuti degli atti sovraordinati, quanto piuttosto la conformità con gli atti stessi. Si ritiene quindi che in questa fase del procedimento di adozione del RU, non rilevando cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti, rispetto al quadro conoscitivo, non possa essere prevista la modifica dei limiti del centro abitato, che invece potrà essere vagliata con un eventuale lavoro di reinterpretazione. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
140	54270	Tolomei Eugenio	Capannori	1) Parte del lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c) per n° 6 alloggi. E' stato rilasciato un Permesso di Costruire n°P07/0480 per n°2 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree a prevalente uso agricolo" (art 46). 3) Viene richiesto il ripristino dell'area come da vigente RU ricadente nella classificazione "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia posizione del lotto ricadente fuori dalle aree urbanizzate e di frangia. (centri abitati). Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato. L'area soggetta a osservazione è posizionata al di fuori delle aree urbanizzate e di frangia e quindi non è prevista una nuova edificazione. Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
285	55099	Tolomei Giuseppe, Tadini Laura, Martini Raffaella,	Paganico	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c). 2) Lotto ricadente nella classificazione del	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F1) Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Pergola Mariacrsistina, Romani Giovanni, Tadini Manuela, Tadini Alessandra		RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di frangia dove il perimetro di contatto del lotto con l'urbanizzato esistente è minore del 70%. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
373	55099	Tolomei Giuseppe, Tadini Laura, Martini Raffaella, Pergola Mariacrsistina, Romani Giovanni, Tadini Manuela, Tadini Alessandra	Segromigno Monte	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 4 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricole periurbane" (art 47). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F1) Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di frangia dove il perimetro di contatto del lotto con l'urbanizzato esistente è minore del 70%. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008. Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.	Non accolta
795	56973	Tolomei Grazia, Tolomei Maria Domenica	Paganico	Trattasi di richiesta relativa a porzione dei mappali suddetti inseriti in parte in art.30 verde pubblico attrezzato ed in parte in art.34 parcheggio pubblico, sia nel vigente RU sia nella Variante adottata e chiede che in parte i suddetti terreni siano inseriti in art.20c residenziale di completamento con la possibilità di mantenere zone dei mappali in oggetto da destinare a verde e parcheggio pubblico	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
808	56974	Tolomei Grazia, Tolomei Maria Domenica	Capannori	1) Lotti con fabbricati classificati nel RU vigente e adottato entro le "aree di prevalente uso agricolo" (art.46) 2) Viene richiesto l'inserimento entro il perimetro degli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" per poter recuperare le volumetrie esistenti in stato di degrado 3) Viene dichiarato che ad est del lotto esiste un fabbricato con attività non agricola avente numerosi annessi e tettoie	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	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Si conferma pertanto la destinazione come da RU adottato. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>Si evidenzia inoltre che l'area nel suo complesso fa parte delle zone interessate da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni che la sottopongono alla disciplina di tutela e salvaguardia delle risorse territoriali (art.52).</p> <p>Si precisa che comunque, a seguito di una modifica sulle norme di attuazione (art.4), sono da considerarsi inclusi negli insediamenti consolidati del territorio rurale gli edifici posizionati, anche parzialmente, a distanza non superiore a 20 mt dai fabbricati situati all'interno del limite individuato in cartografia del R.U., purché costruiti anteriormente al 1940.</p>	
1370	57789	Tolomei Mila	Paganico	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione " (art 20s).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3)Viene richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s). - che il fabbricato e la sua resede siano inserite internamente al limite del centro abitato. 	<p>Vista la posizione del fabbricato, isolata rispetto al tessuto antropico esistente, la richiesta di inserimento nel limite dei centri abitati non appare pertinente, di conseguenza anche la richiesta di classificare tale area come saturazione residenziale (20s) non può essere accolta.</p> <p>Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni insediamenti consolidati caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di 'nucleo' per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata.</p> <p>Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
830	56820	Tolomei Tolomei Carla	Tassignano	Area ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree agricole periurbane" (art 47) Richiesta di variazione urbanistica per l'individuazione di una nuova zona a prevalente destinazione di servizi - completamento (art. 22c).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1019	56815	Tolomei Tolomei Carla	Capannori	terreno inserito in art. 30 e art. 34 per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
32	51453	Tomei Giuseppe	Marlia	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale-completamento" (art 20c) per n° 4 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane). 3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 8 del capitolo 5 della relazione integrata, riguardanti l'esclusa edificabilità dalle fasce di rispetto individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico della tav.D1 e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità" Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
896	56734	Tomei Giuseppe	Colle di Compito	1) Lotto classificato dal RU adottato in gran parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in minima parte in "verde pubblico attrezzato" (art.30)	Il lotto oggetto dell'osservazione: - rientra nella fascia (100 mt) di rispetto dei beni storici (fattore escludente in quanto " visibile") definita nella tav. D1 del Qc adottato	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che sul terreno non ricade vincoli di nessuna natura</p> <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro Abitato fattore escludente l'edificazione dell'area in quanto quest'ultima si colloca entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>- è stata esclusa dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Anche nell'ipotesi di inserimento dell'area suddetta entro la frangia non sarebbe verificato il criterio del 70% di contatto necessario per essere compresa entro il limite del Centro abitato. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione di del lotto come area agricola periurbana (art. 47).</p>	
734	57353	Tomei Roberto	Castelvecchio di Compito	<p>1) Il fabbricato nel RU adottato e vigente è classificato in "area di valore paesaggistico" (art.44). Il fabbricato è stato ampliato e ristrutturato ai sensi del PC n. P05/0068.</p> <p>2) Viene richiesto:</p> <p>A. la modifica dell'art.48</p> <p>B. in subordine l'inserimento del fabbricato e degli edifici circostanti in area per "insediamenti consolidati nel territorio rurale"</p>	<p>A. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p> <p>B. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa da quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e le attrezzature produttive dismesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.</p> <p>Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p>	Non accolta
300	55177	Tomei Roberto, Pieroni Paola	Pieve di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c)</p> <p>3) Viene richiesta:</p> <p>A. la ripermetrazione del Centro abitato e il ripristino della edificabilità di detto</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione:</p> <p>- fa parte delle aree a pericolosità sismica elevata (S3) (tav. A3 del Qc) e delle aree a pericolosità geomorfologica elevata (G3) (tav. A2), fattori entrambi condizionanti l'edificabilità</p> <p>- è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Il terreno essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>terreno.</p> <p>B. In subordine la modifica dell'art. 68</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è stata presentata domanda di PU n. 8/06 (prot. 13118/06) - in data 21/11/07 è stata presentata nuova domanda di Piano Attuativo (prot. 73422) in coerenza con finalità del RU - l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato e servito dalle reti dei servizi <p>5) Vengono contestati i criteri che hanno concorso a definire il limite del Centro abitato fattore escludente l'edificazione dell'area</p>	<p>prevalentemente urbanizzato contiguo. L'edificazione del terreno quindi risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
630	57239	Tommasi Licio	Lammari	<p>Premesso che il richiedente è proprietario di un lotto di terreno ricadente nel R.U. vigente in parte in zona art. 46 (aree agricole), in parte in zona art. 21 (aree produttive) ed in piccola parte in parcheggio pubblico; nel R.U adottato tale lotto ricade in zona art. 46 (aree agricole), parte in zona art. 47 (aree agricole periurbane) parte in zona art. 21 (aree produttive) ed in piccola parte in parcheggio pubblico.</p> <p>Chiede che dette aree siano rese edificabili per scopo di edilizia economica e popolare con indice di fabbricabilità non inferiore ad 1 mc/mq.</p> <p>In subordine chiede che il terreno sia inserito completamente nella zone agricole</p>	<p>Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni territoriali, geologico-idrauliche, paesaggistiche ecc., non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p> <p>Inoltre la vicinanza delle strutture produttive rendono il lotto inadatto ad altre destinazioni anche di tipo agricolo</p>	Non accolta
644	57197	Tommasi Paola	Vorno	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente come "aree boschive e ripariali" (art.43)</p> <p>2) Vengono richieste:</p> <p>A. la riclassificazione del terreno da art. 43 ("aree boschive e ripariali") ad art. 47 ("aree agricole periurbane") o ad art. 44 ("aree di valore paesaggistico") per permettere ulteriori interventi di miglioramento per l'attività aziendale</p>	<p>A. L'area oggetto dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella tav. D2 del Qc adottato ("Beni paesaggistici") è inserita sia nelle "aree boscate" (Dlgs 42/2004 art. 142 lettera m) sia nella aree vincolate di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/2004 art. 136) e in particolare GU 190-1985 e GU 204-1975 - nella tav. D3 ("Beni ambientali") è inserita nelle "aree boscate" <p>Le foto satellitari risalenti all'estate 2004 confermano la presenza del bosco nell'area oggetto dell'osservazione,</p>	Accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>(possibilità di pascolo del bestiame) B. La modifica della disciplina relativa alle zone agricole 3) Viene dichiarato che: - in data 04/09/04 con D.I.A. n. D04/0795 è stato autorizzato il recupero ad usi agrari del lotto, il ripristino di coltura del terreno ad oliveto e vigneto e varie (risagomatura dei terrazzamenti, viabilità di accesso interpodereale, recupero strutturale di un edificio rurale) - nel 2003 sono stati ottenuti parere favorevole dell'amministrazione provinciale (prot. n. 37425 10.b.2c) e autorizzazione ambientale (n. A03/0032) - in seguito all'attuazione degli interventi l'area non è più boscata</p>	<p>mentre il rilievo del settembre 2008 rileva una profonda trasformazione del sito: il bosco è stato sostituito da coltivazione a vite ed olivo. L'intervento risulta tuttavia regolato da una procedura corretta, sostenuta dal parere provinciale e dalla autorizzazione ambientale che ne garantiscono la legittimità. Si ritiene pertanto ragionevole accogliere la richiesta di riclassificazione della porzione dei lotti, che dalla foto satellitare risultano non coperti da bosco, come "area di valore paesaggistico" (art. 44). Non si ritiene invece opportuna la destinazione di "area agricola periurbana"(art.47) in quanto il lotto si colloca nel territorio aperto e non è in prossimità o all'interno di zone urbanizzate B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
649	57196	Tommasi Paola	Vorno	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "aree agricole periurbane" (art 47). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47). 3) Viene richiesto: A) 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. B) Che sia mantenuta la possibilità di realizzare spazi espositivi di prodotti per la vendita compatibili con il contesto residenziale. C) In subordine sia prevista la destinazione d'uso "area a prevalente destinazione di servizio - completamento" (art 22c).</p>	<p>C) Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
652	57198	Tommasi Paola	Vorno	<p>1) Lotto con fabbricato classificato dal RU vigente e adottato come "area di pertinenza delle ville storiche" (art. 17) 2) Viene richiesto: A. di riclassificare il lotto suddetto come</p>	<p>A.-B.-D. Il sopralluogo effettuato rileva la prossimità del fabbricato, oggetto dell'osservazione, al viale di accesso del complesso della villa. Si ritiene pertanto coerente con i criteri di tutela dei beni storici e architettonici adottati in fase di variante (il fabbricato suddetto nella tav. D1 "Beni Storici" del</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>"area agricola periurbana" (art. 47) B. o in subordine "area di prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art. 20) C. la modifica dell'art. 17 D. la modifica della tav. D1 del Qc per escludere il manufatto accessorio dalla classificazione di "bene di interesse artistico e storico" 3) Viene dichiarato che: - l'area è posta sulla strada comunale di Vorno, in adiacenza a zone con destinazione agricola, residenziale, paesaggistica e boscata - il fabbricato principale e la sua resede sono stati ristrutturati attraverso DIA e previa Autorizzazione Ambientale e parere dell'Amministrazione Comunale mentre sul manufatto accessorio è in corso PC per la ristrutturazione con cambio di destinazione - nella tav. F del Qc adottato l'area non appartiene alle "ville storiche" - gli immobili non hanno particolari caratteristiche architettoniche e storiche</p>	<p>Qc ricade entro la fascia di immediata prossimità di edifici inseriti nel 1° e 2° elenco) mantenere la classificazione dell'immobile in art. 47. C. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p>	
1268	55715	Tommasi Walter	Castelvecchio di Compito	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come parte "verde pubblico per impianti sportivi" (art 31), parte "aree di valore paesaggistico" (art 44), parte "aree boschive e riparali" (art 43). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in parte "verde pubblico per impianti sportivi" (art 31), parte "aree di valore paesaggistico" (art 44), parte "aree boschive e riparali" (art 43). 3) Viene richiesta la possibilità di realizzare nelle aree limitrofe al campo sportivo di Castelvecchio di Compito un'area polivalente attrezzata per attività ippiche. Viene richiesta anche la possibilità di realizzare opere di adeguamento riguardanti la struttura sportiva esistente.</p>	<p>La realizzazione di strutture di maggior dimensione per il ricovero, l'allevamento e il pensionato di animali, considerate come attività capaci di presidiare il territorio rurale e di integrarsi con la produzione agricola anche quando non svolte direttamente da aziende agricole, 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 rispettare le precise prescrizioni determinate dall'articolo 48 delle NTA. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
1308	56145	Tonelli Antonio	Generale	<p>viene contestata:</p> <p>1) la perimetrazione dei centri abitati senza tener conto dello sviluppo urbanistico e della mancanza di grossi centri abitati, che hanno diffuso l'edificabilità lungo le principali direttrici.</p> <p>2) 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.</p> <p>3) L'individuazione delle aree di perequazione, che per la loro dimensione coinvolgono troppe proprietà, e prevedono una eccessiva quantità di aree da cedere gratuitamente al Comune, oltre al soddisfacimento degli standard urbanistici, che disincentivano l'interesse degli operatori economici.</p> <p>4) Art 46 e 48 Aree a prevalente destinazione di servizio</p> <p>a) Viene richiesto il ripristino delle classificazioni urbanistiche del R.U. vigente, per i fabbricati che a seguito della Variante sono confluiti nel territorio rurale dalle precedenti zone art. 19, 20 ecc., per ammettere le precedenti categorie d'intervento.</p> <p>5a) Osservazione in merito a differenze tra la cartografia distribuita tramite cd e quella di scaricabile da Internet;</p> <p>5b) contestazione delle perimetrazioni di alcune aree I4 in quanto per locali condizioni topografiche non sono mai state allagate;</p> <p>5c) la cartografia della pericolosità idraulica risulta contrastante con quella del PAI dell'Arno.</p>	<p>1) E' stato obiettivo della variante generale la revisione del limite dei centri abitati o, più precisamente, il riconoscimento della struttura e dello specifico carattere degli insediamenti, come elementi fondativi per la definizione degli interventi per la loro riqualificazione, consolidamento e integrazione. La metodologia utilizzata per la definizione dei centri abitati è descritta al paragrafo 3.2.5 nel rapporto di sintesi della Valutazione Integrata, al quale si rinvia per la presente valutazione.</p> <p>2) il criterio utilizzato è la conseguente traduzione in un parametro numerico (70%) del concetto di singoli lotti già pienamente inseriti nel tessuto urbanizzato, presenti nelle aree di frangia.</p> <p>3) "La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. La disciplina della perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale. Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica. Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le disegualianze e aumentando i vantaggi per la collettività. Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>4) vedi risposta nella valutazione delle osservazioni alla N.T.A.</p> <p>5) In merito agli aspetti di natura idraulica e idrogeologica si puntualizza quanto segue:</p> <p>a) Osservazioni in tal senso sono state riscontrate anche d'ufficio ed alcune di queste sono imputabili al fatto che una volta predisposto il QC a supporto della Variante (fine anno 2007) è stato necessario acquisire per l'adozione dello strumento in questione anche il parere favorevole delle due Autorità di Bacino competenti sul territorio del Comune, che ha comportato in alcuni casi anche significative modifiche cartografiche per l'aggiornamento del QC. In ogni caso è stato dato corso ad una immediata rettifica dell'eventuale refuso, anche se opportuno poteva essere da parte del Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca procedere attraverso un'accurata elencazione di quanto rilevato.</p> <p>b) Per gli aspetti topografici ai fini dei calcoli idraulici è stato fatto riferimento ad un modello digitale del terreno (DTM in formato TIN) su base cartografica in scala 1: 2000 e 1: 10000, ed è pertanto probabile che localmente siano riscontrabili sensibili differenze dallo stato effettivo dei luoghi rispetto a quello teorizzato, con verosimili conseguenze nell'entità dei volumi d'acqua spalmabili sul territorio. In ogni caso, nell'ambito di una prossima organica revisione del QC, sarà cura dell'AC in essere tenere in debito conto di tutte le segnalazioni pervenute in tal senso per un organica revisione delle stesse ed una valutazione complessiva dei loro effetti sul quadro della pericolosità idraulica.</p> <p>c) Le attuali valutazioni discendono da specifici studi idraulici, peraltro coerenti con quelli del Piano di Bacino del F. Arno, e in massima parte già acquisiti dall'AC nell'ambito del QC dell'attuale RU. Tuttavia le elaborazioni cartografiche prodotte e quelle di Bacino del F. Arno non sono comparabili tra loro. La pericolosità idraulica del Piano di Bacino considera l'evento idraulico, nella massima parte dei casi, sia in relazione al tempo di ritorno, sia in funzione del battente idrico, mentre a livello di Variante, l'evento è descritto - necessariamente per i dettami del regolamento regionale DPGRT 26/ R - solo in termini di tempo di ritorno. In tal senso è probabile che aree per l'Arno ad esempio classificate a pericolosità elevata -PI3- a livello comunale</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>ricadano in aree a pericolosità molto elevata - I4 (I4: aree inondabili co Tr = 30 anni; P.I.3: aree inondabili da eventi con tempo di ritorno TR = 30 anni con battente h < 30 cm e aree inondabili da un evento con tempo di ritorno 30 < TR = 100 anni e con battente h = 30 cm).</p> <p>Inoltre l'aver operato in ambito di Variante (utilizzando quindi quanto già disponibile del QC esistente, a meno di revisioni per prescrizioni sopraggiunte da Enti sovraordinati), e l'entrata in vigore, in corso di redazione della Variante stessa, delle disposizioni regolamentari della 26/R (I3: hanno reso inevitabile attribuire al lotto in questione la pericolosità assegnata. Ciò non toglie, comunque, che i Piani di bacino di fatto rappresentano piani di ordine superiore, da cui a cascata discendono poi tutte le altre azioni riguardanti il governo del territorio da essi sotteso, tant'è che non possono essere compatibili con essi, a livello di pianificazione comunale, situazioni a pericolosità minore, mentre invece resta possibile verificare situazioni di maggior dettaglio da cui determinare aggravii delle pericolosità idrauliche. In ogni caso non si esclude che un prossimo aggiornamento del QC comporterà anche una revisione degli studi idraulici utilizzati e quindi una nuova verifica delle relative pericolosità.</p>	
277	55087	Tonetti Enrica	Matraia	<p>1) Mappale classificato dal RU adottato come "area di valore paesaggistico" (art. 44)</p> <p>2) Mappale classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Il terreno è organizzato in due aree con previsione edificatoria di 1 alloggio ciascuna e solo parzialmente in un area sottoposta a PU di 4 alloggi</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto mappale.</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in data 03/10/2005 (prot. 55264) è stata avanzata richiesta di PU parziale - in data 11/10/2006 (prot. 62155/2006) è stata dichiarata la possibilità di "approvazione di progetti unitari parziali a condizione che essi costituiscano parti autonomamente funzionali e organiche 	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione è collocato in un contesto indiscutibilmente rurale (terrazzamenti, coltivazioni ad olivo, orti) che giustifica la sua esclusione dal limite del Centro Abitato (fattore escludente l'edificabilità). Inoltre l'area è interessata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - acclività elevata - vincolo paesaggistico (fattore condizionante) - pericolosità geomorfologica elevata G3 della tav. A2 del Qc (fattore condizionante) - pericolosità sismica elevata S3 della tav. A3 del Qc (fattore condizionante) - vincolo di salvaguardia dei beni storici (parzialmente) (fattore escludente) <p>Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti delle aree contigue al lotto oggetto di osservazione. Si conferma pertanto la destinazione del terreno ad area di valore paesaggistico (art. 44)</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				con l'intero Ambito Normativo e non vengano pregiudicati gli interventi futuri" 5) Viene contestata l'esclusione dell'area e del nucleo di abitazioni contiguo ad essa, dal limite del Centro Abitato.		
1303	56073	Torelli Paolo	S.Ginese di Compito	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Il terreno appartiene ad PU con previsione edificatoria di 5 alloggi. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4) Viene contestata la legittimità della ripermetrazione del Centro abitato come fattore escludente l'edificabilità di detto terreno. Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato ed è raggiunta dalle reti dei servizi	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è stato escluso dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi insediativi" del Qc (fattore escludente). Il terreno presenta caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato un'area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.L'edificazione del terreno risponderebbe quindi ad una logica di espansione e non di completamento. - è interessato da vincolo paesaggistico. Dal cap. 5 punto 9 della Valutazione Integrata si evince che gli interventi di edificazione in zone di tale valore devono essere inoltre di "modesta entità". Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una modifica delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area agricola periurbana (art. 47)	Non accolta
501	55383	Torre Marco	Guamo	chiede che il proprio terreno attualmente ubicato in zona art. 46 (aree agricole) sia inserito in zona edificabile art. 20c	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
584	56587	Torre Maria Leda	Parezzana	Chiede che una porzione del proprio lotto di terreno attualmente in zona agricola sia inserito in area edificabile residenziale art. 20c per la realizzazione di un 2 alloggi	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1204	56281	Toschi Francesco	S.Martino in Colle	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area di valore	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato alcuni 'insediamenti consolidati'	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>paesaggistico" (art 44).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area di valore paesaggistico" (art 44), regolamentata internamente agli insediamenti rurali consolidati (art 48).</p> <p>3)Viene richiesto che il fabbricato e il terreno su cui insiste venga inserito in zona "aree agricole periurbane" (art 47) o "aree consolidate in territorio rurale" (art 48) in modo da consentire la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso</p>	<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>Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata.</p> <p>Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>La richiesta di inserimento in articolo 46 non è pertinente con il contesti in cui si trova l'area.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	
1007	57056	Toschi Gino	Gragnano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e sottoposto a P.U. con previsione edificatoria di 4 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene dichiarato che sull'area è stato rilasciato PC n. P06/009 per realizzazione di 1 alloggio che è in fase di realizzazione</p> <p>5) Viene dichiarato che l'area si colloca entro un contesto già urbanizzato</p>	<p>Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). Dalle foto satellitari risalenti al settembre 2008 viene tuttavia rilevata, sulla parte nord dell'ambito, la presenza di un fabbricato in fase di ultimazione. La restante parte del comparto, anche se inserita entro le aree di margine, non verifica tuttavia il 70% del contatto necessario per ripristinarne l'edificabilità. Si propone quindi di inserire l'intero ambito entro il limite del Centro abitato riclassificando l'area occupata dal nuovo fabbricato in art. 20 di saturazione e la porzione restante come area agricola periurbana (art.47).</p> <p>Rimangono comunque salvi i diritti su PU così come definiti dall'art. 68 delle NTA.</p>	Parzialmente accolta
1010	57131	Toschi	Lammari	1) Lotto ricadente nella classificazione del	Dall'esame delle foto satellitari risalenti al settembre 2008 la	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Giorgio		vigente RU come parte "aree agricole periurbane" (art 47). 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato come parte "aree agricole periurbane" (art 47). 3)Viene richiesto che il lotto venga classificato come "area a prevalente destinazione di servizio - saturazione" (art 22s).	parte del lotto oggetto dell'osservazione può individuarsi come non facente parte della resede del fabbricato esistente. Pertanto non si ritiene conforme con i criteri adottati in fase di individuazione delle destinazioni urbanistiche, inserire l'intera area in art. 20s. Inoltre l'inserimento dell'area suddetta in zona di saturazione residenziale non appare coerente con gli indirizzi dettati dagli strumenti sovraordinati quali il PIT regionale e la legge 1 del 2005 della Regione Toscana, che intendono minimizzare quanto più possibile lo spreco di suolo libero. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.20.	
1078	57088	Toschi Giuliana	S.Martino in Colle	1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente uso agricolo" (art 46) 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46). 3)Viene richiesto che detti terreni siano classificati come "verde per impianti sportivi privati" (art 32), per consentire un intervento di recupero e riqualificazione dell'area, ricreando un'area a parco per lo sport ed il tempo libero in zona sprovvista di questa tipologia di impianti.	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008	Non accolta
113	53904	Toschi Lisetta	Segromigno Piano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47) 2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno e la sua inclusione entro il Centro abitato 4) Viene dichiarato che sull'area è stato rilasciato PC n. P07/0063	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni e non verifica il 70% del contatto (tav. B2 del Qc) (fattore escludente) - è stato escluso dalle aree a carattere urbano definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente). La recente occupazione del terreno con un cantiere (verificata da sopralluogo) ne ha modificato tuttavia l'originario carattere rurale. Si propone pertanto l'inclusione del lotto suddetto entro il limite del Centro Abitato e la sua riclassificazione come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità.	Parzialmente accolta
281	55098	Toschi Lisetta	Segromigno Piano	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area agricola periurbana" (art. 47) 2) Lotto classificato dal RU vigente in	Il lotto oggetto dell'osservazione: - è interessato da fenomeni di allagamento con frequenza inferiore a 200 anni (tav. B2 del Qc)	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio</p> <p>3) Vengono richiesti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il ripristino della edificabilità di detto terreno e la sua inclusione entro il limite del Centro Abitato - la revisione del calcolo del contatto di frangia (inferiore al 70%) <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in data 17/03/2008 sull'area è stato rilasciato PC n. P07/0063 - in data 10/06/2008 è stata consegnata la dichiarazione di inizio lavori (prot. n. 40833) <p>5) Viene contestata anche la inaccessibilità dell'area</p>	<p>- è stato escluso dal limite delle aree a carattere urbano definito nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente)</p> <p>La recente occupazione del terreno con un cantiere (verificata da sopralluogo) ne ha modificato tuttavia l'originario carattere rurale. Si propone pertanto l'inclusione del lotto suddetto entro il limite del Centro Abitato e la sua riclassificazione come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20). Non si ritiene invece coerente con le scelte del RU adottato il ripristino della edificabilità.</p>	
890	56762	Toschi Mario	Marlia	<p>Nel vigente R.U. l'area di proprietà del ricorrente è classificata parte in area per nuovi insediamenti residenziali per la realizzazione di 7 alloggi ai sensi dell'art. 24 delle NTA , parte come area a prevalente destinazione residenziale di saturazione e la rimanente porzione a verde pubblico attrezzato, art 30.</p> <p>Dichiarano che i terreni identificati al Fg. 20 mapp. 606 posti a sud degli immobili di proprietà sono terreni a corredo della proprietà..</p> <p>Nella Variante adottata parte dell'area è stata inserita in A.P.2 di Marlia, nella quale sono previsti 32 alloggi, intervento di edilizia residenziale sociale per 9 alloggi, residenziale convenzionata 4 alloggi e la realizzazione di spazi di verde pubblico e standard.</p> <p>Chiedono che venga esclusa completamente l'area in oggetto, con nuova classificazione in verde perturbano art. 47, in quanto la società proprietaria</p>	<p>Le aree per le quali viene richiesto il cambio di destinazione urbanistica da A.P.3. a verde periurbano, interessano un'ampia superficie di circa 4300 mq. e sono posti all'estremità est dell'ambito.</p> <p>Questa porzione dell'ambito rappresenta circa il 12% dell'intero ambito, l'esclusione determina un ridimensionamento complessivo dell'intera potenzialità residenziale sociale, convenzionata e privata e la dotazione del verde pubblico e degli standard.</p> <p>L'art. 24 della normativa stabilisce come la rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del R.U. ha un valore indicativo e non prescrittivo, che pertanto, nel pieno rispetto delle quantità e dei parametri dimensionali stabiliti dalla normativa e ferma restando la delimitazione complessiva dell'Ambito, in sede di Piano Attuativo potrà essere proposta una individuazione delle aree per gli interventi edificatori e per gli spazi pubblici diversa.</p> <p>La disciplina della perequazione è prevista dall'art. 60 della L.R. 1/05 ed è disciplinata dall'art. 16 del Regolamento approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R, oltre ad essere sostenuta dalla Regione Toscana per assicurare la migliore efficacia della pianificazione territoriale, avendola espressamente</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>non ha intenzione di edificarvi, ma intende mantenere il terreno a corredo delle abitazioni</p>	<p>prevista al 2° comma dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T.</p> <p>La perequazione urbanistica persegue gli obiettivi individuati dal piano strutturale ed è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.</p> <p>Per l'attuazione degli ambiti di perequazione, la normativa della variante subordina alla redazione del piano Attuativo con relativo piano di ricomposizione fondiaria, allo scopo di superare le problematiche derivanti dalle diverse potenzialità edificatorie, e dal diverso valore immobiliare dei fondi, in conseguenza della previsione urbanistica.</p> <p>Inoltre, attraverso la sussidiarietà negli interventi da realizzare tra pubblico e privato, sulla base di regole chiare e trasparenti sarà garantita la massima partecipazione, minimizzando le diseguaglianze e aumentando i vantaggi per la collettività.</p> <p>Coerentemente con gli indirizzi contenuti nel P.S. l'istituto della perequazione assume l'obiettivo di migliorare la qualità degli insediamenti attraverso l'incremento della dotazione di servizi e di attrezzature anche con il contributo privato.</p> <p>Si precisa inoltre, che i titolari del piano in sede di progettazione, oltre che a beneficiare dei vantaggi connessi con la realizzazione di nuovi alloggi, possono partecipare in rapporto al peso specifico determinato dalla superficie di proprietà, alla distribuzione degli spazi attraverso la progettazione del Piano Attuativo; in tale sede avranno la facoltà di decidere in merito alla distribuzione degli spazi e dei volumi, al fine di salvaguardare le aree di pertinenza dei rispettivi fabbricati.</p> <p>La modifica dell'A.P. come richiesto dagli osservanti, comporterebbe un generale ridimensionamento di circa il 12% corrispondente alla diminuzione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> -4 alloggi residenziale privata -1 alloggio residenziale sociale -0,5 alloggio residenziale convenzionata -2500 mq. di superficie da cedere per interventi di interesse pubblico e di edilizia sociale <p>Tale ridimensionamento pregiudicherebbe l'obiettivo</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					<p>dell'A.C. di attuare il l'Ambito Perequativo per le finalità previste.</p> <p>In merito agli altri aspetti e preso atto dei contenuti esposti nell'Osservazione, e valutato che la stessa non contiene aggiornamenti utili alla definizione del quadro conoscitivo, con riferimento alla valutazione degli insediamenti, e alla presenza di fattori escludenti tali da rivalutare l'individuazione dell'ambito n° 2 di Marlia, si confermano gli obiettivi ed indirizzi di pianificazione adottati, che tramite la disciplina della perequazione viene perseguito l'indirizzo politico-urbanistico relativo all'incremento della qualità degli insediamenti all'interno delle aree di frangia, minimizzando la disuguaglianza delle condizioni giuridico-economiche che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica.</p>	
345	54562	Toschi Roberta	Capannori	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione produttiva - completamento" (art 21c).</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione produttiva - completamento" (art 21c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del Qc sono da ricercarsi nel punto 7b del cap. 5 della Valutazione Integrata riguardante la pericolosità idraulica I3 dove non si raggiunge un perimetro di contatto superiore al 70% con l'urbanizzato esistente.</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
341	54559	Toschi Roberta Adriana	Gragnano	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46)</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) , in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c). Quest'ultima è parte di un'area con previsione edificatoria di 2 alloggi.</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno.</p> <p>4) Viene contestato il principio della "frangia" che, applicato all'area, ne ha determinato la riclassificazione</p>	<p>L'edificabilità del lotto oggetto dell'osservazione è compromessa dalla non appartenenza del terreno alle aree di frangia definite dalla tav. F del Qc (fattore escludente) cui si aggiunge il fattore condizionante della vincolo paesaggistico. Il terreno presenta di fatto caratteri di ruralità e, essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo. Non si rilevano variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare modifica delle scelte adottate.</p> <p>L'edificazione del lotto, oggetto dell'osservazione, risponderebbe ad una logica di espansione e non di completamento.</p> <p>Si conferma pertanto la destinazione del lotto suddetto come area a prevalente uso agricolo (art. 46)</p>	Non accolta
976	56900	Tramonte	S.Margherita	1) Viene richiesto il riallineamento al	I limiti delle aree di zonizzazione coincidono con i segni	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Alessandro Erico		confine catastale delle zonizzazioni del RU adottato ("aree a prevalente uso residenziale di saturazione" e "aree agricole periurbane")	indicati nella ctr. Si precisa che il RU è disegnato su basi cartografiche regionali ottenute tramite fotointerpretazione e non su carte catastali. Eventuali incongruenze tra ctr e Catasto sono da risolversi in altra sede. Si confermano pertanto i confini di zona adottati.	
1241	55790	Traversa Roberta	Verciano	Con la presente osservazione viene richiesto che sia tolta la destinazione in articolo 15 di una porzione dell'edificio non riconoscendo le caratteristiche e proprietà dell'articolo di riferimento.	Il fabbricato classificato dalle NTA in articolo 15 appartiene al 3 elenco (n°197) della LR del 21-05-1980 n° 57 art 7 comma 2, riguardante l'individuazione degli immobili di interesse storico-artistico e per tale motivo la sua classificazione attuale non può essere mutata. In seconda istanza tale fabbricato appartiene anche ai complessi insediativi di origine storica contenuti nella carta dei sistemi insediativi del QC. Detto questo la legge regionale 1 del 2005 prevede un censimento di tutti i fabbricati storici presenti nel territorio comunale, tale organica revisione verrà in una fase successiva intrapresa per aggiornare la situazione riguardante tali fabbricati.	Non accolta
438	55307	Tucci Carlo	Valgiano	Trattasi di immobili (ruderi) inseriti in art.44 aree di valore paesaggistico nel vigente RU ed in art.43 aree boschive e ripariali nella Variante adottata e chiede 1) di ripristinare la vigente zona urbanistica art.44 2 e 3) Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA	1) Dalla visione della foto satellitare emerge che la zona oggetto della presente osservazione è ricoperta da boschi; non è possibile il riscontro con la foto aerea del 2008 in ns.possesso perché la zona è oscurata da nuvole. Inoltre la zona in oggetto è compresa in un'intersezione di rii e corsi d'acqua che rendono comunque compatibile la zona urbanistica ridefinita dalla Variante adottata redatta in conformità ai precedenti studi di cui alla tav.D3 del QC. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	Non accolta
820	56768	Tucci Carlo	Guamo	1) Lotti classificati nel RU adottato come "aree a prevalente uso agricolo" (art.46) 2) Lotti classificati nel RU vigente in parte come "area a prevalente destinazione di servizio di completamento" (art. 22c) e in parte come "area a prevalente destinazione produttiva di completamento" (art.21) 3) Viene richiesto il ripristino della previsione del RU vigente (servizi per il sistema produttivo locale), sospesa (annullata) con la variante di adeguamento al PAI del Serchio per le aree a pericolosità idraulica molto elevata	L'assegnazione della pericolosità idraulica molto elevata, I4, a livello di pianificazione comunale rappresenta la necessaria conseguenza del processo di verifica di conformità con la pianificazione sovraordinata (art. 44 - Effetti del Piano nei confronti della pianificazione territoriale - norme di Piano del Serchio; art. 32 - Procedura di integrazione e modifica del PAI - norme di Piano dell'Arno) da cui è scaturita la "Variante a stralcio al Regolamento Urbanistico per aree ricadenti nelle zone ad elevata pericolosità idraulica e nei nodi viari ad elevata intensità di traffico" - settembre 2006. Poiché il Piano di Bacino, come pure lo stesso, Quadro conoscitivo, QC, del RU vigente, sono strumenti flessibili e in continuo aggiornamento, non appena saranno conclusi gli interventi di messa in sicurezza	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				– PI4 (aree allagata e/o ad alta probabilità di allagamento - art. 22 norme di Piano) perché sono state previste opere idrauliche già a livello di progetto definitivo presentato in data 20/06/08 (nota prot. 43719/2008) ed è già in corso la procedura di esproprio dei terreni interessati delle opere idrauliche, che dovrebbero quindi mettere in sicurezza anche l'area in questione.	(con relativa certificazione e collaudo dal parte dell'Ente attuatore e/o promotore) evidenziati e valutati gli effetti che da essi deriveranno, si potrà procedere con le relative rettifiche delle pericolosità idrauliche e con le specifiche varianti di adeguamento degli strumenti urbanistici interessati (Piano di bacino e QC del RU).	
831	56772	Tucci Carlo	Guamo	<p>Il complesso nel vigente RU risulta classificato in art. 17 (area di pertinenza di ville storiche) art. 15 (edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico) e l'area esterna art. 30 (verde pubblico attrezzato).</p> <p>Nella Variante al RU adottata, il complesso immobiliare, è classificato :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i fabbricati art.15" Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico " - area circostante art. 17 " Aree di pertinenza di Ville Storiche " - ulteriore area circostante art.30 " Verde Pubblico Attrezzato ". <p>L'osservante ritiene che la previsione urbanistica del complesso immobiliare operata dal Comune sia errata, da un lato non rispondente alle reali condizioni degli immobili, dall' altro per l'innaturale limitazione dell' area pertinenziale.</p> <p>1) Contestano l'inserimento del complesso edilizio nella Carta dei Sistemi Insediativi (tav. F-2 del Quadro Conoscitivo) come Villa Storica non avendone le qualità architettoniche, estetiche e storiche; nella Carta dei Beni Storici (tav. D-I del Quadro Conoscitivo) risulta inserito nel 3° elenco senza l' area di rispetto significativa, al contrario di quegli edifici di pregio (ville). Viste le condizioni oggettive del complesso, l' applicazione della normativa dell' art. 15 delle NTA risulta</p>	<p>Il complesso immobiliare originariamente destinato a fattoria denominata "al Bottaccione", è formato da un originario edificio, elevato su tre piani, al quale successivamente è stato addossato un ampliamento residenziale. Sul retro sono posti in senso ortogonale una schiera di annessi agricoli, di antica formazione ad uso stalle e ricoveri.</p> <p>La norma dell'art. 15 non ammette il tipo di intervento previsto dagli osservanti (demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti), ma solo interventi di ristrutturazione edilizia, con esclusione di ogni addizione volumetrica, comportanti anche la riorganizzazione funzionale con modifiche agli elementi verticali non strutturali.</p> <p>1) Il complesso edilizio è una testimonianza storica e architettonica, relativamente alle ville fattorie del territorio rurale ed è inserito nel censimento effettuato con la schedatura ai sensi delle L.R. 59/80. L'osservazione presentata e la relativa documentazione fotografica allegata evidenziano la presenza di fabbricati e annessi che non sono riconducibili alla disciplina dell'art. 15; pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione mantenendo la originaria classificazione solo sull'immobile relativo al corpo principale della villa (mappale 45 e degli annessi posti a nord di antica formazione, con l'esclusione delle recenti superfetazioni.</p> <p>2) Vista l'identificazione dell'area effettuata con la cartografia dei sistemi insediativi , tav. F, di pertinenza con il complesso edilizio, si propone l'accoglimento dell'osservazione ampliando la zona destinata ad art. 17, estendendola a detti riferimenti, e ai limiti catastali della proprietà; per effetto della nuova configurazione , si avrà una diminuzione di circa 9500 mq. Di area a verde pubblico, che non pregiudica la verifica degli standard ai sensi del DM. 1444/68 che per le UTOE G1</p>	Parzialmente accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>sacrificatoria per la limitatezza degli interventi ammessi, al contrario la norma dell' art. 19 Edifici di interesse tipologico, sarebbe più adatta al complesso edilizio, visto l'alterazione delle caratteristiche originarie avvenuta con l' ampliamento senza pregio dell' edificio principale.</p> <p>L' attuale classificazione renderebbe impossibile ogni seria riqualificazione del complesso immobiliare che rimarrebbe relegato così nell' attuale incongrua forma ed estetica.</p> <p>2) La zona di rispetto ex art 17 risulta assolutamente incongrua per dimensioni inferiori alla superficie dei fabbricati e non tiene conto della morfologia del luogo in particolare dell' opera di difesa contro le esondazioni che racchiude un insieme di fabbricati e determina una effettiva area di pertinenza del complesso aziendale. Si evidenzia la distonia tra la Carta dei Sistemi Insediativi (tav. F-2 del Quadro Conoscitivo) nella quale il perimetro del Sistema Insediativo è correttamente identificato.</p> <p>3) il verde pubblico che circonda il complesso immobiliare, appare casualmente inserito e difficilmente raggiungibile, vista l'eliminazione della viabilità di progetto prevista nel vigente RU.</p> <p>Pare all' osservante che un' area pubblica debba essere assistita da altre opere o spazi pubblici (aree a parcheggio, aree di interesse comune) e propone di collocarla in prossimità della zona a verde sportivo posta a sud dell'area.</p> <p>In alternativa potrebbe essere inserita in sostituzione della zona attualmente è classificata area agricola periurbana</p> <p>4)In subordine richiede la riclassificazione dell' intera area mediante una specifica</p>	<p>e G2 è ampiamente verificata.</p> <p>3) Ad eccezione della zona individuata con la cartografia dei sistemi insediativi , tav. F, come di pertinenza del complesso edilizio, l'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area di verde pubblico, ed interessa aree che non sono di proprietà dell'osservante, considerato che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, tramite la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.</p> <p>4) In merito all'individuazione di una nuova scheda normativa, trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono stati individuati nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione.</p>	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				riqualificazione omogenea e ragionata con una specifica Scheda Normativa. Assieme all'osservazione è stato allegato una proposta di riqualificazione architettonica del complesso immobiliare, che prevede la conservazione dell'impianto originale, composto dalla villa, dal viale di accesso e dal giardino antistante, la demolizione del fabbricato oggetto di un successivo ampliamento e delle stalle ed annessi agricoli posti a nord, con ricostruzione delle relative volumetrie con due fabbricati residenziali simmetrici tra loro e ubicati a nord della villa.		
120	54004	Tuccori Mariano	Lammari	1) Lotto classificato dal RU adottato come "area a prevalente uso agricolo" (art. 46) 2) Lotto classificato dal RU vigente come "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) con previsione edificatoria di 1 alloggio. 3) Viene richiesto il ripristino della edificabilità di detto terreno. 4)Viene dichiarato che l'area presenta un'ottima accessibilità direttamente da strada comunale.Vengono altresì contestati i criteri che hanno condotto alla definizione delle aree di frangia (tavola F del Qc adottato).	- Dai rilevamenti aerei risalenti al settembre 2008 il terreno oggetto dell'osservazione risulta privo di una accessibilità adeguata. - Il lotto è stato escluso dalle aree di frangia definite nella tavola F "Sistemi insediativi" (fattore escludente) per la distanza dalle urbanizzazioni esistenti (strade, ecc). L'edificazione del terreno inoltre risponde ad una logica di espansione e non di completamento del tessuto urbanizzato. Non si rilevano infine variazioni recenti o potenzialmente rilevanti che possano giustificare una delle scelte adottate. Si conferma pertanto la destinazione del lotto ad "area a prevalente uso agricolo".	Non accolta
1327	56062	Ultimi Luigi	Massa Macinaia	Viene richiesto che un terreno inserito in art. 19 sia del vigente R.U. che di quello adottato venga inserito in art. 20c per la costruzione di n° 1 alloggio	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
434	55150	Valenti Paola	Lappato	premesse che è proprietaria di un appezzamento di terreno con soprastante manufatto in muratura per rimessa inserito in zona art. 20s, oltre a restante terreno	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				inserito in zona agricola, chiede che l'area o porzione di essa sia inserita in zona edificabile art. 20c	e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
969	56899	Vamberti Daniele	Carraia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 25), in parte come "verde di connettività urbana" (art. 29) e facente parte del P.I.P. di Carraia</p> <p>2) Lotto classificato dal RU vigente in parte "area per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci" (art. 25), in parte come "verde privato di salvaguardia" (art. 33). La fascia a verde ha dimensioni minori rispetto a quella presente nella Variante</p> <p>3) Viene richiesto:</p> <p>A. il ripristino delle dimensioni della fascia di verde come da RU vigente</p> <p>B. la modifica dell'art.29</p> <p>C. l'esclusione dell'area dal P.I.P e la sua riclassificazione come "area produttiva di saturazione" per ampliare lo stabilimento</p> <p>4) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ampliamento dell'area a verde compromette la possibilità di espansione dello stabilimento esistente a sud - la destinazione a "verde di connettività urbana" (art. 29) non permette la possibilità di portare a termine la realizzazione di un rilevato in terra con alberi di alto fusto a protezione delle abitazioni con vasca antincendio, intervento regolato da DIA n. D08/0568 	<p>A. L'individuazione della fascia di verde presenta la dimensione minima per garantire la protezione delle abitazioni esistenti. Pertanto non è opportuno pensare ad una sua riduzione.</p> <p>B. Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.</p> <p>C. Il PIP di Carraia è l'unica area per lo sviluppo delle attività produttive individuata nel territorio capannorese. Il PIP è stato scelto dall'amministrazione al fine di gestire, attraverso un intervento pubblico, le condizioni di sviluppo ripartendo su tutta l'estensione dell'area i costi dell'urbanizzazione. All'interno del PIP saranno considerate comunque anche le esigenze di ampliamento delle aziende già presenti nella zona.</p>	Non accolta
948	56902	Vanni Antonio	Capannori	<p>1) Lotti classificati dal RU vigente e adottato come " aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" (art. 20c) e facenti parte di un PU di 3 alloggi</p> <p>2) Viene richiesta la ripermetrazione</p>	<p>A. Il Progetto Unitario è un'elaborazione dettagliata e preventiva alle richieste di permesso di costruire, degli interventi da compiersi sulle aree di completamento orientato a conseguire un corretto e ordinato sviluppo edilizio, ed una maggior qualità degli insediamenti. La proposta di trasferire l'accesso dell'ambito a nord non risulta coerente con</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>dell'ambito normativo :</p> <p>A. ampliando sul lato nord fino ai confini di proprietà la già esistente fascia di verde in modo da connettersi alla strada di accesso sul lato nord</p> <p>B. inserendo sul lato ovest fino ai confini di proprietà una fascia di "verde urbano privato" (art. 33) per avere una migliore sistemazione del progetto</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parte del progetto non è di fatto realizzabile in quanto priva di accesso sulla via pubblica (l'accesso individuato in cartografia insiste su una proprietà di terzi che non concedono il passo perché strada ad uso privato ed inoltre tale terreno non è incluso entro il perimetro del P.U.) 	<p>l'obiettivo, dichiarato anche in sede di Valutazione Integrata, di incrementare la qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità del territorio e, in particolar modo, dei sistemi a corte che sarebbero attraversati e pertanto compromessi da tale passaggio.</p> <p>B. La richiesta di ampliamento della superficie dell'ambito risulterebbe un'operazione di sperequazione rispetto ai rimanenti proprietari coinvolti entro il P.U.</p> <p>Per quanto sopra si conferma la destinazione come da RU vigente ed adottato.</p>	
279	55100	Vecchio Agnese	Tassignano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c) per n° 2 alloggi.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "aree agricole periurbane" (art 47).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia aree di frangia confinanti per non meno del 70% con l'urbanizzato esistente (tav F1)</p> <p>Non si rilevano cambiamenti recenti o potenzialmente rilevanti. Sono verificati i criteri escludenti individuati in sede di redazione del RU adottato, riguardanti: le aree di frangia dove il perimetro di contatto del lotto con l'urbanizzato esistente è minore del 70%.</p> <p>Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.</p>	Non accolta
941	56853	Vellutini Antonio	Segromigno Monte	<p>1) Fabbricato e parte del terreno a corredo classificati nel RU adottato e vigente come "area a prevalente destinazione di servizio di saturazione" (art. 22), parte ovest del terreno classificata come "parcheggio pubblico" (art.34)</p> <p>2) Viene richiesto l'esclusione dalla destinazione a parcheggio pubblico della porzione ovest del suddetto terreno per realizzare un parcheggio privato per l'esercizio commerciale limitrofo.</p> <p>3) Viene dichiarato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esiste già un parcheggio di lato alla 	<p>L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio (l'area è attualmente occupata da un terreno libero con inghiaiaitura privo di recinzioni) e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente, si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>chiesa</p> <ul style="list-style-type: none"> - è in corso di realizzazione un altro parcheggio pubblico da PU - l'area a verde pubblico di proprietà comunale posta al lato della chiesa potrebbe essere destinata a parcheggio pubblico - la cancellazione della destinazione pubblica non intacca la verifica degli standard urbanistici 		
995	56827	Vellutini Dino, Garfagnini Maria	Segromigno Monte	<p>1) L'area oggetto dell'osservazione risulta classificata nel vigente RU come zona omogenea per nuovi insediamenti residenziali, soggetta alla normativa dell'art. 24 delle NTA, per la realizzazione di n° 13 alloggi più opere di urbanizzazione.</p> <p>I titolari in data 03.11.2006 hanno presentato una richiesta di approvazione di un Piano attuativo per 13 alloggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la richiesta è stata sospesa il 04/12/2006 chiedendo, oltre ai documenti previsti dal R.E., la firma del piano da parte di tutti i proprietari dell'area; -in data 13/04/2007 l'istanza veniva archiviata per mancata integrazione nei termini stabiliti; -in data 11/04/2008 i titolari hanno ripresentato una richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo; -con successiva nota veniva comunicato l'avvio del nuovo procedimento e richiesta la documentazione integrativa; <p>2) a giudizio degli scriventi la documentazione richiesta dall'Ufficio è ritenuta eccessiva e anomala rispetto a quella di prassi., con l'intenzione di vanificare i tempi di attuazione del Piano Attuativo per applicare le misure di salvaguardia;</p> <p>3) con l'adozione della Variante l'area è stata classificata in zona a prevalente uso</p>	<p>La scheda delle analisi dei fattori di criticità , allegata alla valutazione Integrata n. 1rcB2, evidenzia la presenza dei seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area edificabile visibile da < 100 mt da beni storici - presenza di vincolo paesaggistico. <p>La tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale è, secondo gli indirizzi stabiliti dall'A.C., tra i principali obiettivi della variante generale, nonché fondamentale criterio di revisione delle trasformazioni territoriali oggi ammissibili.</p> <p>Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 72 del 24/7/2007 , stabilisce che la tutela della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è assunta come criterio costitutivo della progettazione (art. 21, comma 3).</p> <p>In queste aree sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana (art. 21, comma 7).</p> <p>La valutazione Integrata, adottata con la Variante in oggetto, affrontata all'art 5 il tema della Valutazione di sostenibilità degli interventi, attraverso l'esclusione delle seguenti attività di trasformazione del territorio:</p> <p>al punto 8)</p> <p>viene esclusa l'edificabilità dalle fasce individuate attorno ai principali beni di interesse storico-architettonico nella tavola D.1 del quadro conoscitivo e considerate, ai fini della tutela dei suddetti beni, come aree "di immediata prossimità"; il criterio ha carattere escludente solo nei casi in cui</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>agricolo, disciplinata dall'art. 46 delle NTA. I titolari dichiarano quanto segue:</p> <p>a) il comparto si sviluppa a sud dell'edificato urbano di Segromigno Monte, che si è sviluppato a partire dagli anni 60 lungo la Via comunale delle Scuole, che si interrompe proprio a confine con l'ambito normativo; detto spazio libero ed incolto costituisce lo spazio naturale per completare verso sud il nucleo urbano, quale cerniera di collegamento con Via delle Ville.</p> <p>B) con i nuovi insediamenti (lungo via delle scuole) sarebbe raggiunto l'obiettivo del PS , tramite il rafforzamento dell'identità dei centri e dei nuclei principali, costituendo un vero e proprio completamento degli stessi, rafforzandone così la qualità urbana complessiva e la riqualificazione della parte storica di Segromigno M., decongestionando il traffico sulla Via delle Selvette che fiancheggia le recinzioni delle ville, conflueno lo stesso sulla viabilità di nuova realizzazione all'interno della lottizzazione.</p> <p>C) nel caso non venisse riconfermata la destinazione originaria di Piano , la proprietà si troverebbe a dover rispondere di ingenti danni determinati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> -annullamento di preventivo di vendita; -pagamento di circa € 16.200 per ICI -spese peritali e d'imposta sostitutiva per circa € 12.000 -oneri professionali di progettazione del piano attuativo e assistenza agli atti di promessa di vendita <p>D) che gli edifici più vicini sono Villa Sani a ca. 100 ml e Villa Orlando a poco meno di 200 ml,.</p> <p>I proprietari ritengono illegittimo modificare l'attuale disciplina urbanistica dell'area, in</p>	<p>l'edificazione del lotto comporti l'estensione del tessuto insediativo in direzione del bene da tutelare oppure una limitazione della sua fruibilità o della sua visibilità da spazi pubblici.</p> <p>L'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità dai seguenti complessi di ville storiche monumentali, comprendenti gli immobili e le relative pertinenze, parchi e giardini ornamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> n. 97 - Villa Ubaldini e Annessi n. 99 - Villa Sani n. 100 - Villa Orlando n. 100c - Cappella di Villa Orlando n. 101- Villa Mazzarosa n. 102 - Villa Mansi n. 102 a - Palazzo annesso a Villa Mansi; <p>al punto 9)</p> <p>in coerenza con le direttive del P.I.T. vengono escluse dalle aree riconosciute ai sensi del Dlgs 92/2004 come beni paesaggistici, rappresentate nella tavola D.2, le individuazioni di nuovi insediamenti, sia a carattere residenziale che produttivo non agricolo. La nuova edificazione viene pertanto limitata agli interventi di modesta entità, con caratteristiche e modalità realizzative tali da costituire il completamento e la coerente integrazione degli insediamenti esistenti.</p> <p>Rispetto alla affermazione di una richiesta eccessiva di documentazione tendenziale all'allungamento dei tempi , è doveroso precisare che essendo un Atto di Governo del Territorio, l'Ufficio ha eseguito la regolari prassi prevista per tutti i piani attuativi, richiedendo, anche con note illustrative, la documentazione prevista dalle vigenti norme di legge e di regolamento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dall'art. 72 del Regolamento Edilizio; - dell'art. 24 del Regolamento Urbanistico; - dal D.P.G.R. 09.02.2007, n. 4/R Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della L.R. 1/2005, in materia di valutazione integrata e n. 2/R Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R. 1/2005, in 	

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>ragione di una presunta incompatibilità storico-ambientale. Per quanto sopra viene richiesto di confermare la vigente previsione urbanistica per la realizzazione di 13 alloggi.</p>	<p>materia di disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti; - dal D.P.G.R. 27.04.2007, n. 26/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, in materia di indagini geologiche." - dall'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 72 del 24/7/2007; - dal Titolo VI artt. 51 e successivi del Regolamento Urbanistico; - dagli artt. 11, 14, 66 e 67 della L.R. 03.01.2005 n.1;</p> <p>Per quanto sopra, verificato che l'area oggetto dell'osservazione rientra nella fascia di visibilità di 100 ml dai beni storici formalmente riconosciuti, il cui territorio contribuisce alla valorizzazione e fruizione del bene stesso e considerato che lo stesso essendo in posizione periferica rispetto al nucleo insediativo, non può essere considerato area residuale del territorio prevalentemente urbanizzato contiguo.</p> <p>Rispetto agli aspetti sopra analizzati, l'osservazione non introduce elementi di novità o aggiornamenti del quadro conoscitivo, tali da dover ridefinire : -la tutela dei beni di valore storico, paesaggistico e ambientale; -la tutela dei beni storici formalmente riconosciuti, anche in rapporto al territorio e alla fruibilità e visibilità dei beni stessi -l' espansione del centro abitato -le conseguenti scelte di pianificazione operare in sede di Variante al R.U.</p> <p>Per quanto sopra si confermano le scelte pianificatorie effettuate con la Variante al R.U. adottata con delibera C.C. n. 41 del 16.06.2008.</p>	
838	56707	Venturelli Angela	Castelvecchio di Compito	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20s), per n° 2 alloggi. 2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area agricole periurbane" (art 47).</p>	<p>Il motivo che ha portato alla cancellazione di tale area edificabile è essenzialmente lo sconfinamento dell'area di previsione in un terreno non di proprietà del richiedente. Tolta la parte di proprietà di terzi, l'area residua non verifica più le condizioni per permettere una nuova edificazione. (distanza dai confini 5 metri, distanza dai fabbricati esistenti 10 metri).</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				3) Viene richiesto il ripristino dell'area come da vigente RU ricadente nella classificazione "area a prevalente destinazione residenziale - completamento" (art 20c).	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Si confermano per tanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008.	
299	55134	Venturelli Pietro	Camigliano	1) Richiesta di variazione della destinazione urbanistica di due edifici e relativa area di pertinenza per l'inserimento in edifici di interesse tipologico (art. 19) come già previsto nel RU vigente. Nella variante adottata gli edifici e l'area di pertinenza sono classificati come aree a prevalente uso agricolo (art. 46). 2) In subordine si chiede che l'area di cui trattasi sia inserita negli insediamenti nel territorio rurale (art. 48).	1) Da un confronto tra la cartografia del R.U. vigente e quello adottato emerge che oltre alla proprietà del ricorrente, anche altre aree limitrofe sono state trasformate da edifici di interesse tipologico (art. 19) in aree agricole (art. 46). Pertanto per l'area oggetto di osservazione, che da verifica effettuata con foto satellitari ad oggi risulta prevalentemente agricola, non risulta accoglibile la richiesta di reinserimento in art. 19 perché andrebbe in contrasto con le scelte di pianificazione previste per questa zona. 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. Dalla verifica della documentazione prodotta, l'immobile risulta ubicato all'esterno degli insediamenti consolidati e rispetto agli elaborati della Variante al R.U., non si rilevano novità di rilievo da dover modificare la classificazione adottata. Per quanto sopra l'osservazione non può essere accolta in questa fase della pianificazione. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
242	54853	Venturi Isabella	Segromigno Piano	<p>1) Lotto ricadente nella classificazione del vigente RU come "area a prevalente destinazione residenziale " (art 20c) per n° 1 alloggi, con Permesso di Costruire n°P07/0175V.</p> <p>2) Lotto ricadente nella classificazione del RU adottato, in "area a prevalente uso agricolo" (art 46).</p> <p>3) Viene richiesto il ripristino del lotto in questione come da RU vigente, ossia "area a prevalente destinazione residenziale" (art 20c).</p>	<p>Gli elementi escludenti del QC sono da ricercarsi nel punto 11 del capitolo 5 della relazione integrata, ossia posizione del lotto ricadente fuori dalle aree urbane e di frangia (tav F). Visto però lo stato attuale dei luoghi e fatti dovuti accertamenti attraverso sopralluoghi diretti, si è appurato che il vincolo riguardante tali aree non ha più ragione di essere, visto che i lavori sul lotto sono effettivamente iniziati (scavo e platea di fondazione).</p> <p>L'area perciò assume come classificazione nel RU adottato "area a prevalente destinazione residenziale - saturazione" (art 20s), per la sola superficie interessata da edificabilità, e non per l'intero lotto fondiario di proprietà.</p>	Parzialmente accolta
613	56700	Venturi Osvaldo, Venturi Emanuel, Venturi Maria Catia	Lammari	Trattasi di terreno libero inserito in art.46 aree a prevalente uso agricolo nel RU vigente, in art.46 nella Variante adottata e chiede che venga inserito in art.20c residenziale di completamento	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
168	54297	Venturini Mario Riccardo Francesco	Colle di Compito	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato e vigente in parte come "area a prevalente uso agricolo" (art.46), in parte come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20)</p> <p>2) Viene richiesto la classificazione dell'intero lotto come "area a prevalente destinazione residenziale di saturazione" (art.20)</p> <p>3) Viene dichiarato che la porzione del lotto in art. 46 è un'area di servizio delle abitazioni adiacenti (giardino)</p>	Le foto satellitari, risalenti al settembre 2008, rilevano l'uso non strettamente pertinenziale dell'area oggetto dell'osservazione (l'abitazione ha già un'ampia zona a saturazione usata a giardino). Si ricorda inoltre che tale porzione di terreno è stata comunque esclusa dal centro abitato anche nel RU vigente. Si confermano pertanto le scelte adottate in sede di Variante.	Non accolta
759	57584	Verducci Domenico	Parezzana	<p>1) Viene richiesta:</p> <p>- la variazione del tracciato "a ferro di cavallo" prevedendo tale tratto in aderenza al nastro autostradale con minor impatto ambientale e maggior efficienza (operazione possibile anche senza modifica del Piano Strutturale)</p>	Le scelte di viabilità a livello comprensoriale sono attualmente in fase di revisione presso la Provincia di Lucca. Il RU adottato ha inteso tuttavia salvaguardare la possibilità, in attesa di una soluzione definitiva e concordata secondo le modalità di legge, di dare attuazione alle scelte previste tutelandosi dall'obbligo di riadozione del P.S. in caso di conferma delle previsioni di progetto.	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>- la riclassificazione delle aree attraversate dall'attuale tracciato come "aree di pianura di valore paesaggistico" (art. 44), o come "aree di valore ecologico ambientale" (art. 45) per tutelarne il valore naturalistico-agricolo</p> <p>2) Vengono criticate le scelte relative alle previsioni dell'asse Est-Ovest di grande viabilità contenute nel RU vigente e adottato: l'asse all'altezza di Toringo non prosegue parallelamente alla A11 ma devia verso sud attraversando Toringo, Parezzana, Verciano e Carraia per poi ricongiungersi al Frizzone con la Firenze-mare.</p> <p>Il percorso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - divide i paesi - occupa territorio rurale integro (dequalificazione ambientale e trasformazione attraverso futuri interventi di edificazione a fini produttivi e residenziali) - non è funzionale agli spostamenti Lucca-Capannori-Porcari-Altopascio 	Si confermano pertanto le scelte adottate.	
456	55679	Verniani Claudia	Segromigno Monte	Trattasi di una porzione di terreno libero inserito in art.34 parcheggio pubblico sia nel vigente RU che nella Variante adottata e chiede che sia inserito in art.47 aree agricole periurbane	<p>La porzione di terreno in oggetto è parte di una più ampia area da adibire a parcheggio pubblico e tale area è inserita a sua volta tra due terreni, uno che era edificabile nel vigente ed è già edificato con due alloggi (infatti è divenuto 20s) e l'altro è rimasto edificabile sempre con la previsione di 2 alloggi.</p> <p>L'osservazione non evidenzia nuovi elementi di contrasto con l'individuazione dell'area a parcheggio pubblico e pertanto, considerato anche che la destinazione era già prevista nel RU vigente (verificare) , si confermano le scelte urbanistiche adottate, quale dotazione minima dimensionata ai sensi del D.M. 1444/68 e necessaria, per garantire l'obiettivo di incrementare la qualità del patrimonio insediativo, con la previsione degli standard, individuati quali livelli minimi inderogabili e indicatori del livello di qualità, come richiesto dall'art. 37 comma 1 della L.R. n. 1/05 e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 2R,.</p>	Non accolta
544	55919	Vernon	S.Ginese di	Chiede che un fabbricato parte ad uso	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale)	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Linda Mary	Compito	residenziale parte ad uso ripostigli ed inserito in art. 44 sia del R.U. vigente che di quello adottato venga individuato negli "insediamenti consolidati nel territorio rurale" come previsto in art. 48 delle NTA	la variante ha individuato alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo", per i quali si prevede una disciplina degli interventi diversa rispetto a quella relativa alle zone ad uso prettamente agricolo, in particolare per quanto attiene la trasformabilità degli annessi agricoli e delle attrezzature produttive dimesse. L'individuazione dei suddetti nuclei deriva dall'analisi sugli insediamenti contenuta nella tavola F del QC adottato. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale, anche con un censimento delle strutture agricole dimesse in funzione della loro potenziale trasformabilità, è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della variante al R.U. Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	
1129	56434	Vignaroli Pier Luigi	Massa Macinaia	Terreno inserito in art. 46 sia del vigente che dell'adottato R.U. per il quale viene richiesto l'inserimento in art. 20c per la realizzazione di n° 5 alloggi	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
662	57186	Vigolo Dino	Petrognano	1) Manufatto con annessi terreni olivati inserito dal RU adottato e vigente nelle "aree di valore paesaggistico" (art.44) 2) Viene richiesta la possibilità attraverso modifiche cartografiche o normative di variare la destinazione d'uso in residenziale con piccolo ampliamento 3) Viene dichiarato che il manufatto è destinato alla lavorazione del miele	Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si evidenzia infine che l'area presenta un livello molto	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
					elevato di pericolosità sismica (G4), ricade entro aree di rispetto delle sorgenti ed è privo delle reti dei servizi.	
935	56833	Vitelli Gian Pietro	Capannori	<p>La presente osservazione riguarda l'area con soprastante manufatto ad uso rimessa inseriti in art.46 aree a prevalente destinazione agricola sia nel vigente RU che nella Variante adottata e chiede:</p> <p>1) che sia modificata la cartografia rendendo la zona urbanistica idonea a poter fare il cambio di destinazione in residenziale, quindi di essere ricompreso nel perimetro degli insediamenti consolidati</p> <p>2) Vedi relazione di sintesi osservazione alla NTA</p>	<p>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.</p> <p>Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento delle strutture agricole dismesse in funzione della loro potenziale trasformabilità è un obiettivo delle prossime fasi di pianificazione, come espressamente dichiarato sin dal primo rapporto di valutazione integrata della Variante al RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.</p> <p>Si confermano pertanto le indicazioni del RU adottato con delibera CC n° 41 del 16.06.2008</p>	Non accolta
735	57333	Volpi Eugenio	S.Margherita	Chiede che il proprio lotto di terreno attualmente in zona residenziale di saturazione sia inserito in area edificabile residenziale art. 20c per la realizzazione di una unità immobiliare, in quanto trovasi in un contesto completamente urbanizzato, dotata di tutti i servizi ed adiacente a zona edificabile	Trattandosi di variante per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi, non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi e pertanto la presente richiesta non è coerente con gli obiettivi stabiliti per questa fase della pianificazione. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione.	Non accolta
1363	58014	W.W.F. Italia, Sezione locale di Lucca	Parezzana	<p>Viene richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variazione del tracciato "a ferro di cavallo" prevedendo tale tratto in aderenza al nastro autostradale con minor impatto ambientale e maggior efficienza (operazione possibile anche senza modifica del Piano Strutturale) - la riclassificazione delle aree attraversate dall'attuale tracciato come "aree di pianura di valore paesaggistico" (art. 44), o come "aree di valore ecologico ambientale" (art. 	<p>Le scelte di viabilità a livello comprensoriale sono attualmente in fase di revisione presso la Provincia di Lucca. Il RU adottato ha inteso tuttavia salvaguardare la possibilità, in attesa di una soluzione definitiva e concordata secondo le modalità di legge, di dare attuazione alle scelte previste tutelandosi dall'obbligo di riadozione del P.S. in caso di conferma delle previsioni di progetto.</p> <p>Si confermano pertanto le scelte adottate.</p>	Non accolta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
				<p>45) per tutelarne il valore naturalistico-agricolo Vengono criticate le scelte relative alle previsioni dell'asse Est-Ovest di grande viabilità contenute nel RU vigente e adottato: l'asse all'altezza di Toringo non prosegue parallelamente alla A11 ma devia verso sud attraversando Toringo, Parezzana, Verciano e Carraia per poi ricongiungersi al Frizzone con la Firenze-mare. Il percorso: - divide i paesi - occupa territorio rurale integro (dequalificazione ambientale e trasformazione attraverso futuri interventi di edificazione a fini produttivi e residenziali) - non è funzionale agli spostamenti Lucca-Capannori-Porcari-Altopascio</p>		
842	56799	Zambonini Giuseppe	Marlia	<p>1) Lotto classificato dal RU adottato in parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in parte come "aree boschive e ripariali", in parte come "aree per interventi idraulici e per la tutela dei caratteri ambientali" (art.49) 2) Lotto classificato dal RU vigente in parte come "area agricola periurbana" (art. 47), in parte come "aree boschive , aree ripariali, filari ed altri arredi vegetazionali" (art. 43) 3) Viene richiesto la riclassificazione del terreno in art. 20 (aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione), o in art. 22 (aree a prevalente destinazione di servizio di saturazione) per poter spostare il manufatto esistente 4) Viene dichiarato che il manufatto realizzato nel 1981 sul terreno è stato oggetto di condono edilizio ai sensi della legge n.47/85 (D.C. edilizio n. 15695/86)</p>	<p>Il lotto oggetto dell'osservazione: - risulta interessato a fenomeni di pericolosità idraulica (TR<20) definiti nella tavola B3 del Qc (fattore escludente l'edificabilità) - ricade entro il limite delle aree boscate definiti nella tav. D2 del Qc (fattore escludente l'edificabilità) - è interessato dall'ambito A1 di assoluta protezione del corso d'acqua. Al di fuori del perimetro dei centri abitati (nel territorio rurale) la variante ha individuato edifici di valore storico-architettonico (disciplinati dall'art. 15, 16, 17) ed alcuni "insediamenti consolidati" caratterizzati da un impianto riconoscibile o da un'organizzazione di "nucleo" escludendo pertanto, da tale classificazione, quegli insediamenti derivati da una un processo di urbanizzazione non omogeneo ed incoerente. Un'organica revisione delle classificazioni all'interno del territorio rurale anche con un censimento di tali realtà non è obiettivo dell'attuale processo di revisione del RU. Tuttavia tale contributo sarà attentamente valutato nelle successive fasi di pianificazione. Si confermano le scelte adottate.</p>	Non accolta
650	57174	Zanobini	Castelvecchio	1) Fabbricati classificati dal RU adottato in	Vedi risposta nella valutazione alle osservazioni alle N.T.A.	vedi risposta

n.	prot.	nominativo	frazione	relazione	valutazione	esito
		Franco	di Compito	art 46 ("aree a prevalente uso agricolo"). 2) Viene richiesta la modifica dell'art.46 3) Viene contestato la disciplina dell'art.46 adottato che non permette alcun ampliamento		NTA

Capannori, 16.03.2009