

SO SINTESI TECNICA DELLE OSSERVAZIONI

(oss. n. 1 - n. 80)

ADOZIONE:

Del. C.C. n. 31 del 09.04.2014

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: GIOVANNI BETTARINI
Redattore: Arch. PAOLO PINARELLI

Valutazioni: Arch. SILVIA VIVIANI
Tutela Paesistica: Arch. LUISA GARASSINO
Indagini geologiche: Dott. LUCIANO LAZZERI - Geotecno
Indagini idrauliche: Ing. DAVIDE SETTESOLDI - Physis
Progetto Grafico: Arch. ANTONELLA PERRETTA
Garante per la
comunicazione: Dott.ssa DANIELA BANCHI

Ufficio di Piano Coordinatore: GEOM. ROMANO CHIOCCI

Arch. Efstratios Stavrakis Ing. Emanuele Grazzini
Arch. Sabrina Solito Geom. Paola Gori
Geom. Nadia Martini Dott.ssa Giovanna Nardoni
Gianna Scheggi Maria Matteini
Geom. Dario Ceni Geom. Luca Cerreti
Fiammetta Capirossi Donella Ugolini
Collaboratori:
Arch. Daniela Chiesi - Dott.ssa Elisa Mariani

Progetto grafico: Antonella Perretta



APPROVAZIONE:

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: PAOLO OMOBONI
Redattore: Ing. EMANUELE GRAZZINI

Ufficio Piano - Coordinatore: Geom. Romano Chiocci
Arch. Efstratios Stavrakis Arch. Sabrina Solito
Geom. Nadia Martini Gianna Scheggi
Paola Buti



Identificazione			Rif. Tabelle proposte cittadini
UTOE	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/> TOSS <input type="checkbox"/>
Tavola	NTA	Foglio	<input type="text"/> TAP <input type="checkbox"/>
Località	<input type="text"/>	P.lle	<input type="text"/> TCON <input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC	estratto catastale
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>

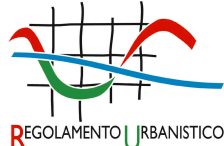
Previsioni RUC	Richieste osservazione
<p style="color: green;"><i>Area Agricola - art. 59 NTA: Non sono consentite addizioni funzionali o volumetriche; Non è consentita la realizzazione di locali interrati.</i></p>	<p style="color: red;"><i>Viene richiesto di consentire le addizioni funzionali in zona agricola e la realizzazione di volumetrie interrate su fabbricati aventi destinazione di qualsiasi tipo da adibirsi a locali accessori all'attività che viene svolta.</i></p>

Sintesi Tecnica

L'articolo 59 delle N.T.A. del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale trovando concreta applicazione nel capo III del titolo IV della L.R. 65/2014. La disciplina comunale adottata per gli interventi previsti, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, non ammette gli interventi richiesti. Già però con la controdeduzione tecnica relativa ad altra osservazione si è integrato l'articolo 54 delle N.T.A. concedendo la realizzazione, a particolari condizioni, di addizioni volumetriche e volumi interrati in zona agricola. L'eventuale accoglimento di tale osservazione (n. 229), ed in particolare quanto specificato ai punti 25-26-27 della sintesi tecnica, consentiranno la realizzazione di quanto richiesto per i soli edifici di tipo residenziale. Per quanto sopra, in ordine alle richieste oggetto della presente osservazione, si propone di **ACCOGLIERLE PARZIALMENTE**, con le modalità specificate.

Vincoli																																								
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Paesaggistico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Idrogeologico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SIC-SIR</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Area boscata</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Prot. Storico/Amb.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Fuoco</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cimiteriale</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Siti da bonificare</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Area boscata	<input type="checkbox"/>	Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>	Fuoco	<input type="checkbox"/>	Cimiteriale	<input type="checkbox"/>	Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">I/G</td></tr> <tr><td>Pericolosità Idraulica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità Geologica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cassa di espansione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità PAI</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">Scheda</td></tr> <tr><td>Aree protette PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aree fragili PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici di pregio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici storico-testim.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Invariante Strutturale</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>
Paesaggistico	<input type="checkbox"/>																																							
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>																																							
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>																																							
Area boscata	<input type="checkbox"/>																																							
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>																																							
Fuoco	<input type="checkbox"/>																																							
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>																																							
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>																																							
I/G																																								
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>																																							
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>																																							
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>																																							
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>																																							
Scheda																																								
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>																																							
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>																																							
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>																																							
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>																																							
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>																																							

Effetti vincoli e invarianti



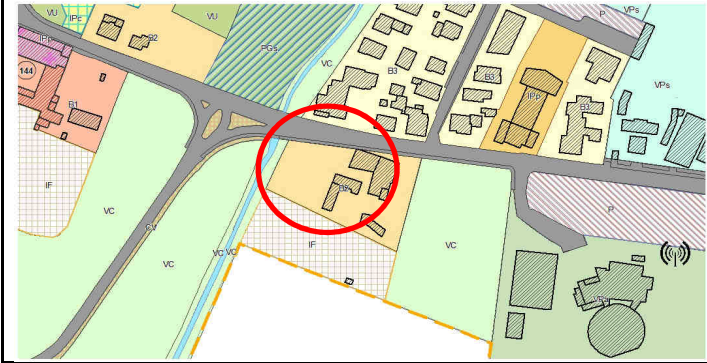
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

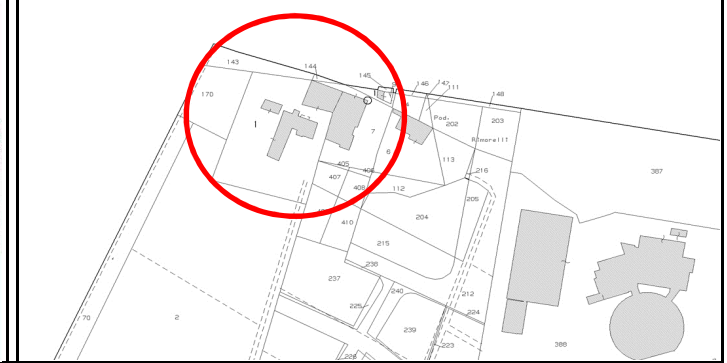
UTOE	<input type="text" value="6"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Via P. Caiani"/>	TOSS	<input type="text" value="3"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/15"/>	Foglio	<input type="text" value="86"/>	TAP	<input type="text"/>
Località	<input type="text" value="Capoluogo"/>	P.lle	<input type="text" value="1, 170"/>	TCON	<input type="text" value="69"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti Residenziali Compatti B2 - Art. 68 NTA

Richiesta di assegnare la categoria della Sostituzione Edilizia ai fini di ricostruzione in zona limitrofa con quote di imposta a pari strada non computando la volumetria sottostrada.

Sintesi Tecnica

Preso atto dei contenuti dell'osservazione riguardo all'introduzione della categoria di intervento edilizio della sostituzione, si precisa che, la categoria di ristrutturazione adottata della RER2 consente un intervento fino alla demolizione e ricostruzione anche "non fedele" dei fabbricati esistenti. In considerazione della dislocazione dei fabbricati e della quota di imposta degli stessi che li pone ben al di sotto della viabilità circostante che è stata realizzata (via Europa Unita) o rivista nel tempo (via Caiani), si ritiene opportuno, nell'abito di una ristrutturazione dell'intero complesso, concedere la possibilità di portare le costruzioni ad una quota di messa in sicurezza e di sistemazione consona alla realtà attuale dei luoghi. La categoria della sostituzione edilizia non appare però appropriata, anche ai fini di una valutazione complessiva dell'intervento di recupero. Infatti preme che l'intervento nel suo complesso provveda a recuperare e valorizzare un'area posta direttamente su una delle direttrici viarie principali del capoluogo che da troppi anni vede uno stato di degrado costituito dagli edifici oggetto di osservazione. Preme però valutare nel suo complesso la proposta progettuale di recupero e precisare che l'intervento di sostituzione non garantirebbe l'omogeneità del lavoro. Si ritiene pertanto più congruo prevedere un'area di recupero mediante la redazione di una scheda di trasformazione che disciplini l'intervento. Unitamente alla presente si allega pertanto tale scheda esplicativa dell'intervento ammesso, che riveste interesse pubblico in relazione al decoro urbano ed alla funzionalità dell'area. Inoltre per la sua ubicazione, in fregio alla viabilità, è opportuno che disponga di una zona a parcheggio pubblico a servizio della residenza e delle strutture sportive presenti. Per quanto sopra si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata secondo le modalità specificate.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	I/G <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	Scheda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	---	---	---	--

Effetti vincoli e invarianti



--

Identificazione

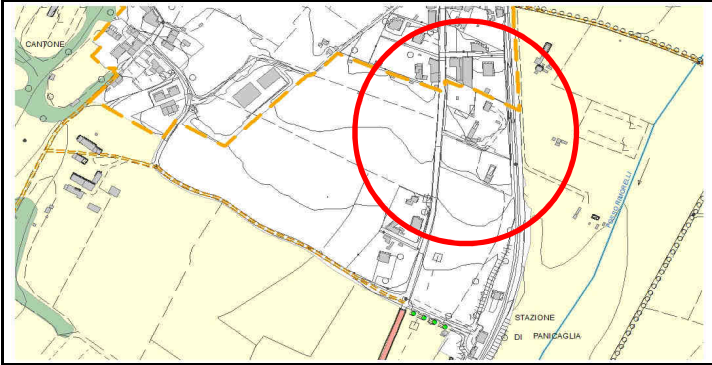
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo		TOSS	10
Tavola	TA/04	Foglio	65	TAP	1
Località	Panicaglia	P.Ile	231	TCON	

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastrale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di riconsiderare la perimetrazione dell'area urbanizzata di Panicaglia con inserimento di un'area di trasformazione sulla particella catastale 231 per una SUL di 1200 mq per realizzare anche la esigenze abitative familiari.

Sintesi Tecnica

Premesso che per un mero errore grafico la tavola TA04 riporta un'area "bianca" intorno a Panicaglia a seguito di una modifica del perimetro dell'area urbanizzata correttamente riportato sulla tavola AU08 e che in tal senso si procederà a ripristinare la corretta retinatura dell'area restituendogli la destinazione d'uso agricola, si specifica che l'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe quindi ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Panicaglia. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata già allora dichiarata non fattibile. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																

Effetti vincoli e invariati

Non sono presenti vincoli o invariati



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via L. Grassi 9	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/16	Foglio	87	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Rabatta	P.lle	163	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per la produzione di beni D1 - Art. 71 NTA

Richiesta di assegnazione di intervento diretto per la realizzazione del completamento della previsione urbanistica facente parte della lottizzazione originaria denominata "CAMPS" per una SUL di mq. 557.

Sintesi Tecnica

*Preso atto dei contenuti dell'osservazione riguardante la richiesta di poter completare la realizzazione dell'edificio artigianale come da piano di lottizzazione a suo tempo approvato, visto che per i casi analoghi a conoscenza di quest'ufficio, in sede di adozione, si è provveduto ad inserire un intervento diretto utile al completamento della previsione, in considerazione dell'importanza che riveste l'area produttiva di tipo artigianale di Rabatta, si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata mediante la redazione di una scheda di trasformazione per intervento diretto ID a cui assegnare una SUL di 550 mq a carattere artigianale.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>						
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

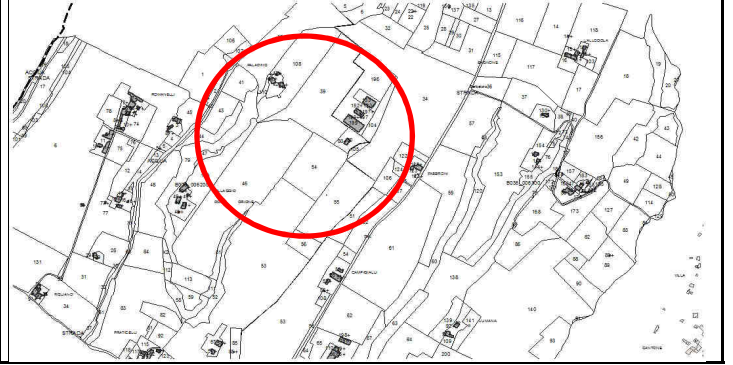
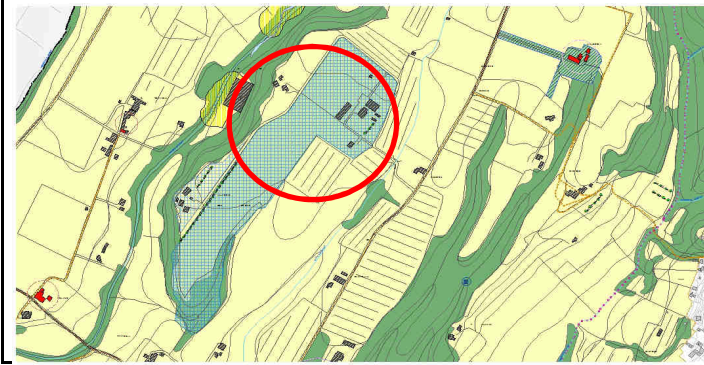
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Aviosuperficie Collina		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	63	62	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Figliano-Ferracciano	P.lle	196	39-46	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per Servizi di livello Sovracomunale - art. 37 NTA

Viene richiesto il riconoscimento dell'area con valenza di protezione civile, inserita come strategica nel Piano Provinciale e nel Piano del C.I. Mugello di Protezione Civile e che già oggi ospita un hangar ove è ricoverato un velivolo ultraleggero avanzato immatricolato I-8990 adibito al servizio locale.

Sintesi Tecnica

La richiesta della Provincia, oggi Città Metropolitana, è da considerare unitamente a quella dei proprietari dell'area (n. 99), che sottoscrivono la presente oltre ad avanzare altre richieste che verranno trattate nella specifica osservazione. L'area in oggetto, specificatamente indicata nell'UTOE di riferimento dello Statuto del Piano Strutturale, riveste una notevole importanza sia come attrazione a livello turistico-sportivo che per la Protezione Civile, tanto da essere definita strategica nei piani provinciali e dell'Unione dei Comuni del Mugello. Ai fini di una corretta individuazione e di un corretto utilizzo si ritiene opportuno formalizzare questo secondo importante aspetto, mediante l'inserimento sulla cartografia del RUC di opportuna simbologia che identifichi l'area anche per la funzione di Protezione Civile e con l'implementazione dell'articolo 37 delle NTA ove al punto 1. si aggiunga la lettera f. con la dizione "Protezione Civile". Per i motivi esposti si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata secondo le modalità sopra indicate.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>										I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

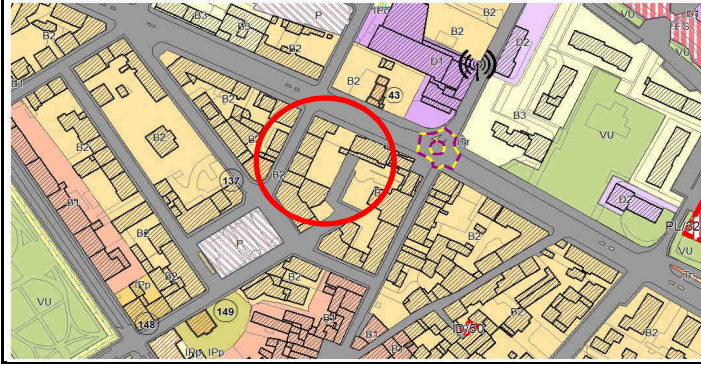
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Dolomiti	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/11	Foglio	81	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	680, 698	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti residenziali compatti B2 - Art. 68 NTA

Richiesta di correzione/aggiornamnto aree del RUC oggetto di recente intervento edilizio con cessione di area a parcheggio e a verde al comune.

Sintesi Tecnica

*Preso atto dei contenuti dell'osservazione e considerato lo stato attuale dei luoghi, ove risultano effettivamente realizzati e ceduti al comune un parcheggio pubblico nonchè una piccola area verde, si ritiene di dover provvedere a riportare correttamente sulla relativa tavola delle AU tale situazione inserendo entrambe le destinazioni secondo la proprietà catastale risultante in atti. Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione secondo le modalità sopra riportate.*

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>										I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invarianti



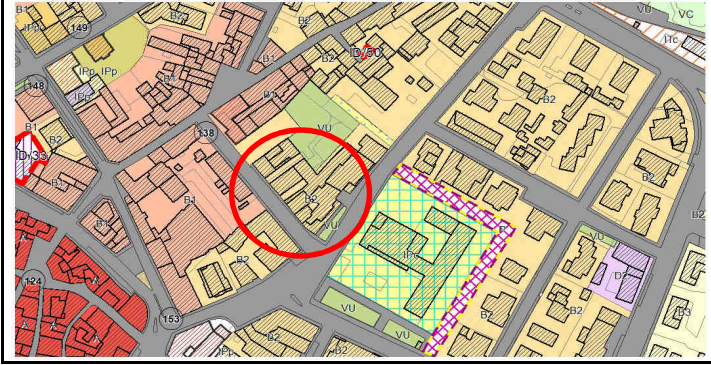
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

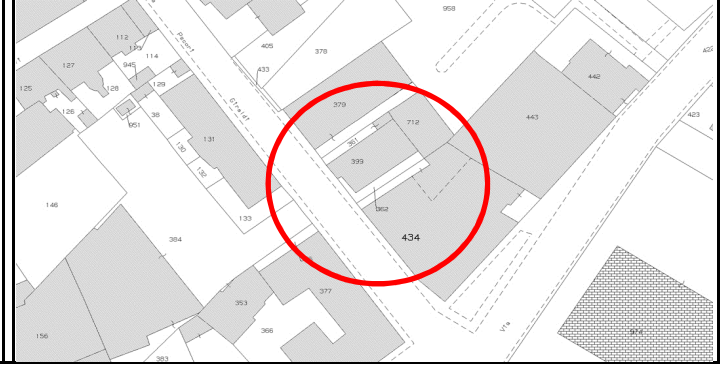
UTOE	6	Indirizzo	Via Pecori Giraldi	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/14	Foglio	82	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	434	TCON	<input type="checkbox"/>

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti residenziali compatti B2 - Art. 68 NTA

Richiesta di correzione area indicata come edificio mentre nella realtà trattasi di corte scoperta.

Sintesi Tecnica

Preso atto dei contenuti dell'osservazione e considerato lo stato attuale dei luoghi ove risulta che l'area in oggetto è un resede del limitrofo edificio; considerato che la campitura degli edifici risulta quella riportata nella cartografia in scala 1:2000 realizzata dalla Regione Toscana, si provvederà ad eseguire la correzione del caso precisando che comunque a livello sostanziale niente cambia in merito alla previsione urbanistica dell'area. Si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>										I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invarianti



--

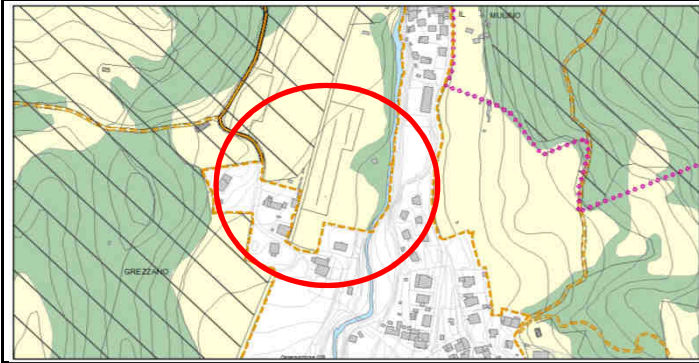
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

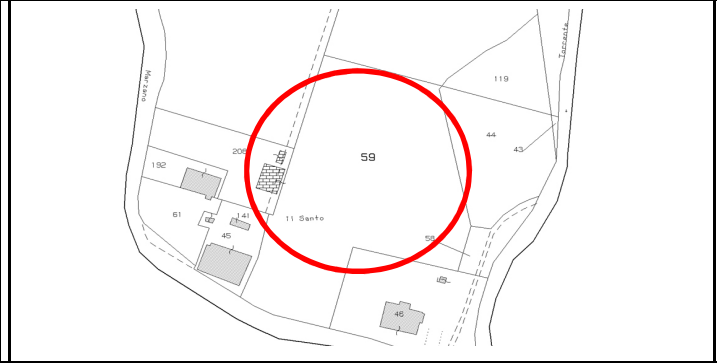
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="via di Grezzano"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="39"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Grezzano"/>	P.lle	<input type="text" value="59"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione sulla particella catastale 59 per una SUL di 350 mq con parcheggio pubblico da cedere al comune di 13-14 posti auto ed attigua area a verde connettivo.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina della L.R. 65/2014. Si dovrebbe pertanto ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Grezzano ampliandolo verso nord. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione, allorchè sono state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. E' stato pertanto confermato, per la frazione, un solo intervento già previsto nel vigente PRG, peraltro ridotto nella SUL realizzabile. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invariati



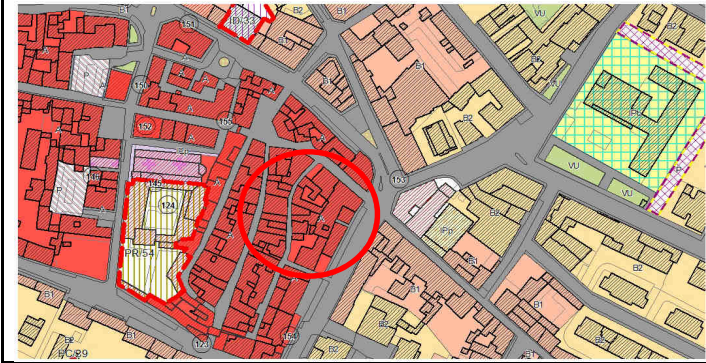
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Pasquino Corso	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/14	Foglio	82	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	189	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Centro Storico B1 - Art. 66 NTA

Richiesta di consentire il cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale dei locali ai piani terra del centro storico.

Sintesi Tecnica

La norma in questione riguarda le aree poste nel centro storico del Capoluogo ed è finalizzata alla conservazione dei fondi a carattere "produttivo". Persegue lo scopo di non ridurre la presenza di tali spazi che possono essere usati per attività commerciali o artigianali di servizio che garantiscano la "vitalità" del centro storico del Borgo. L'immobile di interesse dell'osservante risulta peraltro adiacente all'area ricompresa nel "Centro commerciale naturale" di cui alla delibera di C.C. n. 19 del 11.02.2005 e ad essa ne è funzionalmente legato. Come ulteriore dato si aggiunge che in tale area, oggi, il cambio d'uso residenziale risulterebbe comunque vietato, poichè ai sensi della L.R. 21/2012 la stessa ricade tra quelle a pericolosità idraulica molto elevata ove non sono permesse nuove destinazioni d'uso a carattere residenziale fino a quando non vengano eseguite opere atte a ridurre tale pericolosità. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	i4	<input type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>				Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fuoco	<input type="checkbox"/>								
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>								
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>								

Effetti vincoli e invarianti

Divieto nuove unità residenziali o attività che prevedano il pernottamento



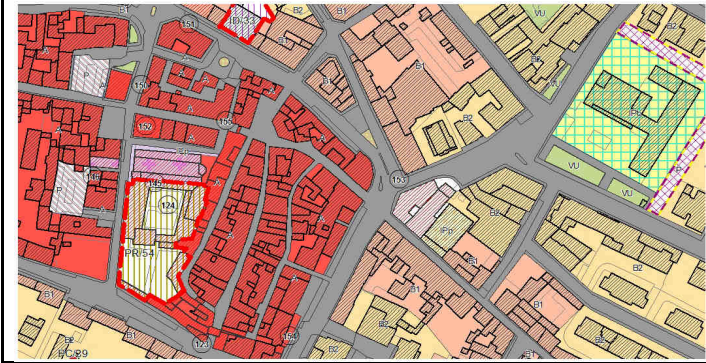
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Pasquino Corso	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/14	Foglio	82	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	184	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Centro Storico B1 - Art. 66 NTA

Richiesta di consentire il cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale dei locali ai piani terra del centro storico.

Sintesi Tecnica

La norma in questione riguarda le aree poste nel centro storico del Capoluogo ed è finalizzata alla conservazione dei fondi a carattere "produttivo". Persegue lo scopo di non ridurre la presenza di tali spazi che possono essere usati per attività commerciali o artigianali di servizio che garantiscano la "vitalità" del centro storico del Borgo. L'immobile di interesse dell'osservante risulta peraltro adiacente all'area ricompresa nel "Centro commerciale naturale" di cui alla delibera di C.C. n. 19 del 11.02.2005 e ad essa ne è funzionalmente legato. Come ulteriore dato si aggiunge che in tale area, oggi, il cambio d'uso residenziale risulterebbe comunque vietato, poichè ai sensi della L.R. 21/2012 la stessa ricade tra quelle a pericolosità idraulica molto elevata ove non sono permesse nuove destinazioni d'uso a carattere residenziale fino a quando non vengano eseguite opere atte a ridurre tale pericolosità. Per quanto soa si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	<input checked="" type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>		
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>		
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>			Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>		
Fuoco	<input type="checkbox"/>						
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>						
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>						

Effetti vincoli e invariati

Divieto di nuove unità residenziali e di attività che prevedano il pernottamento



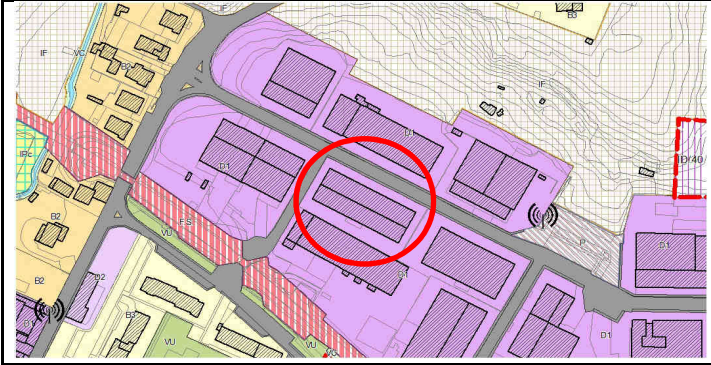
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

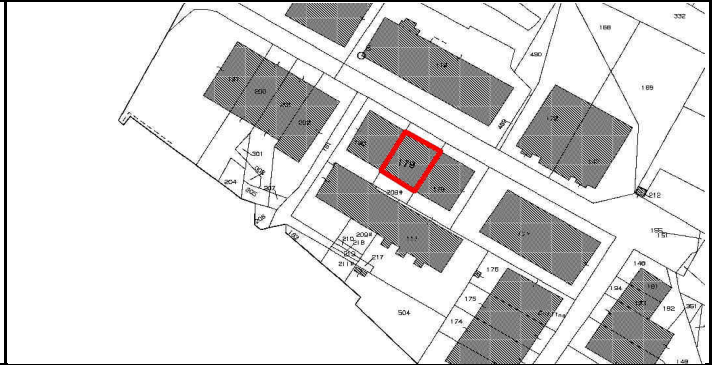
UTOE	6	Indirizzo	Via delle Fornaci 26	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	74	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	179	TCON	63

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree per la Produzione di Beni D1 - Art.71 NTA

Richiesta di consentire la destinazione residenziale in area a carattere artigianale/industriale denominata "I Ponti".

Sintesi Tecnica

La norma a cui fa riferimento l'osservazione riguarda l'articolo 71 delle NTA e nello specifico quelle aree a destinazione industriale-artigianale ove sono presenti una serie di edifici adibiti alla produzione. L'area de "I Ponti", nata nei primi anni '80 in luogo delle storiche Fornaci Brunori, è frutto di due lottizzazioni che prevedevano la realizzazione di capannoni artigianali con annessi uffici e l'abitazione del proprietario o del custode. Nel tempo, soprattutto a causa dell'avvento delle norme straordinarie sul condono edilizio, si sono consolidate nella zona una serie di abitazioni in luogo degli uffici. In via ordinaria questo comune non ha mai ammesso e tantomeno autorizzato, destinazioni abitative al di fuori della normativa dettata dalle lottizzazioni approvate. L'area è caratterizzata da molteplici attività che generano problematiche legate al traffico veicolare di mezzi leggeri e pesanti, alla mancanza di spazi di manovra e di parcheggi pertinenziali e di relazione ed alle emissioni rumorose generate dalle attività produttive, anche in ore notturne. Tutte queste situazioni non risultano compatibili con una destinazione residenziale ordinaria. Inserire oggi la destinazione abitativa tra quelle legittime darebbe adito ad una serie di problematiche tra di loro incompatibili, con un aggravio di carico urbanistico non supportato da idonee urbanizzazioni (parcheggi per la sosta stanziale). Essendo obiettivo di questa Amministrazione la tutela delle attività produttive, con l'assegnazione della destinazione residenziale incondizionata si assisterebbe ad un graduale, se non repentino impoverimento della disponibilità di fondi produttivi e di uffici a vantaggio della residenza, trasformando rapidamente un'area nata per sostenere le attività lavorative della zona in una di tutt'altra specie, pur non possedendone né le caratteristiche né i requisiti urbanistici. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti



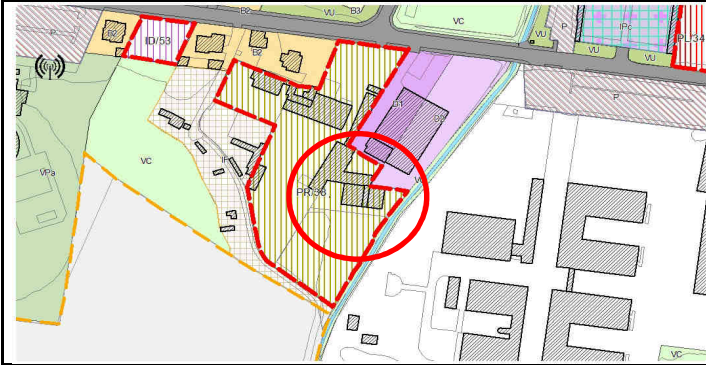
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani, 60	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	176	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Scheda di Trasformazione PR38

Richieste osservazione

Richiesta di scorporo dell'area di proprietà dal PR in quanto il fabbricato risulta di recente realizzazione, in ottimo stato e già adibito a struttura commerciale e residenza.

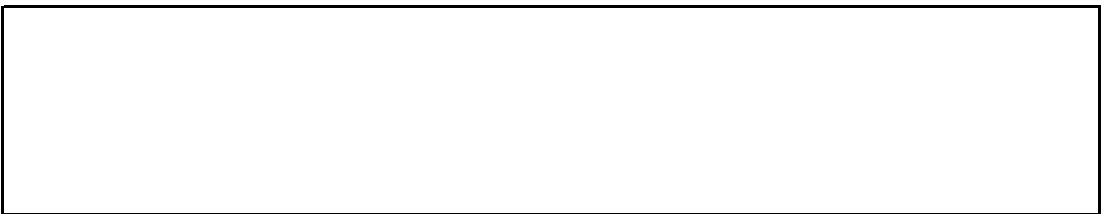
Sintesi Tecnica

*Il Pdr in oggetto si prefigge lo scopo di riordinare un'area all'interno della quale sono presenti varie attività, prevalentemente a carattere artigianale, per lo più realizzate con strutture fatiscenti o comunque di tipo precario. La perimetrazione dell'area di recupero presenta alcune problematiche legate ad una incongrua individuazione di alcuni fabbricati di recente realizzazione che risultano estranei al contesto di recupero. Come evidenziato nell'osservazione, l'edificio e la sua area di pertinenza, realizzati nei primi anni '80, presentano una storia urbanistico-edilizia del tutto diversa da quella dell'area limitrofa degradata, vero oggetto di recupero. Le strutture in cemento armato e il suo ottimo stato di conservazione ne testimoniano la funzionalità e nel contempo l'estraneità al contesto di recupero che per altro prevede la demolizione dei fabbricati ricompresi all'interno del perimetro individuato. Per quanto sopra l'inserimento di tale struttura nella scheda PR38 si ritiene dovuto ad un mero errore ricognitivo per cui si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata, scorporando l'intera particella catastale n. 176 del foglio 86 dalla scheda denominata PR38 e attribuendole la destinazione di cui all'articolo 72 delle NTA - Area per la produzione di servizi D2, in virtù della sua attuale destinazione commerciale.*

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>										<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	x	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI										<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale							
I/G																																																
Pericolosità Idraulica	x																																															
Pericolosità Geologica																																																
Cassa di espansione																																																
Pericolosità PAI																																																
Scheda																																																
Aree protette PTCP																																																
Aree fragili PTCP																																																
Edifici di pregio																																																
Edifici storico-testim.																																																
Invariante Strutturale																																																

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

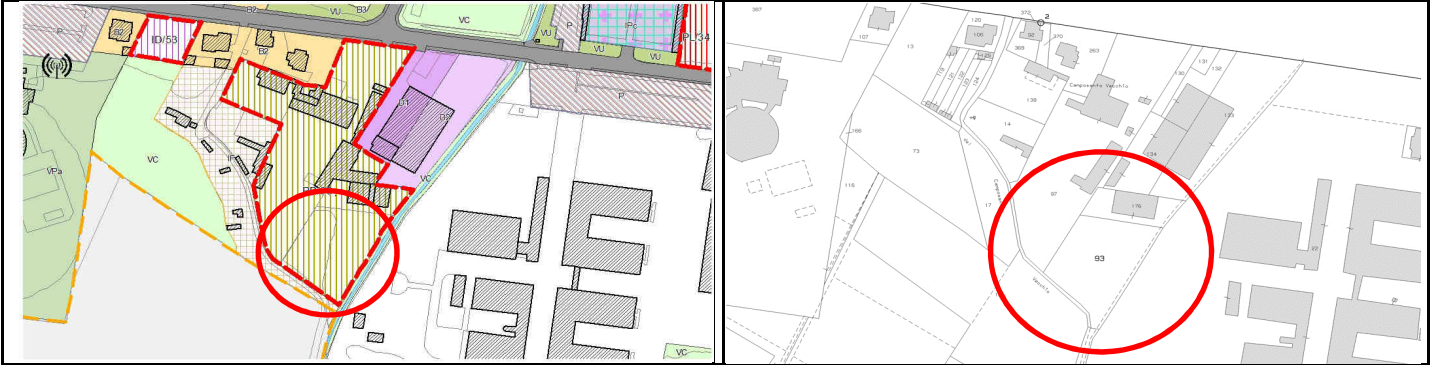
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	93	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

*Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Scheda di Trasformazione PR38*

Richiesta di scorporo dell'area di proprietà dal PR con assegnazione di capacità edificatoria di tipo residenziale mediante intervento diretto o PC convenzionato. Nel caso di impossibilità ad operare lo scorporo prevedere la destinazione d'uso residenziale nell'ambito del Pdr.

Sintesi Tecnica

*Il Pdr in oggetto si prefigge lo scopo di riordinare un'area all'interno della quale sono presenti varie attività, prevalentemente a carattere artigianale, per lo più realizzate con strutture fatiscenti o comunque di tipo precario. La perimetrazione dell'area di recupero presenta alcune problematiche legate ad una incongrua individuazione di alcuni fabbricati di recente realizzazione che risultano estranei al contesto di recupero. Tale incongruenza sarà comunque oggetto di esame in relazione a specifiche osservazioni presentate. In merito all'area osservata e al suo rapporto con il piano di recupero si sottolinea che l'accesso alla stessa avviene esclusivamente da una viabilità poderale che, da via Caiani conduce fino all'arginatura sul fiume Sieve e che ai fini di un'autonomo utilizzo, porrebbe notevoli problematiche di accesso. Nell'ambito di un riordino della zona trova invece un suo significato l'appartenenza dell'area al Pdr, in quanto per la sua posizione assolve ad una funzione di raccordo tra la campagna, posta a sud della poderale e l'urbanizzato soprastante. Un'attenta progettazione del Pdr dovrà prevedere tale funzione ponendo in ideale rapporto la dislocazione dei volumi oggetto di recupero con il verde connettivo, realizzando "un'area filtro" che introduca all'urbano. Non si ritiene di attribuire la destinazione residenziale all'area allo scopo di salvaguardare le attività produttive tipiche della zona circostante. Per quanto argomentato si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>i4</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	i4	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI												<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale									
I/G																																																															
Pericolosità Idraulica	i4																																																														
Pericolosità Geologica																																																															
Cassa di espansione																																																															
Pericolosità PAI																																																															
Scheda																																																															
Aree protette PTCP																																																															
Aree fragili PTCP																																																															
Edifici di pregio																																																															
Edifici storico-testim.																																																															
Invariante Strutturale																																																															

Effetti vincoli e invariati

L'intervento potrà realizzarsi a seguito o congiuntamente ad opere di riduzione del rischio idraulico molto elavato.



Identificazione

Rif. Tabelle
proposte cittadini

UTOE	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	NTA	Foglio	<input type="text"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text"/>	P.Ile	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

schemi grafici

estratto RUC

estratto catastale

--	--

Previsioni RUC

Richieste osservazione

Art. 49 - Attività non agricole compatibili con il territorio rurale.

Viene richiesto di consentire una serie di interventi inquadrabili in più categorie edilizie da effettuare sugli immobili facenti parte del patrimonio agricolo-forestale della Regione Toscana, due interventi relativi a "Casa d'Erci" e la realizzazione di piccoli manufatti per riparo persone lungo la rete escursionistica riconosciuta.

Sintesi Tecnica

La richiesta evidenzia la necessità di poter intervenire sugli edifici del patrimonio pubblico con diversificazione di tipologia a seconda della casistica. In buona parte tali interventi risultano già ricompresi nelle categorie fino alla RER1 prevista per le zone agricole ed in aggiunta, poichè l'attività a cui sono preposti gli edifici, ricade tra quelle di cui all'art. 49 delle NTA, è consentita la realizzazione delle opere secondo le previsioni di cui al comma 4-5-6 del medesimo articolo. E' però opportuno per motivi di interesse pubblico integrare l'articolo come segue:

"7. Per gli immobili e le aree appartenenti al patrimonio agroforestale della Toscana, oltre a quanto previsto per la categoria RER1, è possibile la realizzazione di interventi pertinenziali di cui all'art. 8, lettera e) delle presenti norme e la demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione come disciplinato dalla lettera d) dello stesso articolo. Interventi di categoria superiore o di nuova costruzione saranno ammessi previo rilascio di permesso di costruire convenzionato.

8. Lungo la rete escursionistica, segnata e riconosciuta, potranno essere realizzati piccoli manufatti in legno o comunque in materiali reversibili coerenti con i caratteri del luogo e temporanei, atti al riparo degli escursionisti. Tali manufatti potranno essere realizzati solo dopo aver ottenuto i necessari permessi e/o nulla osta relativi ai vincoli sovraordinati eventualmente presenti. Dal punto di vista edilizio saranno assoggettati a CILA ai sensi dell'art. 136 della L.R. 65/2014."

Per le considerazioni sopra riportate si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

Rif. Tabelle
proposte cittadini

UTOE	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	NTA	Foglio	<input type="text"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text"/>	P.lle	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

schemi grafici

estratto RUC

estratto catastale

--	--

Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree per la produzione di beni D1 - Art. 71 NTA

Viene richiesto di correggere il riferimento all'art. 10 delle NTA citato al punto 4 sulle destinazioni d'uso in quanto errato, con quello giusto indicante l'articolo 9 delle NTA stesse.

Sintesi Tecnica

L'osservazione riguardante un errore sul rimando all'articolo 9 delle NTA è dovuto ad un refuso e si procederà alla correzione che, per altro anche in altra osservazione, la n. 229, era stato segnalato. Per quanto sopra riportato si propone di **ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE** presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G	Scheda
<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica <input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione <input type="checkbox"/>	Edifici di pregio <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI <input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim. <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		Invariante Strutturale <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

Effetti vincoli e invarianti



--

Identificazione

Rif. Tabelle
proposte cittadini

UTOE	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	NTA	Foglio	<input type="text"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text"/>	P.Ile	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

schemi grafici

estratto RUC

estratto catastale

--	--

Previsioni RUC

Richieste osservazione

Scheda aree di trasformazione n. 31
Frontespizio schede di trasformazione

Viene richiesto di correggere gli errori formali relativi
ai due elaborati di fianco enunciati.

Sintesi Tecnica

L'osservazione riguardante un errore sulla località riportata sulla scheda n. 31 e sul frontespizio del fascicolo delle stesse schede riguardante la data di adozione del RUC sono dovuti a refusi e si procederà alla loro correzione. Per quanto sopra riportato si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Effetti vincoli e invarianti



--

Identificazione

Rif. Tabelle
proposte cittadini

UTOE	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	NTA	Foglio	<input type="text"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text"/>	P.Ile	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

schemi grafici

estratto RUC

estratto catastale

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

Previsioni RUC

Richieste osservazione

Relazione Tecnica Generale - RT

Viene richiesto di correggere gli errori formali riscontrati a pag. 47 dell'elaborato ove viene erroneamente riportato "Faltona, Polcanto, Arliano" in luogo di "Panicaglia" e sul frontespizio la data di adozione del RUC.

Sintesi Tecnica

L'osservazione riguardante un errore sulla località "Faltona, Polcanto, Arliano" in luogo di "Panicaglia" riportata a pag. 47 della RT e sul frontespizio della stessa in ordine alla data di adozione del RUC sono dovuti a refusi e si procederà alla loro correzione.

Per quanto sopra riportato si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>		Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>		Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>								
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>								
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>								

Effetti vincoli e invarianti



<input type="text"/>

identificazione

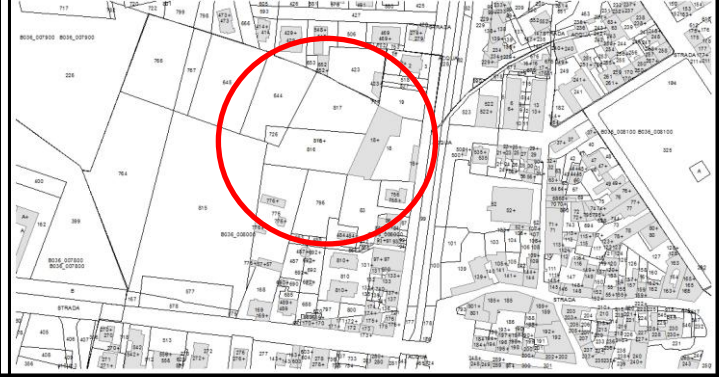
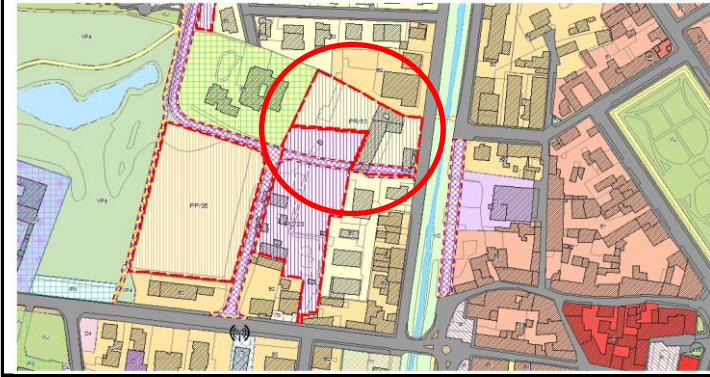
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Marconi	TOSS	
Tavola	AU/11	Foglio	80	TAP	
Località	Capoluogo	P.lle	18-817	TCON	

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
Scheda di Trasformazione PR51

Richiesta di revisione delle previsioni del RUC a riguardo dell'area di proprietà sede della ditta commerciale/artigianale, a riguardo della viabilità di attraversamento, di cui viene richiesta l'eliminazione a seguito di una proposta di revisione generale della viabilità dell'intera area con destinazione a polo scolastico.

Sintesi Tecnica

L'intervento previsto nel RUC adottato prevede la realizzazione di piano di recupero con destinazione residenziale, in un'area attualmente occupata da un'attività di falegnameria con commercio di legname e piccole costruzioni in legno. Tale area risulta ubicata in un compendio che il RUC adottato ha destinato in via principale a polo scolastico. E' per tale ragione e per la sua ubicazione in un contesto urbano prettamente residenziale, che vede l'attività artigianale/commerciale non consona al tessuto urbano, che il RUC adottato ha inserito l'attuale previsione. L'area pur non essendo stata considerata come "area interessata da fenomeni di degrado antropico" da ricondurre alla disciplina dell'art. 61 NTA, è stata inserita in una scheda di trasformazione al fine di consentire un nuovo ed ordinato assetto urbanistico in funzione del polo scolastico e di arrivare ad una soluzione progettuale che risolvesse l'incongruità attuale della commistione della funzione produttiva/commerciale con quella prevalente residenziale. Nella previsione, di cui alla scheda di trasformazione PR51, è stata inserita una viabilità di raccordo tra via Marconi e l'area del polo scolastico che attraversa la proprietà dell'osservante. L'osservazione mira all'eliminazione di tale viabilità che si sostiene, produrrebbe un consistente danno all'attività in essere. A tal proposito si precisa che la viabilità prevista nell'ambito del polo scolastico vuole essere essenzialmente finalizzata al disimpegno dell'area stessa e non costituisce un' infrastruttura di scorrimento e di raccordo tra i viali della Resistenza e Giovanni XXIII°. In tal caso sarebbe stata prevista una sede stradale rettilinea a margine del parco della Misericordia. Si rileva poi che la realizzazione del raccordo risulta inserita all'interno di un piano attuativo di iniziativa privata. Ciò determina che la realizzazione del tratto viario sarà effettuata soltanto in esecuzione al piano di recupero. Per tale ragione non sussistono i presupposti di danno nei riguardi dell'attività esistente, in quanto solo l'esecuzione del piano comporterà la cessazione dell'attività artigianale/commerciale a favore della realizzazione a carattere residenziale. Per quanto sopra, ferma restando l'importanza del disimpegno carrabile osservato, si ritiene dover confermare la previsione adottata, proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale
---	--	---

Effetti vincoli e invarianti



identificazione

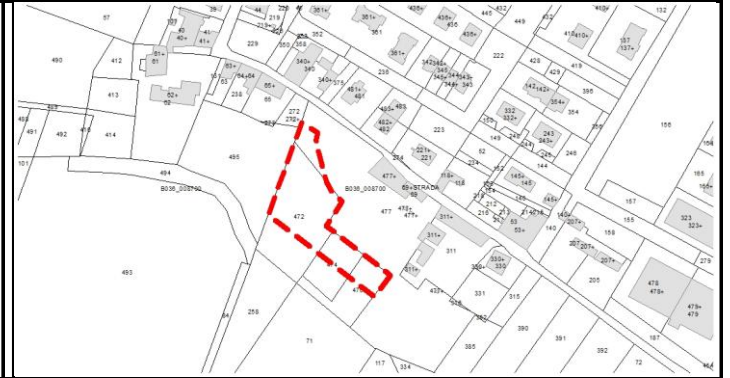
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo		TOSS	13
Tavola	AU/16	Foglio	87	TAP	17
Località	Rabatta	P.Ile	472-474-476	TCON	

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola
 Aree Inedificate di Frangia IF - art. 77 NTA

Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata di Rabatta per una SUL di mq. 320 già prevista nel PRG con piano attuativo per una SUL di mq. 1100 e di successiva proposta di avviso pubblico.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto, salvo una modestissima porzione nella zona di accesso, per cui la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. L'intervento non può peraltro neppure configurarsi come un trascinamento delle previsioni di PRG in quanto risulta essere una porzione della suddetta area che ne conteneva anche una ulteriore di altra proprietà. Inoltre una consistente porzione oggi risulta sistemata a resede della villa di Rabatta, già oggetto di intervento di recupero da parte della proprietà osservante. Il mancato inserimento di una nuova area nel RUC adottato è motivato dal fatto che la proposta di Avviso pubblico è stata ritenuta non idonea in relazione all'ubicazione, alle difficoltà di accesso al lotto e per la mancanza di elementi di interesse pubblico, come riportato nella valutazione in merito alle osservazioni al piano strutturale rinviate al regolamento urbanistico. La presenza poi della villa restaurata insieme al suo parco, nonché la recente realizzazione della ciclopedonale Borgo-Vicchio limitrofa alla proprietà osservata, costituiscono ulteriori elementi di valore paesaggistico che contrastano con l'inserimento di un'area edificabile. Per quanto sopra si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																							Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>x</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>				x																		
	x																																																										

Effetti vincoli e invarianti



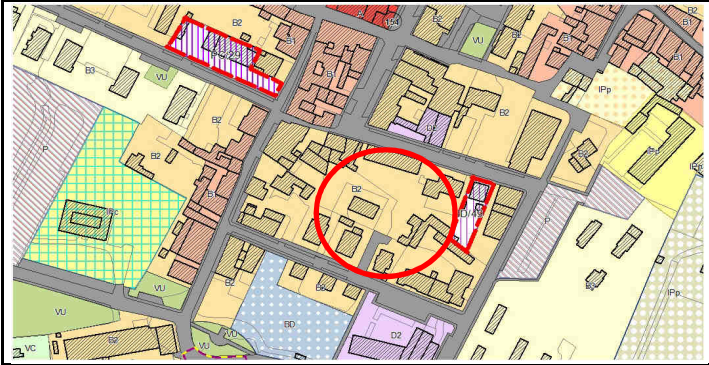
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

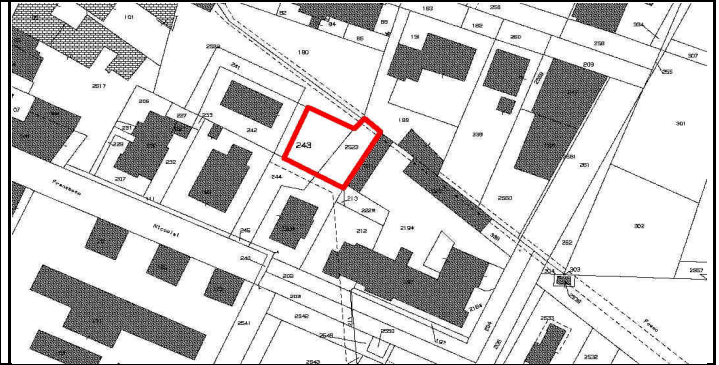
UTOE	6	Indirizzo	Via F. Niccolai	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/14	Foglio	83	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	243	TCON	41

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti Residenziali Compatti B2 - Art. 68 NTA

Richiesta di consentire la realizzazione di locali autorimessa anche se non pertinenti direttamente a fabbricati posti nella stessa proprietà.

Sintesi Tecnica

La norma a cui fa riferimento l'osservazione riguarda il patrimonio edilizio esistente ed in particolare il tessuto urbanistico, ancorchè recente, ubicato nei pressi dei centri o dei tessuti storici. Avviene raramente che aree ricadenti in tale destinazione siano completamente slegate dagli edifici circostanti e in tal caso sono normalmente destinate a verde pubblico o privato. Per il caso in questione si ritiene che l'area svolga comunque un compito di area verde interstiziale, con funzioni di equilibrio ecologico con l'edificato dell'intorno e possa comunque essere usata come parcheggio inerbato o realizzato con materiali permeabili a servizio degli edifici circostanti, con creazione di posti auto scoperti, dati in affitto o convenzionati. Ai sensi dell'articolo 65 delle NTA le "aree inedificate interposte tra gli edifici devono rimanere libere" consentendone il loro riordino in modo da incrementare gli spazi liberi. Non è consentita la realizzazione di fabbricati o accessori slegati dagli edifici esistenti. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>										<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Pericolosità Idraulica</td> <td colspan="2">I/G</td> </tr> <tr> <td>i3-4</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Pericolosità Idraulica	I/G		i3-4		Pericolosità Geologica			Cassa di espansione			Pericolosità PAI			<table border="1"> <tr> <td rowspan="6">Aree protette PTCP</td> <td colspan="2">Scheda</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Aree protette PTCP	Scheda				Aree fragili PTCP			Edifici di pregio			Edifici storico-testim.			Invariante Strutturale		
Pericolosità Idraulica	I/G																																										
	i3-4																																										
Pericolosità Geologica																																											
Cassa di espansione																																											
Pericolosità PAI																																											
Aree protette PTCP	Scheda																																										
	Aree fragili PTCP																																										
	Edifici di pregio																																										
	Edifici storico-testim.																																										
	Invariante Strutturale																																										

Effetti vincoli e invarianti



--

Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Loc. San Giorgio	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	57	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Grezzano	P.Ile	677-678	TCON	59

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesta la riformulazione dell'art. 54 delle NTA con la previsione di ampliamento per i fabbricati esistenti compresi quelli non facenti parte della schedatura del patrimonio. Inoltre di consentire la ristrutturazione fino alla categoria RER2 con possibilità di realizzazione del piano interrato nei limiti della sagoma dell'edificio.

Sintesi Tecnica

L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale trovando concreta applicazione nel capo III del titolo IV della L.R. 65/2014. La disciplina comunale adottata sugli interventi ammessi in tale zone mira a tutelare il territorio consentendo interventi che tendono a preservarlo. Tale presupposto ha portato ad attribuirgli la categoria di intervento della ristrutturazione ricostruttiva RER1 che consente interventi fino alla demolizione con fedele ricostruzione. Già in altra osservazione (229) viene trattato l'argomento delle addizioni volumetriche, e, in caso di accoglimento saranno consentiti ampliamenti nei limiti del 20%, a particolari condizioni per i soli edifici già a carattere residenziale con anche la realizzazione di volumetrie interrate. I locali oggetto della presente osservazione, realizzati in legno e condonati ai sensi della L. 724/1994 sono assimilabili ai manufatti per l'attività agricola di tipo amatoriale per i quali si ritiene corretta l'attribuzione della categoria RER1 che ne consenta la manutenzione ma non la loro trasformazione. L'eventuale attribuzione della categoria RER2 consentirebbe infatti la loro trasformazione anche in locali a carattere residenziale. Ciò non risulterebbe in sintonia con i principi assunti dal RUC a riguardo del Territorio Aperto. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>		
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>		
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>			Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>		
Fuoco	<input type="checkbox"/>						
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>						
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>						

Effetti vincoli e invariati

Non sono presenti vincoli o invariati



Identificazione

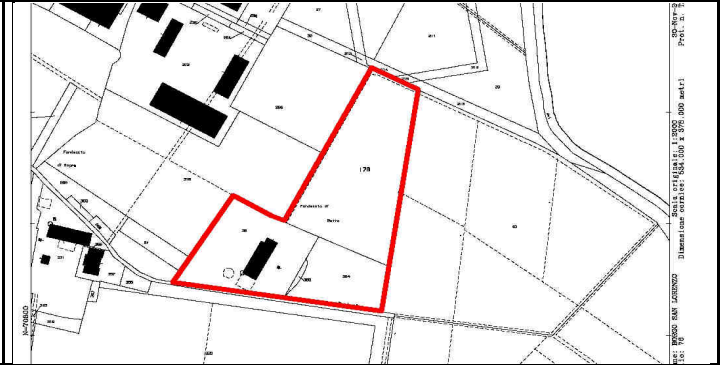
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	La torre - Il Fondaccio	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	76	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	La torre - Il Fondaccio	P.Ile	38-178-364	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione sulla particella catastale di proprietà per una SUL di 250 mq.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe ridefinire in ampliamento il perimetro dell'area urbanizzata del Capoluogo. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione del RUC allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che riportassero contenuti di forte interesse collettivo. Infine si evidenzia che gli studi idraulici redatti ai sensi dell DPGR 53/R/2011 sugli affluenti in destra Sieve del Capoluogo in generale hanno classificato l'area oggetto di osservazione, per la quasi totalità, in pericolosità molto elevata (I4). In tali condizioni di pericolosità è vietato inserire nuove aree di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	i4	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti

Non sono consentite nuove edificazioni in aree a pericolosità idraulica molto elevata i4.



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="5"/>	Indirizzo	<input type="text" value="strada vicinale Mucciano - Le Ville"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/05"/>	Foglio	<input type="text" value="66-67"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Mucciano Ripafratta"/>	P.Ile	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale

--	--

Previsioni RUC

Richieste osservazione

	<p>Viene richiesta la rettifica del tracciato della strada vicinale indicata in intestazione, nel tratto iniziale nei pressi di Mucciano, con correzione dell'elaborato di riferimento secondo quanto riportato nell'elenco comunale.</p>
--	---

Sintesi Tecnica

Previa verifica dell'elenco comunale e dell'estratto catastale, si procederà alla correzione, se dovuta, dell'elaborato facente parte del quadro conoscitivo denominato "strade vicinali CSVnn", a seguito di atti amministrativi che ne regolarizzino la situazione.
 L'eventuale modifica del Quadro Conoscitivo non costituisce variante al Regolamento Urbanistico e sarà effettuata una volta espletati gli atti suddetti.
 Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata con verifica degli atti ufficiali.

Vincoli

<p>Paesaggistico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Idrogeologico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>SIC-SIR <input type="checkbox"/></p> <p>Area boscata <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Prot. Storico/Amb. <input type="checkbox"/></p> <p>Fuoco <input type="checkbox"/></p> <p>Cimiteriale <input type="checkbox"/></p> <p>Siti da bonificare <input type="checkbox"/></p>	<p style="text-align: center;">I/G</p> <p>Pericolosità Idraulica <input type="checkbox"/></p> <p>Pericolosità Geologica <input type="checkbox"/></p> <p>Cassa di espansione <input type="checkbox"/></p> <p>Pericolosità PAI <input type="checkbox"/></p>	<p style="text-align: center;">Scheda</p> <p>Aree protette PTCP <input type="checkbox"/></p> <p>Aree fragili PTCP <input type="checkbox"/></p> <p>Edifici di pregio <input type="checkbox"/></p> <p>Edifici storico-testim. <input type="checkbox"/></p> <p>Invariante Strutturale <input type="checkbox"/></p>
---	---	---

Effetti vincoli e invariati



--	--

identificazione

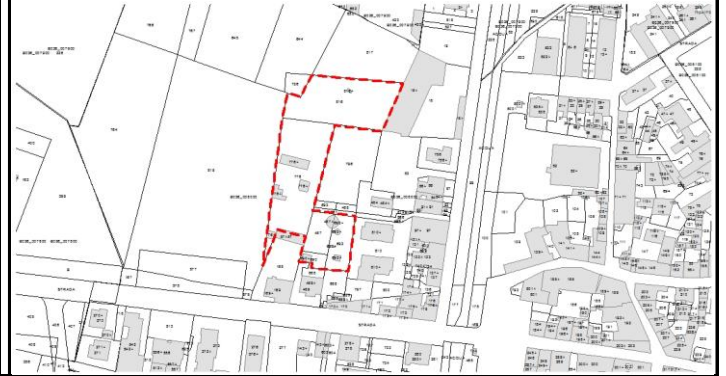
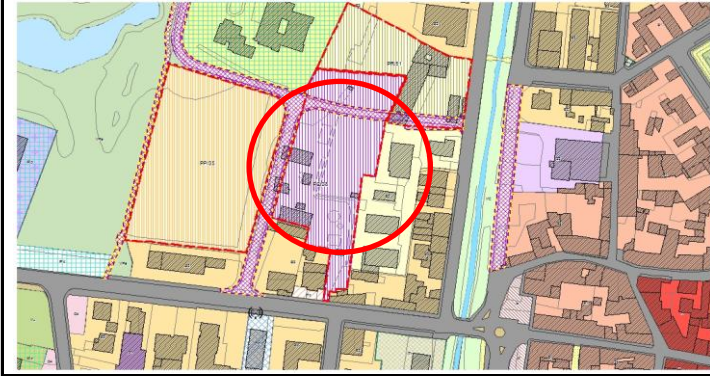
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Viale Giovanni XXIII	TOSS	28
Tavola	AU/11	Foglio	90	TAP	14
Località	Capoluogo	P.lle	18-817	TCON	

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Scheda di Trasformazione PC28

1- Richiesta di poter spendere il credito edilizio purchè sia economicamente equilibrato con più possibilità di atterraggio di cui almeno una su proprietà pubblica; 2- L'area della scheda sia ripermetrata limitandola ai terreni di proprietà degli osservanti; 3- La cessione dell'area avvenga nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano i terreni con eventuali operazioni di bonifica a carico dell'intervento edificatorio.

Sintesi Tecnica

1- La previsione del RUC adottato assegna all'area un credito edilizio da spendere in un'area di "atterraggio". Tali aree sono state individuate tra quelle pubbliche, ove ce ne fosse la disponibilità e in assenza tra quelle private. Sono regolamentate da meccanismi di convenzione che ne disciplinano i rapporti, come riportato all'articolo 82 delle NTA. Nell'ambito del capoluogo non sussiste la possibilità di individuare aree pubbliche atte a tale scopo stante l'indisponibilità delle stesse da parte del comune. Il trattamento paritario tra l'atterraggio su area pubblica e privata risulta garantito dalla quantità del credito assegnata.

2- La perimetrazione dell'area di trasformazione oggetto di credito edilizio e di cui è prevista la cessione al comune è determinata dalla previsione urbanistica in relazione alle necessità di utilizzo a cui sarà preposta che, nel caso, consisterà nella realizzazione su di essa di parcheggi e infrastrutture a servizio del limitrofo polo scolastico, e non può basarsi sulla ripartizione delle diverse proprietà. La viabilità è stata individuata in funzione del polo scolastico e non sono indicati motivi concreti che possano far ipotizzare una diversa sistemazione.

3- La cessione dell'area dovrà avvenire secondo i criteri di cui al citato art. 82 delle NTA, a termini di legge, garantendone la piena disponibilità. Le eventuali operazioni di bonifica dell'area non sono disciplinate dalla previsione urbanistica e risultano oggetto di atti separati di natura ambientale.

Per quanto sopra si ritiene dover confermare la previsione attuale relativa all'area di trasformazione, proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	---	--	--	---	--

Effetti vincoli e invarianti

E' presente ordinanza per la bonifica dell'area a cui è stato opposto ricorso.



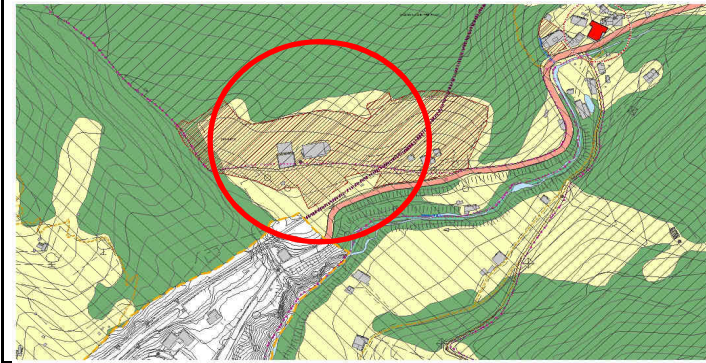
identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Ronta Madonna dei Tre Fiumi	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA-05 - AU-03	Foglio	41/68	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Ronta Madonna dei Tre Fiumi	P.Ile	150/	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Complessi ed edifici a destinazione ricettiva- Art. 60 NTA Viabilità

Viene richiesta la correzione della viabilità nella tavola AU03 riguardante il complesso ricettivo posto nella frazione di Ronta, in quanto una porzione è di tipo privato. Per il complesso posto in località Cerreto viene richiesta l'individuazione su una scheda di trasformazione che ne consenta gli interventi fino alla sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e modeste addizioni volumetriche quantificate in mq. 500 di SUL.

Sintesi Tecnica

A riguardo della viabilità attinente il complesso ricettivo di Ronta, preso atto dell'errore si provvederà alla correzione limitando il tracciato viario al raggiungimento del parcheggio. In merito al complesso denominato "Cerreto" si precisa che lo stesso è stato oggetto in tempi recenti di un Piano di Recupero che ne ha definito il tessuto in relazione al sedime ed agli edifici che lo costituiscono. Tale piano era mirato alla valorizzazione ed alla tutela del complesso il cui pregio risulta focalizzato sulla villa. Il PDR, ultimato solo da poco tempo, ha consentito di ottimizzare le volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e pertanto appare non opportuna una nuova previsione sia di ristrutturazione urbanistica che di sostituzione. Ancor più improbabile risulta una previsione di ampliamento su gli stessi edifici coinvolti nel recente recupero. Appare invece opportuno, ai fini di una corretta tutela del complesso, provvedere ad una schedatura ai sensi degli articoli 28 e 29 delle NTA. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione relativamente alla correzione della viabilità per la tavola AU03 e per l'inserimento del complesso di "Cerreto" nella schedatura di cui agli artt. 28 e 29 delle NTA e di **NON ACCOGLIERE** la richiesta relativa alla redazione di una scheda di trasformazione che consenta interventi superiori alla RER1. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione nel suo complesso.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I/G	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>																																																				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																			

Effetti vincoli e invariati



Le categorie di intervento ammesse dalla scheda prevalgono su quelle ammesse dalla previsione di zona.

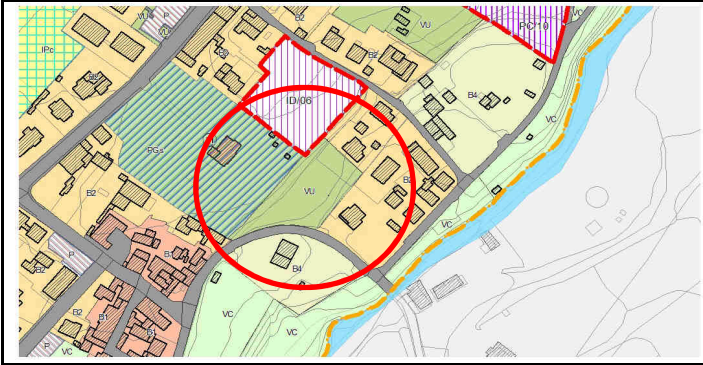
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Via Montello - Via Farnocchia	TOSS	161
Tavola	AU/06	Foglio	57	TAP	
Località	Luco M.Ilo	P.Ile	588-589	TCON	75

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

- Area per Verde Urbano - art. 43 NTA: interventi di sistemazione a verde

Viene rilevato come con alla scheda di trasformazione n. 6 sia stata attribuita una potenzialità edificatoria alla sola proprietà Pratesi ma che, derivando l'intervento dal vecchio comparto di PRG n. 94CE, questo fosse comprensivo anche delle proprietà Zanier, Viglietta e Giustini che in sede di adozione è stata tagliata fuori dall'edificabilità. Chiedono pertanto che sulla loro proprietà sia ristabilita una quota edificabile almeno pari alla percentuale del terreno di proprietà che faceva parte del vecchio comparto.

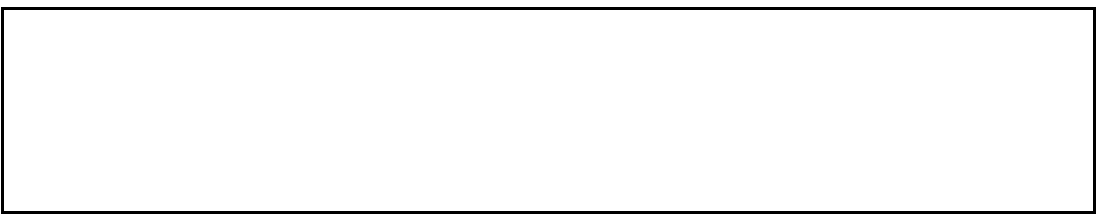
Sintesi Tecnica

La richiesta risultava già presentata come contributo alla formazione del Regolamento Urbanistico. Il dimensionamento attribuito in sede di PRG risultava eccessivo in relazione alle difficoltà di accessibilità derivate dalla viabilità esistente. Da ciò ne è derivato un ridimensionamento della SUL realizzabile ubicata esclusivamente sul lotto posto in fregio a via Farnocchia. Ciò ha comportato l'esclusione dell'area restante del vecchio comparto posta a valle che, osservando la dislocazione dell'edificato esistente, si propone come area di ricucitura e completamento del tessuto urbano e che sulla base dei contenuti dell'osservazione dimostra l'accessibilità dalla sottostante via del Montello che ne permette un autonomo utilizzo. Alla luce della precedente previsione e dei contributi pervenuti, si ritiene di suddividere l'intera area, già identificata come comparto edilizio - 94CE nel vigente PRG, in due interventi diretti che realizzino la sistemazione complessiva dell'area. Pertanto con nuova scheda di trasformazione si individuerà il perimetro riferito alle particelle catastali 588 e 589 del foglio 57 e gli verrà assegnata una SUL pari a 200 mq. Si propone con e per le motivazioni esposte di **ACCOGLIERE** l'osservazione proposita nelle modalità e quantità sopra indicate.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>			2																		Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				
2																																																							

Effetti vincoli e invariati



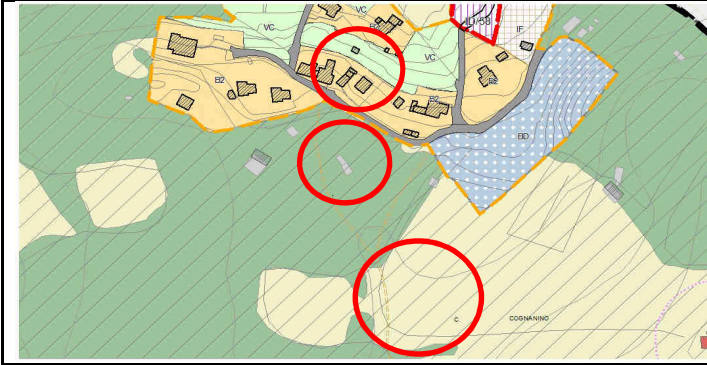
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

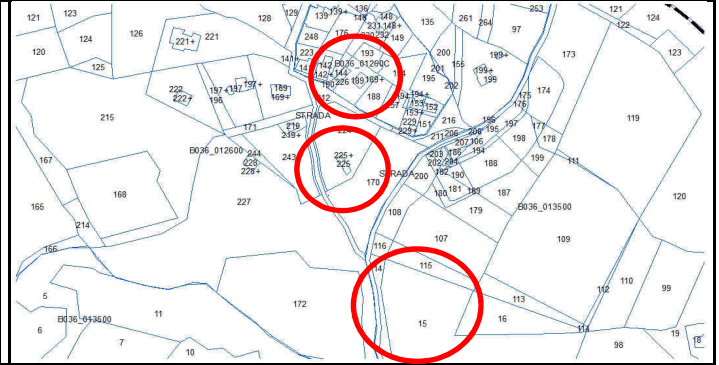
UTOE	9	Indirizzo		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09 - AU/19	Foglio	126 135	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Arliano	P.lle	225-226 14-15	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti residenziali compatti - Art. 68 NTA
 Aree boscate - Art. 58 NTA
 Area Agricola - Art.59 NTA

Viene richiesto di poter demolire due vecchi edifici adibiti a deposito-magazzino e di poterli ricostruire in un appezzamento di terreno da perimetrare come area di trasformazione regolamentata da apposita scheda di intervento diretto ove prevederne la ricostruzione con una SUL pari a mq. 100.

Sintesi Tecnica

La richiesta di intervento di demolizione e ricostruzione, oggetto di osservazione, trova ostacoli di varia natura alla sua attuazione:

- 1- uno dei fabbricati è ubicato in zona residenziale B2, all'interno del perimetro dell'area urbanizzata di Arliano, mentre l'altro risulta ubicato nel territorio aperto, in area boscata;
 - 2- Nelle aree urbane è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo RER2 mentre nel territorio aperto solo quella ricostruttiva RER1;
 - 3- La realizzazione di quanto richiesto comporterebbe se concedesse un credito edilizio da "spendere" in altro luogo rispetto a quello su cui insistono attualmente gli edifici. L'area di ricostruzione indicata nell'osservazione ricade nel territorio aperto e perciò contrasta con la normativa sul territorio aperto di cui al PIT regionale e della legge regionale 65/2014 che non ammette nuove aree edificabili al di fuori dei perimetri delle aree urbanizzate;
 - 4- Un intervento diretto ID, come individuato e richiesto dall'osservazione, risulta rientrare tra quelle da conteggiare nel dimensionamento, nel rispetto delle previsioni del Piano Strutturale e pertanto inammissibile a fronte di una previsione, per l'UTOE 9 di appartenenza, uguale a zero mq di SUL.
- Per quanto sopra esposto si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	Pericolosità Geologica	Cassa di espansione	Pericolosità PAI	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	X							Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>							Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>							Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>							Aree Sensibili Fond.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>								
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>								
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>								

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="6"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSC	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text"/>	Foglio	<input type="text"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text"/>	P.Ile	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale

--	--

Previsioni RUC

Richieste osservazione

<p><i>Tessuti Residenziali Compatti B2 - Art. 68 NTA</i></p>	<p><i>Richiesta di chiarimenti relativi all'applicazione dell'art. 68 NTA.</i></p>
--	--

Sintesi Tecnica

*L'osservazione non risulta pertinente in quanto con la stessa vengono chiesti chiarimenti interpretativi della norma adottata e non presenta richieste o critiche, o contributi che mirino a modificare, integrare, o quanto altro che incida sulla norma adottata e "osservata". I chiarimenti applicativi saranno materia di confronto con l'ufficio tecnico comunale che fornirà le spiegazioni di merito sugli argomenti evidenziati. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

Vincoli

<table border="1"> <tr><td>Paesaggistico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Idrogeologico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SIC-SIR</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Area boscata</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Prot. Storico/Amb.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Fuoco</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cimiteriale</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Siti da bonificare</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Area boscata	<input type="checkbox"/>	Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>	Fuoco	<input type="checkbox"/>	Cimiteriale	<input type="checkbox"/>	Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><th colspan="2">I/G</th></tr> <tr><td>Pericolosità Idraulica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità Geologica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cassa di espansione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità PAI</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Scheda</th></tr> <tr><td>Aree protette PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aree fragili PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici di pregio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici storico-testim.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Invariante Strutturale</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>
Paesaggistico	<input type="checkbox"/>																																							
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>																																							
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>																																							
Area boscata	<input type="checkbox"/>																																							
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>																																							
Fuoco	<input type="checkbox"/>																																							
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>																																							
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>																																							
I/G																																								
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>																																							
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>																																							
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>																																							
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>																																							
Scheda																																								
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>																																							
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>																																							
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>																																							
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>																																							
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>																																							

Effetti vincoli e invarianti



--

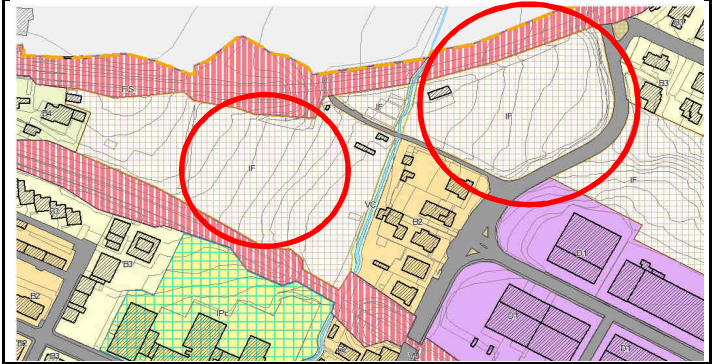
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

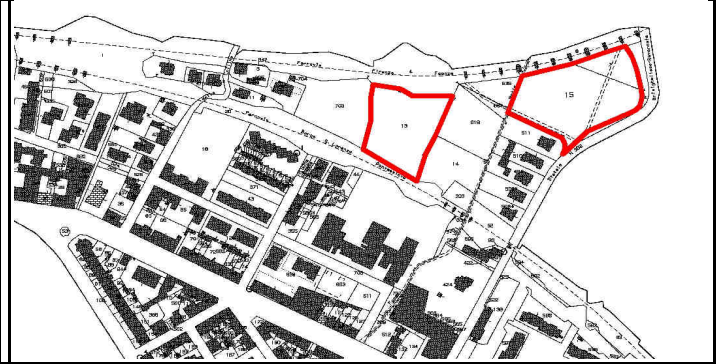
UTOE	6	Indirizzo	Via Faentina	TOSS	29
Tavola	AU/11	Foglio	81	TAP	47
Località	Capoluogo - I Ponti	P.Ile	7-13-15	TCON	24

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastrale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Inedificate di Frangia - Art. 77 NTA

Richiesta di inserimento area edificabile in zona urbana del Capoluogo, compresa tra la diramazione delle linee ferroviarie della faentina - braccio Faenza e braccio Pontassieve, attualmente prevista come ineditata di frangia.

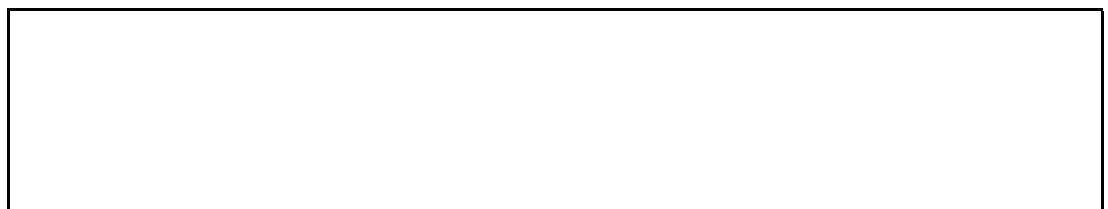
Sintesi Tecnica

L'osservazione è inerente un'area posta alla biforcazione dei rami verso Faenza e Pontassieve della ferrovia Faentina nel Capoluogo, nella località conosciuta come "I Ponti". L'inserimento come area edificabile di tale zona era stato anche richiesto nella proposta di avviso Pubblico a suo tempo presentata e prima ancora quale contributo alla formazione del RUC. Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo confermando poi, ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento osservato, esaminato in sede di Avviso Pubblico era stato dichiarato non meritevole di inserimento nel RUC dalla commissione esaminatrice. Anche come contributo non risulta accolto poiché l'area non ritenuta idonea alla saturazione residenziale. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti



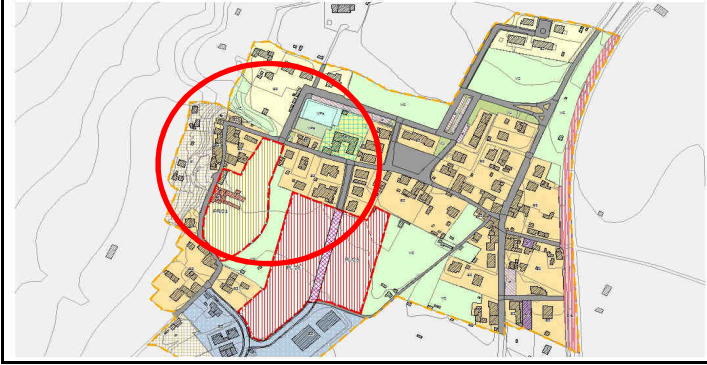
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Via del Cantone	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/08	Foglio		TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile		TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

<p><i>Viabilità</i></p>	<p><i>Riconoscimento giuridico della via "de Cantone" quale strada comunale rispetto all'attuale situazione che la vede per un tratto identificata come vicinale nonostante sia stata sempre trattata e mantenuta come comunale.</i></p>
-------------------------	--

Sintesi Tecnica

L'osservazione si riferisce alla situazione rilevata ed inserita nel quadro conoscitivo a seguito dello studio realizzato su incarico del comune a riguardo della viabilità "secondaria" o minore. In particolare a riguardo dell'abitato di Panicaglia tale stato di fatto è risultato evidente nella circostanza dell'evento franoso verificatosi ad inizio 2014. Il comune nei fatti non ha mai disconosciuto il tracciato come viabilità comunale e lo stesso codice della strada identifica tali tratti come "viabilità urbana". Da un punto di vista giuridico risulta comunque necessario approvare un atto che regolarizzi tali situazioni ma ciò non è oggetto dei compiti del Regolamento Urbanistico. La competenza della classificazione delle strade comunali risulta oggi attribuita alla Città Metropolitana a seguito delle mansioni trasferite dalle Provincie. Pertanto nel prendere atto della situazione segnalata con l'osservazione, in virtù delle competenze inerenti l'approvazione del RUC, si ritiene la stessa non pertinente e quindi **NON ACCOGLIBILE**.

Vincoli

<p>Paesaggistico</p> <p>Idrogeologico</p> <p>SIC-SIR</p> <p>Area boscata</p> <p>Prot. Storico/Amb.</p> <p>Fuoco</p> <p>Cimiteriale</p> <p>Siti da bonificare</p>	<p>I/G</p> <p>Pericolosità Idraulica</p> <p>Pericolosità Geologica</p> <p>Cassa di espansione</p> <p>Pericolosità PAI</p>	<p>Scheda</p> <p>Aree protette PTCP</p> <p>Aree fragili PTCP</p> <p>Edifici di pregio</p> <p>Edifici storico-testim.</p> <p>Invariante Strutturale</p>
--	---	--

Effetti vincoli e invariati

Non sono presenti vincoli o invariati



Identificazione

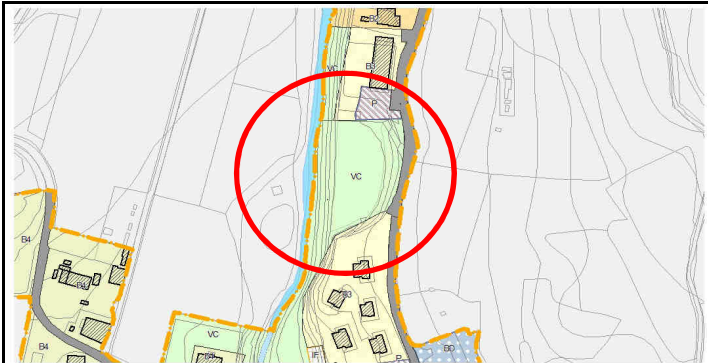
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	via del Mulino	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/05	Foglio	46	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Grezzano	P.Ile	426-428-456-458-460	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area a Verde di Connettività Urbana -VC - art. 76 NTA

Viene richiesto di trasformare gran parte dell'area verde in area di Trasformazioneove includendovi anche una parte a giardino o a parcheggio. Non vengono specificati parametri di SUL.

Sintesi Tecnica

La previsione adottata con destinazione a verde connettivo risulta congrua con le scelte operate ove, nella frazione di Grezzano, rispetto alle previsioni del vigente PRG è stato confermato un solo intervento, già previsto e trascinato dal PRG vigente, per altro ridotto nella SUL realizzabile. L'inserimento di una nuova previsione risulterebbe in palese contrasto anche rispetto a previsioni già presenti nel PRG e non confermate. Inoltre con tale previsione edificatoria si otterrebbe una saldatura tra il nucleo di Grezzano e quelle del Mulino a discapito dell'identità di quest'ultimo. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invariati



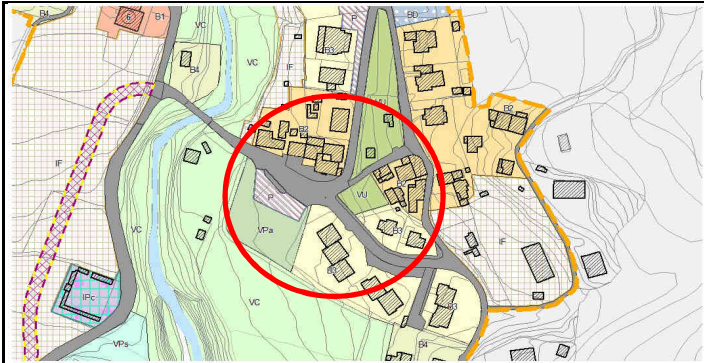
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

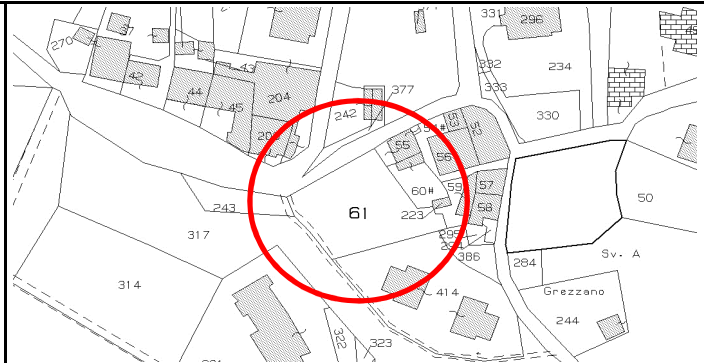
UTOE	3	Indirizzo	Loc. Grezzano snc	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/05	Foglio	46	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Grezzano	P.lle	61	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per Verde Urbano -VU - art. 43 NTA

In considerazione della pertinenzialità dell'area con l'abitazione limitrofa ad essa viene richiesto di assegnare la destinazione B2 al terreno identificato dalla particella n. 61 del foglio catastale n. 46.

Sintesi Tecnica

La previsione adottata con destinazione a verde urbano risulta di tutela e valorizzazione di quest'area posta nell'ambito della "piazza" di Grezzano di cui costituisce cornice sul lato est. La destinazione, che impedisce la collocazione in tale spazio di manufatti pertinenziali all'abitazione, ne limita parzialmente il suo uso. In considerazione dell'uso consolidato nel tempo ad orto-giardino dell'abitazione e delle destinazioni circostanti si ritiene di conferire una destinazione B2 alla particella, lasciando una fascia a cornice della piazza destinata a verde urbano per una profondità di almeno 5 metri. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti



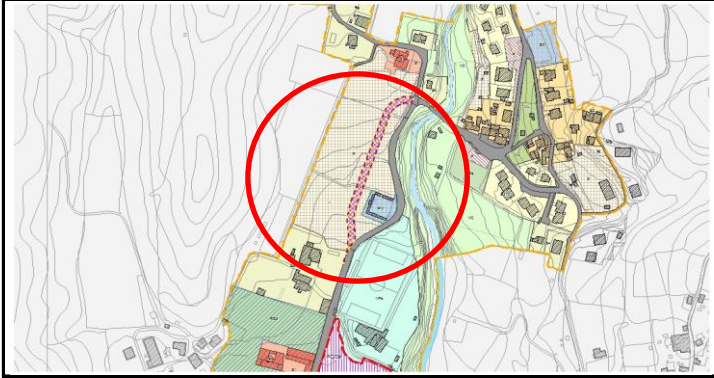
identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Loc. Grezzano snc	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/05	Foglio	45	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Grezzano	P.Ile	245-553	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Nuove infrastrutture carrabili e ciclo-pedonali - art. 83 NTA

Viene richiesto lo stralcio della previsione del tratto del nuovo tracciato viario limitrofo al cimitero proponendo di consolidare ed allargare quello esistente. L'osservazione mira alla conservazione della proprietà e della coltivazione del fondo agricolo.

Sintesi Tecnica

La previsione adottata che prevede un tratto di nuova viabilità stradale della comunale Luco-Grezzano, in prossimità del cimitero di tale località ha il duplice scopo di risolvere e sistemare un tratto di viabilità che è stato oggetto di molteplici episodi franosi, migliorando nel frattempo la percorribilità della stessa strada che in quel punto, per aggirare il cimitero, presenta una pericolosa S in pendenza, piuttosto stretta. La percorrenza sul lato di accesso del cimitero aggrava poi la pericolosità per gli utenti dello stesso luogo di culto che si trovano a parcheggiare in condizione di pericolo. La soluzione adottata, in sede progettuale dovrà tenere conto della morfologia del terreno, rimodellando la scarpata di raccordo con il tratto di immissione nei pressi del ponte sul torrente agevolando il ricongiungimento e migliorandone nel contempo la visibilità. In considerazione dell'utilità del nuovo tracciato, in relazione alle considerazioni sopra esposte, si propone di confermare la previsione e conseguentemente **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	2		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>		Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>		Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>		Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>		Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	x		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

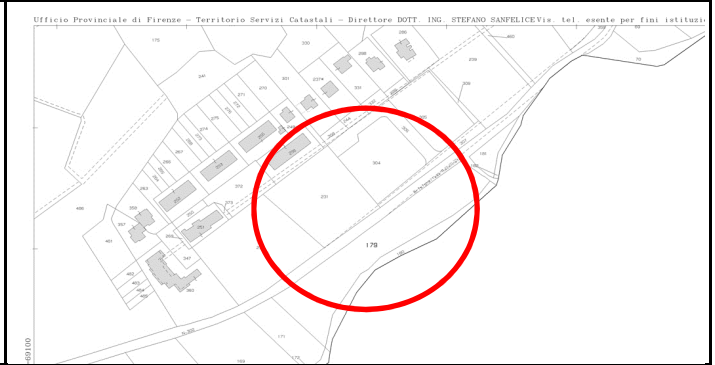
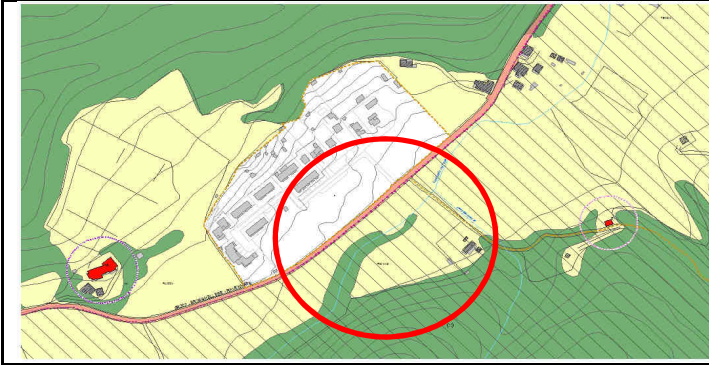
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/06	Foglio	96	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Arliano	P.lle	179-180-181-182	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree boscate - Art. 58 NTA
 Area Agricola - Art.59 NTA

Viene richiesto di poter realizzare in un'area agricola-boscata del territorio aperto un nuovo impianto di distribuzione carburanti.

Sintesi Tecnica

La richiesta contenuta nell'osservazione riguarda un'area che è ubicata lungo via Faentina fronteggiante l'agglomerato urbano di Faltona in località "Le Buche". L'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico essendo ricompresa nella fascia dei 150 metri dal corso d'acqua limitrofo e per la contemporanea presenza del vincolo archeologico. Tale vincolo paesaggistico risulta in contrasto con il disposto di cui al D.Lgs. 11.2.1998, n. 32 che, all'art. 2 comma 1-bis, recita quanto segue: "la localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del PRG non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A". Si precisa inoltre che con il RUC adottato, ove è ricompresa la previsione di un nuovo Impianto di distribuzione, nella zona di V.le Kennedy oltre il cimitero comunale, è stato dato completamente al piano degli impianti redatto negli anni '90 che disciplinava le aree preposte a tale scopo, completando le previsioni fatte in relazione alle necessità relative al territorio comunale. Altre richieste analoghe risultano presentate a riguardo di diverse zone, ma non rientrando in un piano generale del territorio sono parimente state rigettate. Per quanto esposto ed in particolare per il divieto normativo a localizzare nuovi impianti in aree assoggettate a vincolo paesaggistico si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico <input checked="" type="checkbox"/> x Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Aree Sensibili Fond.
---	--	---

Effetti vincoli e invariati

Divieto di nuove localizzazioni di impianti di distribuzione di carburanti.

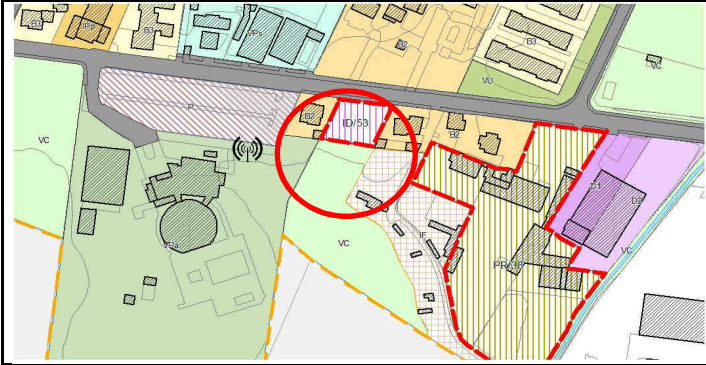
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

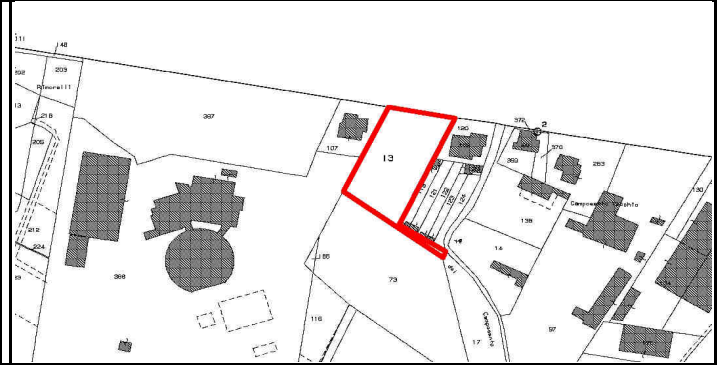
UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	13	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Scheda di Trasformazione ID53

Richiesta di modifica di alcuni parametri della scheda di trasformazione n. 53 a riguardo all'altezza massima consentita ed al numero di piani realizzabili.

Sintesi Tecnica

L'area di trasformazione prevista in via Caiani nel capoluogo è un tassello posto tra due edifici residenziali e si configura quale superficie di completamento del tessuto urbano della zona. Le due costruzioni limitrofe esistenti sono costituite da tre piani fuori terra e appare corretto che la nuova costruzione debba assimilarsi ad esse per un congruo completamento dello skyline visivo.
 Si ritiene di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata correggendo la scheda di trasformazione nelle parti riguardanti i piani previsti, che diverranno 3 e nell'altezza massima consentita che non potrà essere maggiore di quella dei due edifici limitrofi.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

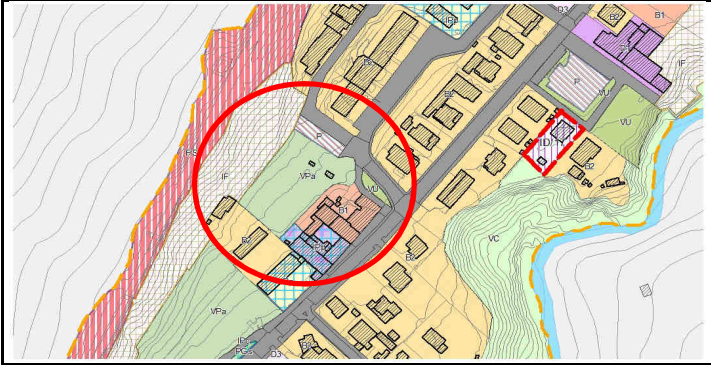
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	via Pio La Torre	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/03	Foglio	54	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Ronta	P.Ile	20	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Verde Pubblico Attrezzato - Art. 41 NTA

Viene chiesto di mantenere lo spazio a verde privato come già previsto nel vigente PRG.

Sintesi Tecnica

L'attribuzione della destinazione a Verde Pubblico Attrezzato voleva essere una previsione che si poneva in relazione con la zona centrale della frazione e quindi spazio di relazione per la comunità locale. Preso atto del contenuto dell'osservazione che indica la spiccata vocazione a verde privato adibito ad orto e coltivazione di alberi da frutto e olivi; vista la conformazione morfologica del luogo, in decisa pendenza con presenza di terrazzamenti; considerata la vicinanza del terreno con l'area a giardino pubblico posta in prossimità della stessa, si reputa opportuno procedere alla modifica della previsione adottata portando l'area a "Verde Urbano" di cui all'art. 43 delle NTA. Tale articolo delle norme peraltro dovrà essere conformato, nel comma 1, a quanto indicato dall'art. 12 del Regolamento Regionale 2/R del 9.2.2007 conferendogli pienamente le specifiche attribuzioni previste dalla L.R. 1/2005 attuate dal citato regolamento. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata con le modalità sopra riportate.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	

Effetti vincoli e invariati



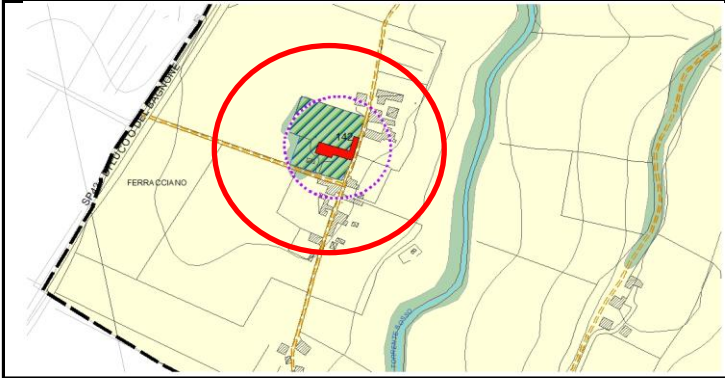
identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Ferracciano, 11	TOSS	176
Tavola	TA/04	Foglio	68	TAP	
Località	Ferracciano	P.lle	30	TCON	90

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Complessi ed edifici a destinazione ricettiva- Art. 60 NTA
 Scheda edifici di pregio n. 142

Viene richiesta l'attribuzione di un incremento volumetrico fino al 20% della volumetria da realizzare in sopraelevazione all'annesso della villa allo scopo di adeguare la funzionalità dell'attività ricettiva

Sintesi Tecnica

Il complesso denominato "Villa di Ferracciano", per il suo alto pregio è stato opportunamente schedato (n. 142) diversificando gli interventi ammessi per l'edificio principale - restauro - e per gli annessi - ristrutturazione conservativa. La valutazione per l'assegnazione delle categorie di intervento è stata fatta tenendo conto di quanto richiesto in sede di contributo alla formazione del RUC ed ha portato ad assumere tale decisione in base al valore costituito dall'insieme architettonico del complesso. Un intervento di sopraelevazione degli annessi comprometterebbe l'equilibrio architettonico e compositivo consolidato tra le parti costituenti il complesso e ne comprometterebbe la percezione visiva che oggi conosciamo. Per quanto argomentato si propone di confermare la previsione adottata, proponendo conseguentemente di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata

Vincoli

Paesaggistico	
Idrogeologico	
SIC-SIR	
Area boscata	
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G	
Pericolosità Idraulica		
Pericolosità Geologica		
Cassa di espansione		
Pericolosità PAI		

	Scheda	
Aree protette PTCP		
Aree fragili PTCP		
Edifici di pregio	142	
Edifici storico-testim.		
Invariante Strutturale		

Effetti vincoli e invarianti



Le categorie di intervento ammesse dalla scheda prevalgono su quelle ammesse dalla previsione di zona.

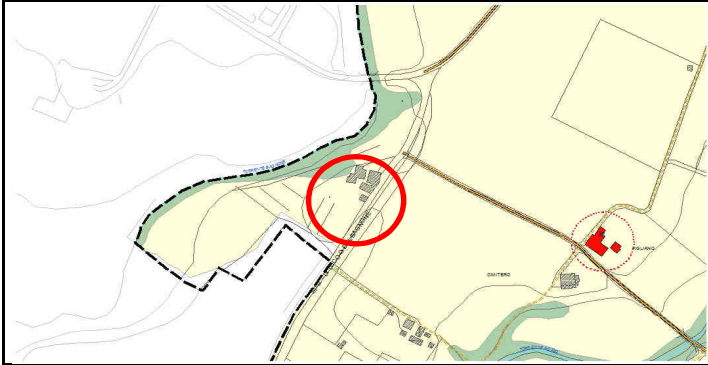
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

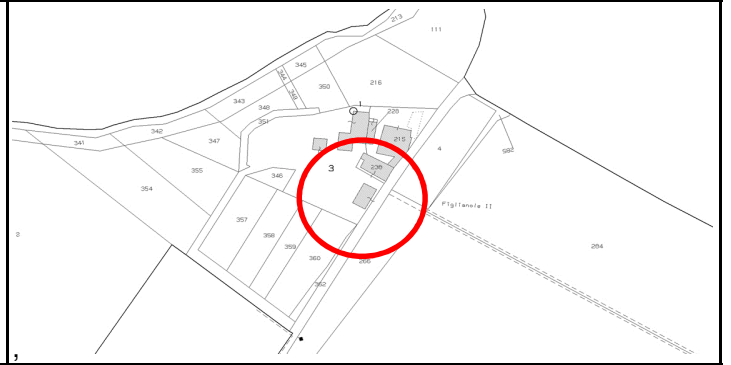
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Ferracciano, 16"/>	<input type="text" value="TOSS"/>	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="68"/>	<input type="text" value="TAP"/>	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Ferracciano"/>	P.lle	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="TCON"/>	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA

Viene richiesta la modifica dell'art. 54 delle NTA con l'attribuzione della categoria di intervento edilizio RER2 per gli edifici in zona agricola non oggetto di schedatura e la possibilità di realizzare il piano interrato nei limiti della sagoma dell'edificio.

Sintesi Tecnica

*La disciplina comunale adottata sugli interventi ammessi nelle zone del territorio aperto, mira a tutelare lo stesso consentendo interventi che tendono a preservarlo nella sua interezza. Tale presupposto ha portato all'attribuzione della categoria di intervento RER1 che ammette la ristrutturazione fino alla demolizione e fedele ricostruzione degli edifici. La realizzazione di volumetrie interrate viene già trattata in altra osservazione (n. 229) a cui si rimanda per le deduzioni che devono intendersi valide anche per la presente. Per quanto sopra si propone di confermare la previsione a riguardo della categoria di intervento attribuita e accogliere con le considerazioni e la formulazione espressa nella sintesi tecnica di cui all'osservazione n. 229. Conseguentemente si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



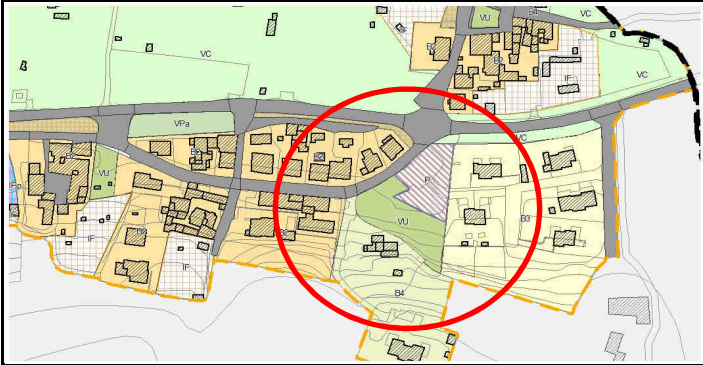
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	7	Indirizzo		TOSS	40
Tavola	AU/18	Foglio	94	TAP	77
Località	Sagginale	P.Ile	476-517	TCON	31

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Area per Verde Urbano VU - Art. 43 NTA

Richieste osservazione

Richiesta inserimento area edificabile all'interno dell'area urbanizzata di Sagginale, quale completamento tessuto urbano con una SUL di mq. 150 per realizzazione di comparto residenziale.

Sintesi Tecnica

A monte di ogni altra considerazione si premette che il dimensionamento approvato con il Piano strutturale per l'UTOE n. 7, ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La tabella di dimensionamento alla voce "espansione" presenta un valore uguale a zero (0), quindi per l'inserimento di nuove aree di trasformazione sarebbe necessaria una preventiva variante al PS. Premesso quanto sopra si specifica che il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "da riconsiderare". Occorre però anche precisare che in linea generale per l'abitato di Sagginale la stessa si fosse espressa come segue: "... la Commissione ritiene che non vi siano elementi di interesse pubblico tali da prendere in esame nuove proposte edilizie...". Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	--	--	---	--

Effetti vincoli e invarianti



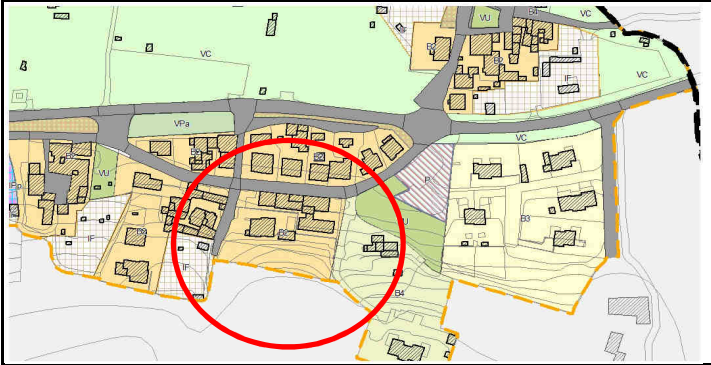
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="7"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text" value="35"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/18"/>	Foglio	<input type="text" value="94"/>	TAP	<input type="text" value="76"/>
Località	<input type="text" value="Sagginale"/>	P.Ile	<input type="text" value="451"/>	TCON	<input type="text" value="30"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

<p><i>Tessuti residenziali compatti B2 - Art. 68 NTA</i></p>	<p><i>Richiesta inserimento area edificabile all'interno dell'area urbanizzata di Sagginale, quale completamento tessuto urbano con una SUL di mq. 200 per realizzazione di comparto residenziale.</i></p>
--	--

Sintesi Tecnica

A monte di ogni altra considerazione si premette che il dimensionamento approvato con il Piano strutturale per l'UTOE n. 7, ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La tabella di dimensionamento alla voce "espansione" presenta un valore uguale a zero (0), quindi per l'inserimento di nuove aree di trasformazione sarebbe necessaria una preventiva variante al PS. Premesso quanto sopra si specifica che il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "da riconsiderare. Occorre però anche precisare che in linea generale per l'abitato di Sagginale la stessa si fosse espressa come segue: "... la Commissione ritiene che non vi siano elementi di interesse pubblico tali da prendere in esame nuove proposte edilizie...". Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

<p>Paesaggistico</p> <p>Idrogeologico</p> <p>SIC-SIR</p> <p>Area boscata</p> <p>Prot. Storico/Amb.</p> <p>Fuoco</p> <p>Cimiteriale</p> <p>Siti da bonificare</p>	<p style="text-align: center;">I/G</p> <p>Pericolosità Idraulica</p> <p>Pericolosità Geologica</p> <p>Cassa di espansione</p> <p>Pericolosità PAI</p>	<p style="text-align: center;">Scheda</p> <p>Aree protette PTCP</p> <p>Aree fragili PTCP</p> <p>Edifici di pregio</p> <p>Edifici storico-testim.</p> <p>Invariante Strutturale</p>
--	---	--

Effetti vincoli e invarianti



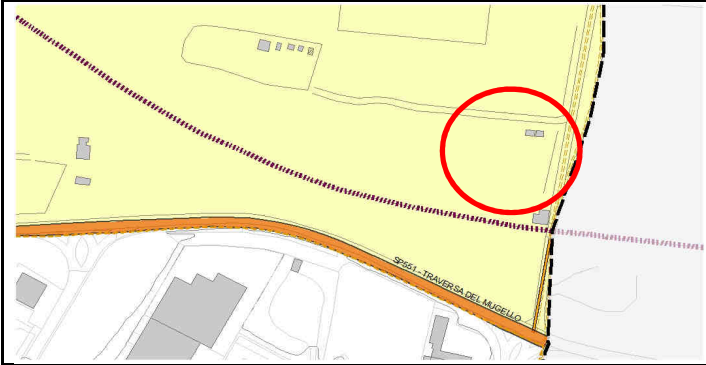
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

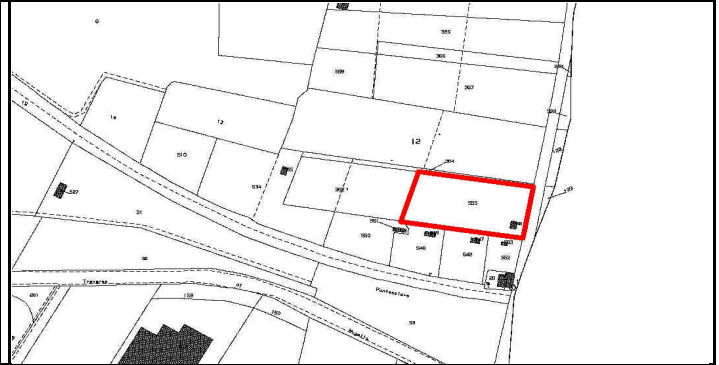
UTOE	6	Indirizzo	Piazzano - La Gracchia	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/07	Foglio	87	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Piazzano - La Gracchia	P.Ile	363	TCON	42

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione sulla particella catastale di proprietà per una SUL di 200 mq.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe ampliare il perimetro dell'area urbanizzata. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione del RUC allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che riportassero contenuti di forte interesse collettivo. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti

Non sono presenti vincoli o invarianti



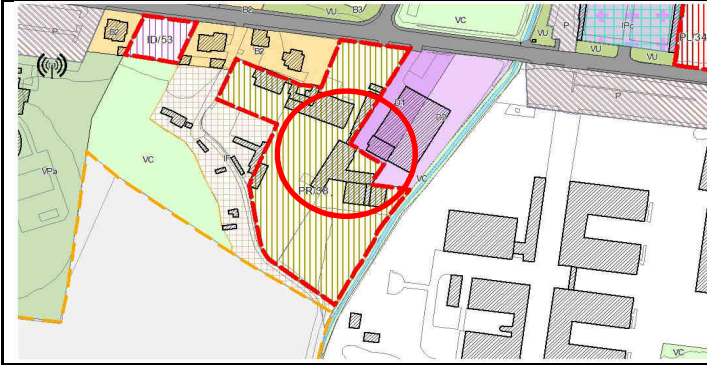
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani, 58	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	134	TCON	<input type="checkbox"/>

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Scheda di Trasformazione PR38

Richiesta di scorporo dell'area di proprietà dal PR ove è compreso un fabbricato di recente realizzazione adibito a struttura artigianale e residenza oltre a strutture accessorie a servizio dell'attività.

Sintesi Tecnica

*Il PDR in oggetto si prefigge lo scopo di riordinare un'area all'interno della quale sono presente varie attività, prevalentemente a carattere artigianale, per lo più realizzate con strutture fatiscenti o comunque di tipo precario. La perimetrazione dell'area di recupero presenta alcune problematiche legate ad una incongrua individuazione di alcuni fabbricati di recente realizzazione che risultano estranei al contesto di recupero. Come evidenziato nell'osservazione, l'edificio e la sua area di pertinenza, realizzati nei primi anni '80, presentano una storia urbanistico-edilizia del tutto diversa da quella dell'area limitrofa degradata, vero oggetto di recupero. Le strutture in cemento armato e il suo ottimo stato di conservazione ne testimoniano la funzionalità e nel contempo l'estraneità al contesto di recupero che per altro prevede la demolizione dei fabbricati ricompresi all'interno del perimetro individuato. Per quanto sopra l'inserimento di tale struttura nella scheda PR38 si ritiene dovuto ad un mero errore ricognitivo per cui si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata, scorpendo la porzione della particella catastale n. 134 del foglio n. 86, come individuata nell'osservazione, dalla scheda denominata PR38 e attribuendogli la destinazione di cui all'articolo 71 delle NTA - Area per la produzione di beni D1, in virtù della sua attuale destinazione artigianale.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	x	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti





Servizio Tecnico

U.O. Servizi a Territorio e Imprese

OSSERVAZIONI AL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

OSS. N. 45

Proponente: Provincia di Firenze

Presentata il 24/07/2014

prot. n. 12279 a mezzo PEC

Sintesi Tecnica

Punto 1: Preso atto del contenuto espresso dall'Amm.ne Provinciale, visto l'art. 12 delle norme del PTCP si integra l'art. 21 punto 4 delle Norme tecniche del Regolamento Urbanistico come segue:

4. Aree di protezione storico-ambientale

1. omissis
2. omissis
3. Nelle aree predette sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dal Titolo III – cap. III e IV – Territorio rurale, con le seguenti limitazioni:
 - ~~La realizzazione delle eventuali nuove costruzioni agricole è subordinata ad una relazione che ne valuti la coerenza con i caratteri naturalistici e paesistici del contesto;~~
 - Gli interventi sul patrimonio esistente sono ammessi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (RC), come definita all'art. 8 delle presenti Norme;
 - Non è ammesso il frazionamento dei resedi e delle aree di pertinenza;
 - **Non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, ad eccezione di impianti tecnologici di pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area.**

Punto 2: Il perimetro delle "aree sensibili di fondovalle", disciplinato dall'art. 3 delle norme del PTCP, in base al contenuto dell'osservazione ed alla revisione dei perimetri dei centri abitati (aree urbanizzate), viene rivisto e adeguato a quello approvato con lo strumento di pianificazione provinciale suddetto, con le eccezioni riguardanti l'area già urbanizzata in "loc. La Torre", l'area contenente la previsione di cui alla scheda di trasformazione denominata PL37 che era già inserita nel PRG 1999, trascinata con il Piano Strutturale e confermata a seguito di avviso pubblico nel R.U., ed infine l'area contenente le previsioni di cui alla zona limitrofa al centro commerciale Coop e alla sede delle Poste che è stata oggetto nella seconda metà degli anni 2000 di un intervento di messa in sicurezza, mediante realizzazione di arginature, nell'ambito dell'accordo procedimentale "addendum" del progetto alta velocità.

Si ritiene che i suindicati modesti "scostamenti" rientrino nella casistica indicata al punto 4 del citato art. 3 delle norme del PTCP.

Punto 3: La scheda di trasformazione PR23 è stata integrata specificando che "l'ampliamento o la nuova costruzione dovrà essere realizzato all'esterno dell'area di protezione storico ambientale individuata sulla tavola TA05".

Punto 4: L'art. 52 delle NTA del RUC, prendendo atto di quanto osservato viene integrato come di seguito:





COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Art. 52. Annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale

5. omissis

6. Nell'ambito di aree periurbane caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, riferibili per quanto attiene al capoluogo a quelle identificate come "Aree sensibili di fondovalle" ai sensi dell'art. 21, c. 4 delle NTA e per le altre aree ad una cintura di almeno 200 metri intorno al perimetro delle zone urbanizzate, la realizzazione di annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale è subordinata alla verifica della salvaguardia del reticolo delle acque superficiali che non dovrà subire modifiche, inoltre non si potrà alterare il valore dei paesaggi, dimostrandone la collocazione in un disegno unitario. Per quanto sopra dovrà essere presentata idonea relazione paesaggistica che valuti l'inserimento in ordine al contesto di riferimento, nonché idonea relazione idrogeologica che ne definisca gli impatti di tale natura.

Punto 5: La perimetrazione dei centri abitati ("Ambiti Urbani") è stata rivista sulla base della presente osservazione e di quella della Regione Toscana (n. 100) a cui si fa riferimento per quanto attiene le tavole corrette che sono in essa specificatamente elencate.

Punto 6: Preso atto del punto osservato e degli allegati grafici pervenuti con l'osservazione, ove sono riportati gli esatti perimetri delle "Opere idrauliche di Fondovalle", modificati a seguito del progetto definitivo redatto dalla Provincia, si rettificano di conseguenza i perimetri degli invasi riportati sulle tavole TA04 e TA06.

Punto 7: Correzione refusi -: Nel prendere atto si procede a correggere i seguenti elaborati:

PC31 – PL37 – PR56 – RT

La tavola AU/12 era già stata corretta in sede di adozione.

Proposta Tecnica:

In merito ai punti oggetto di osservazione si propone quanto segue:

Punti 1 – 2 – 3 - 4 – 5 – 6 – 7: si **ACCOLGONO** le osservazioni per e con le motivazioni illustrate nella sintesi tecnica modificando e/o integrando gli elaborati come sopra individuati.

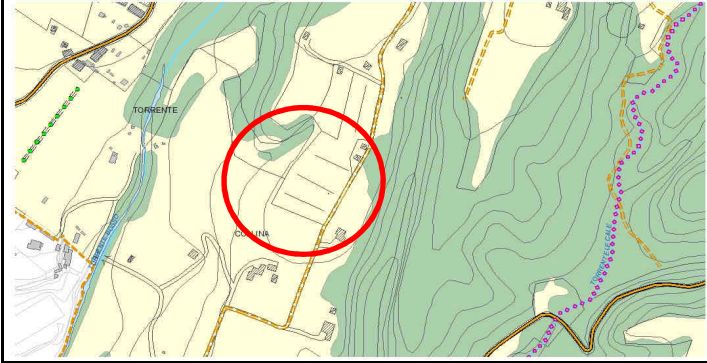
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Loc. Luco Campagna snc"/>	TOSS	<input type="text" value="112"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="52"/>	TAP	<input type="text"/>
Località	<input type="text" value="Luco-Collina"/>	P.Ile	<input type="text" value="341"/>	TCON	<input type="text" value="88"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA

Viene richiesto di poter realizzare un edificio abitativo soprastante un manufatto condonato come rimessa realizzato al piano seminterrato, della SUL di 120 m. La parte esistente sarebbe utilizzata come locali accessori.

Sintesi Tecnica

La disciplina comunale adottata sugli interventi ammessi nelle zone del territorio aperto mira a tutelare lo stesso consentendo interventi che tendono a preservarlo nella sua interezza. Tale presupposto ha portato all'attribuzione della categoria di intervento RER1 che ammette la ristrutturazione fino alla demolizione e fedele ricostruzione degli edifici esistenti. La realizzazione di nuove costruzioni nel territorio aperto risulterebbe in contrasto sia con la normativa regionale di cui alla L.R. 65/2014, sia con il PIT approvato. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	I/G <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	Scheda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	---	---	---	---	--

Effetti vincoli e invarianti



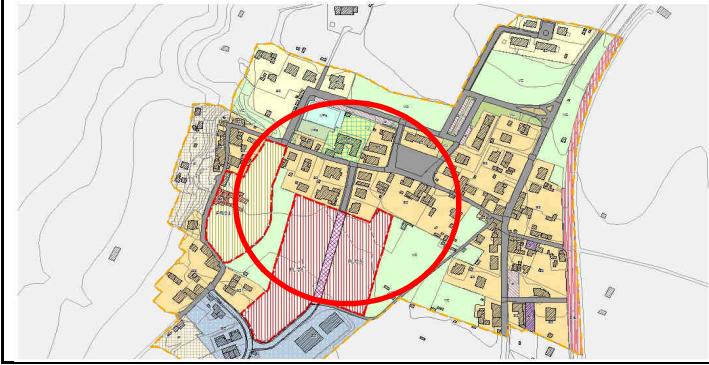
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

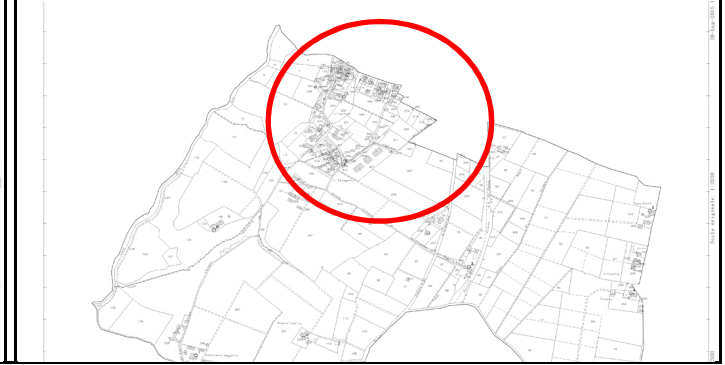
UTOE	4	Indirizzo	via di Mezzo	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/08	Foglio		TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile		TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Viabilità

Riconoscimento giuridico della via "di Mezzo" quale strada comunale rispetto all'attuale situazione che la vede censita, nello studio recepito nel quadro conoscitivo del RUC, quale NS (nuova strada) nonostante sia stata sempre trattata e mantenuta come comunale.

Sintesi Tecnica

*L'osservazione si riferisce alla situazione rilevata ed inserita nel quadro conoscitivo a seguito dello studio realizzato su incarico del comune a riguardo della viabilità "secondaria" o minore. In particolare a riguardo dell'abitato di Panicaglia tale stato di fatto è risultato evidente nella circostanza dell'evento franoso verificatosi ad inizio 2014. Il comune nei fatti non ha mai disconosciuto il tracciato come viabilità comunale e lo stesso codice della strada identifica tali tratti come "viabilità urbana". Da un punto di vista giuridico risulta comunque necessario approvare un atto che regolarizzi tali situazioni ma ciò non è oggetto dei compiti del Regolamento Urbanistico. La competenza della classificazione delle strade comunali risulta oggi attribuito alla Città Metropolitana a seguito delle mansioni trasferite dalle Provincie. Pertanto nel prendere atto della situazione segnalata con l'osservazione, in virtù delle competenze inerenti l'approvazione del RUC, si ritiene la stessa non pertinente e quindi **NON ACCOGLIBILE**.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati

Non sono presenti vincoli o invariati



Identificazione

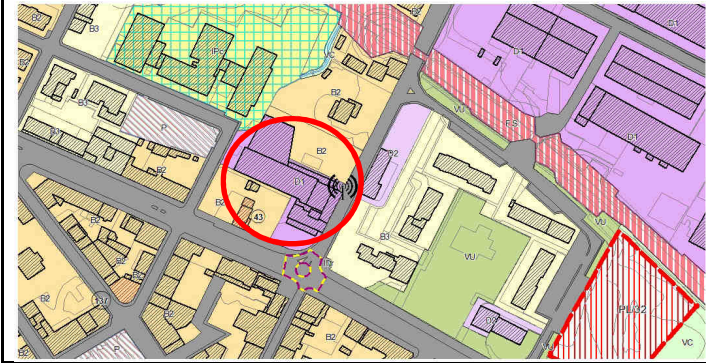
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Faentina	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/11	Foglio	81	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	137-79-130-136	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per la produzione di beni D1 - Art. 71 NTA

Richiesta di ripristino del Piano di recupero già previsto nel vigente PRG ove sia previsto un ridimensionamento delle attività produttive in favore di attività commerciali e della residenza con riduzione totali delle attuali superfici coperte e volumetrie.

Sintesi Tecnica

L'area oggetto di osservazione ospita la struttura operativa delle "Ceramiche Chini-Pecchioli". Il PdR che era stato previsto nel vigente PRG, approvato nel 1999, prevedeva la possibilità di riordinare l'area mediante la realizzazione di edifici residenziali che occupassero l'area in una percentuale massima del 50%. Evidentemente lo scopo del piano era quello di dirottare l'attività produttiva verso altre zone preposte appositamente a tale scopo, liberando e trasformando quella in oggetto, che è ubicata in prossimità dell'abitato residenziale e soprattutto di una scuola. Le condizioni di fattibilità di tale intervento oggi sono notevolmente cambiate. Innanzitutto si evidenzia che all'epoca di presentazione dell'osservazione l'attività della ceramica risultava cessata, mentre oggi risulta rilevata da nuovi soggetti con ripresa della produzione. Tale attività si ricorda essere tra quelle storiche ed emblema dell'attività artistica della famiglia Chini. E' pertanto priorità assoluta la tutela e la conservazione della produzione artigianale/ industriale. Inoltre si evidenzia che lo studio idraulico condotto a supporto del RUC, ai sensi del DPGR 53/R/2011, ha classificato la quasi totalità dell'area in pericolosità molto elevata (I4). Tale classificazione impedisce la previsione nel RUC di aree di trasformazione come un piano di recupero, fino a che non siano state realizzate opere di mitigazione del rischio idraulico. Allo stato attuale sono ammessi, sul patrimonio edilizio esistente, interventi fino alla ristrutturazione edilizia (RER2) come correttamente indicato nel RUC adottato. Si ritiene pertanto dover confermare la previsione adottata - D1, proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	I4	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti



Sono vietate previsioni di nuove costruzioni o piani attuativi in ambiti di pericolosità idraulica molto elevata i4.

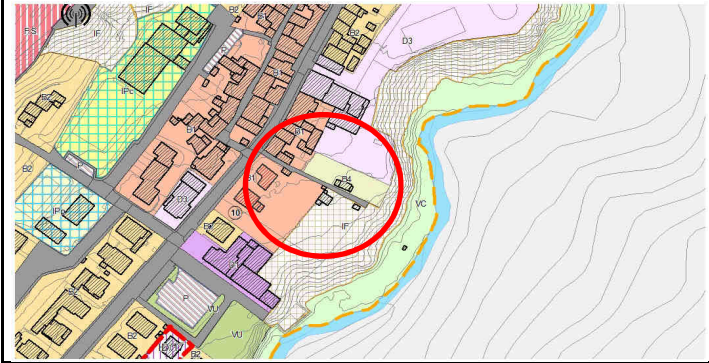
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

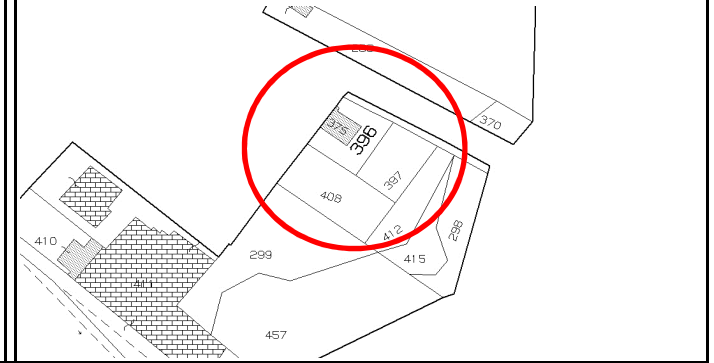
UTOE	4	Indirizzo	via Faentina	TOSS
Tavola	AU/04	Foglio	47	TAP
Località	Ronta	P.Ile	376-396	TCON

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

- Area Inedificata di Frangia "IF" - art. 77 NTA

Viene richiesto l'inserimento dell'immobile in area dei Tessuti Residenziali di Frangia "B4" come per gli edifici limitrofi aventi le stesse caratteristiche.

Sintesi Tecnica

L'area oggetto di osservazione risulta marginale al nucleo abitato di Ronta e ricade in una fascia di rispetto parallela al corso del fiume Ensa ove si trovano sparse una serie di piccole costruzioni per lo più complementari alle residenze della zona. Il fabbricato in oggetto risulta essere un deposito/magazzino in muratura, mentre quello preso a termine di paragone, (ex bagni pubblici) oramai da alcuni anni risulta essere trasformato in una civile abitazione e per questo è stato inserito in un'area "B4". La destinazione assegnata risulta pertanto pienamente pertinente allo stato di fatto dell'area e dell'immobile e per altro non pregiudica in alcun modo gli interventi edilizi che volessero essere realizzati sull'edificio, identificabili fino alla ristrutturazione edilizia RER2 di cui all'art.8 delle NTA. Per quanto sopra si ritiene di dover confermare la destinazione urbanistica assegnata in sede di adozione del RUC proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invariati



--

Identificazione

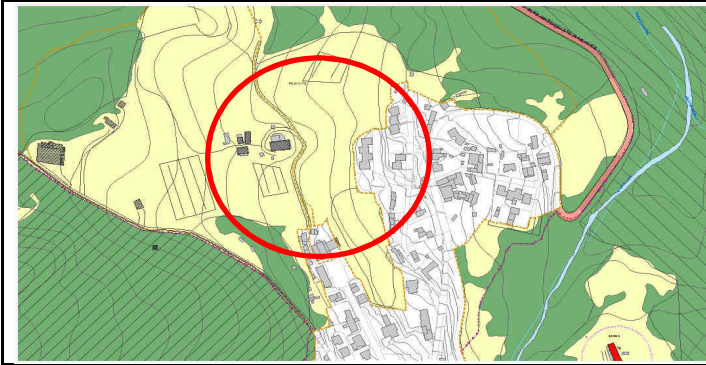
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	8	Indirizzo		TOSS	65
Tavola	TA/08	Foglio	128	TAP	
Località	Polcanto	P.lle	25-26	TCON	33

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola- Art. 59 NTA

Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile nel terreno di proprietà sopra indicato con una SUL di mq. 400.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Oltre a ciò si aggiunge anche che il dimensionamento approvato con il Piano strutturale per l'UTOE n. 8, ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La tabella di dimensionamento alla voce "espansione" presenta un valore uguale a zero (0), quindi per l'inserimento di nuove aree di trasformazione sarebbe necessaria una preventiva variante al PS. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Aree Sensibili Fond.
---	--	---

Effetti vincoli e invariati



--

Identificazione

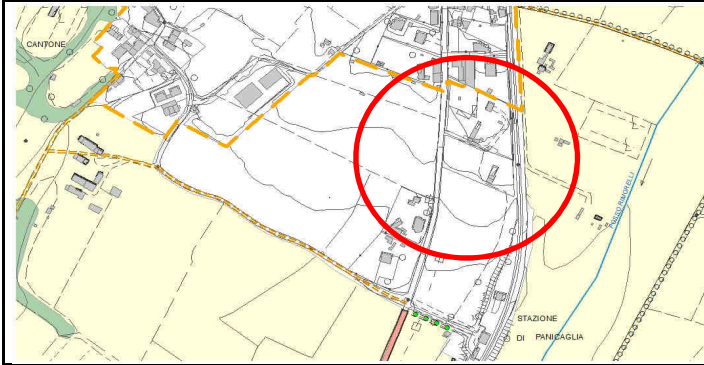
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo		TOSS	68
Tavola	TA/04	Foglio	65	TAP	
Località	Panicaglia	P.Ile	226	TCON	66

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 150 per esigenze abitative personali chiedendo che l'espansione residenziale non sia limitata alle sole aree urbane limitando così il naturale ampliamento delle altre zone.

Sintesi Tecnica

Premesso che per un mero errore grafico la tavola TA04 riporta un'area "bianca" intorno a Panicaglia a seguito di una modifica del perimetro dell'area urbanizzata correttamente riportato sulla tavola AU08 e che in tal senso si procederà a ripristinare la corretta retinatura dell'area restituendogli la destinazione d'uso agricola, si specifica che l'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe quindi ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Panicaglia. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP., mentre il PS non specifica quali siano i limiti delle aree urbanizzate. Una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione, allorchè sono state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che siano di forte interesse collettivo. La proposte, a suo tempo presentate quali contributi alla redazione del RUC, erano già state dichiarate non fattibili in sede di adozione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invariati

Non sono presenti vincoli o invariati



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="via Torelli 30"/>	<input type="text" value="TOSS"/>	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/07"/>	Foglio	<input type="text" value="57"/>	<input type="text" value="TAP"/>	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Luco M.Ilo"/>	P.Ile	<input type="text" value="476"/>	<input type="text" value="TCON"/>	<input type="checkbox"/>

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Produzione di Beni - art. 71 NTA

Viene chiesto di introdurre la residenza tra le destinazioni ammesse per l'articolo di riferimento oppure di trasformare l'area in "Tessuti residenziali compatti" B2 art. 68 NTA.

Sintesi Tecnica

L'osservazione (da esaminare unitamente alla n. 84), verte sulla destinazione urbanistica assegnata ad un isolato nella frazione di Luco, via Torelli che prevalentemente assolve una funzione residenziale con alcune attività a carattere produttivo presenti in alcuni fondi al piano terra. E' palese che la destinazione prevalente di tutti i fabbricati è quella residenziale. Unica eccezione è un fabbricato ad un solo piano di esclusiva destinazione produttiva. Tale situazione, evidenziata anche nell'osservazione d'ufficio del Servizio Tecnico (n. 216), frutto di un mero errore materiale, viene corretta trasformando l'area in zona residenziale di tipo compatto B2, art. 68 NTA con l'eccezione del fabbricato produttivo che resta in zona per la produzione di Beni D1 art. 71 NTA. Per quanto sopra e con le modalità specificate si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	I/G	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Scheda	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	-----	--	--------	--

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani - Via Nenni	TOSS	7
Tavola	AU/15	Foglio	84	TAP	3
Località	Capoluogo	P.Ile	416	TCON	

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Verde di connettività urbana - Art. 76 NTA	Richiesta di inserimento area di trasformazione a carattere residenziale come da proposta di Avviso Pubblico del 2011 per una SUL di mq. 1600.
--	--

Sintesi Tecnica

Il contenuto dell'osservazione, già presentata nella forma di Avviso Pubblico nel 2012, fu giudicato da rivedere dalla commissione esaminatrice. Esaminata successivamente in sede di commissione consiliare fu ritenuto che non fosse sostenibile in quanto inclusa sia nel vincolo cimiteriale che in quello idraulico ed inoltre gli elementi di interesse pubblico sostenuti non apparivano tali da giustificare la previsione di intervento. La proposta, già in precedenza presentata come contributo, in sede di riesame delle osservazioni al Piano Strutturale era stata ritenuta, per gli stessi motivi, non sostenibile. Oggi a quanto sopra si aggiunge lo studio idraulico condotto a supporto del RUC, ai sensi della DPGR 53/R/2011, che ha classificato la quasi totalità dell'area in pericolosità molto elevata (I4). Tale classificazione non consente l'ubicazione di un'area di trasformazione in tale luogo. In caso di riduzione del perimetro del vincolo cimiteriale e della realizzazione di opere di riduzione del rischio idraulico, che portassero ad una riduzione della categoria di pericolosità, la richiesta potrà essere riconsiderata in una successiva pianificazione. Si ritiene pertanto dover confermare la previsione adottata proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>x</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>							x			I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td>i4</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	i4																Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>														
x																																												
i4																																												

Effetti vincoli e invarianti



Non è consentito individuare aree di trasformazione in zone a pericolosità idraulica molto elevata

Identificazione

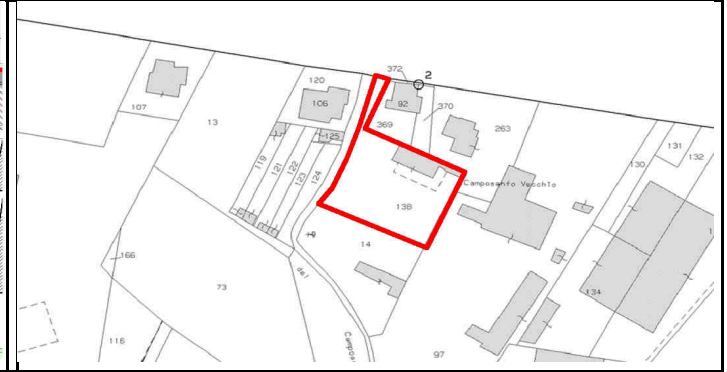
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	138	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
 Scheda di Trasformazione PR38

Richiesta di scorporo dell'area di proprietà dal PR ove è compreso un fabbricato artigianale con inserimento in area residenziale che ne consenta il cambio di destinazione d'uso a tale scopo.

Sintesi Tecnica

*Il PdR in oggetto si prefigge lo scopo di riordinare un'area all'interno della quale sono presenti varie attività, prevalentemente a carattere artigianale, per lo più realizzate con strutture fatiscenti o comunque di tipo precario. La perimetrazione dell'area di recupero presenta alcune problematiche legate ad una incongrua individuazione di alcuni fabbricati di recente realizzazione che risultano estranei al contesto di recupero. Tale incongruenza sarà comunque oggetto di esame in relazione a specifiche osservazioni presentate. In merito all'area osservata e al suo rapporto con il piano di recupero si sottolinea che l'accesso alla stessa avviene esclusivamente da una viabilità podereale che, da via Caiani conduce fino all'arginatura sul fiume Sieve, che ai fini di un'autonomo utilizzo, presenterebbe notevoli problematiche di accesso. Il fabbricato in oggetto, utilizzato per cospicuo periodo come officina meccanica, nasce come manufatto precario non munito di regolare atto autorizzativo, successivamente regolarizzato con istanza di condono edilizio. Nel tempo, a seguito di intervento di ristrutturazione, si consolida in funzione di detta attività anche mediante la realizzazione di elementi accessori funzionali all'utilizzo sia come officina che come depositaria del servizio carro-attrezzi, che risulta ancor oggi attiva. I manufatti presenti nell'area, aventi connotazioni strutturali di tipo precario, si ritiene debbano ricadere, unitamente al terreno pertinenziale nel perimetro dell'area di recupero, ai fini del complessivo riordino della zona. Non si reputa consono attribuire la destinazione residenziale all'area di recupero al fine di salvaguardare le attività produttive tipiche della zona circostante. Per quanto argomentato si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

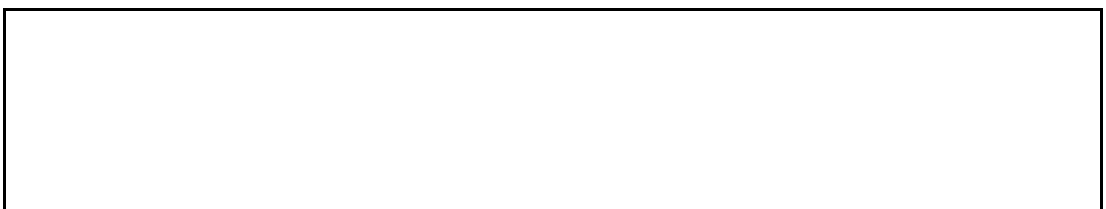
Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	i3	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

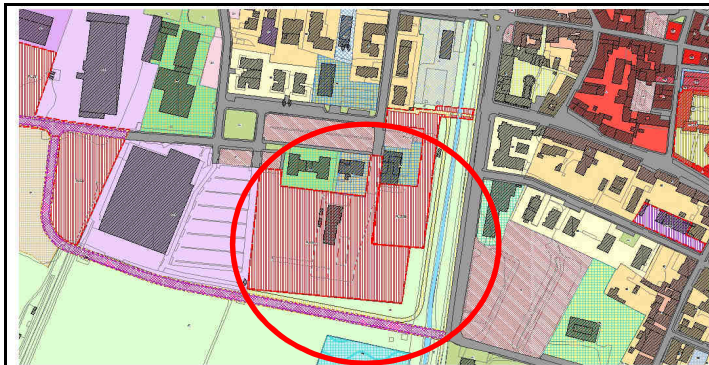
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Piazza Martir Luther King	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/14	Foglio	78	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.IIe		TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA
Nuove Infrastrutture carrabili e/o ciclopedonali - Art. 83 NTA

Richiesta di stralcio della previsione di attraversamento carrabile del torrente Le Cale e revisione delle previsioni di cui alle schede di trasformazione nn. 55a e 55b per eccessivo incremento di carico urbanistico.

Sintesi Tecnica

La presente osservazione viene controdedotta congiuntamente alla n. 244 che tratta sostanzialmente gli stessi argomenti. La previsione urbanistica attuale, formatasi a seguito di emendamento accolto in sede di adozione del RUC, ha ristabilito le capacità edificatorie del vigente PRG.

Sulla base delle argomentazioni espone, sia nella presente osservazione che nella n. 244, si ritiene di dover diversamente articolare la previsione a riguardo di tale area ed in tal senso si rimanda a quanto esposto ai punti 2 e 3 della sintesi tecnica all'osservazione n. 244 ove vengono proposte modifiche alle previsioni adottate.

Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata secondo le modalità riportate ai punti 2 e 3 della sintesi tecnica di cui all'osservazione n. 244.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> </table>		I/G	Pericolosità Idraulica	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Pericolosità Geologica	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Cassa di espansione	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Pericolosità PAI	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td><table border="1"><tr><td></td></tr></table></td> </tr> </table>		Scheda	Aree protette PTCP	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Aree fragili PTCP	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Edifici di pregio	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Edifici storico-testim.	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>		Invariante Strutturale	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>	
	I/G																																											
Pericolosità Idraulica	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Pericolosità Geologica	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Cassa di espansione	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Pericolosità PAI	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
	Scheda																																											
Aree protette PTCP	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Aree fragili PTCP	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Edifici di pregio	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Edifici storico-testim.	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											
Invariante Strutturale	<table border="1"><tr><td></td></tr></table>																																											

Effetti vincoli e invarianti



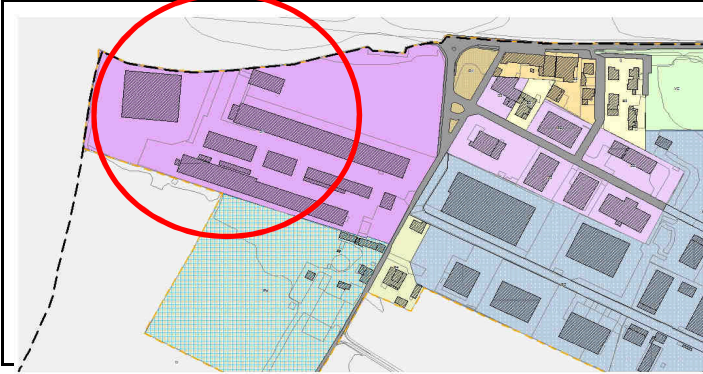
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

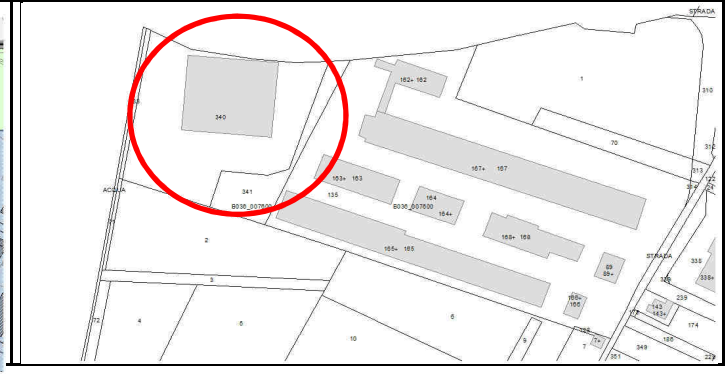
UTOE	6	Indirizzo		TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	76	TAP	
Località	La Torre	P.lle	1-70-135-162-163.....	TCON	

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per la produzione di beni D1- Art. 71NTA

1- Richiesta di inserire tra le destinazioni ammesse nelle aree per la produzione di beni di cui all'art. 71 delle NTA la destinazione commerciale; 2- variare la destinazione della zona oggetto di osservazione in zona commerciale di cui all'art. 72 delle NTA.

Sintesi Tecnica

Si precisa che l'osservazione n. 56 risulta la stessa di cui al n. 59 inoltrata in pari data via PEC- prot. n. 12505 del 29.7.2014. L'area oggetto di osservazione fin dagli anni '50 risultava adibita a produzioni di carattere artigianale /industriale e il vigente PRG, approvato in via definitiva nel 1999, gli assegnava una destinazione prevalentemente produttiva. In dette zone risultavano ammesse anche destinazioni a carattere commerciale e su tale base sono stati rilasciati un permesso di costruire e un'attestazione di conformità in sanatoria per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale, in ampliamento rispetto alle strutture esistenti. Con l'adozione del RUC è stata assegnata all'area la destinazione per la produzione di beni - D1 -, la stessa assegnata fin dall'origine degli edifici e proseguita nel tempo in quanto ad essa vocata. Tale destinazione risulta peraltro coerente con quanto già previsto dal Progetto Direttore redatto dalla Provincia di Firenze a cui ha aderito anche il comune di Borgo S.Lorenzo. In merito alla destinazione resta fermo quanto stabilito al punto 4 comma 1 dell'articolo 71 delle NTA: " Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso" La destinazione d'uso in essere è quella stabilita ai sensi dei punti 4. e 5. dell'articolo 9 delle NTA, come ulteriormente ribadito punto 6. dell'articolo 99 della legge regionale 65/2014. Si precisa che il RUC ha distinto le destinazioni d'uso ammesse in categorie diversificate, corrispondenti a quelle poi contenute dalla sopra citata normativa regionale, volendo distinguere le aree preposte all'attività commerciale da quelle artigianali/industriali allo scopo di evitare una commistione di attività aventi esigenze infrastrutturali, gestionali e dotazionali sostanzialmente diverse. Per tali motivi si ritiene non dover ammettere anche la destinazione commerciale tra quelle previste nelle aree per la produzione dei beni - D1 - Si ritiene sulla base delle motivazioni addotte dover confermare la destinazione d'uso dell'area osservata, proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invarianti



--

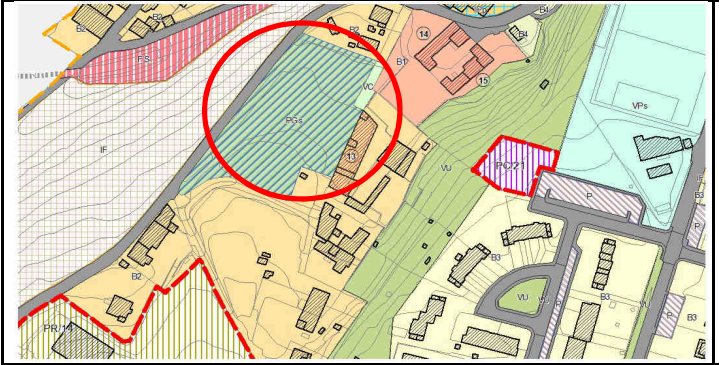
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Il Poggio	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/04	Foglio	59	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Ronta	P.Ile	6-9-258-272-473-475	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area destinata a Parchi e Giardini Storici - Art. 30 NTA
 Scheda edifici tutelati, di pregio e di valore storico testimoniale n.13.

Richiesta di modifica del perimetro dell'area a parco e giardino storico in quanto la porzione nord risulta destinata ad area di parcheggio o incolta. Viene inoltre richiesto che nelle aree a parco possano essere realizzati manufatti pertinenziali di modeste dimensioni quali ricovero attrezzi e piscina.

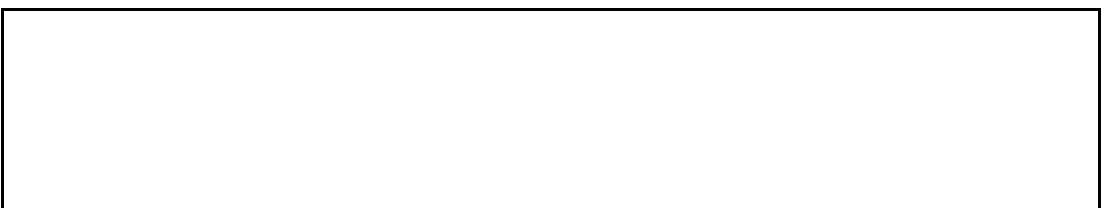
Sintesi Tecnica

L'area destinata a parco e giardino storico, individuata ai sensi dell'articolo 30 delle NTA, ha lo scopo di conservare i caratteri identitari del complesso storico-testimoniale composto dalla villa con il suo parco. Vuole perciò essere una tutela del bene e per tale motivo vengono impediti realizzazioni incongrue come i manufatti pertinenziali, a meno che questi non si integrino perfettamente con i luoghi e gli edifici esistenti, anche a seguito di una ricostruzione filologica relativa al complesso. In base all'osservazione presentata si è provveduto a verificare l'evoluzione filologica dell'area destinata a parco per mezzo della fototeca regionale e si è potuto constatare che l'area marginale posta a nord non è mai stata parte del parco antistante la villa ma fin dai primi anni '50 adibita ad altri scopi. Per tale motivo si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata riproiettando l'area nella parte nord con l'esclusione da tale destinazione dalla particelle n. 9 e n. 302 che assumeranno la destinazione a Verde di Connettività urbana Vc - Art. 76 NTA. Si conferma invece la norma di cui all'art. 30 che esclude la realizzazione di manufatti pertinenziali, mentre si preciserà, sempre nel suddetto art. 30, la possibilità di realizzare piscine interrate con caratteristiche costruttive consone al parco storico che le ospiterà.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>										I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invarianti



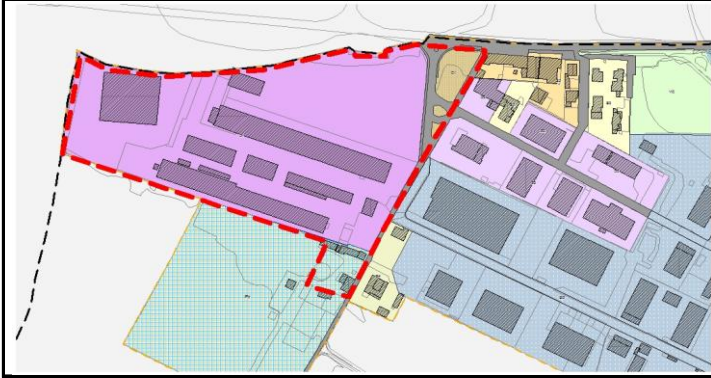
identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

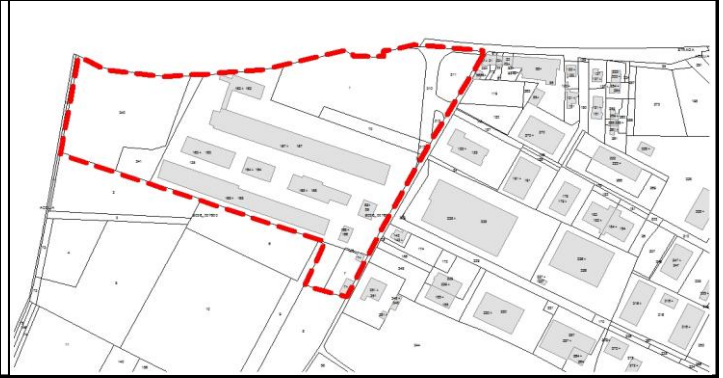
UTOE	6	Indirizzo	La Torre	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	76	TAP	
Località	La Torre	P.Ile	1-70-135-162-163.....	TCON	

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per la produzione di beni D1- Art. 71NTA

1- Richiesta di inserire tra le destinazioni ammesse nelle aree per la produzione di beni di cui all'art. 71 delle NTA la destinazione commerciale; 2- variare la destinazione della zona oggetto di osservazione in zona commerciale di cui all'art. 72 delle NTA.

Sintesi Tecnica

Si precisa che l'osservazione n. 72 risulta la stessa della n. 58 inoltrata in data successiva via PEC- prot. n. 12649 del 30.7.2014. L'area oggetto di osservazione fin dagli anni '50 risultava adibita a produzioni di carattere artigianale /industriale e il vigente PRG, approvato in via definitiva nel 1999, gli assegnava una destinazione prevalentemente produttiva. In dette zone risultavano ammesse anche destinazioni a carattere commerciale e su tale base sono stati rilasciati un permesso di costruire e un'attestazione di conformità in sanatoria per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale, in ampliamento rispetto alle strutture esistenti. Con l'adozione del RUC è stata assegnata all'area la destinazione per la produzione di beni - D1 - , la stessa assegnata fin dall'origine agli edifici e proseguita nel tempo in quanto ad essa vocata. Tale destinazione risulta peraltro coerente con quanto già previsto dal Progetto Direttore redatto dalla Provincia di Firenze a cui ha aderito anche il comune di Borgo S.Lorenzo. In merito alla destinazione resta fermo quanto stabilito al punto 4 comma 1 dell'articolo 71 delle NTA: " Oltre alla permanenza delle destinazioni d'uso esistenti, è ammesso" La destinazione d'uso in essere è quella stabilita ai sensi dei punti 4. e 5. dell'articolo 9 delle NTA , come ulteriormente ribadito punto 6. dell'articolo 99 della legge regionale 65/2014 . Si precisa che il RUC ha distinto le destinazioni d'uso ammesse in categorie diversificate, corrispondenti a quelle poi contenute dalla sopra citata normativa regionale, volendo distinguere le aree preposte all'attività commerciale da quelle artigianali/industriali allo scopo di evitare una commistione di attività aventi esigenze infrastrutturali, gestionali e dotazionali sostanzialmente diverse. Per tali motivi si ritiene non dover ammettere la destinazione commerciale tra quelle previste nelle aree per la produzione dei beni - D1 -Si ritiene sulla base delle motivazioni addotte dover confermare la destinazione d'uso dell'area osservata, proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata .

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invariati



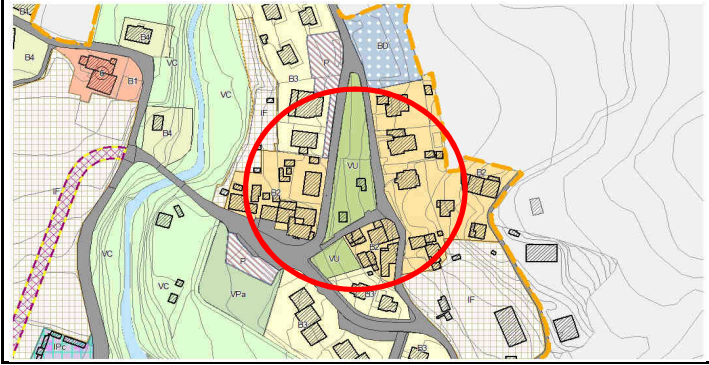
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

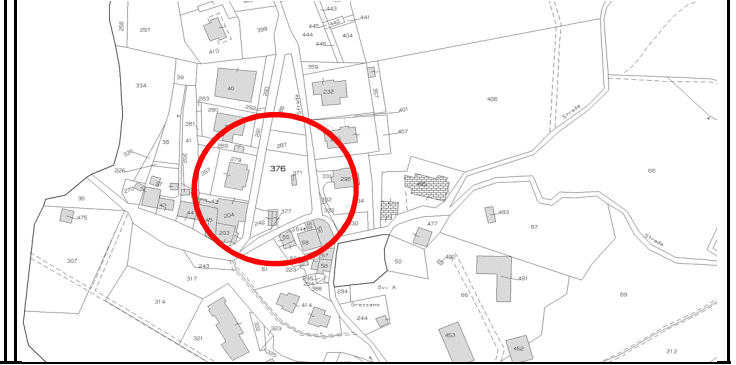
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Loc. Grezzano snc"/>	TOSS	<input type="text" value="72"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/05"/>	Foglio	<input type="text" value="46"/>	TAP	<input type="text" value=""/>
Località	<input type="text" value="Grezzano"/>	P.lle	<input type="text" value="376"/>	TCON	<input type="text" value="35"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per Verde Urbano - art. 43 NTA

Viene chiesto di deperimetrare l'area a VU, già indicata come Verde Pubblico nel vigente PRG e riclassificarla come Residenziale compatto B2 o residenziale di nuovo impianto B3 - artt. 68 e 69 NTA.

Sintesi Tecnica

*L'attribuzione della destinazione a Verde Urbano risulta in continuità con quanto già affermato dal Piano Regolatore approvato nel 1999. L'area in oggetto è un "cuscinetto" posto tra i due bracci viari che conducono verso Casa d'Erci di cui, quello superiore risulta pertinente all'insediamento residenziale dell'area identificata dal toponimo "il Picchietto". Il suo ruolo interstiziale di fatto ne determina la destinazione, che comunque non potrebbe essere quella residenziale in virtù della collocazione e del fatto che non risulta pertinenza propria di unità residenziali. Tuttavia per l'uso comunque strettamente connesso alla residenza ed in particolare con quella della stessa proprietà prospiciente, di cui al civico 30, è opportuno far ricadere l'area tra quelle Inedificate di frangia di cui all'art. 77 delle NTA piuttosto che nel VU. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.*

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	I/G <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	Scheda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	---	---	---	--

Effetti vincoli e invarianti



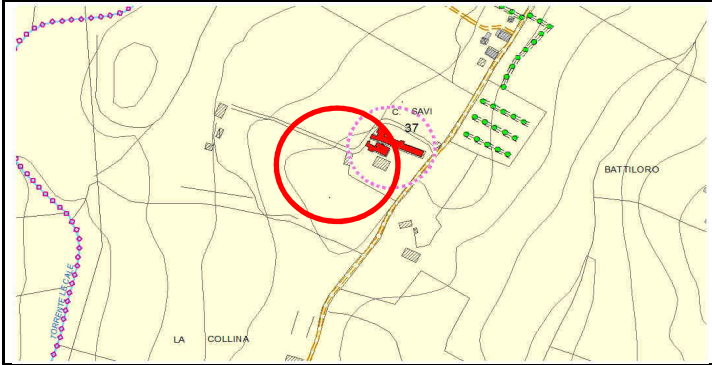
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

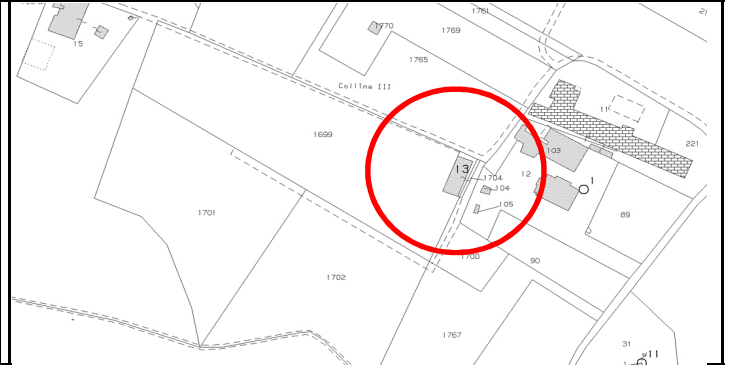
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Loc. Le Pergole Collina, snc"/>	<input type="text" value="TOSS"/>	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="74"/>	<input type="text" value="TAP"/>	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Collina"/>	P.Ile	<input type="text" value="13 - 1699-1701"/>	<input type="text" value="TCON"/>	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - art. 59 NTA

Viene richiesto di attribuire la categoria RER2 al fabbricato di cui alla particella catastale n. 13 o in subordine la possibilità con la RER1 di poter realizzare pertinenze interraste all'interno della sagoma dell'edificio. Inoltre che la definizione di " stesso ingombro planimetrico" di cui all'art. 8 delle NTA sia sostituita con "Stessa sagoma" ai sensi dell'art. 31 del Regolamento edilizio.

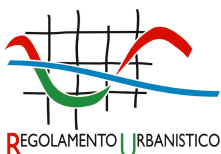
Sintesi Tecnica

L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale trovando concreta applicazione nel capo III del titolo IV della L.R. 65/2014. La disciplina comunale adottata per gli interventi ammessi, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, in tale zone mira a tutelare il territorio consentendo interventi che tendono a preservarlo. Tale presupposto ha portato all'attribuzione della categoria di intervento RER1. Già in altra osservazione (la n.229), viene trattato l'argomento delle volumetrie interraste che, qualora l'osservazione venga accolta, saranno consentite nei limiti della sagoma dell'edificio avente destinazione residenziale. A riguardo delle definizioni contenute nell'art. 8 delle NTA si precisa che con l'entrata in vigore del Regolamento Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R, tutte le definizioni ed i parametri urbanistici contenuti nei R.E. sono sostituiti da quelli in esso contenuti ed ai quali si deve riferire ogni intervento edilizio. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata, limitatamente alla possibilità di realizzazione di volumetrie interraste.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <th>I/G</th> <th></th> </tr> <tr><td>Pericolosità Idraulica</td><td></td></tr> <tr><td>Pericolosità Geologica</td><td></td></tr> <tr><td>Cassa di espansione</td><td></td></tr> <tr><td>Pericolosità PAI</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica		Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI														<table border="1"> <tr> <th>Scheda</th> <th></th> </tr> <tr><td>Aree protette PTCP</td><td></td></tr> <tr><td>Aree fragili PTCP</td><td></td></tr> <tr><td>Edifici di pregio</td><td></td></tr> <tr><td>Edifici storico-testim.</td><td></td></tr> <tr><td>Invariante Strutturale</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale											
I/G																																																									
Pericolosità Idraulica																																																									
Pericolosità Geologica																																																									
Cassa di espansione																																																									
Pericolosità PAI																																																									
Scheda																																																									
Aree protette PTCP																																																									
Aree fragili PTCP																																																									
Edifici di pregio																																																									
Edifici storico-testim.																																																									
Invariante Strutturale																																																									

Effetti vincoli e invarianti



--

Identificazione

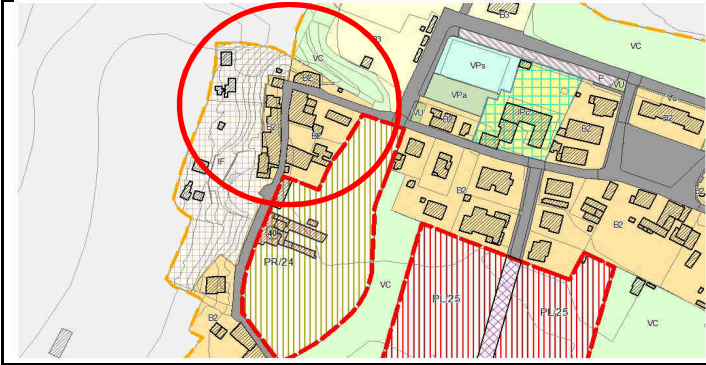
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Via del Cantone	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/08	Foglio	65	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile	3-135	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Aree Indedificate di Frangia IF - Art. 77 NTA
Tessuti residenziali compatti B2 - Art. 68 NTA

Richieste osservazione

Salvaguardia di tutti gli immobili regolarmente autorizzati, nell'ambito dell'area interessata dal movimento franoso, per la conservazione delle relative volumetrie. Concessione di un credito edilizio, ove non fosse possibile il mantenimento in loco dell'esistente, da spendere su area identificata a seguito di avviso pubblico emesso in relazione dell'evento calamitoso.

Sintesi Tecnica

A seguito del verificarsi dell'evento franoso del 1 febbraio 2014, il comune di Borgo S.Lorenzo, a scopo cautelativo, con l'obiettivo di poter disporre di un'area idonea alla ricostruzione di quelle abitazioni danneggiate o compromesse, emise un Pubblico Avviso esplorativo per l'individuazione di un'area su cui fosse possibile ricostruire le abitazioni compromesse e non più agibili. Una volta che saranno definiti gli immobili non recuperabili, anche a seguito degli interventi di consolidamento del movimento franoso, si potrà procedere con apposito atto di variante urbanistica ai sensi della L.R. 65/2014, all'individuazione dell'area di ricostruzione, mentre con apposita convenzione, tra il comune ed i soggetti danneggiati, si definiranno le volumetrie ricostruibili e le modalità dell'intervento. Si specifica, come anche chiaramente indicato nel bando per la manifestazione di interesse, che la ricostruzione riguarderà esclusivamente le superfici destinate ad abitazione. Per tale motivo le volumetrie pertinenziali ed accessorie, di cui viene richiesta la salvaguardia, non potranno essere indicate come oggetto di credito edilizio. Tali manufatti e/o immobili potranno essere eventualmente conservati sul luogo di sedime ed eventualmente ricostruiti nell'ambito dello stesso lotto di proprietà, se il consolidamento dell'area franosa ne consentirà la loro permanenza. I soggetti danneggiati dal movimento franoso che potranno realizzare, sulla nuova area allo scopo identificata, la propria abitazione oltre alla SUL convenzionata potranno realizzare superfici e volumi accessori secondo quanto disposto in merito dalle norme del RUC e del Regolamento Edilizio. A seguito di quanto esposto si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione riguardo alla ricostruzione dei manufatti sull'area di proprietà a seguito del consolidamento del movimento franoso ove le condizioni di pericolosità geomorfologica lo consentano.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

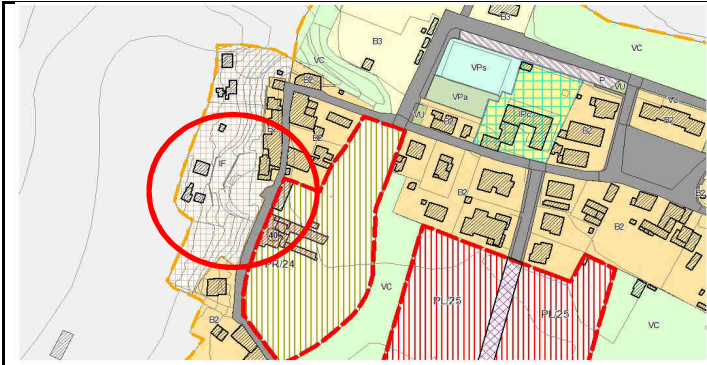
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Via del Cantone	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/08	Foglio	65	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile	346-347-395-394-397	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Aree Indedificate di Frangia IF - Art. 77 NTA
Tessuti residenziali compatti B2 - Art. 68 NTA

Richieste osservazione

Salvaguardia di tutti gli immobili regolarmente autorizzati, nell'ambito dell'area interessata dal movimento franoso, per la conservazione delle volumetrie. Concessione di un credito edilizio, ove non fosse possibile il mantenimento dell'esistente, da spendere su area identificata a seguito di avviso pubblico emesso in relazione dell'evento calamitoso.

Sintesi Tecnica

A seguito del verificarsi dell'evento franoso del 1 febbraio 2014, il comune di Borgo S.Lorenzo a scopo cautelativo, con l'obiettivo di poter disporre di un'area idonea alla ricostruzione di quelle abitazioni danneggiate o compromesse, emise un Pubblico Avviso esplorativo per l'individuazione di un'area su cui poter ricostruire le abitazioni compromesse e non più agibili. Una volta che saranno definiti gli immobili non recuperabili, anche a seguito degli interventi di consolidamento del movimento franoso, si potrà procedere con apposito atto di variante urbanistica ai sensi della L.R. 65/2014, all'individuazione dell'area di ricostruzione, mentre con apposita convenzione, tra il comune ed i soggetti danneggiati, si definiranno le volumetrie ricostruibili e le modalità dell'intervento. Si specifica, come anche chiaramente indicato nel bando per la manifestazione di interesse, che la ricostruzione riguarderà esclusivamente le superfici destinate ad abitazione. Per tale motivo le volumetrie pertinenziali ed accessorie, di cui viene richiesta la salvaguardia, non potranno essere indicate come oggetto di credito edilizio. Tali manufatti e/o immobili potranno essere eventualmente conservati sul luogo di sedime ed eventualmente ricostruiti nell'ambito dello stesso lotto di proprietà, se il consolidamento dell'area franosa ne consentirà la loro permanenza. I soggetti danneggiati dal movimento franoso che potranno realizzare, sulla nuova area allo scopo identificata, la propria abitazione, oltre alla SUL convenzionata potranno realizzare superfici e volumi accessori secondo quanto disposto in merito dalle norme del RUC e del Regolamento Edilizio. A seguito di quanto esposto si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione a riguardo della ricostruzione dei manufatti sull'area di proprietà a seguito del consolidamento del movimento franoso ove le condizioni di pericolosità geomorfologica lo consentano. A tale proposito si provvederà ad inserire una specifica all'interno della lettera e) dell'art. 8 delle NTA.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>			Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>				
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>				
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>				

Effetti vincoli e invarianti



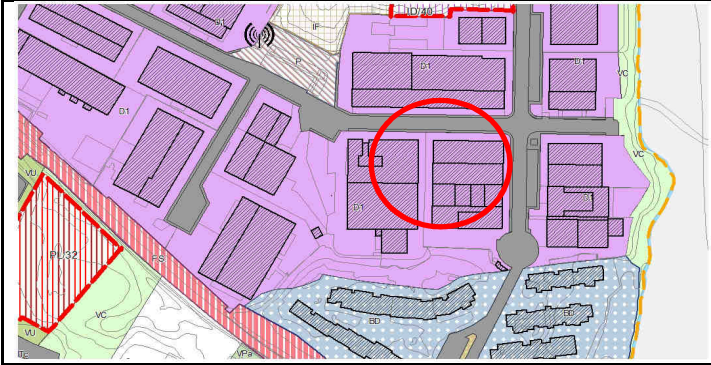
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

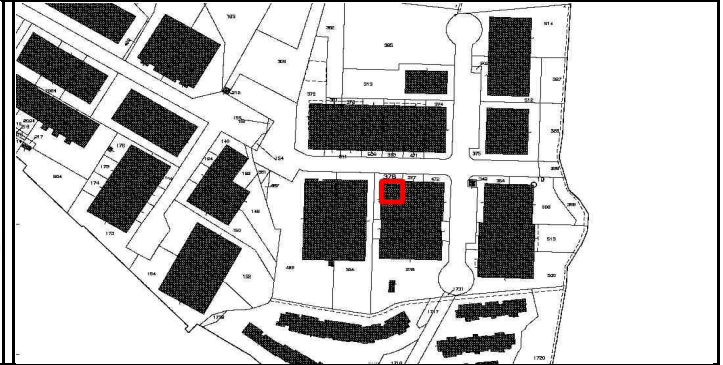
UTOE	6	Indirizzo	Via della Fangosa 16	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	74	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	376	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree per la Produzione di Beni D1 - Art.71 NTA

Richiesta di consentire la destinazione residenziale in area a carattere artigianale/industriale denominata "I Ponti".

Sintesi Tecnica

La norma a cui fa riferimento l'osservazione riguarda l'articolo 71 delle NTA e nello specifico quelle aree a destinazione industriale-artigianale ove sono presenti una serie di edifici adibiti alla produzione. L'area de "I Ponti", nata nei primi anni '80 in luogo delle storiche Fornaci Brunori, è frutto di due lottizzazioni che prevedevano la realizzazione di capannoni artigianali con annessi uffici e l'abitazione del proprietario o del custode. Nel tempo, soprattutto a causa dell'avvento delle norme straordinarie sul condono edilizio, si sono consolidate nell'area una serie di abitazioni in luogo degli uffici. In via ordinaria questo comune non ha mai ammesso e tantomeno autorizzato, destinazioni abitative al di fuori della normativa dettata dalle lottizzazioni approvate. L'area è caratterizzata da molteplici attività che generano problematiche legate al traffico veicolare di mezzi leggeri e pesanti, alla mancanza di spazi di manovra e di parcheggi pertinanziali e di relazione ed alle emissioni rumorose generate dalle attività produttive, anche in ore notturne. Tutte queste situazioni non risultano compatibili con una destinazione residenziale ordinaria. Inserire oggi la destinazione abitativa tra quelle legittime darebbe adito ad una serie di problematiche tra di loro incompatibili, con un aggravio di carico urbanistico non supportato da idonee urbanizzazioni (parcheggi per la sosta stanziale). Essendo obiettivo di questa Amministrazione la tutela delle attività produttive, con l'assegnazione della destinazione residenziale incondizionata si assisterebbe ad un graduale, se non repentino impoverimento della disponibilità di fondi produttivi e di uffici a vantaggio della residenza, trasformando rapidamente un'area nata per sostenere le attività lavorative della zona in una di tutt'altra specie, pur non possedendone ne le caratteristiche ne i requisiti urbanistici. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

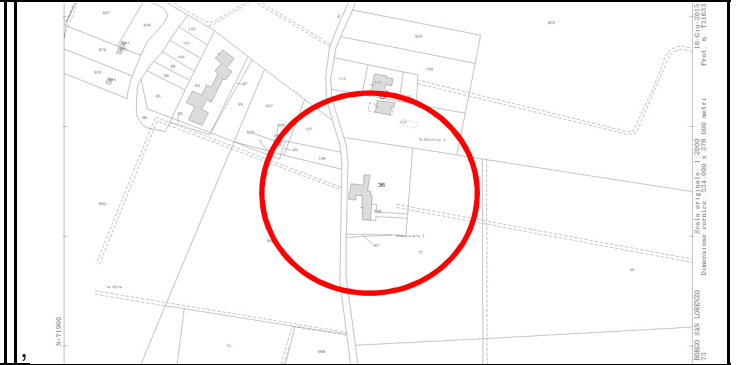
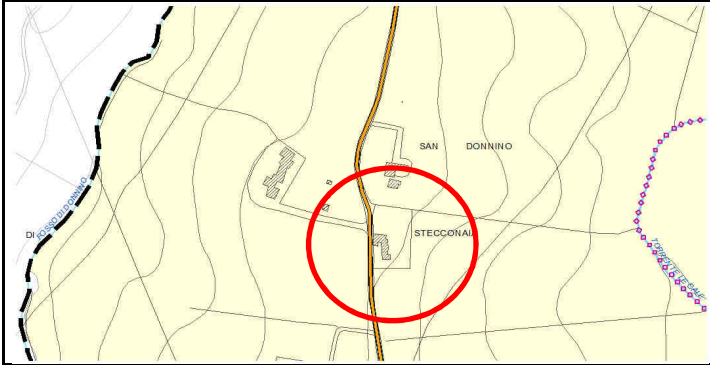
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Loc. Le Pergole Collina, 9B	TOSS	33
Tavola	TA/04	Foglio	73	TAP	
Località	Le Pergole	P.Ile	36	TCON	43

Schema grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - art. 59 NTA

Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile a carattere residenziale con SUL 150 mq.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire in ampliamento i perimetri delle aree urbanizzate. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre, una previsione aggiuntiva di SUL non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td>x</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>		x								I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																		
x																																																		

Effetti vincoli e invarianti



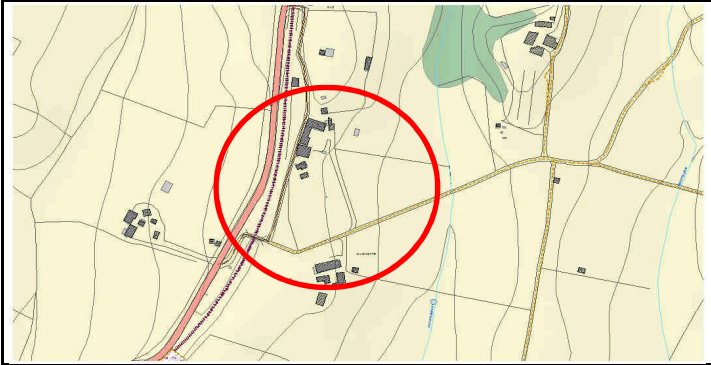
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="4"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text" value="64"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="74"/>	TAP	<input type="text" value="38"/>
Località	<input type="text" value="Battiloro"/>	P.lle	<input type="text" value="1696"/>	TCON	<input type="text" value="58"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione sulla particella catastale di proprietà per una SUL di 250 mq.

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire in ampliamento i perimetri delle aree urbanizzate. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata già allora dichiarata non fattibile. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti

Non sono presenti vincoli o invarianti



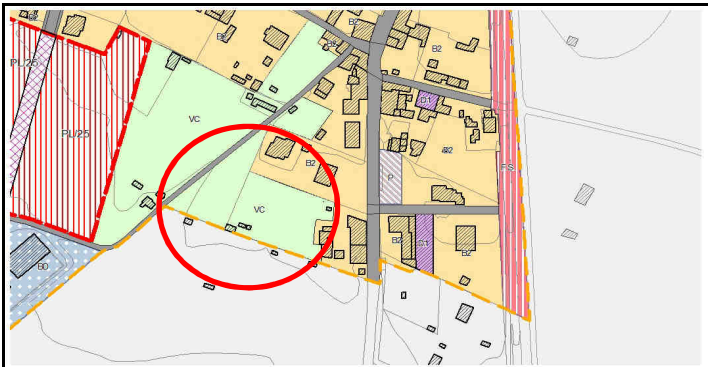
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo		TOSS	4
Tavola	AU/08	Foglio	64	TAP	71
Località	Panicaglia	P.Ile	189	TCON	57

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Verde di Connettività Urbana VC - Art. 76 NTA.

Richiesta inserimento area edificabile in zona sud di Panicaglia quale completamento tessuto urbano con una SUL di mq. 200 per realizzazione di intervento diretto a carattere residenziale.

Sintesi Tecnica

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di interesse collettivo, confermando poi, ove sostenibili gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009, aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, presentato in sede di avviso pubblico era stato esaminato dall'apposita commissione preposta che l'aveva rinviato ad un successivo approfondimento ed in sede di adozione non è stato ritenuto meritevole di inserimento in considerazione della situazione edificatoria relativa alla frazione di Panicaglia, ove è stata inserita una sola area di trasformazione portatrice di consistenti opere di interesse collettivo. Ricadendo, l'intervento proposto, all'interno dell'area urbanizzata, potrà essere riconsiderato nel successivo quinquennio del RUC ed essere preso in considerazione qualora sulla base della verifica del dimensionamento venisse dimostrata la necessità di reperire nuove aree di trasformazione nella frazione di Panicaglia. Per quanto sopra si **propone di NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti

Il vincolo non incide sulla possibilità di inserimento di un'area edificabile ma bensì sulle soluzioni progettuali.



Identificazione

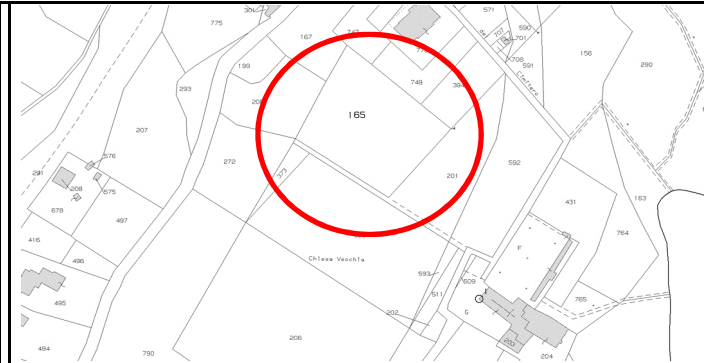
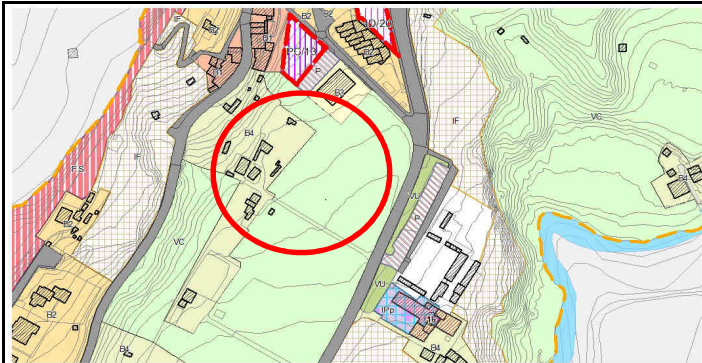
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Viale F.lli Rosselli	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/04	Foglio	54	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Ronta	P.ile	165-373-202-201	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

- Verde della Connettività Urbana "VC" - art. 76 NTA

Viene richiesto il reinserimento del Piano Attuativo 68C già previsto nel vigente PRG e dichiarato "Compatibile" nelle schede di valutazione del Piano Strutturale avente una SUL di mq. 1100 con Hmax di metri 7,50.

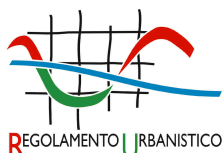
Sintesi e Poposta Tecnica

L'area oggetto di osservazione era individuata nel vigente PRG come edificabile previo piano attuativo. Con l'approvazione del Piano Strutturale viene dichiarata, tramite le schede di compatibilità che valutano le fattibilità degli interventi, "Compatibile". Successivamente nell'ambito della formazione del Regolamento Urbanistico la Commissione Consiliare evidenzia, previo sopralluogo sul posto, la criticità di realizzazione della viabilità di accesso da via F.lli Rosselli, nell'ambito di un contesto paesaggistico pregevole che presenta spiccate caratteristiche di connettività tra l'abitato principale e la zona sud di Ronta, adibita ad impianti sportivi nelle immediate vicinanze e più in là a residenza. L'area è ancor oggi contraddistinta da filari di vite nella parte pianeggiante mentre, salendo verso monte, conserva un impianto a oliveta. Nella zona adiacente a quella oggetto di osservazione, per gli stessi motivi è stata respinta una proposta di area edificabile, presentata a seguito dell'avviso pubblico. Considerata inoltre la presenza nella frazione di un sufficiente numero di interventi di trasformazione, che assolvono gli obiettivi di questo primo RUC e considerato che dall'anno 2000 fino ad oggi non sono mai state presentate istanze per la realizzazione dell'intervento inserito nel PRG, è stato ritenuto in sede di adozione dello stesso, di non confermare la previsione realizzativa in questo primo Regolamento Urbanistico. L'intervento potrà trovare eventuale riscontro nel successivo quinquennio del RUC ove la verifica del dimensionamento dimostrasse la necessità di ulteriori aree di trasformazione. Per le motivazioni sopra riportate si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>										I/G	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																			Scheda	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																		

Effetti vincoli e invariati



--



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Servizio Tecnico

U.O. Servizi a Territorio e Imprese

OSSERVAZIONI AL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

OSS. N. 70

Proponente: Regione Toscana

Presentata il 29/07/2014 prot. n. 12569 a mezzo PEC
(espressa in forma di contributo ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/2005)

Sintesi Tecnica

Punto 1: Il perimetro dei centri abitati, come richiesto dall'art. 55 comma 2 della L.R. 1/2005, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate ed i lotti interclusi, viene individuato sulle carte delle Aree Urbanizzate – AU e su quelle del Territorio Aperto – TA e coincide con il perimetro che individua le aree urbanizzate.

Punto 2: Viene rivisto il perimetro delle aree urbanizzate alla luce delle indicazioni di cui al punto precedente e di quanto prescritto ai commi 3 e 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014 secondo le indicazioni date dalla Regione ed anche dalla Provincia, in relazione alle direttive del PIT ed alla classificazioni contenute nella "carta dell'uso del suolo" e di quella della "capacità d'uso dei suoli" del Piano Strutturale. Vengono pertanto modificati i perimetri delle seguenti tavole:

AU1, AU3, AU4, AU5, AU8, AU9, AU10, AU13, AU14, AU15, AU16, AU18
TA03, TA04, TA05, TA06, TA07

Punto 3: L'integrazione richiesta riguardo al territorio rurale, suddividendo lo stesso in aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, si ritiene superata dalla nuova normativa regionale in materia, ricompresa nel Capo III della L.R. 65/2014 ove tale distinzione non trova più ragione di affermarsi in virtù di quanto stabilito all'art. 64 che definisce la costituzione del territorio rurale. Tale costituzione nel R.U. adottato viene nei fatti già significativamente rispettata con la collocazione dei nuovi interventi di trasformazione esclusivamente nelle aree urbanizzate e dove i nuclei e gli insediamenti sparsi "nuclei rurali", sono stati ricompresi nel territorio rurale che è stato definito "territorio aperto". Anche alla luce del punto 5 osservato, si ritiene comunque opportuno integrare le norme del R.U. che regolano il territorio rurale inserendo delle precisazioni e delle limitazioni che tutelino maggiormente le aree adibite alla produzione agricola, limitandone la frammentazione nel rispetto dei principi dettati dalla normativa regionale. Per cui l'art. 59 delle NTA sarà così integrato:

1. Sono tutte le porzioni del territorio non urbanizzato, **esterne alla delimitazione dei centri abitati** caratterizzate dalla presenza di un sistema aziendale agricolo ovvero dalla prevalenza di attività di tipo amatoriale.
2. Sono rappresentate negli elaborati cartografici in scala in scala 1:10.000, elaborato TA.
3. Nelle aree di cui al presente articolo si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale **attività economico-produttiva ed** elemento strutturante del paesaggio tradizionale, integrandone le risorse con quelle del turismo rurale e di altre attività compatibili.



REGOLAMENTO URBANISTICO



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

4. Nelle aree di cui al presente titolo, oltre agli interventi disciplinati dal Titolo IV, capo III della Legge Regionale **3 gennaio 2005, n. 1, 10 novembre 2014 n.65** e agli gli interventi sul patrimonio edilizio esistente descritti nell'art. 54 delle presenti Norme, è ammessa la realizzazione degli annessi agricoli reversibili a servizio dell'agricoltura amatoriale di cui all'art. 52 delle presenti NTA **con l'eccezione di quelle di proprietà od in uso ad aziende agricole sia di tipo imprenditoriale che di diverso genere ovvero di quelle ricomprese nei PAPMAA approvati.**
5. **Nelle aree di cui al presente titolo, la costruzione di nuovi edifici rurali è ammessa solo se strettamente correlata all'attività di conduzione del fondo e all'esercizio delle altre attività agricole ed esclusivamente nella dimostrata impossibilità a procedere al recupero di edifici esistenti, comunque nel rispetto del contesto paesaggistico, morfologico ed idrogeologico del territorio di appartenenza.**
6. **Nelle aree agricole facenti parte di aziende agricole dismesse, in presenza di aree di superficie inferiore a 10000 mq anche derivate da frazionamento, è vietata la realizzazione di qualsiasi annesso e manufatto che non sia adibito ad attività agricola svolta da aziende abilitate ai sensi di legge, per un periodo di 10 anni dalla data di trasferimento della proprietà. Eventuali manufatti presenti prima della compravendita, realizzati in base al Regolamento Edilizio comunale approvato in data 8.5.2009, dovranno essere rimossi prima della cessione della proprietà da parte del soggetto titolare del titolo abilitativo a suo tempo acquisito.**

Punto 4: Il R.U. non ha inserito nuove previsioni per "nuovi servizi di interesse pubblico" (art. 84 NTA) in aree del territorio aperto fatta eccezione, per mero errore, delle opere idrauliche di fondovalle previste nell'Addendum di cui all'accordo procedimentale relativo alla così detta "Alta Velocità" progettate dalla Provincia. Tale previsione sarà dunque spostata tra quelle di cui al successivo art. 85 "aree per nuove infrastrutture tecnologiche" che risulta cogente alla tipologia di interventi previsti.

L'art. 84 al comma 2 indicava correttamente che tali aree erano individuate solo negli elaborati delle aree urbanizzate.

Punto 5: In ordine al cambio di destinazione d'uso di edifici agricoli, mediante interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica si specifica che il R.U. adottato non prevede tali categorie di intervento nel Territorio aperto e più precisamente in zona agricola secondo quanto disciplinato all'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione. Eventuali interventi che dovessero essere previsti lo saranno nel rispetto dalla SUL legittima esistente senza alcuna previsione di incremento.

Punto 6: relativamente alla realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero di cui all'art. 57 delle NTA si integra tale articolo come segue:

1. **Nel territorio aperto come individuato dalle tavole TA, la loro realizzazione è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio ed alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi, garantendo un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio, dimostrata mediante la presentazione di idonea relazione paesaggistica, che ne valuti l'inserimento in ordine al contesto di riferimento, e idrogeologica, che ne definisca gli impatti di tale natura.**
2. **Nel territorio aperto come individuato dalle tavole TA, la costruzione di attrezzature sportive, legata a strutture turistico-ricettive di cui all'art. 60, deve essere gestita unitariamente per l'intera struttura. Alla cessazione dell'attività, dovrà essere prevista la rimozione di tutte le attrezzature sportive pertinenti eseguite, pena il divieto di cambio di destinazione d'uso degli immobili.**



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Punto 7: Vengono variati alcuni dati contenuti nelle schede di trasformazione per correzione di errori formali rinvenuti in alcune di esse e conseguentemente si procede alla correzione degli elementi discordanti tra le schede e le tabelle di dimensionamento ottenendo la coincidenza dei dati. In particolare le schede che hanno determinato correzioni alle tabelle del dimensionamento sono le seguenti:

PC03 – PC04 – PC06 – ID16 – ID17 – ID19 - PR24 - PL25 - PR26 - ID27 - PC31 - PR38 - PR55a - PR55b - PR56 - ID58.

Punto 8: Viene eseguita l'integrazione richiesta adeguando le schede di trasformazione con le misure di mitigazione espresse al punto 4 delle relative schede di valutazione, con particolare riguardo per le previsioni di cui a:

PC04 - PR23 - PL25 - PP35 - PL36 - PL37 - PC39,

mentre le schede PR55a e PR55b saranno oggetto di nuova valutazione in quanto emendate in sede di adozione da parte del Consiglio comunale che ne ha modificato la consistenza e la destinazione riportando tali parametri a quelli del vigente PRG.

Viene opportunamente integrata la Scheda di Trasformazione PR07 riportando integralmente la norma di cui alla variante approvata a seguito di P.U.V. ratificato mediante sottoscrizione di accordo di programma ai sensi della L.R. 8/2012.

Proposta Tecnica:

In merito ai punti oggetto di osservazione si propone quanto segue:

Punti 1 – 2 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8: si **ACCOLGONO** le osservazioni per e con le motivazioni illustrate nella sintesi tecnica modificando e/o integrando gli elaborati come sopra individuati.

Punto 3: si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione per le motivazioni espresse nella sintesi tecnica.

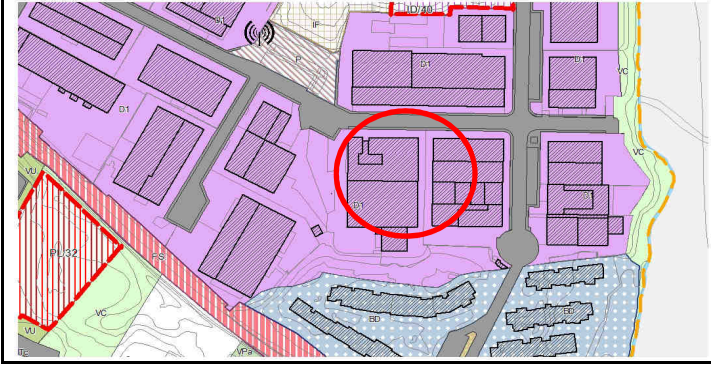
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

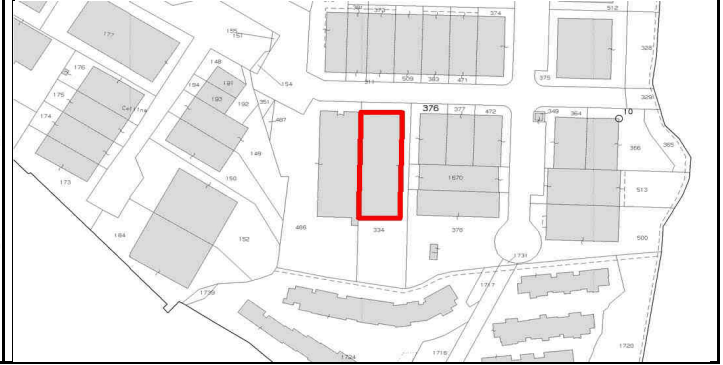
UTOE	6	Indirizzo	Via della Fangosa 8	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	74	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	334	TCON	<input type="checkbox"/>

Schema grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree per la Produzione di Beni D1 - Art.71 NTA

Richiesta di consentire la destinazione residenziale in area a carattere artigianale/industriale denominata "I Ponti".

Sintesi Tecnica

La norma a cui fa riferimento l'osservazione riguarda l'articolo 71 delle NTA e nello specifico quelle aree a destinazione industriale-artigianale ove sono presenti una serie di edifici adibiti alla produzione. L'area de "I Ponti", nata nei primi anni '80 in luogo delle storiche Fornaci Brunori, è frutto di due lottizzazioni che prevedevano la realizzazione di capannoni artigianali con annessi uffici e l'abitazione del proprietario o del custode. Nel tempo, soprattutto a causa dell'avvento delle norme straordinarie sul condono edilizio, si sono consolidate nell'area una serie di abitazioni in luogo degli uffici. In via ordinaria questo comune non ha mai ammesso e tantomeno autorizzato, destinazioni abitative al di fuori della normativa dettata dalle lottizzazioni approvate. L'area è caratterizzata da molteplici attività che generano problematiche legate al traffico veicolare di mezzi leggeri e pesanti, alla mancanza di spazi di manovra e di parcheggi pertinenziali e di relazione ed alle emissioni rumorose generate dalle attività produttive, anche in ore notturne. Tutte queste situazioni non risultano compatibili con una destinazione residenziale ordinaria. Inserire oggi la destinazione abitativa tra quelle legittime darebbe adito ad una serie di problematiche tra di loro incompatibili, con un aggravio di carico urbanistico non supportato da idonee urbanizzazioni (parcheggi per la sosta stanziale). Essendo obiettivo di questa Amministrazione la tutela delle attività produttive, con l'assegnazione della destinazione residenziale incondizionata si assisterebbe ad un graduale, se non repentino impoverimento della disponibilità di fondi produttivi e di uffici a vantaggio della residenza, trasformando rapidamente un'area nata per sostenere le attività lavorative della zona in una di tutt'altra specie, pur non possedendone ne le caratteristiche ne i requisiti urbanistici. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		I/G		Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		Scheda		Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	I/G																																																																			
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
	Scheda																																																																			
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																		

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

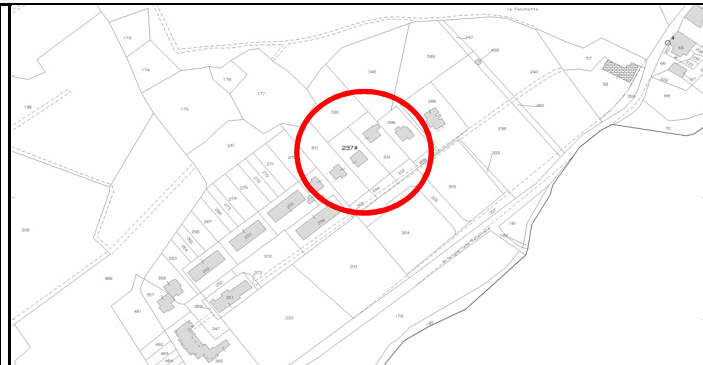
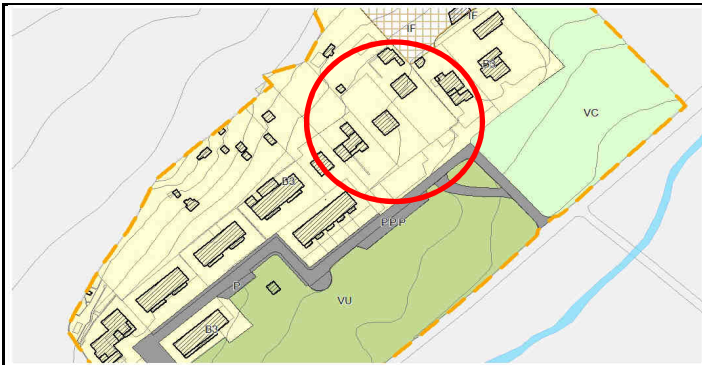
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="8"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Loc. Faltona, 13"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/17"/>	Foglio	<input type="text" value="96"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Faltona"/>	P.Ile	<input type="text" value="237"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti Residenziali di nuovo impianto B3 - art. 69 NTA.

Richiesta di poter realizzare un ampliamento volumetrico per la realizzazione di una nuova unità immobiliare, oltre il parametro del 20% previsto dall'art. 69 delle NTA.

Sintesi Tecnica

La richiesta si presenta come un intervento di ampliamento realizzabile solo attraverso l'inserimento di un'area edificabile soggetta ad intervento diretto. La destinazione assegnata con l'adozione del RUC (B3) mira alla conservazione ed alla salvaguardia del tessuto urbano concedendo adeguamenti volumetrici per il conseguimento ottimale della funzionalità delle residenze esistenti. L'individuazione di nuove aree edificabili, seppur di modeste dimensioni, si scontra con il principio assunto dal RUC adottato che è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di interesse collettivo, confermando ove sostenibili gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009, aveva "trascinato" dal PRG vigente. L'intervento richiesto, pur ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, non può trovare comunque riscontro in quanto ricade nell'UTOE n. 8, ove il dimensionamento assegnato dal Piano Strutturale risulta uguale a zero (0) e non consente nuove edificazioni. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti



--

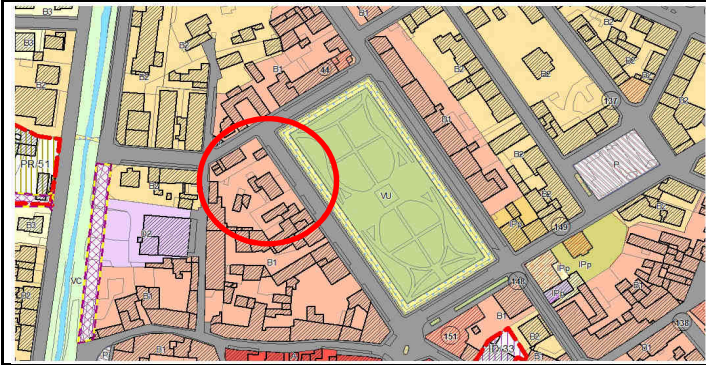
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

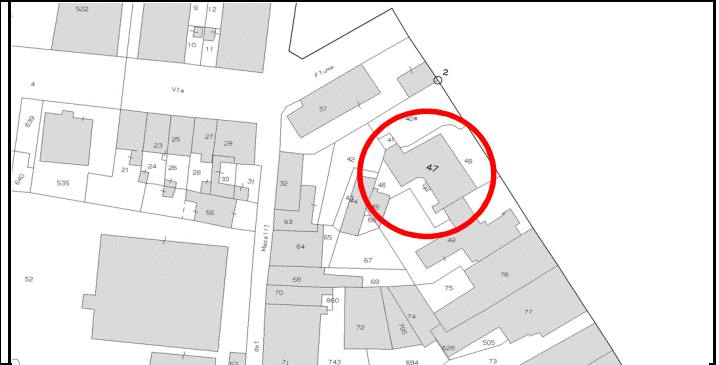
UTOE	6	Indirizzo	Piazza Dante	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/11	Foglio	80	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	47	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Tessuti Storici B1 - Art. 67 NTA

Richiede sia concessa la possibilità di ripristinare la destinazione d'uso residenziale in locali oggi ad uso ufficio aventi superfici inferiori a quelle minime indicate all'articolo 65 bis delle NTA. Richiede inoltre che sia riconsiderata la pericolosità idraulica derivata dal fosso delle Cale, considerata eccessivamente prudentiale.

Sintesi Tecnica

Riguardo alla superficie minima per le unità residenziali, come trattato per altre osservazioni analoghe, si ribadisce la volontà di mantenere la misura minima stabilita con l'articolo osservato a salvaguardia della vivibilità degli appartamenti, ammettendo però l'eccezione di una unità derivata da frazionamento di dimensioni inferiori a 50mq ma comunque superiore a 40 mq. In merito alla pericolosità idraulica si precisa che questa deriva da uno studio redatto ai sensi della vigente normativa regionale e che tale studio è stato esaminato in sede di conferenza dei servizi con il Genio Civile e l'Autorità di Bacino, enti preposti in merito a tale disciplina. La stessa AdB inserirà tale studio nel nuovo Piano di Gestione Rischio Alluvioni che, ad inizio del 2016 sostituirà il PAI vigente. Per quanto sopra si ritiene dover confermare la previsione adottata proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td>i4</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	i4																				Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				
i4																																																																	

Effetti vincoli e invarianti



Non è consentita la realizzazione di nuove unità residenziali o attività che prevedano il pernottamento.

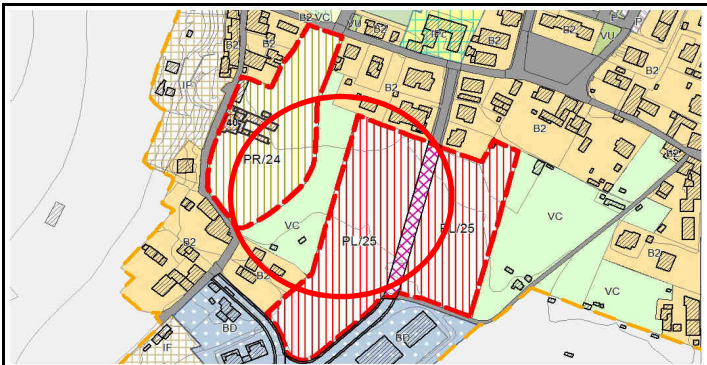
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

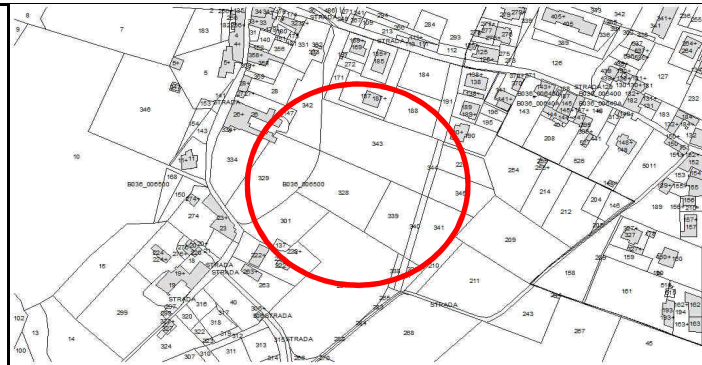
UTOE	4	Indirizzo		TOSS	
Tavola	AU/08	Foglio	65	TAP	
Località	Panicaglia	P.Ile	171-328-336-337-338-339-340.....	TCON	123

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area di trasformazione "25PL" - art. 86 NTA

Viene richiesto il ripristino del comparto edificatorio, coincidente con l'area di proprietà e corrispondente in larga parte al comparto 62C del vigente PRG, dichiarato "compatibile" nelle schede di valutazione del Piano Strutturale avente una SUL di mq. 1500.

Sintesi Tecnica

L'area oggetto di osservazione era individuata nel vigente PRG come edificabile previo piano attuativo. Con l'approvazione del Piano Strutturale viene dichiarata, tramite le schede di compatibilità che valutano le fattibilità degli interventi, "compatibile". Con l'adozione del RUC l'area viene ricompresa all'interno di un più ampio Piano di Lottizzazione - 25PL che di fatto accorpa i piani attuativi denominati 61C, 62C e 63C, con un'edificabilità complessiva pari a mq. 1800 di SUL e con l'obbligo di realizzare il tratto di viabilità di collegamento tra via dell'Aiuccia e via di Mezzo. Tale previsione si pone l'obiettivo di riordinare la pianificazione nella zona a valle dell'abitato tenendo conto dell'espansione realizzata nella frazione a fronte di una non corrispondente dotazione di servizi ed infrastrutture. L'intervento previsto in adozione, a completamento del tessuto urbano esistente, con la dotazione della viabilità di corredo, risponde all'esigenza di completare la maglia viaria interna della frazione mediante il raccordo tra via dell'Aiuccia e via di Mezzo, by-passando la parte terminale di via del Cantone, oggetto di un importante evento franoso verificatosi nel febbraio 2014 che ha comportato la dichiarazione di inagibilità di numerosi edifici. Tale evento ha ulteriormente compromesso la già difficile percorribilità di collegamento interno tra la zona sud e quella a nord dell'abitato a causa dell'esiguità della sede stradale. L'intervento previsto in adozione del RUC tiene pertanto conto delle problematiche derivate dalla scarsità di servizi e infrastrutture presenti nella frazione, riducendo il potenziale edificatorio previsto dalla sommatoria dei tre piani attuativi presenti nel PRG e assoggettandolo alla realizzazione dell'infrastruttura viaria, nell'interesse collettivo della frazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti



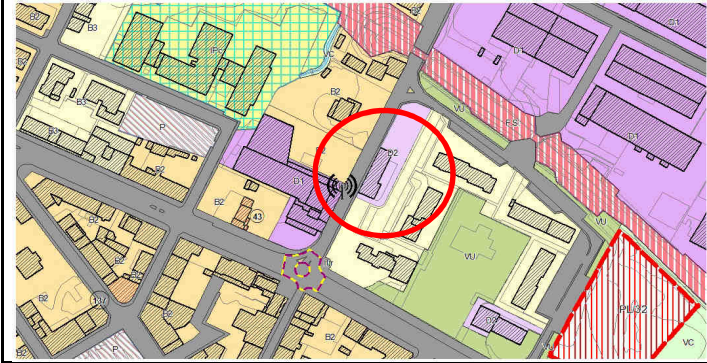
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

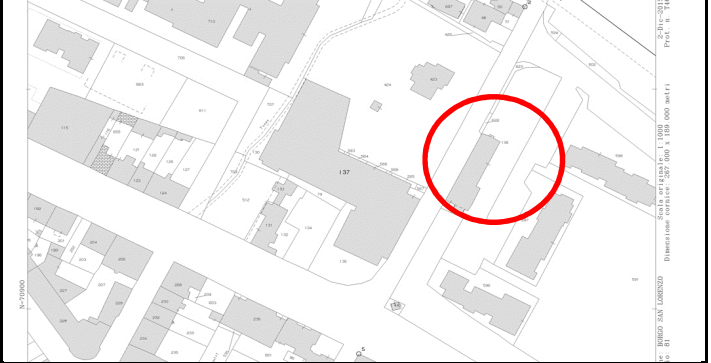
UTOE	6	Indirizzo	via Faentina, 6-8-10	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	81	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	138	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area per la Produzione di Servizi D2 - Art. 72 NTA

Si richiede che l'edificio ed il resede di pertinenza siano inseriti in zona residenziale B3 in quanto di fatto facente parte della lottizzazione che negli anni '80 portò alla realizzazione degli edifici residenziali limitrofi.

Sintesi Tecnica

Preso atto dell'osservazione presentata, della localizzazione dell'edificio in relazione al contesto ove è posto, del perseguimento attuale di attività che sono ricomprese normalmente nell'ambito delle destinazioni legate alla residenza (uffici e attività di servizio); rilevato come anche nel vigente PRG la destinazione di zona assegnata fosse quella a carattere residenziale e considerato che trattasi comunque di edificio di non recente realizzazione, differentemente da quelli impiantati negli anni '80, si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione, assegnando all'edificio ed al resede di pertinenza, in virtù della vetustà dell'impianto, una destinazione residenziale configurabile come Tessuto Residenziale Compatto B2.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		I/G	Pericolosità Idraulica	x	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI												<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>		Scheda	Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
	I/G																																																						
Pericolosità Idraulica	x																																																						
Pericolosità Geologica																																																							
Cassa di espansione																																																							
Pericolosità PAI																																																							
	Scheda																																																						
Aree protette PTCP																																																							
Aree fragili PTCP																																																							
Edifici di pregio																																																							
Edifici storico-testim.																																																							
Invariante Strutturale																																																							

Effetti vincoli e invarianti



--

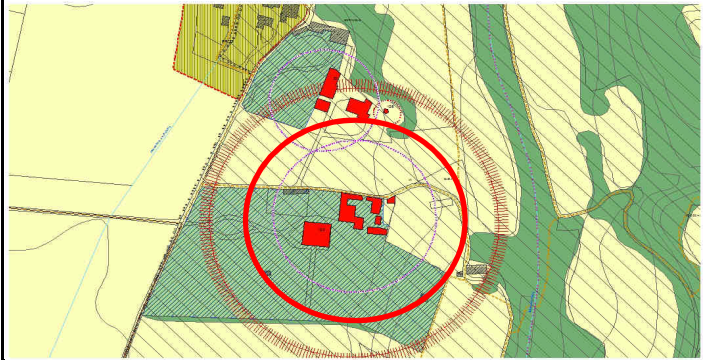
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4-5	Indirizzo		TOSS	
Tavola	TA/05	Foglio	72 66	TAP	53
Località	Mucciano	P.lle	2-13-102 408	TCON	

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Area Agricola - Art. 59 NTA
 Scheda di trasformazione n.23
 Scheda edifici tutelati, di pregio e di valore storico testimoniale n. 133

Richieste osservazione

Viene richiesto: 1- che sia rettificata la delimitazione dell'area di intervento di cui alla scheda di trasformazione n. 23; 2- che sia modificata la categoria di intervento per gli edifici costituenti la "Fattoria" rispetto alla villa assegnandogli la REC; 3- che sia delimitata un'area a PdR comprendenti la villa e alcuni poderi per consentirne il recupero con cambio di destinazione d'uso a turistico-

Sintesi Tecnica

Le richieste contenute nell'osservazione, per le quali era stata presentata anche domanda di Avviso pubblico, contrassegnata al n. 55, dal cui esame, svolto da apposita commissione, era emerso l'interesse e la compatibilità di quanto proposto con le previsioni del Piano Strutturale, si esaminano di seguito in dettaglio: 1- Sulla base di quanto segnalato, a riguardo della proprietà esclusiva, si procederà alla correzione del perimetro dell'area di trasformazione di cui alla scheda n. 23; 2- Considerata la diversa valenza dei complessi denominati "Villa" e "Fattoria" si procederà a modificare la scheda degli edifici di pregio, n. 133 assegnando al secondo complesso la categoria della ristrutturazione edilizia conservativa REC, mentre per la "Villa" resta invariata la categoria del restauro RS.; 3- A riguardo della richiesta di assoggettare l'area a PdR si specifica che ai fini del potenziamento dell'attività turistica della zona, il RUC adottato ha già previsto un significativo ampliamento della struttura esistente per 1000 mq di SUL. pertanto si ritiene, in sintonia con gli obiettivi del RUC, di privilegiare il recupero dei fabbricati senza l'applicazione della categoria della sostituzione edilizia, volendo preservare l'identità degli stessi anche in rapporto alla loro collocazione territoriale. Con l'integrazione della scheda n. 133, di cui al punto 2., si specifica anche la possibilità di restaurare la villa assegnandogli la possibilità di assumere la destinazione ricettiva. Si precisa infine che la ristrutturazione degli edifici a carattere residenziale risulta già ammessa dalle norme per le zone agricole. Il cambio di destinazione d'uso in turistico-ricettivo della "fattoria" potrà essere oggetto di esame in una redazione di un successivo strumento urbanistico a seguito di verifica dell'andamento dell'attività in essere ed in relazione alla sostenibilità dell'intervento a riguardo delle risorse territoriali, dei servizi presenti e delle eventuali misure di sostenibilità da adottare. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata secondo le suddette specifiche.

Vincoli

Paesaggistico	
Idrogeologico	X
SIC-SIR	
Area boscata	X
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G
Pericolosità Idraulica	
Pericolosità Geologica	
Cassa di espansione	
Pericolosità PAI	

	Scheda
Aree protette PTCP	
Aree fragili PTCP	
Edifici di pregio	
Edifici storico-testim.	
Invariante Strutturale	

Effetti vincoli e invarianti



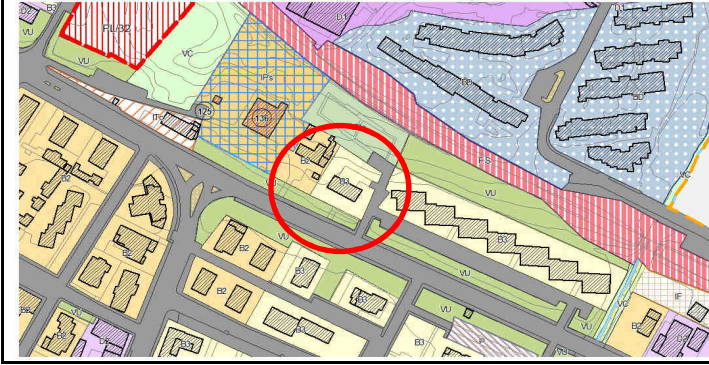
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Viale Kennedy, 7c-d	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	82	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	962	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Viabilità e fasce di rispetto stradali - Art. 35 NTA

Richiede che una piccola porzione della particella di proprietà, indicata come viabilità pubblica, venga inserita all'interno dell'area residenziale B3.

Sintesi Tecnica

*A seguito di verifiche catastali emerge la legittimità della richiesta in quanto la viabilità risulta di accesso esclusivo alla proprietà privata e quindi meritevole di correzione in tal senso. Si procederà ad inserire l'area nella zona residenziale di nuovo impianto B3. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

Effetti vincoli e invarianti



Identificazione

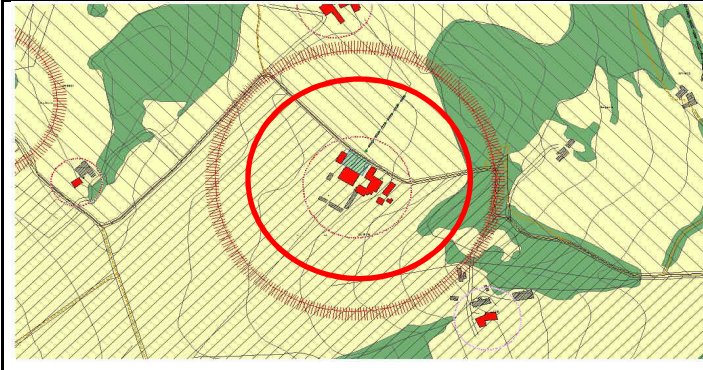
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Villa La Quiete	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	125	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci in Valcava	P.lle	4-5-6-7-8-73-74	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 117

Villa "La Quiete": Viene richiesta: 1- la correzione dei dati catastali; 2- l'inserimento di edifici non risultanti nell'estratto planimetrico a corredo della scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale n. 117; 3- la possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 4- il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori; 5- la destinazione ricettiva per tutti gli edifici; 6- la realizzazione di nuova SUL per mq. 2800 con parziale demolizione e ricostruzione di alcuni edifici.

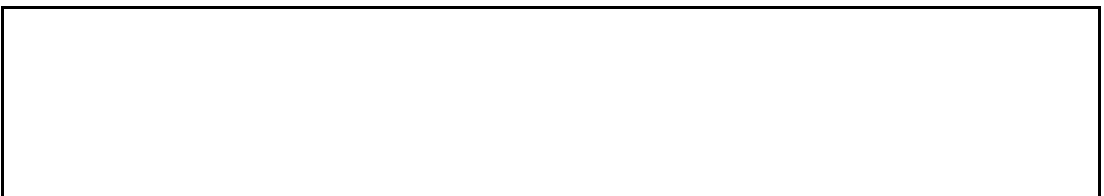
Sintesi Tecnica

La richiesta costituisce parte di un'ampia osservazione inerente il complesso immobiliare denominato comunemente come "La Quiete" a San Cresci in Valcava. Premesso che l'argomento principale su cui ruota tutta l'osservazione è quello dell'attribuzione delle destinazione turistico-ricettiva all'intero complesso, per il cui recepimento occorre procedere ad una preventiva variante al vigente Piano Strutturale in quanto tale destinazione non risulta prevista nel dimensionamento dello stesso e che al momento non risulta fattibile, pena la riadozione del Regolamento Urbanistico, si passa ad analizzare i singoli punti osservati: 1- Si procederà alla correzione dei dati; 2- L'estratto planimetrico è quello catastale per cui provvederemo a verificarne l'aggiornamento fermo restando che la mancata rappresentazione grafica non preclude la realizzazione degli interventi in quanto comunque edifici esistenti e comunque gli edifici evidenziati nella scheda debbono essere solo quelli oggetto di tutela; 3- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 4- Come per il punto 3; 5- Come da argomentazione in premessa; 6- Non essendo previsto un dimensionamento per nuove aree di trasformazione nel Piano Strutturale, non risulta possibile concedere quanto richiesto, inoltre la previsione di nuove aree di trasformazione risulta in contrasto con quanto disciplinato nel PIT regionale e nella legge regionale 65/2014 che non ammette nuovi interventi di trasformazione nel territorio aperto. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	I/G <table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Edifici Vincolati	Scheda <table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>																																												
<input checked="" type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>																																												
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																											

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

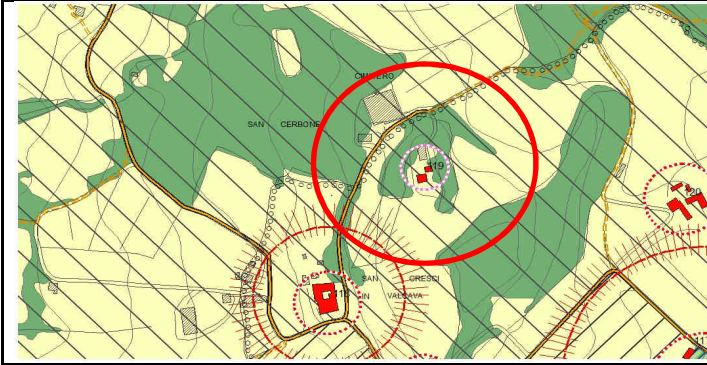
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. La Rocca	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	116	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.Ile	108	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 119

La Rocca: Viene richiesta: 1- Correzione dei dati catastali; 2- L'inserimento di edifici non risultanti nell'estratto planimetrico a corredo della scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale n. 119 con categoria d'intervento RER2; 3- La possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 4- Il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori.

Sintesi Tecnica

In merito ai punti osservati e riassunti: 1- I dati catastali risultano corretti; 2- L'estratto planimetrico è quello catastale per cui provvederemo a verificarne l'aggiornamento fermo restando che la mancata rappresentazione grafica non preclude la realizzazione degli interventi in quanto comunque edifici esistenti e che gli edifici evidenziati nella scheda debbono essere solo quelli oggetto di tutela. Se gli edifici in oggetto risultassero tra quelli soggetti a tutela per decreto si provvederà ad inserirli nella schedatura con categoria analoga a quella degli altri edifici già schedati, altrimenti saranno da considerare unicamente come ricadenti in zona agricola e soggetti agli interventi ammessi di cui all'art. 54 delle NTA; 3- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 4- Come per il punto 3. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

		I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

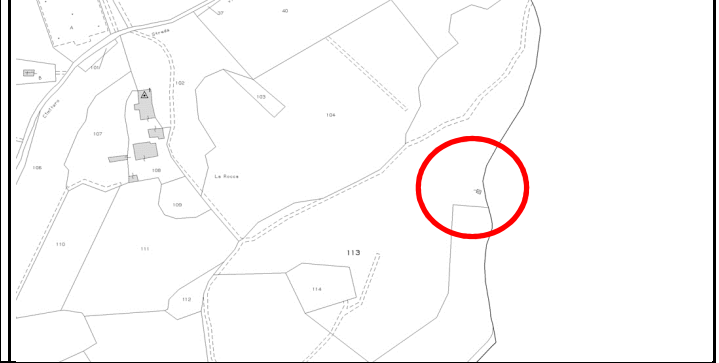
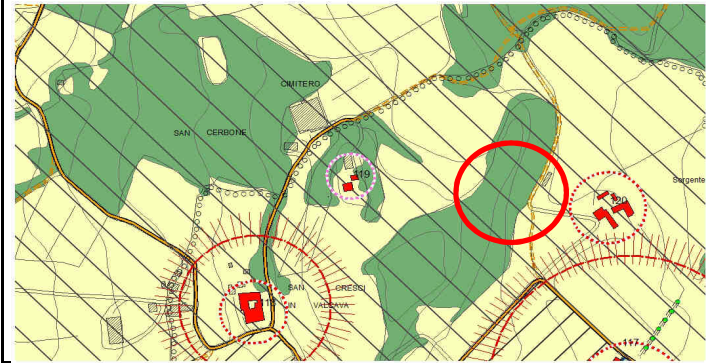
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	116	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.Ile	113	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastrale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA

La Burraia: Viene richiesta: 1- Schedatura degli edifici di cui alla particella 113; 2- Consentire il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori.

Sintesi Tecnica

In merito ai singoli punti osservati e riassunti si evidenzia quanto segue: 1- La schedatura degli edifici riguarda quelli aventi caratteristiche meritevoli di tutela come specificato agli articoli 28 e 29 delle NTA o che siano oggetto di tutela per decreto. Se fosse riscontrato quest'ultimo caso provvederemo ad una nuova schedatura altrimenti si ritiene siano stati valutati non meritevoli di inserimento e ricadendo in zona agricola saranno soggetti agli interventi ammessi dall'art. 54 delle NTA; 2- Riguardo ai cambi di destinazione d'uso, questi risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE

Indirizzo

Tavola

Foglio

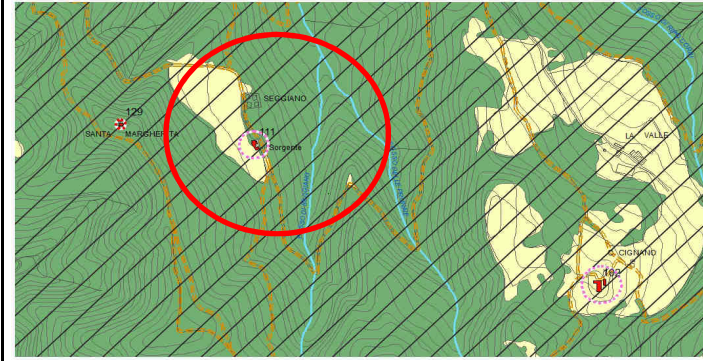
Località

P.Ile

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastrale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art. 59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 111

Seggiano: Viene richiesta: 1- Schedatura anche degli edifici di cui alle particelle 49 e 52 come per l'edificio di cui alla n. 51; 2- Per entrambi gli edifici non schedati viene richiesto di correggere i dati catastali, consentire frazionamenti immobiliari e cambi di destinazione d'uso dei locali accessori e di attribuirgli la categoria d'intervento RER2; 3- Per tutti i fabbricati viene richiesta l'attribuzione della categoria di sostituzione edilizia con recupero della SUL totale pari a 1650 mq in posizione limitrofa a quella originaria.

Sintesi Tecnica

*In merito ai singoli punti osservati e riassunti si evidenzia quanto segue: 1- La schedatura degli edifici riguarda quelli aventi caratteristiche meritevoli di tutela come specificato agli articoli 28 e 29 delle NTA pertanto è stato valutato che quelli identificati alle particelle 49 e 52 del foglio 132 non dovessero essere inseriti in tale schedatura. Tali costruzioni che ricadono in zona agricola saranno soggette agli interventi ammessi dall'art. 54 delle NTA del RUC purchè rispondenti alle prescrizioni contenute nel comma 5 del citato articolo; 2- I dati catastali di quanto oggetto di schedatura risultano corretti mentre riguardo ai frazionamenti immobiliari, questi risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza così come per i cambi d'uso. Non risulta possibile attribuire la categoria RER2 agli edifici ricadenti in zona agricola non oggetto di schedatura; 3- L'attribuzione della categoria della sostituzione edilizia non risulta congrua con quanto indicato dall'art. 54 delle NTA ed in particolare con il comma 3, in un'ottica di conservazione del patrimonio edilizio esistente (per di più tutelato con decreto) al quale si ispira il RUC coerentemente con le disposizioni date dal PIT regionale, ribadite e rafforzate dalla L.R. 65/2014. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. Palagina	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	116	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.Ile	122-123	TCON	<input type="checkbox"/>

Schemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 116

La Palagina: Viene richiesta: 1- La correzione dei dati catastali; 2- L'inserimento di un edificio non risultante nell'estratto planimetrico a corredo della scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale n. 116; 3- La possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 4- Il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori; 5- Per l'edificio di cui alla particella 122 la categoria di sostituzione edilizia.

Sintesi Tecnica

Riguardo dei singoli punti osservati e riassunti: 1- I dati catastali riportati sulla scheda risultano corretti; 2- L'estratto planimetrico è quello catastale per cui provvederemo a verificarne l'aggiornamento, fermo restando che la mancata rappresentazione grafica non preclude la realizzazione degli interventi in quanto comunque edifici esistenti e che gli edifici evidenziati nella scheda debbono essere solo quelli oggetto di tutela; 3- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 4- Come per il punto 3; 5- L'attribuzione della categoria di sostituzione edilizia non risulta congrua con quanto indicato dall'art. 54 delle NTA ed in particolare con il comma 3 in un'ottica di conservazione del patrimonio edilizio esistente (per di più tutelato con decreto), al quale si ispira il RUC coerentemente con le disposizioni date dal PIT regionale, ribadite e rafforzate dalla L.R. 65/2014.
 Per quanto sopra si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><th colspan="2">I/G</th></tr> <tr><td>Pericolosità Idraulica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità Geologica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cassa di espansione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità PAI</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Scheda</th></tr> <tr><td>Aree protette PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aree fragili PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici di pregio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici storico-testim.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici Vincolati</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	Edifici Vincolati	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>																																							
<input checked="" type="checkbox"/>																																							
<input type="checkbox"/>																																							
<input type="checkbox"/>																																							
<input type="checkbox"/>																																							
<input type="checkbox"/>																																							
<input type="checkbox"/>																																							
<input type="checkbox"/>																																							
I/G																																							
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>																																						
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>																																						
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>																																						
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																						
Scheda																																							
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>																																						
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>																																						
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>																																						
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>																																						
Edifici Vincolati	<input checked="" type="checkbox"/>																																						

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

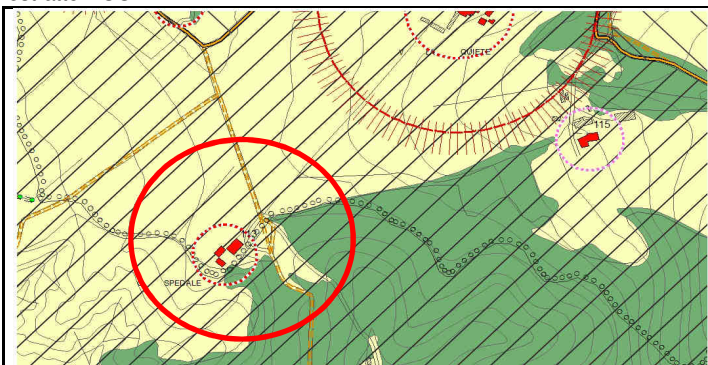
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. Spedale	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	124	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.Ile	17	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 113

Spedale: Viene richiesta: 1- La correzione dei dati catastali; 2- L'inserimento di un edificio non risultante nell'estratto planimetrico a corredo della scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale n. 113; 3- La possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 4- Il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori; 5- Per l'edificio principale che sia prevista una destinazione d'uso scolastica.

Sintesi Tecnica

*Riguardo ai singoli punti osservati e riassunti: 1- I dati catastali riportati sulla scheda risultano corretti; 2- L'estratto planimetrico è quello catastale per cui provvederemo a verificarne l'aggiornamento, fermo restando che la mancata o errata rappresentazione grafica non preclude la realizzazione degli interventi in quanto comunque edifici esistenti e che gli edifici evidenziati nella scheda debbono essere solo quelli oggetto di tutela; 3- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 4- Come per il punto 3; 5- L'attribuzione della destinazione scolastica in via ordinaria risulta di stretta competenza del comune o di enti specificamente preposti in un'ottica di valutazione dei fabbisogni relativi al distretto di competenza. In un eventuale ambito di "eco Villaggio" è da ritenersi compatibile con le destinazioni già ammesse per le zone agricole. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

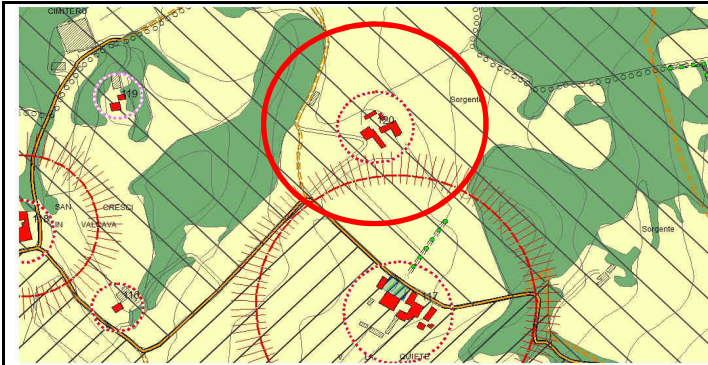
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. Ontaneta	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	117	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.Ile	141	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 120

Ontaneta: Viene richiesta: 1- La correzione dei dati catastali; 2- L'inserimento di edifici non risultanti nell'estratto planimetrico a corredo della scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale n. 120; 3- La possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 4- Il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori; 5- La destinazione ad attività socio-sanitaria per la creazione di un centro di riabilitazione medico-sportiva.

Sintesi Tecnica

In merito ai punti osservati e riassunti: 1- I dati catastali riportati sulla scheda risultano corretti; 2- L'estratto planimetrico è quello catastale per cui provvederemo a verificarne l'aggiornamento fermo restando che la mancata rappresentazione grafica non preclude la realizzazione degli interventi in quanto comunque edifici esistenti e che gli edifici evidenziati nella scheda debbono essere solo quelli oggetto di tutela; 3- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 4- Come per il punto 3; 5- La destinazione d'uso richiesta non rientra tra quelle compatibili per le zone agricole come specificato all'articolo 48 delle NTA, potrà essere eventualmente ammessa solo in un ambito di preventiva variante al P.S. come indicato nella scheda 79/1 che consenta tale destinazione su edifici ubicati nel territorio aperto. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

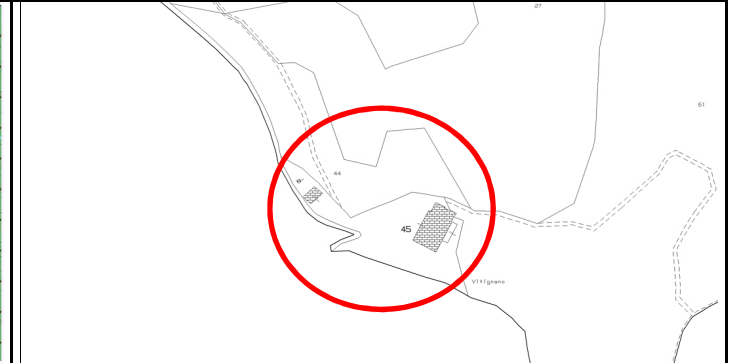
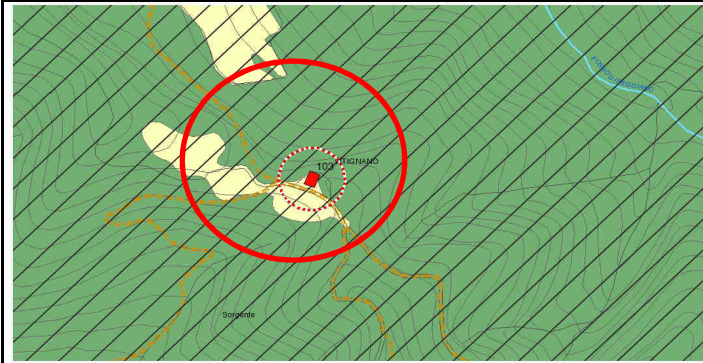
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. Vitignano	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	124	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.Ile	45	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 103

Vitignano: Viene richiesta: 1- La correzione dei dati catastali; 2- L'inserimento di edifici non risultanti nell'estratto planimetrico a corredo della scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale n. 103; 3- La possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 4- Il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori; 5- La destinazione ad attività socio-sanitaria per la realizzazione di una scuola-casa famiglia con accoglienza disabilità e disagio.

Sintesi Tecnica

In merito ai punti osservati e riassunti: 1- I dati catastali risultano corretti; 2- L'estratto planimetrico è quello catastale per cui provvederemo a verificarne l'aggiornamento fermo restando che la mancata rappresentazione grafica non preclude la realizzazione degli interventi in quanto comunque edifici esistenti e che gli edifici evidenziati nella scheda debbono essere solo quelli oggetto di tutela; 3- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 4- Come per il punto 3; 5- La destinazione d'uso richiesta, se di tipo socio-sanitario, non rientra tra quelle compatibili per le zone agricole come specificato all'articolo 48 delle NTA, potrà essere eventualmente ammessa solo in un ambito di preventiva variante al P.S. come indicato nella scheda 79/1 che consenta tale destinazione su edifici ubicati nel territorio aperto, risulta invece compatibile ove fosse assimilata alla residenza.
 Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input checked="" type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

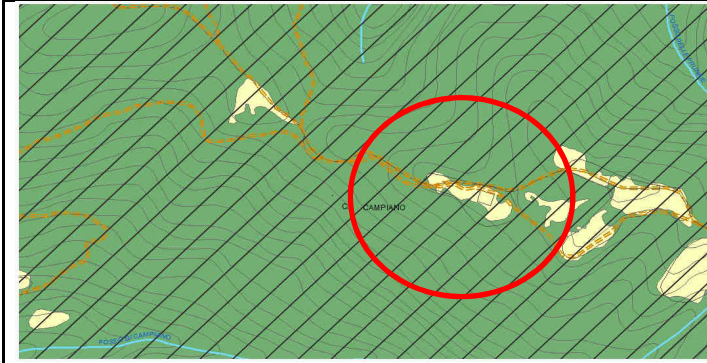
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. Campiano	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	133	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.lle	40	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Aree Boscate - Art. 58 NTA
Area Agricola - Art.59 NTA

Richieste osservazione

Campiano: Viene richiesta: 1- Schedatura dei due edifici di cui alla particella 40 attribuendogli la categoria d'intervento RER2; 2- Correzione dati catastali; 3- Consentire frazionamenti immobiliari e cambi di destinazione d'uso dei locali accessori; 4- Consentire l'attività ricettiva per Agri-Campeggio nelle aree limitrofe ai fabbricati.

Sintesi Tecnica

*In merito ai singoli punti osservati e riassunti si evidenzia quanto segue: 1- La schedatura degli edifici riguarda quelli aventi caratteristiche meritevoli di tutela come specificato agli articoli 28 e 29 delle NTA o che siano oggetto di tutela per decreto. Se fosse riscontrato quest'ultimo caso provvederemo ad una nuova schedatura altrimenti si ritiene siano stati valutati non meritevoli di tale inserimento e ricadendo in zona agricola saranno soggetti agli interventi ammessi dall'art. 54 delle NTA; 2- I dati catastali saranno considerati solo in caso di nuova schedatura; 3- A riguardo dei frazionamenti immobiliari, questi risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza così come per i cambi d'uso. Non risulta possibile attribuire la categoria RER2 agli edifici ricadenti in zona agricola non oggetto di schedatura; 3- L'attività di Agri-campeggio, se rientrante nella categoria turistico-ricettiva non risulta ammessa per le motivazioni espresse nella premessa della scheda 79/1, mentre se collaterale a quella agricola risulta già compatibile con le destinazioni ammesse per la zona. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le specifiche riportate puntualmente.*

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



Identificazione

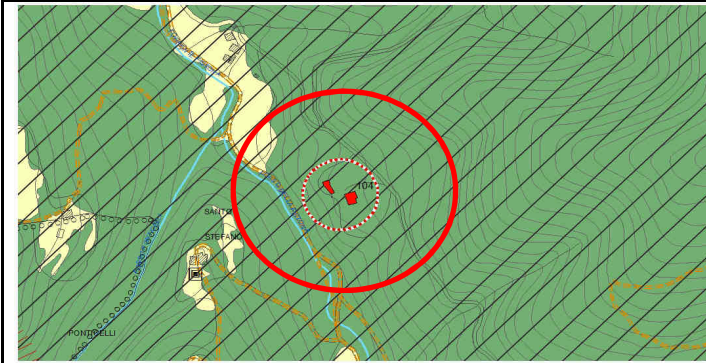
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Loc. Borghetto	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	133	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.lle	7	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 104

Borghetto: Viene richiesta: 1- La correzione dei dati catastali; 2- La possibilità di eseguire frazionamenti immobiliari; 3- Il cambio di destinazione d'uso dei locali accessori; 4- La destinazione ad attività socio-sanitaria per la realizzazione di una residenza assistita per anziani.

Sintesi Tecnica

In merito ai punti osservati e riassunti: 1- I dati catastali risultano corretti; 2- I frazionamenti immobiliari risultano ammessi secondo quanto disposto dalla normativa regionale e dalle NTA del RUC per le destinazioni di appartenenza; 3- Come per il punto 2; 4- La destinazione d'uso richiesta non rientra tra quelle compatibili per le zone agricole come specificato all'articolo 48 delle NTA, potrà essere eventualmente ammessa solo in un ambito di preventiva variante al P.S. come indicato nella scheda 79/1 che consenta tale destinazione su edifici ubicati nel territorio aperto. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici Vincolati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invariati



identificazione

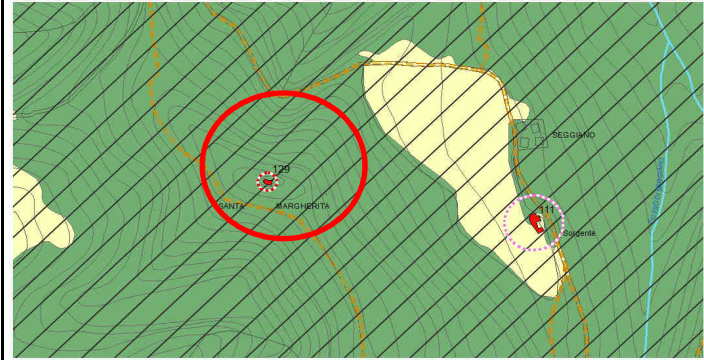
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo	Santa Margherita in Valcava	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/09	Foglio	132	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	S. Cresci	P.lle	A	TCON	<input type="checkbox"/>

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Area Agricola - Art.59 NTA
 Scheda degli edifici tutelati, di pregio e valore storico testimoniale, n. 129

Richieste osservazione

Santa Margherita: Viene richiesto l'inserimento di una nuova destinazione - Osservatorio scientifico, centro studio e meditazione spirituale.

Sintesi Tecnica

La cappellina risulta di valore storico testimoniale dei luoghi e si ritiene corretto il suo restauro in tal senso. L'eventuale trasformazione in un edificio avente destinazioni non congrue di fatto la priverebbe di tale valore percettivo. Si ritiene che la tutela imposta dal decreto emesso sia indirizzata in tal senso e che tali presupposti debbano essere considerati rafforzati nella scheda di riferimento.

*Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione in relazione ai punti trattati e secondo le psecifiche riportate puntualmente.*

Vincoli

Paesaggistico <input checked="" type="checkbox"/> Idrogeologico <input checked="" type="checkbox"/> SIC-SIR <input type="checkbox"/> Area boscata <input type="checkbox"/> Prot. Storico/Amb. <input type="checkbox"/> Fuoco <input type="checkbox"/> Cimiteriale <input type="checkbox"/> Siti da bonificare <input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica <input type="checkbox"/> I/G <input type="checkbox"/> Pericolosità Geologica <input type="checkbox"/> Cassa di espansione <input type="checkbox"/> Pericolosità PAI <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP <input type="checkbox"/> Aree fragili PTCP <input type="checkbox"/> Edifici di pregio <input type="checkbox"/> Edifici storico-testim. <input type="checkbox"/> Edifici Vincolati <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--

Effetti vincoli e invariants



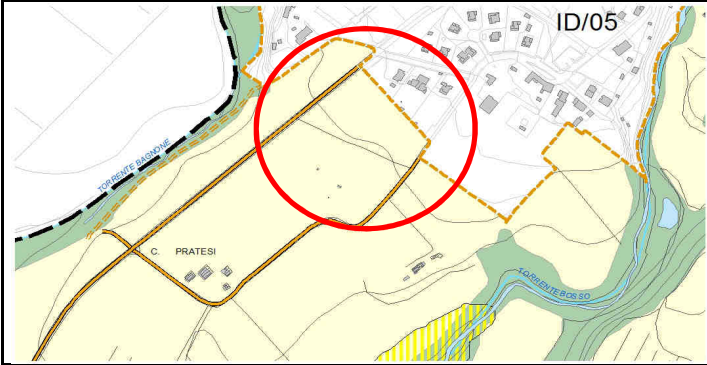
Identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

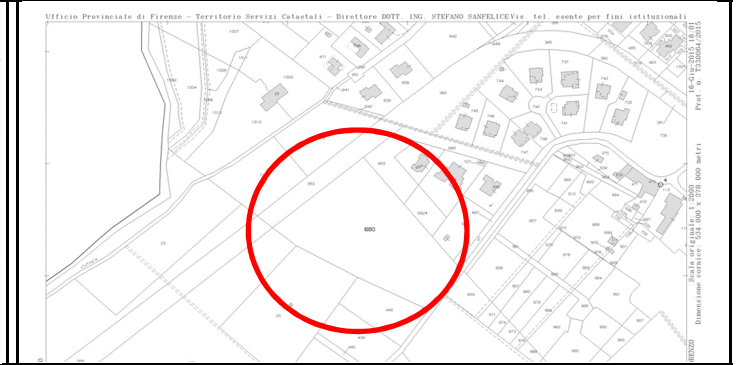
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="57"/>	TAP	<input type="text" value="34"/>
Località	<input type="text" value="Luco - Chisciano"/>	P.lle	<input type="text" value="680"/>	TCON	<input type="text"/>

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola - art. 59 NTA

Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile a carattere residenziale con SUL 1760 mq. con piano attuativo adiacente al Comparto 86C, già realizzato.

Sintesi Tecnica

La richiesta prevede la realizzazione di un'area di trasformazione a carattere residenziale contigua ad una zona già edificata in forza di un piano attuativo posto ai margini del perimetro dell'area urbanizzata i cui limiti, corrispondenti a quelli definiti dal Piano Strutturale, segnano il contenimento degli insediamenti. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale, in particolare nella scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" e trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Vincoli

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Effetti vincoli e invarianti



--	--