



Comune di Barberino di Mugello

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1

Variante 2/2012 al Regolamento Urbanistico

**Allegato C – Proposta di controdeduzione alle
osservazioni presentate alla Variante 2/2012**

Successivamente all'adozione della Variante 2 al RUC e alla sua pubblicazione, sono pervenute nei termini dei 60 giorni (ovvero dal 14/11/2012 al 14/01/2013) n.42 osservazioni. Sono inoltre pervenute fuori termini (oltre il 14/01/2013) n.5 osservazioni.

Con direttiva n. 9 del 29-03-2013, la Giunta ha dato mandato agli Uffici di esaminare e per l'effetto istruire tutte le osservazioni comprese quelle non strettamente attinenti alle modifiche apportate con la Variante 2, in considerazione dell'opportunità di poter tenere conto di quelle istanze da ritenersi in linea con gli obiettivi generali e le finalità espressi dall'Amministrazione Comunale per la Variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Con la medesima direttiva, la Giunta disponeva - in ossequio al principio di uguale trattamento nei tempi e nelle modalità di presentazione delle istanze da parte dei cittadini – di non valutare nel corpo delle osservazioni quelle pervenute fuori dai termini, ovvero quelle presentate oltre la data del 14/01/2013.

Osservazioni relative a previsioni oggetto di modificazioni con la Variante 2 al RUC

Una serie di osservazioni riguarda le Norme Tecniche ed ha per oggetto gli interventi consentiti in territorio aperto, le disposizioni sulle distanze dalle strade vicinali, la disciplina degli impianti per la distribuzione dei carburanti. Infine il Settore Gestione del Territorio ha evidenziato la necessità di rettificare alcuni errori materiali o di integrare alcune disposizioni per una più corretta formulazione delle stesse.

La gran parte delle previsioni di completamento residenziale introdotte dalla Variante 2 non sono state oggetto di osservazione. Quattro delle richieste pervenute in merito vertono su diversi aspetti: una minore incidenza o diversa collocazione delle opere di urbanizzazione, il riconoscimento di un maggiore residuo non attuato o la collocazione dell'intervento in un'area più ampia a parità di parametri. Nel caso delle trasformazioni previste in due schede - in località Il Casino e Giudea – la richiesta è invece di radicale ripensamento della previsione.

Il tema delle opere di urbanizzazione e della collocazione dell'intervento in un'area più ampia, a parità di parametri, viene anche sollevato da due osservazioni riferite a previste trasformazioni di ristrutturazione urbanistica.

Nessuna osservazione ha per oggetto le modifiche apportate alle schede del centro storico e a quelle dell' edificato sparso.

Il tema della ristrutturazione urbana del Capoluogo raccoglie osservazioni in generale tendenti alla scomposizione in più comparti della trasformazione prevista nell'area dei Telai a nord del paese e osservazioni contrarie alle scelte della Variante 2 per quanto riguarda l'area sud del Capoluogo.

Infine, in merito alle zone produttive, le osservazioni muovono istanze articolate: da una parte, alcune attività insediate chiedono una modifica delle previsioni che consenta il mantenimento in loco, dall'altra viene contestata la scelta di non procedere con previsioni di espansione industriale. In riferimento poi alla scheda di programmazione dello stabilimento ICAP-SIRA, le due osservazioni pervenute divergono tra loro: alla richiesta della Società di poter procedere con strumenti d'attuazione secondaria, si contrappone l'invito all'opzione zero.

Modalità, criteri e indirizzi per l' esame delle osservazioni

Corredata da una preliminare istruttoria tecnica di supporto alla valutazione dell'Amministrazione, ogni singola istanza è stata esaminata dalla Giunta Comunale. In più sedute a questo tema dedicate, si è determinato indicando al Settore i criteri cui attenersi nella proposta di controdeduzione e, in presenza di accoglimento o accoglimento parziale, dando mandato allo stesso di redigere gli elaborati conseguentemente modificati per l'esame conclusivo.

Tali criteri sono stati espressi con le seguenti Direttive:

- Direttiva n. 9 del 29-03-2013;
- Direttiva n. 13 del 12-04-2013;
- Direttiva n. 14 del 12-04-2013;
- Direttiva n. 22 del 17-05-2013;
- Direttiva n. 37 del 23-07-2013;

- Direttiva n. 64 del 12-11-2013;
- Direttiva n. 76 del 20-12-2013;
- Direttiva n. 77 del 20-12-2013.

Sulla base ed attenendosi agli indirizzi ivi contenuti è quindi stata formulata la proposta di controdeduzione.

Gli indirizzi e le proposte di controdeduzione

Le osservazioni inerenti le Norme Tecniche hanno in prevalenza per oggetto il territorio aperto. Un primo gruppo riguarda gli interventi consentiti per l'attività delle aziende agricole e per quelle amatoriali. In riferimento agli annessi agricoli per aziende minori e agli annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale (art. 57 e 58), sono in parte state recepite le richieste di integrazione relative al ricovero degli animali ed è stata accolta parzialmente, con una specifica, la proposta riguardante le opportune distanze da edifici con funzioni diverse dall'agricola e di altra proprietà; non sono state ritenute da accogliere, invece, quelle proposte che avrebbero comportato un' impropria parcellizzazione del territorio rurale, distanze diverse da sorgenti o pozzi, l'utilizzo di acqua potabile e una disciplina degli annessi in area ad esclusiva funzione agricola in contrasto con il Piano Strutturale. Infine, l'art.63 relativo alla tipologia di recinzioni, è stato modificato tenendo conto del caso di allevamenti zootecnici di cui al comma 2, punto a) del medesimo articolo.

Una serie di modifiche deriva dalla necessità di rettifica di errori materiali o di una più corretta esplicitazione delle disposizioni vigenti riscontrata dal Settore Gestione del Territorio. Tale categoria interessa errati riferimenti alla cartografia (articoli 45, 83 e 89), refusi (art. 90bis), il raccordo tra norme che interessano lo stesso ambito (art.16), una più corretta esplicitazione delle disposizioni vigenti con il richiamo alle modalità previste da specifici regolamenti comunali vigenti (art. 83 e 89).

A seguito di indirizzi della Giunta, è stata inoltre proposta la rettifica e la messa a coerenza di altri punti della disciplina quali: l'errato riferimento alla valutazione in alcuni articoli -viste le modifiche apportate al Titolo V "Le valutazioni"- (articoli 7, 49, 50, 51, 53) e le incongruenze derivanti da

refusi in merito agli interventi consentiti sugli edifici esistenti nelle aree soggette a trasformazione (art.7 e 90). In tale ambito e a solo scopo ricognitivo, è stato inoltre integrato l'art. 68 per rispondere alle prescrizioni del Provvedimento di tutela indiretta di cui al D.D.R n.384 del 14/08/2013 del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo: si specifica che all'interno del Parco agricolo-culturale di Cafaggiolo, nelle aree soggette a tutela indiretta, tutti gli interventi sulle aree e sugli immobili dovranno attenersi alle prescrizioni dettate nel suddetto Provvedimento. Un'osservazione del Settore Gestione del Territorio relativa all'art. 45 "Impianti per la distribuzione dei carburanti" è stata accolta con le precisazioni espresse nella direttiva n.37 del 23-07-2013: "si accoglie la proposta di modifica al comma 4 dell'art.45 delle NTA; ritenendo tuttavia che la tutela ivi prevista debba limitarsi agli ambiti sui quali vige una specifica tutela stabilita da discipline nazionali, regionali e provinciali e, per quanto attiene alla disciplina comunale, dalle invariante stabilite dal Piano Strutturale, dà mandato al Settore di modificare il comma 4 con la inclusione dei seguenti ambiti: zone classificate Centri e Nuclei Storici – zone A; aree a vincolo paesistico-ambientale ai sensi delle disposizioni del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; aree boscate; aree di protezione paesistica derivanti dal PTCP; ANPIL, Ambiti di reperimento per ANPIL e SIR; aree cimiteriali e relative fasce di rispetto.", ed espresse con successiva Direttiva n. 77 del 20-12-2013 con la quale, esaminato il disposto dell'articolo, al fine di garantire la coerenza con le previsioni di RUC sugli impianti esistenti, si chiede che sia adeguato l'art.45 specificando che nelle aree destinate agli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi.

A seguito di tale indirizzo, l'articolo è stato modificato ai commi 4 e 5 e la modifica apportata risulta accogliere nel contempo quanto richiesto con l'osservazione n. 42.

Con riguardo ai previsti interventi di completamento residenziale e di ristrutturazione urbanistica, sono state parzialmente accolte le due richieste inerenti comparti situati nella frazione di Galliano, con una revisione che non interessa il dimensionamento ma la rimodulazione dell'assetto del comparto e delle urbanizzazioni previste ed è stata accolta la richiesta di modifica al perimetro di due Schede di trasformazione nel Capoluogo, fermi restando i parametri urbanistici prefissati. Altre proposte non sono state accolte poiché avrebbero prodotto, rispetto alle previsioni della Variante 2, un maggiore carico urbanistico, nuova occupazione di suolo o una sostanziale e non condivisa trasformazione del disegno urbano. Ciò è stato espresso dall'Amministrazione in particolare con Direttiva n. 13 del 12-04-2013 in merito alla trasformazione in località Il Casino ritenendo -

esaminato il caso specifico e la richiesta di ampliamento del comparto - di non accogliere la proposta avanzata in quanto la porzione in esame è esterna ai margini dell'area urbana identificati con la confluenza tra la viabilità principale e il ramo Ruzza della Circonvallazione, e con Direttiva n.76 del 20-12-2013 in merito alla trasformazione in località Giudea ritenendo di confermare le previsioni adottate, rispettose degli studi assunti dall'Amministrazione, del dimensionamento indicato dal PS, e tali da consentire rispetto alla precedente previsione di attuare l'intervento prescindendo da piani di edilizia economica popolare.

Quanto alla ristrutturazione urbana nell'area "dei Telai", con Direttiva n. 14 del 12-04-2013, la Giunta si è espressa con il seguente indirizzo: "non accogliere la richiesta di delimitazione di una specifica scheda di trasformazione in quanto la trasformazione attraverso un Piano di Lottizzazione unitario appare indispensabile al fine di garantire una progettazione integrata di elementi di prioritario interesse pubblico, quali l'asse stradale nord-sud, il Parco dello Stura, la piazza, le attrezzature e, non ultima, la riqualificazione del tessuto oggi occupato dagli edifici industriali. Come già previsto, gli interventi edilizi potranno tuttavia essere modulati per comparti unitari, fra i quali quello comprendente le aree oggetto di osservazione. In sede di Piano Attuativo saranno quindi valutate le soluzioni che i proponenti riterranno più congrue ai propri programmi d'intervento e al raggiungimento degli obiettivi pubblici di dotazione urbana. Considerata la priorità che questi ultimi rivestono, tale verifica potrà aver luogo anche - in caso di inerzia da parte dei proponenti - in sede di Piano di iniziativa pubblica. In questa sede potranno pertanto essere adeguatamente vagliate motivate e documentate proposte di modifica del dimensionamento."

Una specifica osservazione è stata mossa da un'azienda attiva nell'area, con la richiesta di esclusione dal comparto dei fabbricati attualmente utilizzati dalla propria attività produttiva. L'istanza è stata valutata meritevole di parziale accoglimento con il seguente indirizzo: "viste le linee guida della trasformazione prevista, in particolare per quel che riguarda la dotazione di infrastrutture ed attrezzature, risulta congruo l'inserimento nel comparto ST 53 delle aree oggetto di osservazione. Ritenendo tuttavia i rilievi mossi dal proponente meritevoli di parziale accoglimento, considerato che la definizione dell'impianto urbanistico di dettaglio è affidata a Piano Attuativo e che in questa sede potrà essere studiata una soluzione non ostativa al permanere dell'attività in corso, la Giunta dà mandato al Settore di modificare la ST 53 precisando che le indicazioni contenute nell'elaborato CA11, e in particolare il perimetro del Parco dello Stura, sono

da considerarsi indicative e da individuare nella loro precisa configurazione in sede di Piano Attuativo, congiuntamente alla definizione dei comparti unitari d'intervento e delle corrispondenti funzioni insediate e insediabili, fatta salva la necessaria connessione, anche ciclo-pedonale, tra le aree verdi poste a nord e il tessuto urbano esistente. “

In ottemperanza agli indirizzi, viene proposta una modifica alle disposizioni della Scheda di Trasformazione n.53.

Con riguardo alla ristrutturazione urbana dell'area sud, le controdeduzioni rispondono alle articolate richieste di diversa disciplina con una conferma delle previsioni adottate in coerenza a quanto disposto nel merito con Direttiva n. 76 del 20-12-2013: “considerato che l'Amministrazione in merito alle aree qualificate dal PS come di ristrutturazione urbana all'ingresso del Capoluogo ha ritenuto di procedere ad una programmazione complessiva, al fine di conseguire la qualificazione e la fruizione a fini multipli da attivare tramite azioni di ristrutturazione tra loro coerenti che tengano in considerazione le condizioni morfologiche dell'area, le strutture insediative esistenti, la fattibilità ambientale ed economica delle ipotesi progettuali, per rispondere con efficacia e coerenza alle esigenze di sviluppo e valorizzazione di quell'ampia area strategica che dal margine urbano a sud del Capoluogo si collega con le aree del Parco di Bilancino; considerato che a tal fine, essendo allo stato possibili più ipotesi alternative, in conformità alla direttiva n. 73 del 10.12.2013 è stata avviata un'attività per l'elaborazione di uno studio integrato - supportato da percorso di partecipazione - che non esclude tout court la possibilità di attuare gli interventi oggetto delle osservazioni, si ritiene di non poter accogliere l'osservazione presentata limitata ad una sola porzione del territorio in esame e per l'effetto si invita alla presentazione di proposte che saranno oggetto di valutazione nel corso dello studio in essere. Nelle more si confermano le utilizzazioni in atto.”

Sulle osservazioni pervenute aventi per oggetto le funzioni produttive, le richieste volte al mantenimento delle attività già insediate in ambiti di ristrutturazione urbana da parte di aziende attive hanno trovato accoglimento. L'Amministrazione ha invece ritenuto di confermare le previsioni adottate con riguardo all'area della Lora in Utoe 2 con le seguenti argomentazioni: “rilevato che l'originaria scheda ST 43 adottata nel 2007 e oggetto di stralcio nel 2009 era

prevalentemente destinata all'insediamento delle aziende effettivamente operanti negli ambiti territoriali (aree di ristrutturazione urbana nel Capoluogo e area del Casello) ritenuti incongrui ed incompatibili e che per l'effetto era stato attinto al dimensionamento previsto dal PS proprio al fine di detta delocalizzazione; rilevato che allo stato non è stato avviato alcun procedimento o iniziativa che interessi le aree attualmente occupate da aziende site in aree oggetto di delocalizzazione ed eventuale ricollocazione nell'area della Lora e che allo stato attuale sussistono possibilità di assicurare a breve istanze di rilocalizzazione in altre aree del territorio; rilevato inoltre che le previsioni adottate con la variante 2 al RUC per le aree oggetto della presente osservazione intervengono e regolamentano un ambito territoriale che vede quale pregressa destinazione non una trasformazione industriale ma agricola, si ritiene di non accogliere la presente osservazione e di confermare le previsioni adottate, precisando che l'Amministrazione è disponibile a valutare e per l'effetto accogliere previa procedura di variante una possibilità di previsioni territoriali di nuovo uso di suolo per insediamenti produttivi che si fondi, oltre che sull'interesse dei proprietari delle aree su cui lo sviluppo edilizio industriale dovrà realizzarsi, su esigenze avvalorate dalla previa predisposizione di un piano industriale che ne sostanzia la necessità da parte di aziende dotate di un concreto programma di sviluppo volto ad assicurare, garantire e potenziare la mano d'opera e l'occupazione impiegata. Ciò in quanto, specie nella contingenza attuale, si rende indispensabile che la risposta al fabbisogno di aree per l'insediamento anche di nuove attività produttive trovi la più immediata efficacia corrispondendo a mature politiche d'impresa che la sola destinazione urbanistica non è sufficiente a suscitare, dovendo essere supportate da programmi che sostanzino il tipo di attività da insediare, la loro connessione al contesto produttivo e, non ultime, le ricadute occupazionali, sulle quali l'attenzione e la preoccupazione degli Amministratori è massima, anche a ragione della sostanziale stasi delle iniziative già consentite dal RUC in aree destinate ad attività artigianali e industriali.”

Infine, in merito alla prevista scheda di programmazione dello stabilimento ICAP-SIRA, la proposta di accoglimento parziale dell'osservazione avanzata dalla Società conduce alla necessità di una ripubblicazione, così come descritto nel seguito.

Gli indirizzi e le modifiche soggette a nuova pubblicazione

Tra le previsioni adottate riferite alla funzione industriale, la Variante 2 ha introdotto nell'ambito in cui ricade lo stabilimento della Società ICAP-SIRA Chemicals and Polymers S.p.A. una "Scheda di programmazione urbanistica". Ciò a seguito del business plan presentato dalla Società nel dicembre 2011, delle valutazioni favorevoli dell'Amministrazione nel merito - in quanto opportunità concreta per lo sviluppo industriale ed economico del territorio - e della ravvisata necessità che, nel dare concretezza all'iniziativa, sia garantito il raggiungimento di precisi obiettivi e finalità identificate dall'Amministrazione e specificate nella suddetta "Scheda di programmazione" quali indirizzo per la redazione di un Piano Complesso.

In particolare la Scheda individua i seguenti obiettivi da raggiungere:

- garanzie di stabilità ed aumento dell'attuale livello occupazionale da attuare anche in concerto con la RSU e i sindacati interessati;
- miglioramento della sicurezza e delle condizioni di lavoro
- miglioramento degli standard di qualità ambientale attraverso l'ottenimento di certificazioni ambientali;
- miglioramento del processo produttivo volto all'accorciamento delle filiere ed all'innovazione tecnologica dei prodotti
- attuazione di iniziative mirate al sostegno delle attività produttive presenti nel territorio comunale

e le seguenti finalità da perseguire:

- mantenimento ed aumento dell'attuale livello occupazionale da attuare anche in concerto con la RSU e i sindacati interessati;
- miglioramento della sicurezza e delle condizioni di lavoro, attuabile anche attraverso una riorganizzazione della logistica interna;
- miglioramento degli standard di qualità ambientale con l'ottenimento della certificazione ambientale ISO14001;
- realizzazione degli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica con oneri a carico esclusivo del soggetto privato attuatore;
- l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione di attrezzature e infrastrutture di pubblico interesse e al miglioramento/potenziamento delle infrastrutture a servizio dell'area d'intervento,

anche a scomputo del pagamento dei relativi oneri, e con particolare riguardo all'adeguamento e/o potenziamento delle strutture sportive pubbliche esistenti;

- attuazione di iniziative volte al sostegno delle attività produttive presenti nel territorio comunale;
- dimostrazione che le eventuali trasformazioni dei processi e degli impianti produttivi non comportano aggravio dell'attuale livello di rischio associato all'azienda.

A seguito dell'adozione, la Società ha presentato osservazione e manifestato all'Amministrazione Comunale la propria volontà di fornire le necessarie garanzie per il raggiungimento dei suddetti obiettivi e finalità trasmettendo -ad integrazione di quanto già proposto:

- Relazione del Piano di Sviluppo, Rapporto Ambientale relativo al Piano di Sviluppo e Progetto preliminare di messa in sicurezza idraulica composto da Relazione illustrativa, Relazione Tecnica, Relazione Idraulica e relativi elaborati cartografici;
- una bozza di accordo, sottoscritta per preventiva accettazione dal Legale Rappresentante della Società ICAP SIRA Chemical & Polymers SpA, con la quale vengono dettagliati gli impegni che la medesima Società intende assumere per aderire al raggiungimento degli obiettivi e delle finalità identificate dall'Amministrazione e sopra descritte.

In ragione degli impegni assunti dalla Società, con Delibera n. 56 del 20-12-2013, il Consiglio Comunale ha approvato l'accordo ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 241/90 e smi tra l'amministrazione Comunale e Società ICAP SIRA Chemical & Polymers SpA con il quale vengono fissati gli impegni della stessa Società per l'attuazione del Piano industriale presentato, ed ha assunto tale accordo quale atto di indirizzo per la pianificazione territoriale dando atto che ogni definizione della medesima relativa alla proposta presentata dagli operatori resta subordinata allo svolgimento dei relativi procedimenti urbanistici e che pertanto la deliberazione non costituisce controdeduzione alle osservazioni presentate dalla società nell'ambito della Variante 2/2012, ma esprime indirizzi di politica del territorio. In data 22.01.2014 suddetto accordo è stato sottoscritto tra le parti.

Assunta dunque la delibera citata quale indirizzo per la proposta di controdeduzione, si introduce l'apposita Scheda di trasformazione ST16 che consente un ampliamento oltre la superficie esistente e legittima previa approvazione di Piano Attuativo. Il Piano Attuativo dovrà far propri - oltre agli obblighi derivanti dalla messa in sicurezza idraulica - gli impegni assunti con l'accordo preliminare tra l'amministrazione ed i soggetti attuatori. Impegni questi (già accettati con la

sottoscrizione dell'accordo) che rappresentano l'attuazione dell'obiettivo primario prefissato dall'Amministrazione, garanzia del mantenimento della manodopera impiegata e aumento della stessa.

Poiché gli indirizzi contenuti nella Scheda di programmazione adottata si traducono in questa fase in una previsione urbanistica, si rende necessaria la sua pubblicazione al fine di garantire l'adeguata pubblicità delle modifiche e la facoltà da parte degli interessati di presentare nuove osservazioni.

L'attività istruttoria richiesta con la Direttiva n. 9 del 29-03-2013, ha evidenziato n.12 osservazioni non strettamente attinenti le modifiche oggetto della Variante 2.

Con Direttiva n. 77 del 20-12-2013, la Giunta Comunale si è espressa nel merito identificando osservazioni non accolte in quanto non pertinenti alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione, osservazioni ritenute accoglibili/parzialmente accoglibili sulla base dei medesimi criteri ed in particolare:

- in coerenza con l'attività di continuo monitoraggio del RUC sul patrimonio edilizio esistente, è stata disposta la schedatura di un edificio in territorio rurale;
- in coerenza al principio del minor impegno di suolo l'annullamento della scheda di trasformazione ST131 in Santa Lucia e la riduzione del perimetro del centro abitato a favore del territorio rurale;
- in coerenza con l'obiettivo della norma teso a favorire interventi di adeguamento ed utilizzo del patrimonio edilizio consolidato, la modifica agli articoli 79, 80 e 81 delle NTA che disciplinano gli interventi sul patrimonio esistente in zona A e del Centro Storico e in zone B1 e B2 residenziali di completamento, e riferita alla sopraelevazione degli edifici esistenti.

Infine, nel valutare le proposte l'Amministrazione ha ritenuto meritevole di accoglimento, in quanto di raccordo alla normativa regionale, una modifica alla disciplina del territorio aperto che riguarda gli obblighi per gli annessi realizzati a seguito di PMMA al termine di validità del piano stesso.

Le modifiche apportate a seguito dei suddetti accoglimenti o accoglimenti parziali vengono messe in ripubblicazione ai fini di garantirne l'adeguata pubblicità.

Considerate inoltre le modifiche apportate dalla variante agli articoli 56, 57 e 58 delle NTA e accolta la necessità proposta dal Settore Gestione del Territorio di rendere coerenti a queste le

norme relative alle ANPIL ed agli Ambiti di reperimento per ANPIL con un conseguente adeguamento degli articoli 17 e 18 delle NTA, la Giunta con Direttiva n. 77 del 20-12-2013 ha ritenuto che in tali aree, ai fini di permettere lo svolgersi dell'importante funzione di presidio del territorio rurale costituita dall'attività agricola, sia da consentire la realizzazione di annessi agricoli stabili realizzati nell'ambito di PMMA, ed ha disposto il conseguente adeguamento degli articoli 17 e 18 nelle more di approvazione degli specifici regolamenti.

Infine, con la stessa Direttiva, veniva disposto il raccordo della disciplina delle strade vicinali di cui all'art. 37 delle NTA, con il "Regolamento di gestione delle strade vicinali e dei relativi procedimenti di declassamento o modifica del tracciato" di cui è titolare il Settore Lavori Pubblici.

Anche in questo caso, poiché l'accoglimento degli indirizzi si traduce in una modifica di cui è necessario garantire l'adeguata pubblicità e la facoltà da parte degli interessati di presentare nuove osservazioni, le previsioni sono poste in nuova pubblicazione.

Tipologia delle controdeduzioni

A seguito dell'istruttoria e degli indirizzi ricevuti, è stata espressa la proposta di controdeduzione che si rimette alla valutazione dell'organo deliberante, consistente in una proposta di accoglimento, di accoglimento parziale o di non accoglimento. Il prospetto riassuntivo che si allega contiene:

- numero d'ordine dell'osservazione;
- nome o denominazione dei soggetti osservanti;
- data e protocollo di presentazione;
- sintesi del contenuto dell'osservazione;
- proposta di controdeduzione;
- esito della proposta di controdeduzione

Nel caso in cui l'osservazione ponga più questioni, queste sono state distinte con un numero, per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Si è formulata come accolta l'osservazione che la controdeduzione accoglie integralmente o sostanzialmente, in quanto correttiva o migliorativa della proposta adottata.

Si è formulata come accolta parzialmente l'osservazione a seguito della quale la controdeduzione accoglie solo parte della proposta avanzata.

Si è formulata come non accolta la richiesta che è stata valutata non condivisibile dall'Amministrazione, come espresso dalle direttive, o che non risulta compatibile con i criteri del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico o con le discipline di settore e l'osservazione non attinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione.

Nella tabella allegata è riportata una breve sintesi dell'osservazione presentata che restituisce i tematismi principali posti dall'osservante. Si rimanda per una lettura completa di ogni singola osservazione ai testi integrali, depositati agli atti dell'amministrazione comunale nell'ambito del procedimento di approvazione della variante.

n.	richiedente	estremi della richiesta	sintesi dell'osservazione	proposta di controdeduzione	esito della proposta di controdeduzione
1	AUTORITA' DI BACINO FIUME ARNO	prot. 18890 del 23.11.2012	Richiamo alle articolazioni del Piano di Bacino che costituiscono riferimento per gli Strumenti Urbanistici e gli Atti di Governo del Territorio, all'obbligo di conformità dei contenuti della Variante e all'avvenuta procedura di verifica di conformità assoluta in attuazione dell'art.27 e dell'art.32 delle Norme tecniche del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Decreto del Segretario Generale nr. 61 del 03.09.2012.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>accogliere</u> prendendo atto della comunicazione che richiama l'obbligo di conformità dei contenuti della Variante e l'avvenuta procedura di verifica di conformità assoluta in attuazione dell'art.27 e dell'art.32 delle Norme tecniche del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con Decreto del Segretario Generale nr. 61 del 03.09.2012.	ACCOLTA
2	COSTA ANTONIO	prot. 18991 del 26.11.2012	Sulla possibilità di un ampliamento della ICAP SIRA: invito a valutare l'opzione zero, considerato che la scelta di realizzare e permettere la permanenza di un'industria così rischiosa è ritenuta inopportuna sotto molti profili, tra i quali la localizzazione dell'industria, il rischio derivante alla risorsa idrica di Bilancino, il rischio idraulico e sismico dell'area, la incompatibilità con l'incentivazione di un uso turistico ed ecologico dell'invaso di Bilancino. Sul contenuto della scheda: inefficacia/indifferenza della certificazione ISO ai fini del raggiungimento di un miglioramento ambientale, trattandosi in definitiva del rispetto puntuale della normativa e di uno strumento che funziona quando volontario e non imposto; sugli interventi per la messa in sicurezza: immotivato ulteriore stravolgimento delle sponde del fiume Sieve.	L'osservazione è pertinente. Considerato che l'Amministrazione ha valutato l'invito contenuto nella stessa contrario agli interessi pubblici sottesi alla variante, come anche recepiti e garantiti con l'accordo endoprocedimentale sottoscritto dalla Società in data 05.12.2013, si propone di non accogliere.	NON ACCOLTA
3	AGOFAR SAS	prot. 19030 del 27.11.2012	Richiesta di estensione della normativa di cui all'art.70 delle NTA (edifici destinati ad attività ricettive in territorio rurale) per consentire anche ai campeggi l'attività commerciale di sola ristorazione e somministrazione aperta al pubblico, superando una disparità di trattamento "non giustificata dalla diversità delle loro caratteristiche"	<u>Trattandosi di previsione approvata</u> , l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Pertanto si propone di non accogliere.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
4	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAM ENTO DEL CLERO	prot. 20129 del 13.12.2012	Richiesta di non prevedere la realizzazione del parcheggio pubblico in Latera sul terreno distinto dalle part. 73 e 864 del Fg.125, in modo che la proprietà possa usufruire appieno del proprio bene, considerato che: 1. essendo trascorsi 5 anni dalla previsione del precedente S.U. senza che sia stata realizzata l'opera, il vincolo è decaduto; 2. non è giustificata la realizzazione di un ulteriore parcheggio pubblico in una zona a bassa densità di popolazione quale è Latera; 3. l'area costituisce l'unico spazio esterno vivibile per l'edificio, considerata la morfologia scoscesa e impraticabile del restante terreno.	Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Pertanto si propone di non accogliere.	NON ACCOLTA
5	CROLLI PIETRO MENGONI RICCARDA	prot. 20144 del 13.12.2012	Considerata l'incidenza sproporzionata degli spazi di uso pubblico e l'indice fondiario modesto della residuale area fabbricativa, richiesta di revisione delle previsioni con proposta di: - modificare la destinazione del verde quale "verde privato di frangia" in luogo di verde pubblico; - modificare le disposizioni che prescrivono la realizzazione del parcheggio pubblico, limitandola alla cessione delle aree; - incremento della SULA di almeno il doppio, equiparando la superficie ammessa di mq 130 a superficie coperta da sviluppare su due piani (minimo mq 260)	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>accogliere parzialmente</u> modificando la destinazione a verde pubblico, da associare alla cessione in permuta della particella pubblica lungo il torrente; attribuendo la destinazione a verde ambientale delle aree interposte tra il torrente e l'area destinata alla residenza e rimodulando le superfici destinate a parcheggio, pur mantenendo la prescrizione relativa alla realizzazione dell'opera, la cui incidenza appare congrua all'intervento ammesso.	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
6	PRIMA SRL	prot. 21000 del 28.12.2012	Considerato che: la previsione a turistico-ricettivo non trova riscontro nell'attuale andamento socio-economico; l'area ricade in zona già urbanizzata e servita da strada asfaltata recentemente sistemata e potenziata (opere autostradali), tale da garantire l'impatto del traffico e delle risorse indotte dalla destinazione richiesta; sono presenti nella zona edifici a destinazione artigianale /industriale, ciò considerato, richiesta di attribuire alla scheda una destinazione artigianale/industriale/produttiva con Sulp idonea alla consistenza dell'appezzamento di terreno.	Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Pertanto si propone di non accogliere.	NON ACCOLTA
7	ICAP SIRA	prot. 62 del 02.01.2013	In merito al modello procedurale del Piano Complesso d'Intervento: inutile appesantimento dell'iter, visto l'oggetto degli interventi e considerati i necessari principi di utilità, proporzionalità e congruità da applicarsi nella scelta degli strumenti di attuazione, visto inoltre che tale strumento non offre alcuna garanzia di stabilità né alla proprietà né all'attuale Amministrazione, avendo validità temporale limitata alla permanenza in carica della Giunta comunale. Considerato che lo strumento del PCI ricorre in casi che non corrispondono a quello in oggetto, dove si discute della realizzazione di opere private in un'area edificata ed ampiamente urbanizzata che non necessita della programmazione di ulteriori interventi pubblici; che la realizzazione delle attrezzature sportive a scapito degli oneri può essere comunque garantita con l'imposizione di precisi obblighi attraverso l'utilizzo del Piano Attuativo convenzionato; che "la scelta di ricorrere all'approvazione di un PCI neppure si giustifica (né tantomeno si rende necessaria) in virtù della sua funzione integrativa delle previsioni del Regolamento	L'osservazione è pertinente. Visto l'accordo endoprocedimentale sottoscritto dalla Società in data 05.12.2013, si propone di <u>accogliere parzialmente</u> , inserendo il dimensionamento e subordinando gli interventi a piano attuativo e all'attuazione degli impegni sottoscritti.	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
			<p>Urbanistico, considerato che tutti gli interventi edilizi previsti, in conseguenza dell'adozione della Variante n.2/2012 al RUC, risultano conformi alle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale".</p> <p>Tutto ciò considerato, richiesta di eliminare ogni riferimento al Piano Complesso d'Intervento e che gli interventi previsti possano essere attuati mediante intervento diretto (con Permesso di Costruire convenzionato) o previa approvazione di Piano Attuativo.</p>		
8	AGRESTI EDOARDO	prot. 502 del 08.01.2013	<p>Richiesta di schedatura dell'edificio e di assegnazione di categoria d'intervento che ne consenta la ristrutturazione urbanistica con ampliamento della SULA fino a mq 35. L'edificio - edificato nel 1968 e con abitabilità rilasciata nel 1970 - è fornito di allacciamenti ai servizi ma le condizioni di abitabilità non corrispondono agli standard oggi richiesti e la sola ristrutturazione edilizia è "improponibile sia dal punto di vista della legittimità urbanistica sia riguardo al rapporto costi/benefici".</p>	<p>Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione pur non pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 è in linea con gli obiettivi generali e le finalità espressi dall'Amministrazione Comunale per la Variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione nella parte in cui è volta ad una corretta schedatura dell'edificio e ciò in coerenza con l'attività di continuo monitoraggio del RUC sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p><u>Si propone di accogliere parzialmente e mettere in ripubblicazione la previsione ai fini di garantire l'adeguata pubblicità delle modifiche.</u></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p>

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
9	BENELLI RICCARDO BERNI LUIGI GESTIMM SRL	prot. 648 del 10.01.2013	Richiesta di conferma della delimitazione di un comparto così come dall'elaborato della controdeduzione 2009 (ST166 stralciata) e di incremento di SULA (non dimensionato), considerato che la previsione adottata non consentirà la trasformazione, a causa del numero eccessivo di proprietà coinvolte, e considerata l'insufficienza delle superfici ammesse visto l'attuale rapporto fra superficie e volume degli edifici presenti.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>non accogliere</u> la richiesta di delimitazione di una specifica scheda di trasformazione in quanto la trasformazione attraverso un Piano di Lottizzazione unitario appare indispensabile al fine di garantire una progettazione integrata di elementi di prioritario interesse pubblico, quali l'asse stradale nord-sud, il Parco dello Stura, la piazza, le attrezzature e, non ultima, la riqualificazione del tessuto oggi occupato dagli edifici industriali. Come già previsto, gli interventi edilizi potranno tuttavia essere modulati per comparti unitari, fra i quali quello comprendente le aree oggetto di osservazione. In sede di Piano Attuativo saranno quindi valutate le soluzioni che i proponenti riterranno più congrue ai propri programmi d'intervento e al raggiungimento degli obiettivi pubblici di dotazione urbana. Considerata la priorità che questi ultimi rivestono, tale verifica potrà aver luogo anche - in caso di inerzia da parte dei proponenti - in sede di Piano di iniziativa pubblica. In questa sede potranno pertanto essere adeguatamente vagliate motivate e documentate proposte di modifica del dimensionamento.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
10	IACOPINI GIOVANNI E.	prot. 663 del 10.01.2013	Richiesta di modifica della destinazione di una piccola porzione a nord del comparto da "strada" a "verde" come l'area circostante; proposta di inserire una fascia con destinazione a verde atta ad una eventuale futura previsione di prolungamento di via della Cooperazione verso est.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>non accogliere</u> la richiesta di modifica della destinazione di una piccola porzione a nord del comparto in quanto l'area in oggetto non è destinata a "strada" come osservato, ma a "verde privato di frangia", destinazione congrua vista la sua collocazione residuale. Quanto alla proposta di inserire una fascia con destinazione a verde atta ad una eventuale futura previsione di prolungamento di via della Cooperazione verso est, si ritiene il suggerimento non attinente in quanto l'apposizione di una fascia di tutela si configura quale destinazione preordinata ad un prolungamento stradale non previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
11	CASA VERDE SRL	prot.767 del 10.01.2013	Richiesta di integrale ripristino della scheda ST45 stralciata in sede di approvazione 2009.	L'osservazione è pertinente. Considerato che l'Amministrazione in merito alle aree qualificate dal PS come di ristrutturazione urbana all'ingresso del Capoluogo ha ritenuto di procedere ad una programmazione complessiva, al fine di conseguire la qualificazione e la fruizione a fini multipli da attivare tramite azioni di ristrutturazione tra loro coerenti che tengano in considerazione le condizioni morfologiche dell'area, le strutture insediative esistenti, la fattibilità ambientale ed economica delle ipotesi progettuali, per rispondere con efficacia e coerenza alle esigenze di sviluppo e valorizzazione di quell'ampia area strategica che dal margine urbano a sud del Capoluogo si collega con le aree del Parco di Bilancino; considerato che a tal fine, essendo allo stato possibili più ipotesi alternative, in conformità alla direttiva n. 73 del 10.12.2013 è stata avviata un'attività per l'elaborazione di uno studio integrato - supportato da percorso di partecipazione - che non esclude tout court la possibilità di attuare gli interventi oggetto delle osservazioni, si propone di <u>non accogliere</u> l'osservazione presentata limitata ad una sola porzione del territorio in esame e per l'effetto invitare alla presentazione di proposte che saranno oggetto di valutazione nel corso dello studio in essere. Nelle more si propone di confermare le utilizzazioni in atto.	NON ACCOLTA
12	SETTORE GESTIONE DEL	prot.794 del 11.01.2013 ed integrazione	1) NTA: modifiche al comma 5 punto a) dell'art.17 e comma 5 punto a) dell'art. 18; 2) NTA: precisazioni all'art. 36 in merito alle distanze	Nel merito dei diversi punti sollevati dall'osservazione, si propone: 1) considerate le modifiche apportate alla	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
	TERRITORIO	del 23.07.2013	<p>da mantenere per interventi di ampliamento di fabbricati esistenti a seguito di addizioni funzionali;</p> <p>3) NTA: modifiche al comma 4 dell'art.45;</p> <p>4) NTA: correzione dell'errore materiale di cui al comma 2 degli art. 75, 83 e 89;</p> <p>5) NTA: correzione della incongruenza di cui al comma 3 dell'art.90bis;</p> <p>6) inserire la corretta visualizzazione di stampa nella Carta delle Tutele CT8 – Bilancino;</p> <p>7) verificare la visualizzazione delle aree tartufigene;</p> <p>8) correggere l'errore materiale di visualizzazione delle aree agricole deboli nella serie CA-Centri abitati;</p> <p>9) correggere l'errore materiale di visualizzazione delle aree di cantiere VAV;</p> <p>10) aggiornare gli elaborati alle risultanze degli ulteriori approfondimenti eseguiti da Regione Toscana – Coordinamento provinciale prevenzione sismica;</p> <p>11) correggere l'errore materiale relativo alla indicazione della pericolosità geologica nelle ST 20 , 100.2 e 171, riportando quanto in Relazione Geologica e inserire alla ST 100.6 il parametro dell'altezza non riportato per errore materiale;</p> <p>12) art. 16: coerentemente a quanto previsto all'art. 47 esplicitare la possibilità di realizzare recinzioni per le attività e con le modalità di cui al comma 7 del medesimo articolo;</p> <p>13) art. 37 "Viabilità Vicinali": adeguare l'articolo al Regolamento di gestione delle strade vicinali e dei relativi procedimenti di declassamento o modifica del tracciato al fine di una maggiore razionalizzazione della norma e riorganizzare la codifica delle condizioni di declassamento;</p>	<p>disciplina per la realizzazione degli annessi agricoli, di cui agli articoli 56, 57 e 58 delle NTA, di accogliere la necessità di rendere coerenti a questa le norme relative alle ANPIL ed agli Ambiti di reperimento per ANPIL; di accogliere quanto disposto dall'Amministrazione in merito all'adeguamento degli articoli 17 e 18 delle NTA per consentire, la realizzazione di annessi agricoli stabili realizzati nell'ambito di PMMA nelle more di approvazione degli specifici regolamenti, al fine di permettere lo svolgersi dell'importante funzione di presidio del territorio rurale costituita dall'attività agricola, e di procedere alla ripubblicazione degli artt. 17 e 18 ai fini di garantire l'adeguata pubblicità delle modifiche;</p> <p>2) Visti i commi 3, 5 e 9 dell'art.36 così come adottato, si ritiene che la specificazione di cui all'oggetto non si renda necessaria e pertanto si propone di non accogliere</p> <p>3) si propone di accogliere la modifica e quanto disposto dall'Amministrazione in merito all' adeguamento del comma 4, ritenendo che la tutela ivi prevista debba limitarsi agli ambiti sui quali vige una specifica tutela stabilita da discipline sovraordinate. Inoltre, esaminato il disposto dell'articolo, si propone di accogliere l'adeguamento dell'art.45 al fine di garantire la coerenza con le previsioni di RUC sugli impianti esistenti, specificando -per chiarezza- che nelle aree destinate agli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi;</p>	

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
			14) agli art. 83 e 89 richiamare per una più corretta esplicitazione le modalità previste da specifici regolamenti comunali vigenti.	4) di accogliere la rettifica dell'errore materiale di cui al comma 2 degli art. 75, 83 e 89, eliminando il riferimento alla cartografia; 5) di accogliere la correzione del refuso di cui al terzo comma dell'art.90bis e conseguentemente del testo; 6) - 7) - 8) - 9) di accogliere le correzioni cartografiche proposte; 10) e 11) di accogliere le richieste di aggiornamento le correzione degli errori materiali; 12) di accogliere la richiesta di precisazione all'art.16, comma 4; 13) di accogliere la proposta e procedere a ripubblicazione dell'articolo 37 ai fini di garantire l'adeguata pubblicità delle modifiche; 14) di accogliere la proposta di richiamare per una più corretta esplicitazione le modalità previste da specifici regolamenti comunali vigenti agli art. 83 e 89.	
13	SANTA LUCIA SRL	prot. 797 del 11.01.2013	Ex sede della Casa Santi Arcangeli oggi in disuso. La proprietà alla luce del fatto che l'edificio non è più utilizzato dal 2010 al culto e considerata la vasta proprietà di terreni, parte in comune di Barberino, parte di Firenzuola, chiede la variazione della destinazione del fabbricato e dei terreni per consentirne la trasformazione ad attività di agriturismo.	<u>Trattandosi di previsione approvata</u> , l'osservazione pur non pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 è in linea con gli obiettivi generali e le finalità espressi dall'Amministrazione Comunale per la Variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione e ciò in coerenza al principio del minor impegno di suolo. <u>Si propone di accogliere e mettere in ripubblicazione la previsione ai fini di garantire l'adeguata pubblicità delle modifiche.</u>	ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
14	MONZALI MARIA PIA MONZALI CARLA MONZALI SILVIA	prot.798 del 11.01.2013	Richiesta di assegnazione della classe di fattibilità alla ST 51 stralciata, conferma delle previsioni urbanistiche ivi contenute e attuazione delle previsioni con Piano Attuativo	L'osservazione è pertinente. Considerato che l'Amministrazione in merito alle aree qualificate dal PS come di ristrutturazione urbana all'ingresso del Capoluogo ha ritenuto di procedere ad una programmazione complessiva, al fine di conseguire la qualificazione e la fruizione a fini multipli da attivare tramite azioni di ristrutturazione tra loro coerenti che tengano in considerazione le condizioni morfologiche dell'area, le strutture insediative esistenti, la fattibilità ambientale ed economica delle ipotesi progettuali, per rispondere con efficacia e coerenza alle esigenze di sviluppo e valorizzazione di quell'ampia area strategica che dal margine urbano a sud del Capoluogo si collega con le aree del Parco di Bilancino; considerato che a tal fine, essendo allo stato possibili più ipotesi alternative, in conformità alla direttiva n. 73 del 10.12.2013 è stata avviata un'attività per l'elaborazione di uno studio integrato - supportato da percorso di partecipazione - che non esclude tout court la possibilità di attuare gli interventi oggetto delle osservazioni, si propone di <u>non accogliere</u> l'osservazione presentata limitata ad una sola porzione del territorio in esame e per l'effetto invitare alla presentazione di proposte che saranno oggetto di valutazione nel corso dello studio in essere. Nelle more si propone di confermare le utilizzazioni in atto.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
15	FUSI BRUNO	prot. 812 del 11.01.2013	Facendo riferimento alle previsioni contenute nel PdF, richiesta di ripermetrazione della ST 75 per includervi le aree fino all'estensione del ex comparto di PdF C1*, ovvero di "ricalcolo delle quote riportate nella ST 075, dei mq di SULA attribuita agli ex terreni con destinazione C1* e agli ex terreni con destinazione D3"	L'osservazione è pertinente. Considerato l'indirizzo generale formulato nella fase di redazione della Variante per i completamenti e le ristrutturazioni urbanistiche, cioè a dire la conferma dell'impostazione assunta nella fase di adozione del RUC 2007 o in sede di controdeduzione alle osservazioni del 2009 e considerato il caso specifico e la richiesta di ampliamento del comparto, si propone di <u>non accogliere</u> in quanto la porzione in esame è esterna ai margini dell'area urbana identificati con la confluenza tra la viabilità principale e il ramo Ruzza della Circonvallazione.	NON ACCOLTA
16	TEDALDI IMMOBILIAR E SAS	prot. 813 del 11.01.2013	Poiché l'annullamento della scheda ST 55 risulta in contraddizione con quanto approvato negli atti precedenti, richiesta di reintrodurre la ST 55 così come modificata dalle controdeduzioni approvate con delibera CC 13/2009, anche con una modifica dei parametri, indicata in non meno di mq 300 di SULA e mq 300 di Sulp oltre l'esistente, in quanto indispensabili per continuare l'attività ad oggi svolta all'interno del lotto e richiesta che gli interventi possano essere attuati mediante Permesso a Costruire.	L'osservazione è pertinente. Considerato che la richiesta è volta a introdurre previsioni inerenti l'area per consentire la continuazione dell'attività artigianale ad oggi svolta all'interno del lotto e quindi l'utilizzazione in atto, si propone di <u>accogliere parzialmente</u> l'osservazione assegnando la destinazione di Area edificata produttiva – Zone D1 – Prevalentemente industriale - artigianale" ed assoggettando l'intervento a Permesso di Costruire.	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
17	GUERRISI MICHELANGELO E ALTRI	prot. 818 del 11.01.2013	<p>Richiesta di:</p> <p>1) non coinvolgere con il previsto parcheggio aree di ulteriori proprietà, sia per motivi di impatto e spreco in aree rurali, sia a motivo dell'onere per l'attuatore e conseguente richiesta di ripristino delle prescrizioni precedenti, anche ampliandole nel numero di parcheggi e dotazioni urbanistiche;</p> <p>2) annullare la previsione di un'area a verde ambientale e il relativo percorso indicativo di viabilità, a motivo della non utilità di un filtro verde in un contesto già di per sé connotato da naturalità e considerati i vincoli che ciò impone allo sviluppo di edifici con le caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale del Mugello;</p> <p>3) prevedere il Permesso di costruire convenzionato in luogo del Piano di Recupero, considerata l'avanzata definizione progettuale del comparto e l'opportunità di favorire strumenti snelli nella attuale congiuntura economica.</p>	<p>L'osservazione è pertinente. In merito ai diversi punti sollevati dalla stessa, si propone: relativamente al parcheggio pubblico di confermare la soluzione proposta con la Variante, essendo dettata dalla volontà di prevedere trasformazioni che evitino significative modifiche alla morfologia del terreno e garantiscano le migliori condizioni di accesso da strada per i residenti, soluzioni che richiederebbero un maggior impegno – viste le sue caratteristiche geomorfologiche - se localizzate nell'area, pur capiente, identificata dal comparto ST80a; con riguardo alla richiesta di non prevedere aree destinate al verde ambientale, considerata la natura della destinazione quale area di filtro tra il costruito e il territorio aperto, si ritiene che la loro localizzazione risulti del tutto coerente all'ubicazione a margine del territorio rurale dell'intervento in oggetto e pertanto che sia da mantenere la previsione; eventuali modifiche alla loro configurazione, che risultino compatibili con l'obiettivo cui sono destinate e che risultino opportune per il raggiungimento del miglior assetto del comparto, potranno comunque essere eventualmente valutate nell'ambito della pianificazione di dettaglio. In merito alla richiesta di prevedere quale strumento di attuazione il Permesso di Costruire, considerato che l'intervento si configura come sostituzione con ristrutturazione urbanistica, si ritiene congruo lo strumento del Piano di Recupero. Si propone pertanto di non accogliere.</p>	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
18	BACCI MARCELLA	prot. 821 del 11.01.2013	Richiesta di consentire, anche attraverso Piano di Recupero, il recupero e l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale dei manufatti di cui alla particella 46 del foglio 137	Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione pur non pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2, richiede una modifica di previsioni già in essere. <u>Si propone di accogliere</u> in quanto mera conferma delle previsioni vigenti.	ACCOLTA
19	FERRI FULVIA	prot. 825 del 11.01.2013	Richiesta di deroga dal rispetto di una distanza dalle strade vicinali nel caso di interventi su edifici esistenti fuori dal perimetro del centro abitato per i quali è prevista l'addizione funzionale (REAF) in quanto tali immobili sono classificabili come trasformabili dallo strumento urbanistico generale.	L'osservazione è pertinente. Considerato che le deroghe alle distanze sono da intendersi riferite non agli immobili ma alle aree edificabili o trasformabili, ovvero come definito dal RUC a schede di trasformazione, centri storici, zone A, B, D e F, si propone di <u>non accogliere</u> la richiesta.	NON ACCOLTA
20	MUGELLO CASA S.C.E. E ALTRI	prot. 826 del 11.01.2013	Poiché dalle controdeduzioni alle osservazioni al RUC 2009 si evince la volontà da parte dell'Amministrazione di accogliere l'osservazione prodotta dagli scriventi in merito alle previsioni adottate 2007, si chiede che venga ripristinata la ST 76 in conformità alle controdeduzioni stesse.	L'osservazione è pertinente. Si propone di non accogliere l'osservazione e per l'effetto di confermare le previsioni adottate, rispettose degli studi assunti dall'Amministrazione, del dimensionamento indicato dal PS, e che consentono rispetto alla precedente previsione di attuare l'intervento prescindendo da piani di edilizia economica popolare.	NON ACCOLTA
21	NERI GIAMPAOLO SRL BUFFONI RENZA	prot.829 del 11.01.2013	Richiesta di modifica della destinazione di zona da D2 "Commerciale-Direzionale" a B2 "Residenziale di nuovo impianto"	L'osservazione è pertinente. Considerato che l'Amministrazione in merito alle aree qualificate dal PS come di ristrutturazione urbana all'ingresso del Capoluogo ha ritenuto di procedere ad una programmazione complessiva, al fine di conseguire la qualificazione e la fruizione a fini multipli da attivare tramite azioni di ristrutturazione tra loro coerenti che tengano in considerazione le condizioni morfologiche dell'area, le strutture insediative esistenti, la fattibilità ambientale ed economica delle ipotesi progettuali, per	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
				rispondere con efficacia e coerenza alle esigenze di sviluppo e valorizzazione di quell'ampia area strategica che dal margine urbano a sud del Capoluogo si collega con le aree del Parco di Bilancino; considerato che a tal fine, essendo allo stato possibili più ipotesi alternative, in conformità alla direttiva n. 73 del 10.12.2013 è stata avviata un'attività per l'elaborazione di uno studio integrato - supportato da percorso di partecipazione - che non esclude tout court la possibilità di attuare gli interventi oggetto delle osservazioni, si propone di <u>non accogliere</u> l'osservazione presentata limitata ad una sola porzione del territorio in esame e per l'effetto invitare alla presentazione di proposte che saranno oggetto di valutazione nel corso dello studio in essere. Nelle more si propone di confermare le utilizzazioni in atto.	
22	GROSSI IDRIA	prot. 831 del 11.01.2013	considerato che l'area è inserita in un contesto in parte già edificato e in parte interessato da St, richiesta di una potenzialità edificatoria con SULA=100 mq	<u>Trattandosi di previsione approvata</u> , l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Pertanto si propone di <u>non accogliere</u> .	NON ACCOLTA
23	VITALI ANTONIO	prot. 832 del 11.01.2013	A seguito di sanatoria edilizia (264/08) per la realizzazione di manufatti e pavimentazione del piazzale ad uso rimessa e deposito e destinazione ad attività artigianale, si chiede di classificare l'area come zona D4- Depositi ed attività a cielo aperto	<u>Trattandosi di previsione approvata</u> , l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione.	NON ACCOLTA

n.	richiedente	estremi della richiesta	sintesi dell'osservazione	proposta di controdeduzione	esito della proposta di controdeduzione
				Pertanto si propone di non accogliere.	
24	GIOVANNINI LEONARDO	prot. 878 del 11.01.2013	<p>Proposta di modifiche e integrazioni in riferimento a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) art.56 commi 3 e 4, rimozione degli annessi alla scadenza della validità del PMMA: eliminare l'obbligo di rimozione, perché superato dalla modifica alla LR1/05 con LR62/08 e comunque in quanto antieconomica per le aziende senza che ce ne sia un'effettiva necessità, visto che il cambio d'uso è comunque vietato; 2) art.57: modifiche al comma 3 (per coltivazioni in serra fissa), comma 6 (per distanze) e comma 10 (per loggia); 3) art.58: modifiche al comma 2 (Tab. A: inserimento orti amatoriali; Tab. B: ampliamento delle specie previste, distanze), comma 3 (eliminazione vincolo da frazionamento); comma 7: consentire la fornitura dell'acqua; 4) art.63: escludere dall'obbligo del mascheramento con siepi vive i fondi per pascolo di bestiame brado e per la protezione delle colture; 5) art.64: in area ad esclusiva funzione agricola ammettere anche la realizzazione degli annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale (da art.58). 	<p>L'osservazione è pertinente. In merito ai diversi punti sollevati dalla stessa, si propone di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) vista la LR1/05, accogliere parzialmente l'osservazione, per l'effetto modificando l'art.56 delle NTA; trattandosi di modifica che comporta, se pure in adeguamento alla normativa regionale, una diversa disciplina degli annessi rurali, si propone la sua ripubblicazione al fine di garantire l'adeguata pubblicità; 2.1) in considerazione del fatto che la soglia minima di superficie è una misura diretta ad evitare che si produca una impropria parcellizzazione del territorio rurale, non accogliere la proposta di modifica del comma 3 dell'art.57; 2.2) visti la disciplina di cui alla L.152/06 e l'art.33 delle NTA, non accogliere la proposta di modifica del comma 6 dell'art.57; 2.3) accogliere e per l'effetto modificare il comma 10 dell'art.57; 3.1) in considerazione del fatto che la soglia minima di superficie è una misura diretta ad evitare che si produca una impropria parcellizzazione del territorio rurale, non accogliere la proposta di modifica del comma 2 Tabella A dell'art.58; 3.2) accogliere e per l'effetto modificare la Tabella B dell'art.58; 3.3) accogliere parzialmente la proposta di modifica di cui al comma 2 Tabella B dell'art.58, specificando che la distanza deve 	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
				<p>essere rispettata dagli edifici con destinazione diversa da quella agricola e di altra proprietà; 3.4) in considerazione del fatto che la limitazione in presenza di un frazionamento e ove in una parte del terreno poi frazionato già esistesse un annesso è una misura diretta ad evitare che si produca una impropria proliferazione dei manufatti nel territorio rurale, non accogliere la proposta di modifica del comma 3 dell'art.58; 3.5) trattandosi della richiesta di fornitura di acqua potabile della rete dell'acquedotto, destinata al consumo umano e in considerazione delle necessarie misure di risparmio della risorsa, non accogliere la proposta di modifica del comma 7 dell'art.58; 4) accogliere e per l'effetto modificare il comma 3 dell'art.63; 5) non accogliere perché in contrasto con il Piano Strutturale.</p>	
25	CONSORZIO LORA OVEST	prot. 895 del 12.01.2013	Richiesta di inserimento della previsione adottata con delibera CC92/07 (ST 43) secondo le modifiche proposte con le controdeduzioni approvate con delibera CC13/09.	L'osservazione è pertinente. Rilevato che l'originaria scheda ST 43 adottata nel 2007 e oggetto di stralcio nel 2009 era prevalentemente destinata all'insediamento delle aziende effettivamente operanti negli ambiti territoriali (aree di ristrutturazione urbana nel Capoluogo e area del Casello) ritenuti incongrui ed incompatibili e che per l'effetto era stato attinto al dimensionamento previsto dal PS proprio al fine di detta delocalizzazione; rilevato che allo stato non è stato avviato alcun procedimento o iniziativa che interessi le aree attualmente occupate da aziende site in aree oggetto di	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
				<p>delocalizzazione ed eventuale ricollocazione nell'area della Lora e che allo stato attuale sussistono possibilità di assicurare a breve istanze di rilocalizzazione in altre aree del territorio; rilevato inoltre che le previsioni adottate con la variante 2 al RUC per le aree oggetto della presente osservazione intervengono e regolamentano un ambito territoriale che vede quale pregressa destinazione non una trasformazione industriale ma agricola, si propone di <u>non accogliere</u> la presente osservazione e di confermare le previsioni adottate, precisando che l'Amministrazione è disponibile a valutare e per l'effetto accogliere previa procedura di variante una possibilità di previsioni territoriali di nuovo uso di suolo per insediamenti produttivi che si fondi, oltre che sull'interesse dei proprietari delle aree su cui lo sviluppo edilizio industriale dovrà realizzarsi, su esigenze avvalorate dalla previa predisposizione di un piano industriale che ne sostanzia la necessità da parte di aziende dotate di un concreto programma di sviluppo volto ad assicurare, garantire e potenziare la mano d'opera e l'occupazione impiegata. Ciò in quanto, specie nella contingenza attuale, si rende indispensabile che la risposta al fabbisogno di aree per l'insediamento anche di nuove attività produttive trovi la più immediata efficacia corrispondendo a mature politiche d'impresa che la sola destinazione urbanistica non è sufficiente a suscitare, dovendo essere supportate da programmi che</p>	

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
				sostanzino il tipo di attività da insediare, la loro connessione al contesto produttivo e, non ultime, le ricadute occupazionali, sulle quali l'attenzione e la preoccupazione degli Amministratori è massima, anche a ragione della sostanziale stasi delle iniziative già consentite dal RUC in aree destinate ad attività artigianali e industriali.	
26	PIERI GIUSEPPE	prot. 896 del 12.01.2013	Richiesta di modifica al perimetro della Scheda di trasformazione ST154, includendo una particella limitrofa acquisita in proprietà senza modifica dei parametri di trasformazione vigenti.	L'osservazione è pertinente. Poiché la proposta risulta compatibile con il contesto e le urbanizzazioni, si propone di <u>accogliere</u> l'osservazione e per l'effetto ampliare il perimetro della Scheda di Trasformazione ST154 senza modifica dei parametri di trasformazione vigenti.	ACCOLTA
27	FATTORI SERGIO E ALTRI	prot. 897 del 12.01.2013	Richiesta di inserimento della previsione adottata con delibera CC92/07 (ST 143)	L'osservazione è pertinente. Premesso che le argomentazioni addotte a sostegno dell'osservazione appaiono inconferenti rispetto alle previsioni adottate, considerato che l'Amministrazione in merito alle aree qualificate dal PS come di ristrutturazione urbana all'ingresso del Capoluogo ha ritenuto di procedere ad una programmazione complessiva, al fine di conseguire la qualificazione e la fruizione a fini multipli da attivare tramite azioni di ristrutturazione tra loro coerenti che tengano in considerazione le condizioni morfologiche dell'area, le strutture insediative esistenti, la fattibilità ambientale ed economica delle ipotesi progettuali, per rispondere con efficacia e coerenza alle esigenze di sviluppo e valorizzazione di quell'ampia area strategica che dal margine urbano a sud del Capoluogo si collega con le	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
				<p>aree del Parco di Bilancino; considerato che a tal fine, essendo allo stato possibili più ipotesi alternative, in conformità alla direttiva n. 73 del 10.12.2013 è stata avviata un'attività per l'elaborazione di uno studio integrato - supportato da percorso di partecipazione - che non esclude tout court la possibilità di attuare gli interventi oggetto delle osservazioni, si propone di non accogliere l'osservazione presentata limitata ad una sola porzione del territorio in esame e per l'effetto invitare alla presentazione di proposte che saranno oggetto di valutazione nel corso dello studio in essere. Nelle more si propone di confermare le utilizzazioni in atto.</p>	
28	PIERACCINI SANDRO ROCCHI CINZIA	prot. 898 del 12.01.2013	Richiesta di modifica e chiarimento del testo con riguardo alla sopraelevazione del sottotetto e al rialzamento di un piano.	<p><u>Trattandosi di previsione approvata</u>, l'osservazione pur non pertinente è in linea con gli obiettivi generali e le finalità espressi dall'Amministrazione Comunale per la Variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione in quanto è volta a favorire interventi di adeguamento ed utilizzo del patrimonio edilizio consolidato verso cui sono anche orientate le recenti discipline regionale e nazionale di semplificazione, a valere quale migliore formulazione ed anche quale interpretazione autentica dell'obiettivo cui è volta la vigente normativa.</p> <p><u>Si propone di accogliere</u> e mettere in ripubblicazione la previsione ai fini di garantire l'adeguata pubblicità delle modifiche.</p>	ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
29	LEONE FRANCESCO	prot. 899 del 12.01.2013	Richiesta di scorporo dalla ST 53, preso atto che essa è talmente vasta da rendere impossibile l'accordo tra le proprietà e richiesta di assegnazione di una propria scheda per SULA=100 mq in considerazione che l'area era già edificabile nel PdF (parte B0 e parte D4)	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>non accogliere</u> la richiesta di delimitazione di una specifica scheda di trasformazione in quanto la trasformazione attraverso un Piano di Lottizzazione unitario appare indispensabile al fine di garantire una progettazione integrata di elementi di prioritario interesse pubblico, quali l'asse stradale nord-sud, il Parco dello Stura, la piazza, le attrezzature e, non ultima, la riqualificazione del tessuto oggi occupato dagli edifici industriali. Come già previsto, gli interventi edilizi potranno tuttavia essere modulati per comparti unitari, fra i quali quello comprendente le aree oggetto di osservazione. In sede di Piano Attuativo saranno quindi valutate le soluzioni che i proponenti riterranno più congrue ai propri programmi d'intervento e al raggiungimento degli obiettivi pubblici di dotazione urbana. Considerata la priorità che questi ultimi rivestono, tale verifica potrà aver luogo anche - in caso di inerzia da parte dei proponenti - in sede di Piano di iniziativa pubblica. In questa sede potranno pertanto essere adeguatamente vagliate motivate e documentate proposte di modifica del dimensionamento.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
30	NERI GIAMPAOLO SRL	prot. 901 del 12.01.2013	Richiesta di: a) individuare chiaramente i volumi da demolire ed assoggettare a ristrutturazione urbanistica e quelli da assoggettare a ristrutturazione edilizia; b) assegnare alla casa colonica la categoria d'intervento REAF, ovvero con possibilità di addizioni funzionali; c) ampliare l'area della Scheda a sud per una superficie di mq 1800, aderendo al confine della particella di proprietà, per consentire una distribuzione delle volumetrie meno concentrata di quanto sarebbe necessario nelle condizioni date.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>accogliere parzialmente</u> quanto richiesto e per l'effetto individuare nel corpo della ST i volumi da demolire ed assoggettare a ristrutturazione urbanistica e quelli da assoggettare a ristrutturazione edilizia ed ampliare a sud il perimetro della Scheda di trasformazione ST79, aderendo al confine della particella di proprietà; si propone di non accogliere la richiesta di assegnare alla casa colonica la categoria d'intervento REAF, ovvero con possibilità di addizioni funzionali, ritenendo che gli adeguamenti funzionali siano parte stessa del complessivo progetto di ristrutturazione e riqualificazione dell'intero edificato, ivi compreso l'edificio in oggetto.	ACCOLTA PARZIALMENTE
31	CURATELA FALLIMENTO CEB	prot. 904 del 12.01.2013	Richiesta di ripristinare la scheda di trasformazione ST 76 redatta in conformità alle controdeduzioni alle osservazioni al RUC adottato 2007.	L'osservazione è pertinente. Rilevato come il procedimento posto in essere appaia immune da censure, avendo consentito la massima partecipazione, si propone di non accogliere l'osservazione e per l'effetto di confermare le previsioni adottate, rispettose degli studi assunti dall'Amministrazione, del dimensionamento indicato dal PS, e che consentono rispetto alla precedente previsione di attuare l'intervento prescindendo da piani di edilizia economica popolare.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
32	MAZZACANO NUNZIO	prot. 906 del 12.01.2013	Richiesta di ripristino della ST 53 approvata 2009 e successivamente stralciata.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>non accogliere</u> la richiesta di delimitazione di una specifica scheda di trasformazione in quanto la trasformazione attraverso un Piano di Lottizzazione unitario appare indispensabile al fine di garantire una progettazione integrata di elementi di prioritario interesse pubblico, quali l'asse stradale nord-sud, il Parco dello Stura, la piazza, le attrezzature e, non ultima, la riqualificazione del tessuto oggi occupato dagli edifici industriali. Come già previsto, gli interventi edilizi potranno tuttavia essere modulati per comparti unitari, fra i quali quello comprendente le aree oggetto di osservazione. In sede di Piano Attuativo saranno quindi valutate le soluzioni che i proponenti riterranno più congrue ai propri programmi d'intervento e al raggiungimento degli obiettivi pubblici di dotazione urbana. Considerata la priorità che questi ultimi rivestono, tale verifica potrà aver luogo anche - in caso di inerzia da parte dei proponenti - in sede di Piano di iniziativa pubblica. In questa sede potranno pertanto essere adeguatamente vagliate motivate e documentate proposte di modifica del dimensionamento.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
33	LASCIALFAR I ALESSANDR O	prot. 907 del 12.01.2013	Richiesta di revisione delle previsioni per riportare l'opera nella fattibilità economica: a) con la diminuzione delle superfici a verde e parcheggi pubblici; b) con la previsione di un parcheggio pubblico da realizzare e cedere di superficie inferiore a quella prescritta, come da proposta allegata; c) con la riduzione delle superfici a verde pubblico e prevedendone la sola cessione; d) con la revisione del prescritto marciapiede lungo la Via degli Argini, visto il dislivello tra la sede stradale attuale e il terreno su cui realizzare il marciapiede; e) con lo stralcio di una particella non di proprietà; f) con una precisazione in merito alle opere da realizzare in caso di realizzazione parziale della SULA ammessa.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>accogliere parzialmente</u> quanto richiesto, con una diversa configurazione delle superfici da destinare a parcheggio e verde e alla realizzazione del marciapiede lungo Via degli Argini e con la ripermimetrazione del comparto, confermando tuttavia - ritenendola congrua all'intervento ammesso e considerato il minor impegno di superfici- la prescrizione di cessione e realizzazione del verde pubblico. In merito alle opere da realizzare in caso di realizzazione parziale, si precisa che le relative modalità saranno stabilite in sede di Convenzione.	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
34	TORTELLI FRANCA	prot. 908 del 14.01.2013	Richiesta di reintroduzione delle previsioni previste dal RUC 2007 così come previsto nella scheda di trasformazione ST 175 modificata a seguito di controdeduzioni	L'osservazione è pertinente. Considerato che l'Amministrazione in merito alle aree qualificate dal PS come di ristrutturazione urbana all'ingresso del Capoluogo ha ritenuto di procedere ad una programmazione complessiva, al fine di conseguire la qualificazione e la fruizione a fini multipli da attivare tramite azioni di ristrutturazione tra loro coerenti che tengano in considerazione le condizioni morfologiche dell'area, le strutture insediative esistenti, la fattibilità ambientale ed economica delle ipotesi progettuali, per rispondere con efficacia e coerenza alle esigenze di sviluppo e valorizzazione di quell'ampia area strategica che dal margine urbano a sud del Capoluogo si collega con le aree del Parco di Bilancino; considerato che a tal fine, essendo allo stato possibili più ipotesi alternative, in conformità alla direttiva n. 73 del 10.12.2013 è stata avviata un'attività per l'elaborazione di uno studio integrato - supportato da percorso di partecipazione - che non esclude tout court la possibilità di attuare gli interventi oggetto delle osservazioni, si propone di non accogliere l'osservazione presentata limitata ad una sola porzione del territorio in esame e per l'effetto invitare alla presentazione di proposte che saranno oggetto di valutazione nel corso dello studio in essere. Nelle more si propone di confermare le utilizzazioni in atto.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
35	NUOVA SI.CO SNC E ALTRI	prot. 912 del 14.01.2013	considerati l'andamento del mercato e le prospettive dell'azienda, richiesta di prevedere destinazioni anche commerciali all'interno della zona D1	Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Pertanto si propone di non accogliere.	NON ACCOLTA
36	LENZI ALESSANDR O E ALTRI	prot. 916 del 14.01.2013	Richiesta di: - suddivisione della ST 53 in due schede funzionali (di cui si allega una proposta, ndr) al fine di facilitare l'attuazione, mantenendo fermi gli indirizzi generali della scheda complessiva; - attribuzione della "SULA ulteriore" riferita agli edifici esistenti pari a mq 800 in luogo di mq 350, visto il valore di mercato degli immobili e la loro limitata vetustà.	L'osservazione è pertinente. Si propone di <u>non accogliere</u> la richiesta di delimitazione di una specifica scheda di trasformazione in quanto la trasformazione attraverso un Piano di Lottizzazione unitario appare indispensabile al fine di garantire una progettazione integrata di elementi di prioritario interesse pubblico, quali l'asse stradale nord-sud, il Parco dello Stura, la piazza, le attrezzature e, non ultima, la riqualificazione del tessuto oggi occupato dagli edifici industriali. Come già previsto, gli interventi edilizi potranno tuttavia essere modulati per comparti unitari, fra i quali quello comprendente le aree oggetto di osservazione. In sede di Piano Attuativo saranno quindi valutate le soluzioni che i proponenti riterranno più congrue ai propri programmi d'intervento e al raggiungimento degli obiettivi pubblici di dotazione urbana. Considerata la priorità che questi ultimi rivestono, tale verifica potrà aver luogo anche - in caso di inerzia da parte dei proponenti - in sede di Piano di iniziativa pubblica. In questa sede potranno pertanto essere adeguatamente vagliate motivate e documentate proposte di modifica del	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
				dimensionamento.	
37	IMMOBILIAR E TURLACCIO	prot. 925 del 14.01.2013	Reitero della richiesta di attribuzione della categoria REAF sugli edifici, analogamente a quelli limitrofi, come Il Palazzaccio che è di valore storico-culturale, visto che non vale il presupposto su cui erano fondate le prescrizioni, ovvero la tutela paesaggistica (che non opera su zone A precedenti il 2005); richiesta anche di stralcio di due prescrizioni relative agli elementi incongrui e da tutelare.	Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. Pertanto si propone di non accogliere.	NON ACCOLTA
38	SALTI FEDELE E ALTRI	prot. 940 del 14.01.2013	Rinnovo della richiesta avanzata con VAR1/11 (assegnazione di una SULA pari a mq.428) e, in subordine, rettifica del calcolo delle superfici sulla base della effettiva superficie territoriale del comparto.	L'osservazione è pertinente. Nel merito dei calcoli riportati a supporto della richiesta di modifica, si precisa che la superficie territoriale a base del calcolo della previsione adottata corrisponde all'area con destinazione ex B0 e comprende anche la particella 143 del foglio 98; la sua entità e la corrispondente potenzialità da indice risultano dunque superiori a quelle indicate nell'osservazione. Ai fini del calcolo del residuo, come per tutti i casi analoghi, i parametri utilizzati tengono conto della potenzialità già utilizzata (superfici esistenti) e della percentuale di abbattimento pari al 20% trattandosi di una superficie compresa tra 200 e 300 mq.. Su queste basi si conferma che la SULA ammessa risulta congruente e si propone di non accogliere l'osservazione.	NON ACCOLTA

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
39	NAPOLITAN O ELENA E GIUSEPPE	prot. 943 del 14.01.2013	richiesta, in cambio della cessione di aree di proprietà in località Bellavista-Moriano per la realizzazione di opere pubbliche, di assegnazione in forma perequativa di una corrispondente SULA in ST 100 Poggiolino.	Trattandosi di previsione approvata, l'osservazione non è pertinente alle modifiche apportate con la Variante 2 e non in linea con gli obiettivi generali e le finalità che l'Amministrazione Comunale ha espresso per la variante stessa nonché con gli obiettivi generali che regolano la pianificazione. In particolare la cessione delle aree relative alla viabilità per accedere sponde del lago è già contemplata nella scheda ES 141. <u>Pertanto si propone di non accogliere.</u>	NON ACCOLTA
40	COLDIRETTI	prot. 946 del 14.01.2013	Proposta di modifiche e integrazioni in riferimento a: 1) art.56 commi 3 e 4, rimozione degli annessi alla scadenza della validità del PMMA: eliminare l'obbligo di rimozione, perché superato dalla modifica alla LR1/05 con LR62/08 e comunque in quanto antieconomica per le aziende senza che ce ne sia un'effettiva necessità, visto che il cambio d'uso è comunque vietato; 2) art.57: modifiche al comma 3 (per coltivazioni in serra fissa), comma 6 (per distanze) e comma 10 (per loggia); 3) art.58: modifiche al comma 2 (Tab. A: inserimento orti amatoriali; Tab. B: ampliamento delle specie previste, distanze), comma 3 (eliminazione vincolo da frazionamento); comma 7: consentire la fornitura dell'acqua; 4) art.63: escludere dall'obbligo del mascheramento con siepi vive i fondi per pascolo di bestiame brado	L'osservazione è pertinente. In merito ai diversi punti sollevati dalla stessa, si propone di: 1) vista la LR1/05, accogliere parzialmente l'osservazione, per l'effetto modificando l'art.56 delle NTA; trattandosi di modifica che comporta, se pure in adeguamento alla normativa regionale, una diversa disciplina degli annessi rurali, si propone la sua ripubblicazione al fine di garantire l'adeguata pubblicità; 2.1) in considerazione del fatto che la soglia minima di superficie è una misura diretta ad evitare che si produca una impropria parcellizzazione del territorio rurale, non accogliere la proposta di modifica del comma 3 dell'art.57; 2.2) visti la disciplina di cui alla L.152/06 e l'art.33 delle NTA, non accogliere la proposta di modifica del comma 6 dell'art.57; 2.3) accogliere e per l'effetto modificare il comma 10 dell'art.57; 3.1) in considerazione del fatto che la soglia	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
			<p>e per la protezione delle colture;</p> <p>5) art.64: in area ad esclusiva funzione agricola ammettere anche la realizzazione degli annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale (da art.58).</p>	<p>minima di superficie è una misura diretta ad evitare che si produca una impropria parcellizzazione del territorio rurale, non accogliere la proposta di modifica del comma 2 Tabella A dell'art.58;</p> <p>3.2) accogliere e per l'effetto modificare la Tabella B dell'art.58;</p> <p>3.3) accogliere parzialmente la proposta di modifica di cui al comma 2 Tabella B dell'art.58, specificando che la distanza deve essere rispettata dagli edifici con destinazione diversa da quella agricola e di altra proprietà;</p> <p>3.4) in considerazione del fatto che la limitazione in presenza di un frazionamento e ove in una parte del terreno poi frazionato già esistesse un annesso è una misura diretta ad evitare che si produca una impropria proliferazione dei manufatti nel territorio rurale, non accogliere la proposta di modifica del comma 3 dell'art.58;</p> <p>3.5) trattandosi della richiesta di fornitura di acqua potabile della rete dell'acquedotto, destinata al consumo umano e in considerazione delle necessarie misure di risparmio della risorsa, non accogliere la proposta di modifica del comma 7 dell'art.58;</p> <p>4) accogliere e per l'effetto modificare il comma 3 dell'art.63;</p> <p>5) non accogliere perché in contrasto con il Piano Strutturale.</p>	

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
41	ERRE ESSE CALENDARI	prot. 958 del 14.01.2013	Considerata la mancanza di incentivi, l'assenza di altre aree industriali disponibili, la complessità oggettiva dell'eventuale attuazione del comparto, richiesta di scorporo dalla ST 53.	L'osservazione è pertinente. Premesso che nel territorio sussistono oggettive possibilità per attuare la delocalizzazione dell'esistente attività produttiva, si propone di non accogliere la richiesta di delimitazione di una specifica scheda di trasformazione in quanto la trasformazione attraverso un Piano di Lottizzazione unitario appare indispensabile al fine di garantire una progettazione integrata di elementi di prioritario interesse pubblico, quali l'asse stradale nord-sud, il Parco dello Stura, la piazza, le attrezzature e, non ultima, la riqualificazione del tessuto oggi occupato dagli edifici industriali. Come già previsto, gli interventi edilizi potranno tuttavia essere modulati per comparti unitari, fra i quali quello comprendente le aree oggetto di osservazione. In sede di Piano Attuativo saranno quindi valutate le soluzioni che i proponenti riterranno più congrue ai propri programmi d'intervento e al raggiungimento degli obiettivi pubblici di dotazione urbana. Considerata la priorità che questi ultimi rivestono, tale verifica potrà aver luogo anche - in caso di inerzia da parte dei proponenti - in sede di Piano di iniziativa pubblica. In questa sede potranno pertanto essere adeguatamente vagliate motivate e documentate proposte di modifica del dimensionamento.	ACCOLTA PARZIALMENTE

<i>n.</i>	<i>richiedente</i>	<i>estremi della richiesta</i>	<i>sintesi dell'osservazione</i>	<i>proposta di controdeduzione</i>	<i>esito della proposta di controdeduzione</i>
42	GESTI-ONE SRL	prot. 993 del 14.01.2013	Richiesta di modifica dell'art.45 nel testo adottato dalla variante per una sua inequivocabile lettura coerente a quanto stabilito dalla normativa regionale	L'osservazione è pertinente. Considerata la modifica al comma 4 dell'art.45 delle NTA disposta dall'Amministrazione, a seguito della quale la tutela ivi prevista è riferita ai seguenti ambiti: zone classificate Centri e Nuclei Storici – zone A; aree a vincolo paesistico-ambientale ai sensi delle disposizioni del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; aree boscate; aree di protezione paesistica derivanti dal PTCP; ANPIL, Ambiti di reperimento per ANPIL e SIR; aree cimiteriali e relative fasce di rispetto, si propone di <u>accogliere</u> l'osservazione.	ACCOLTA