



# COMUNE DI CERTALDO

REGOLAMENTO URBANISTICO

OSSERVAZIONI ALLA NORMATIVA  
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
4	MASSIMO CALOSI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO <UNICO >
------------------------	----------------

L'osservazione dispone una puntuale analisi dell'articolo 36 della normativa del R.U. evidenziando la necessità di chiarire e talvolta integrare la norma al fine di attivare una corretta applicazione e gestione di quanto disposto in materia di requisiti di sostenibilità ambientale.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

ACCOLTA - Al fine di regolamentare puntualmente le problematiche gestionali relative alla progettazione ed al recupero degli edifici esistenti in merito ai requisiti prestazionali delle costruzioni, l'Amministrazione Comunale approverà uno specifico "Regolamento per l'Edilizia Sostenibile"

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
8	D'ERCOLE ALESSANDRA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;1&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

Modificare il punto l) dell'art. 14, considerando superficie accessoria l'eccedenza dei muri oltre i 30 cm di spessore e non 35 cm.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

ACCOLTA.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;2&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

- o Abbassare il quantitativo minimo di mq. 75 lordi e medio di 90 mq in caso di frazionamento di unità residenziali in zona agricola
- o Eliminare i commi 5 e 6 dell'art. 17 in quanto ripetitivi dei commi 3 e 4
- o Dare attuazione a quanto contenuto nei commi 11 e 12 (deroga dei parcheggi per gli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita fino a 500 mq) solo dopo che il centro sia stato interamente pedonalizzato e previa monetizzazione degli spazi a parcheggio dovuti.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

- o ACCOLTA
- o ACCOLTA
- o NON ACCOLTA, sono stati confermati i contenuti dei commi 11 e 12 dell'art. 17 - Il tema dei parcheggi in relazione agli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso verso le attività commerciali, è stato ulteriormente trattato dalla normativa del RU in accoglimento delle osservazioni pervenute, e conformemente a quanto dettato dalla normativa regionale ci si è avvalsi dell'istituzione delle deroghe ammesse dalla L.R..

Detta riconferma è ritenuta una politica necessaria alla rivitalizzazione del centro commerciale naturale, vista inoltre la presenza nelle aree del centro abitato di numerosi ambiti per la sosta temporizzata e l'esistenza di aree a parcheggio pubbliche prossime al centro (vedasi ad esempio l'area parcheggio di via Leonardo da Vinci e l'area a parcheggio posta tra viale Fabiani e l'ambito ferroviario)

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;3&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

Modificare il comma 2 dell'art. 21 eliminando la possibilità di monetizzare gli spazi a parcheggio, al fine di non invogliare i cittadini ad allontanarsi dal centro verso le periferie.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;4&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

Modificare il comma 19 dell'art. 27 specificando che nel caso di richiesta di certificato di destinazione urbanistica di un'area destinata ad ambito di atterraggio, il certificato contenga l'indicazione di eventuali proposte di piani attuativi.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

NON ACCOLTA – L'art. 89 al comma 4 è stato integrato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni ed è stato specificato che fino all'approvazione del piano attuativo con il quale l'ambito C.at riceve le potenzialità edificatorie dall'ambito Ru.de, tutti gli ambiti C.at individuati dal presente RU hanno destinazione di "Aree da tutelare – VR " di cui all'art. 51 delle presenti Norme quando tali ambiti siano ricompresi all'interno di aree urbane; altrimenti saranno assimilati a "Ambito agricolo" di cui all'art. 83 delle presenti norme, all'interno dei quali vale la disciplina della sottozona agricola limitrofa.

Nel certificato di destinazione urbanistica potranno essere citati i piani attuativi soltanto una volta approvati.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;5&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

Rivedere la suddivisione del territorio tra gli ambiti B1 e B2 e ammettere interventi oltre la ristrutturazione R1 agli ambiti B3

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

ACCOLTA.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;6&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

Rivedere la classificazione degli edifici vincolati (VAA, RVAA e campiti con colore rosso sulle cartografie)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

ACCOLTA – in accoglimento alle osservazioni è stata integrata la normativa e la cartografia del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt;7&gt;</b>
-------------------------------	------------------------

In conservazione del fatto che il RU reintroduce la norma della variante delle zone agricole secondo la quale l'installazione dei manufatti precari per attività di autoconsumo sono soggetti alla presentazione di una semplice comunicazione al Comune senza la necessità di stipulare alcun atto d'obbligo, si chiede che, per quei cittadini che fino ad oggi, per lo stesso intervento, hanno dovuto ottenere il permesso di costruire e stipulare un atto d'obbligo, venga introdotta una norma che permetta, su semplice richiesta, di annullare l'atto d'obbligo gratuitamente ( a spese solo del Comune).

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

NON ACCOLTA – in quanto la normativa del RU è stata allineata ai contenuti della L.R. 1/2005 che subordina l'installazione di tali manufatti all'ottenimento di specifico atto abilitativo previa stipula di atto d'obbligo.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
30	MANTOVANI EMMA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>&lt;PUNTO UNICO&gt;</b>
-------------------------------	----------------------------

Proposta di variazione dell'apparato normativo al fine di ammettere interventi di realizzazione di piscine e manufatti precari nell'ambito <E1pc> per le aree individuate dall'Ambito Particolare del parco archeologico di Semifonte.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – è stata integrata la normativa del RUC specificando gli ambiti e gli interventi consentiti nelle aree soggette a vincolo paesaggistico.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
33	ARCH. GIOVANNETTI LUCIANO ARCH. MILICIA SANDRO ROCCO ARCH. NANNUCCI FILIPPO ARCH. ORSI ROBERTO ARCH. SPINI SAMUELE
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 14 - rivedere prevedendo:

- di lavorare sugli edifici esistenti con i volumi (convertibili in SUL con parametro 3,00)
- di considerare come superficie accessoria i porticati che non superano il 40% della s.c.
- ridefinire gli ingombri di muri, solai e tamponature esterne per certificazione energetica

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- ACCOLTA
- NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito, che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo;
- ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 16 - rivedere come segue:

- eliminare i commi 4 e 5
- delimitare la zona del centro (comma 9)
- togliere il numero max di unità abitative al P.T. (comma 10)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo. Si precisa comunque che i commi 4 e 5 sono stati modificati e integrati per quanto concerne l'aspetto inerente il reperimento dei parcheggi.
- ACCOLTA – tale perimetrazione è stata riportata sugli elaborati del RU;
- NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo. Si precisa comunque che al comma 10 è stata mantenuta la limitazione a due unità abitative esclusivamente in relazione alle modalità attuative;

tuttavia secondo quanto indicato al comma 11 si rileva che non vi sono limitazioni circa il n° massimo di U.I. realizzabili, si specificano pertanto in tale comma le modalità di attuazione di interventi che prevedono il frazionamento in un numero di alloggi superiore a due.

Questo al fine di valutare lo stato delle opere di urbanizzazione in relazione all'aumento di carico urbanistico determinato dall'intervento.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 17 – rivedere il comma 1, togliendo la media di mq. 90 in caso di frazionamento e uniformando i limiti dimensionali all'art. 70

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 4 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 25 - togliere il limite del numero di piscine per complesso unitario e facendo decidere alla Commissione Edilizia di volta in volta

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – al fine di salvaguardare i caratteri tipici del territorio rurale sono state inserite disposizioni atte a limitare il proliferare di assetti pertinenziali volti a scardinare i caratteri che contraddistinguono il patrimonio collinare viste anche le disposizione dettate dal P.I.T.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 5 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 27 - prevedere la possibilità della monetizzazione o una premialità in SUL per reperire edilizia sociale

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – è stato integrato l'articolo introducendo la possibilità della cessione di alloggi o la monetizzazione di un valore corrispondente a tale entità.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 6 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 35 – rivedere per:

- aumentando le altezze degli edifici di cm. 50 (arrivando a 8,00 ml e a 9,00 ml) e lasciando invariata l'altezza di ml. 12,00
- eliminando il limite dell'altezza maggiore come distanza tra due edifici

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo;
- NON ACCOLTA – l'articolo riporta integralmente i disposti del DM 1444/68.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 7 E 8 &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 36:

- Prevedere una premialità per chi costruisce con sistemi di bioarchitettura compatibile
- Eliminare la prescrizione relativa al trattamento e riciclo delle acque grigie per usi non potabili (in quanto trattamenti troppo onerosi rispetto al beneficio)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA - Al fine di regolamentare puntualmente le problematiche gestionali relative alla progettazione ed al recupero degli edifici esistenti in merito ai requisiti prestazionali delle costruzioni, l'Amministrazione Comunale approverà uno specifico "Regolamento per l'Edilizia Sostenibile"

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 9 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 38 - rivedere per:

- Limitando le aree A1 alla zona di effettivo valore storico e tipologico
- Inserendo la sottocategoria 6.10

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- ACCOLTA - in accoglimento dell'osservazione n°128 si è provveduto a riarticolare gli ambiti del centro urbano e i relativi interventi ammessi.
- ACCOLTA.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 10 &gt;</b>
-------------------------------	---------------------------

ART. 39 - prevedere, per le sottozone B3, la ristrutturazione edilizia tra le categorie di intervento, come per le sottozone B2.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU incrementando le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 11 &gt;</b>
-------------------------------	---------------------------

ART. 41: Inserire la possibilità di convertire e trasformare i complessi insistenti nelle zone D0 in complessi residenziali, commerciali e direzionali attraverso piani attuativi per un miglioramento ambientale, architettonico e paesaggistico (soprattutto quelli posti in Via Fiorentina)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – in conformità con quanto stabilito dal PIT. si è provveduto alla esclusiva trasformazione, in ambiti di ristrutturazione urbanistica, dei complessi produttivi che attualmente risultano dismessi.

**CONTENUTO OSSERVAZIONE****PUNTO < 12 >**

ART. 42-43:

- a) Dare la possibilità di convertire e trasformare i complessi esistenti in esercizi commerciali al dettaglio fino alla media distribuzione anche attraverso progetti unitari che interessino più lotti al fine di riqualificare gli assetti insediativi
- b) Non sono menzionate le zone D3 mentre nelle tavole sono indicate

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

- a) NON ACCOLTA – preso atto che gli articoli citati disciplinano gli interventi negli <ambiti produttivi D1 di ristrutturazione e saturazione> e negli <ambiti D2 di completamento>, si ritiene di confermare la previsione del RU che ammette la creazione di nuove attività esclusivamente in aree di espansione opportunamente infrastrutturate (sia in relazione ai sistemi della mobilità della sosta che delle aree a verde). Si ritiene altresì che una previsione volta ad ammettere, per tutte le sottozone classificate <D1>, la riconversione degli edifici a destinazione produttiva in attività commerciali andrebbe ad appesantire, con un considerevole incremento del carico urbanistico, le aree di saturazione di fatto caratterizzate da un esiguo tessuto di infrastrutture
- b) NON ACCOLTA – gli ambiti citati nell'osservazione erano già trattati nella disciplina delle trasformazioni della normativa del RU, per la normativa relativa alle zone D3 vedi l'art. 91.

**CONTENUTO OSSERVAZIONE****PUNTO < 13 >**

ART. 49-50 - Si rileva che:

- in legenda mancano colori o lettere che indichino i vincoli o il valore di certi edifici
- al comma 16 ci sono "Edifici realizzati in epoca recente....." non indicati e non menzionati al comma 1
- gli edifici menzionati all'art. 50 sono equiparati a quelli dell'art. 49 ma per gli edifici menzionati all'art. 49 sono ammesse destinazioni meno stringenti (es. la 6.10) che all'art. 50 non sono ammesse

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

ACCOLTA – in accoglimento alle osservazioni è stata integrata la normativa e la cartografia del RU.

**CONTENUTO OSSERVAZIONE****PUNTO < 14 >**

ART. 70:

**PUNTO 1):**edifici non agricoli

- A) uniformando la dimensione minima delle unità abitative derivanti da frazionamenti e cambi di destinazione a quanto stabilito all'art. 17, comma 1(SUL 75 mq.)

B) eliminare il numero max di unità immobiliari al P.T. in caso di cambio di destinazione residenziale fermo restando il limite minimo dimensionale di cui all'art. 17, comma 1

C) inserire la possibilità, per gli annessi agricoli deruralizzati con caratteristiche di tipo industriale, di essere trasformati mediante sostituzione edilizia anche in loco previa verifica dell'esistenza o del reperimento dei servizi primari

**PUNTO 2):**d – annessi rustici minori

A) dare la possibilità, per le capanne giustapposte di un solo piano fuori terra, di s.c. inferiore o uguale a mq. 45, stalletti, pollai, forni, porcilaie in muratura, tettoie ecc., con idonei requisiti dimensionali, di essere accorpati a volumetrie esistenti (principali o secondarie)

B) riconoscere una premialità, per gli annessi rustici minori di rilevante valore tipologico, ambientale ed architettonico, se restaurati, pari al 40% della loro SUL per usi abitativi da accorpare ad edifici esistenti

**PUNTO 3):**f – strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi, di nullo valore ecc.

per un miglioramento ambientale ed architettonico

A) consentire la trasformazione in residenziale (con il trasferimento in prossimità di edifici o nuclei esistenti) per volumetrie inferiori a 300 mc.

B) consentire il recupero e la trasformazione in residenziale in loco mediante sostituzione edilizia previa verifica dell'esistenza o del reperimento dei servizi primari per le volumetrie superiori a 300 mc.

C) equiparare le volumetrie precarie realizzate con materiali leggeri purchè legittimi agli annessi di valore nullo consentendo una loro trasformazione in residenziale

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE****PUNTO 1):**

A) ACCOLTA – il dato della dimensione minima degli alloggi è stato uniformato fra i vari articoli della normativa ed è stato stabilito in 70 mq;

B) NON ACCOLTA – la limitazione del numero delle unità immobiliari è stata riconfermata all'art. 16 della normativa del RU al fine di monitorare gli effetti sulle risorse e sulle opere di urbanizzazione indotti dall'aumento del carico urbanistico;

C) PARZIALMENTE ACCOLTA – tali manufatti possono essere anche recuperati in loco tramite un piano di recupero qualora sia garantito un corretto inserimento ambientale secondo quanto disposto dall'art. 70 punto 3 comma 5;

**PUNTO 2):**

A) NON ACCOLTA – trattandosi di annessi rustici minori tipici del patrimonio rurale, ai fini di una loro conservazione testimoniale, detti edifici sono classificati di valore tipologico dal RU sui quali sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia categoria R4;

B) NON ACCOLTA - l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo;

**PUNTO 3):**

- A) NON ACCOLTA – dall'esperienza condotta nella gestione della variante al PRG per il territorio rurale è stato possibile rilevare che a seguito di interventi di recupero e trasformazione di manufatti con volumetrie inferiori a 300 mc. si è addivenuti alla creazione di nuovi edifici di tipologia non congrua con il contesto ambientale rurale del territorio comunale.
- B) PARZIALMENTE ACCOLTA – su detti manufatti la normativa del RU consente interventi fino alla ristrutturazione edilizia categoria R6 lettera a) e b) consentendone pertanto il recupero e la trasformazione in residenziale in loco.
- C) NON ACCOGLIBILE– detta osservazione risulta contrastante con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>VOTAZIONE</b>	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
40	FIORAVANTI GIUSEPPE
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Eliminazione del contrasto fra la norma della sottozona E1.v che vieta la ristrutturazione edilizia per gli edifici di rilevante valore e l'art. 50 che consente su questi edifici la ristrutturazione R1 e R2 ammettendo quanto previsto dall'art. 50.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – preso atto che la normativa del RU, già nella versione adottata, faceva salva la classificazione degli immobili provenienti dagli elenchi redatti dalla L.R. 59/80;

Vista l'integrazione della normativa del RU, a seguito delle osservazioni pervenute, dalla quale si evince che sugli edifici classificati di <Rilevante Valore>., essendo assimilati agli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" – D.Lgs 22/01/2004 n. 42, ammette esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo;

si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto l'art. 50 del RU conferisce adeguate categorie d'intervento correlate al grado di valore attribuito agli edifici, piuttosto che in relazione agli ambiti territoriali in cui questi ricadono.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Modificare il contenuto dell'art. 70 in relazione a:

- Alla dimensione volumetrica di 600 mc. per la costruzione di nuovi edifici abitativi - si chiede di ridurre la soglia dimensionale a 300 mc per consentire la realizzazione di edifici monofamiliari;
- Di consentire il recupero delle volumetrie fatiscenti, regolari o condonate, e permettere la loro aggregazione ad altre volumetrie al fine di realizzare alloggi monofamiliare.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- NON ACCOLTA - dall'esperienza condotta nella gestione della variante al PRG per il territorio rurale è stato possibile rilevare che a seguito di interventi di recupero e trasformazione di manufatti con volumetrie inferiori a 300 mc. si è addivenuti alla creazione di nuovi edifici di tipologia non congrua con il contesto ambientale rurale del territorio comunale.
- NON ACCOGLIBILE– se l'osservazione si riferisce ai manufatti precari realizzati con materiali leggeri, risulta contrastante con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT; se si riferisce ai manufatti di nullo valore quanto richiesto era già previsto nella versione adottata del RU.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°



OSSERVAZIONE	PROPONENTE
60	COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI FIRENZE
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 e 2 &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 14 - rivedere per:

- mantenere come riferimento d'indice il volume anziché la SUL nel caso di demolizione e ricostruzione di un fabbricato per evitare una perdita di capacità edificatoria
- nel caso venisse confermata la trasformazione del volume in SUL, ridurre il parametro da 3,5 a 3,0 in linea con i valori medi delle costruzioni
- inserire tra la superficie accessoria gli ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali eccedenti i 30 cm. se necessari per l'isolamento termico o acustico o per motivi di impiantistica (lett. l)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 16 – rivedere per:

- consentire almeno ai piani terra la liberalizzazione delle destinazioni a tutti gli ambiti, e ai piani superiori prediligere la residenza, salvo il caso in cui i lotti di pertinenza e le zone urbane non abbiano capacità di garantire anche altre funzioni per le dotazioni di standard in quanto gli obblighi previsti ai commi 4 e 5 risultano fortemente limitanti per aree ove i comparti non sono delimitati e gli isolati non hanno parcheggi pubblici
- delimitare in maniera più specifica la zona centrale del capoluogo (comma 9)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- ACCOLTA – è stato rivisto l'art. 15 - *Destinazioni d'uso e vincoli relativi* - della normativa e integrate la disciplina dei diversi ambiti del RU provvedendo ad incrementare le destinazioni d'uso ivi ammesse conformemente alle regole di tutela della destinazione principale dell'ambito stesso.
- ACCOLTA - tale perimetrazione è stata riportata sugli elaborati del RU;

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 4 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 17 – rivedere per:

- diminuire la superficie media di mq. 90 per le abitazioni di seconda formazione in zona agricola, indubbiamente eccessiva per le nostre realtà; d'altronde la superficie minima dei nuovi alloggi stabilita in mq. 70/75 negli artt. 17/70 è già sufficiente a garantire la salvaguardia tipologica degli edifici in zona extraurbana;
- uniformare il limite dimensionale con l'art. 70

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 5 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 25: non si ritiene opportuno limitare e condizionare a priori la realizzazione di pertinenze perché ciò non è sempre garanzia di un miglior inquadramento di tali pertinenze.

L'Amministrazione e gli Uffici, anche attraverso la Commissione Edilizia, dovrebbero garantire una buona qualità progettuale nei limitati casi dove effettivamente un contributo condominiale è miglior soluzione per evitare il duplicarsi di pertinenze deturpanti.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato provveduto alla modifica ed integrazione dell'art. 25

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 6 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 27: è auspicabile un ampliamento a tutte le possibilità previste dalla legge per il sostegno all'edilizia sociale per incentivarla al massimo.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – è stato integrato l'articolo introducendo la possibilità della cessione di alloggi o la monetizzazione di un valore corrispondente a tale entità.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 7 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 29 – modificare il punto 12, comma 1, inserendo il divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salvo gli edifici agricoli necessari in base a PMAA o non localizzabili esternamente all'area vincolata.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA - Le modifiche ai perimetri e alle individuazioni del PTCP richiedono la procedura dell'accordo di pianificazione, aggravio inutile nel caso di specie, ove tutela del paesaggio da un lato, e

ammissibilità di attività agricola dall'altro, sono risolte in un equilibrio dotato di fattibilità, tramite le regole dettate dal RU.

Esse sono così sintetizzabili:

- priorità data al recupero di edifici esistenti per lo svolgimento delle attività di supporto alla conduzione agricola dei suoli;
- ammissibilità di nuova edificazione rurale in modalità di nullo impatto sul paesaggio (interramento), o di fisiologica evoluzione delle componenti insediative consolidate (completamento dei centri aziendali esistenti).

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 8 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 35 - Eliminare al comma 11 il limite dell'altezza più alta come distanza fra due edifici, in linea con le disposizioni della normativa vigente, per evitare contenziosi e difficoltà applicative.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – l'articolo riporta integralmente i disposti del DM 1444/68.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 9 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 36 – rivedere per:

- introdurre una premialità per chi costruisce con sistemi di bioarchitettura ecocompatibile (per esempio richiamando il disposto per le zone D, adeguandone il relativo incentivo al 10%)
- Eliminare, al comma 13, la prescrizione relativa al trattamento e riciclo delle acque grigie per usi non potabili (trattamenti troppo onerosi rispetto ai benefici)
- Sostituire il termine "rumori aerei", al comma 14 bis, con il termine "rumori esterni"

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA - Al fine di regolamentare puntualmente le problematiche gestionali relative alla progettazione ed al recupero degli edifici esistenti in merito ai requisiti prestazionali delle costruzioni, l'Amministrazione Comunale approverà uno specifico "Regolamento per l'Edilizia Sostenibile"

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 10 &gt;</b>
-------------------------------	---------------------------

ART. 38 – rivedere per:

- Limitare le zone A1 alle sole aree effettivamente di valore storico/tipologico escludendo gli edifici realizzati dopo il 1900 (comma 4)
- Inserire la sottocategoria 6.10 nelle destinazioni d'uso compatibili per le zone A (comma 10)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- ACCOLTA - in accoglimento dell'osservazione n°128 si è provveduto a riarticolare gli ambiti del centro urbano e i relativi interventi ammessi.
- ACCOLTA.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 11 &gt;</b>
-------------------------------	---------------------------

ART. 39 - prevedere nelle categorie di intervento delle sottozone B3 tutte le categorie della ristrutturazione edilizia come nelle B2

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU incrementando le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 12 &gt;</b>
-------------------------------	---------------------------

ARTT. 41-42-43 – Zone D0-D1-D2:

- prevedere all'interno delle zone D, una destinazione per attività commerciali per la media distribuzione (previste solo per la zona CCPR) vista la carenza sul ns. territorio di tali attività, consentendo anche il recupero per tale funzione in caso di attività in corso di dismissione
- sarebbe auspicabile per le aree D0 consentire la destinazione residenziale per la loro posizione in zona vincolata paesaggisticamente e la prevalenza di tessuto residenziale circostante

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- NON ACCOLTA – preso atto che gli articoli citati disciplinano gli interventi negli <ambiti produttivi D1 di ristrutturazione e saturazione> e negli <ambiti D2 di completamento>, si ritiene di confermare la previsione del RU che ammette la creazione di nuove attività esclusivamente in aree di espansione opportunamente infrastrutturate (sia in relazione ai sistemi della mobilità della sosta che delle aree a verde). Si ritiene altresì che una previsione volta ad ammettere, per tutte le sottozone classificate <D1>, la riconversione degli edifici a destinazione produttiva in attività commerciali andrebbe ad appesantire, con un considerevole incremento del carico urbanistico, le aree di saturazione di fatto caratterizzate da un esiguo tessuto di infrastrutture
- PARZIALMENTE ACCOLTA – in conformità con quanto stabilito dal PIT. si è provveduto alla esclusiva trasformazione, in ambiti di ristrutturazione urbanistica, dei complessi produttivi che attualmente risultano dismessi

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 14 &gt;</b>
-------------------------------	---------------------------

ART. 70

**PUNTO 1)**

Edifici non agricoli

- uniformare la dimensione minima delle unità abitative derivanti da frazionamenti e cambi di destinazione con quanto stabilito all'art. 17, comma 1
- eliminare il numero max di unità immobiliari al piano terreno in caso di cambio di destinazione in residenziale, fermo restando il limite minimo dimensionale

- consentire agli annessi agricoli deruralizzati aventi caratteristiche costruttive di tipo industriale di poter essere trasformati mediante sostituzione edilizia anche in loco previa verifica dell'esistenza o del reperimento dei servizi primari

#### PUNTO 2)

##### d – annessi rustici minori

- dare la possibilità, per le capanne giustapposte di un solo piano fuori terra, di s.c. inferiore o uguale a mq. 45, stalletti, pollai, forni, porcilaie in muratura, tettoie ecc., con idonei requisiti dimensionali, di essere utilizzati a fini abitativi ad integrazione di unità già esistenti;
- consentire l'accorpamento di annessi rustici minori di irrilevante valore tipologico al fine di una loro trasformazione ed utilizzazione a fini abitativi ad integrazione di unità già esistenti

#### PUNTO 3

##### f – strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi, di nullo valore ecc.

per un miglioramento ambientale ed architettonico

- consentire la trasformazione in residenziale (con il trasferimento in prossimità di edifici o nuclei esistenti) per volumetrie inferiori a 350 mc.
- consentire il recupero e la trasformazione in residenziale in loco mediante sostituzione edilizia previa verifica dell'esistenza o del reperimento dei servizi primari per le volumetrie superiori a 350 mc.
- equiparare le volumetrie precarie realizzate con materiali leggeri purchè legittimi agli annessi di valore nullo consentendo una loro trasformazione in residenziale

- A) NON ACCOLTA – dall'esperienza condotta nella gestione della variante al PRG per il territorio rurale è stato possibile rilevare che a seguito di interventi di recupero e trasformazione di manufatti con limitate volumetrie (inferiori a 300 mc.) si è addivenuti alla creazione di nuovi edifici di tipologia non congrua con il contesto ambientale rurale del territorio comunale.
- B) PARZIALMENTE ACCOLTA – su detti manufatti la normativa del RU consente interventi fino alla ristrutturazione edilizia categoria R6 lettera a) e b) consentendone pertanto il recupero e la trasformazione in residenziale in loco.
- C) NON ACCOGLIBILE– detta osservazione risulta contrastante con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>VOTAZIONE</b>	<b>Presenti</b> - n°
	<b>Astenuti</b> - n°
	<b>Votanti</b> - n°
	<b>Voti favorevoli</b> - n°
	<b>Voti contrari</b> - n°

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>
---

##### PUNTO 1):

- A) ACCOLTA -
- B) NON ACCOLTA – la limitazione del numero delle unità immobiliari è stata riconfermata all'art. 16 della normativa del RU al fine di monitorare gli effetti sulle risorse e sulle opere di urbanizzazione indotti dall'aumento del carico urbanistico;
- C) NON PERTINENTE – tali manufatti possono essere anche recuperati in loco tramite un piano di recupero qualora sia garantito un corretto inserimento ambientale secondo quanto disposto dall'art. 70 punto 3 comma 5

##### PUNTO 2):

- A) NON ACCOLTA – il limite dimensionale massimo degli alloggi sotto il quale non è consentito scendere sono 70 mq. di SUL, in solo due casi la normativa di RU prevede la possibilità di realizzare alloggi di 60 e di 45mq; i manufatti con superfici inferiori a 45 mq possono essere recuperati solo come superfici accessorie all'abitazioni esistenti.
- B) PARZIALMENTE ACCOLTA – gli annessi rustici minori sono classificati di valore tipologico dal RU in quanto tipici del patrimonio rurale, e ai fini di una loro conservazione testimoniale, su edifici sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia categoria R4; in presenza di annessi rustici di valore nullo è consentita anche la sostituzione edilizia e l'accorpamento nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 70 della normativa RU.

##### PUNTO 3):

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
61	CORSI MORENA CORSI CLAUDIO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

ART. 70 - Si chiede una modifica della parte di cui alla lett. f) in quanto gli attuali proprietari vorrebbero demolire un manufatto precario realizzato in materiali leggeri oggetto di istanza di condono e che necessita di adeguata manutenzione e ricostruirlo con pari volume e traslato planimetricamente in modo da allontanarsi dalle strade di accesso e dai confini di altre proprietà e giungere alla costituzione di due unità immobiliari urbane per uscire dallo stato di comunione

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

NON ACCOGLIBILE- detta osservazione risulta contrastante con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
----------------------------------	-------------

VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
62	MORANDI ALBERTO NENCIONI LAURA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO
	<i>Vedere con 69 e 150</i>

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Si chiede che in tutte le zone classificate in categoria B3 si possano eseguire interventi almeno fino alla tipologia R5 se non addirittura in qualche caso fino alla R6 seppur con il limite di mantenere un rapporto con gli edifici esistenti (tra le varie motivazione a sostegno della proposta citano anche che per il rispetto della normativa sul rendimento e risparmio energetico degli edifici dovrebbero essere consentiti interventi superiori alla categoria R1 consentita dalle norme di RU)

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA - avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU incrementando le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
66	OCCHIPINTI DOMENICO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 16:

- eliminare la verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni e delle dotazioni di parcheggio pubblico esistente (comma 4)
- eliminazione della verifica dei parcheggi privati ovvero la possibilità della loro monetizzazione

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato l'art. 16 e l'art. 21 prevedendo l'obbligatorietà di reperimento dei parcheggi nel caso di variazione di destinazione solo verso la destinazione residenziale o nel caso di frazionamento con aumento di unità abitative, con l'esclusione degli ambiti <A> del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 38:

- consentire la trasformazione di unità immobiliari con altra destinazione in appartamenti per civile abitazione anche nelle zone A in presenza di edifici vincolati ed assimilabili

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
69	SIMONCINI GIULIANO
	BERNARDI DANIELA
	RENSI FEDORA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Si chiede di consentire per le zone B3 interventi fino alla categoria R5, se non addirittura in qualche caso fino alla R6

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU. Si è provveduto ad incrementare le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
72	FESTINI MAURO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 25 – Modificare il comma 5 dell'articolo prevedendo la possibilità di installare ricoveri per cavalli e per altri animali domestici o d'affezione nel territorio rurale indipendentemente dalla presenza o meno di complessi edilizi o fabbricati (L'osservazione contiene anche una proposta normativa di massima)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – si è provveduto a riarticolare l'art. 25 e l'art. 76 della normativa del RU

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 78 – Nella cartografia allegata al R.U. non sono evidenziate gli ambiti e le aree a cui fa riferimento l'art. 78.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – si è provveduto a nominare le zone a cui fa riferimento l'art. 78 in conformità con la cartografia del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTI &lt; 3 e 4 &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 83

- Prevedere la possibilità di installare ricoveri per cavalli e per altri animali domestici o d'affezione nel territorio rurale indipendentemente dalla presenza o meno di complessi edilizi o fabbricati (vedi osservazione art. 25)
- Premesso che l'area classificata come E1.v ha un'estensione tale da presentare problematiche non comuni tra le varie localizzazioni, si evidenzia che la norma non specifica il soggetto chiamato a redigere il previsto progetto di indirizzo.
- Si chiede di eliminare il divieto d'installazione di annessi agricoli/manufatti precari per attività di autoconsumo nella sottozona E1.v

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- ACCOLTA

- NON ACCOLTA - l'articolo 83 non è stato integrato, trattandosi di un atto di indirizzo, spetta all'amministrazione comunale la redazione dello stesso al fine di orientare la possibile creazione di nuove costruzioni. Qualora la dimensione dell'ambito territoriale lo consenta detto strumento potrà essere proposto direttamente dai singoli privati.
- ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
83	CNA – CIRCONDARIO EMPOLESE-VALDELSA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 85 – Integrare la norma per:

- Prevedere la possibilità per le aziende di movimento terra di realizzare impianti di macinazione delle macerie
- Considerare la realizzazione di tali impianti come volume tecnico
- In subordine consentire, previo affitto temporaneo della macchine macinatrici, alle aziende di movimento terra di poter utilizzare in via temporanea i resedi di proprietà a tal fine (attraverso un Permesso temporaneo)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – preso atto che l'articolo richiamato si riferisce agli ambiti destinati alla creazione di depositi materiali e merci, nei quali non sono ammesse attività di produzione e trasformazione, vista l'intrusione di tali ambiti nei contesti a vocazione agricola, si ritiene di non accogliere l'osservazione visto che tali attività possono essere svolte nelle zone produttive.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
86	RINALDI MARIA PIERINA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Il Regolamento dovrebbe tener conto di quanto riportato nella Circolare n. 32/E dell'Agenzia delle Entrate che ha ampliato la categoria delle attività agricole connesse ricomprendendo anche la produzione e la cessione di energia elettrica da fonti rinnovabili agroforestali. A tal fine dovrebbe essere consentita la realizzazione dei relativi impianti anche in zona agricola.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato integrato l'art. 81 – *Impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili ai fini energetici*, e redatta specifica cartografia, specificando gli ambiti dove è consentita l'installazione di tali impianti, prevedendo siti, oltre che negli ambiti produttivi, anche in zona agricola.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
89	ROBERTO ORSI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 14 – Modificare il coefficiente per il calcolo della SUL prevedendo un coefficiente di 3,2

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – la normativa è stata modificata la normativa provvedendo a ridurre il coefficiente di divisione a 3.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 70

- 1) Uniformare la dimensione minima delle unità abitative derivanti da frazionamenti e cambi di destinazione a quanto stabilito dall'art. 17 comma 1 del R.U. (SUL 75 mq.)
- 2) f – strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi, di nullo valore ecc.  
per un miglioramento ambientale ed architettonico
  - consentire la trasformazione in residenziale (con il trasferimento in prossimità di edifici o nuclei esistenti) per volumetrie inferiori a 300 mc.
  - consentire il recupero e la trasformazione in residenziale in loco mediante sostituzione edilizia previa verifica dell'esistenza o del reperimento dei servizi primari per le volumetrie superiori a 300 mc.
  - equiparare le volumetrie precarie realizzate con materiali leggeri purchè legittimi agli annessi di valore nullo consentendo una loro trasformazione in residenziale

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- 1) ACCOLTA – il dato della dimensione minima degli alloggi è stato uniformato fra i vari articoli della normativa ed è stato stabilito in 70 mq;
- 2) - NON ACCOLTA – dall'esperienza condotta nella gestione della variante al PRG per il territorio rurale è stato possibile rilevare che a seguito di interventi di recupero e trasformazione di manufatti con volumetrie inferiori a 300 mc. si è addivenuti alla creazione di nuovi edifici di tipologia non congrua con il contesto ambientale rurale del territorio comunale.
  - PARZIALMENTE ACCOLTA – su detti manufatti la normativa del RU consente interventi fino alla ristrutturazione edilizia categoria R6 lettera a) e b) consentendone pertanto il recupero e la trasformazione in residenziale in loco.

- NON ACCOGLIBILE – detta osservazione risulta contrastante con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°



OSSERVAZIONE	PROPONENTE
90	LATINI LATINO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 16, commi 4 E 5 – Eliminare la verifica dei parcheggi pertinenziali privati e delle dotazioni di parcheggio pubblico in caso di cambio di destinazione d'uso

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato l'art. 16 e l'art. 21 prevedendo l'obbligatorietà di reperimento dei parcheggi nel caso di variazione di destinazione solo verso la destinazione residenziale o nel caso di frazionamento con aumento di unità abitative, con l'esclusione degli ambiti <A> del RU.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
91	MARCOCCI ALBERTO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 16, commi 4 E 5 – Eliminare la verifica dei parcheggi pertinenziali privati e delle dotazioni di parcheggio pubblico in caso di cambio di destinazione d'uso

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato l'art. 16 e l'art. 21 prevedendo l'obbligatorietà di reperimento dei parcheggi nel caso di variazione di destinazione solo verso la destinazione residenziale o nel caso di frazionamento con aumento di unità abitative, con l'esclusione degli ambiti <A> del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Inserire gli edifici di via Roma nelle sottozone A2 o A3 e limitare il vincolo alla sola tutela della facciata sul fronte strada. Al limite mantenere il vincolo degli edifici per i soli fabbricati che sono in possesso di particolari strutture architettoniche o decorative

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – è stato rivisto ed integrato l'articolo 50 della normativa e la cartografia del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Consentire il cambio di destinazione d'uso ad abitazione per tutti i locali posti al piano terreno siti anche nella zona centrale del capoluogo, fra via Battisti e il torrente Agliena e nei centri abitati a diretto contatto con al viabilità di forte flusso veicolare di attraversamento.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
92	MARCOCCI FRANCO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 16, commi 4 e 5 – Eliminare la verifica dei parcheggi pertinenziali privati e delle dotazioni di parcheggio pubblico in caso di cambio di destinazione d'uso

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato l'art. 16 e l'art. 21 prevedendo l'obbligatorietà di reperimento dei parcheggi nel caso di variazione di destinazione solo verso la destinazione residenziale o nel caso di frazionamento con aumento di unità abitative, con l'esclusione degli ambiti <A> del RU.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
94	ROBERTO BORGHINI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 73 – Si propongono integrazioni e aggiustamenti della norma come segue:

1. altezza delle nuove abitazioni rurali: la prescrizione della norma appare troppo rigida e sarebbe preferibile mettere i due piani come altezza "prevalente" e consentire parti minoritarie a piano terra e al secondo piano
2. caratteristiche delle coperture: manca qualsiasi indicazione per cui sarebbe opportuno inserire qualche prescrizione
3. porticati al piano terra: non ci sono indicazioni in proposito; sarebbe opportuno inserire qualche limitazione dimensionale e qualche prescrizione costruttiva;
4. balconi, scale esterne a sbalzo, elementi strutturali in cemento armato: la norma non fornisce indicazioni efficaci in proposito e onde evitare contenzioso dovrebbero essere previsti divieti espliciti di realizzare le strutture in oggetto;
5. movimenti di terra nei resedi: la norma non fornisce alcuna indicazione. Sarebbe opportuno inserire la prescrizione di cui all'art. 25 (... non si determini sensibile trasformazione planivolumetrica alle giaciture dei suoli preesistenti...)
6. annessi agricoli: le prescrizioni relative alle altezze massime sono confuse e contraddittorie per cui il paragrafo è da riscrivere completamente salvando solo il limite di altezza di 5 ml.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- 1\_ PARZIALMENTE ACCOLTA – vedasi a tal fine l'integrazione del paragrafo dell'articolo 73 definito "altezze massime";
- 2\_ NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo.
- 3\_ ACCOLTA \_ vedasi a tal fine la riformulazione dell'articolo 14.
- 4\_ NON ACCOLTA – preso atto che nel caso in esame, trattandosi di interventi di nuova costruzione gli stessi sono subordinati all'ottenimento di puntuale permesso di costruire, si ritiene che le specifiche valutazioni di natura tipologico architettonica potranno essere compiute dagli uffici comunali coadiuvati dall'operato della commissione edilizia e laddove ricorra l'obbligo della commissione per il paesaggio;
- 5\_ NON PERTINENTE - all'articolo 73 non vengono contemplate le opere previste sulle pertinenze degli edifici;
- 6\_ ACCOLTA \_ vedasi a tal fine l'integrazione del paragrafo dell'articolo 73 definito "altezze massime".

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 79 – La norma appare contraddittoria in quanto da una parte vieta i muri a retta di altezza superiore a 50 cm. dall'altra vieta di superare i dislivelli con prode erbose. Il proponente, in merito ai movimenti di terra nei resede, ritiene opportuno inserire nell'art. 79 la prescrizione contenuta nell'art. 25 che recita: *"non si determini sensibile trasformazione planovolumetrica alle giaciture dei suoli preesistenti"*.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA - secondo le modifiche introdotte alla normativa, all'articolo 79, conformemente alla declaratoria del medesimo, sono state inserite disposizioni atte a limitare il proliferare, negli ambiti a destinazione agricola, la presenza di assetti pertinenziali tipici delle aree urbane.

Relativamente al tema delle modifiche alla morfologia dei terreni queste dovranno risultare conformi a quanto disciplinato dall'articolo 32 della normativa del RU, maggiori restrizioni sono rinvenibili nelle aree a valenza paesaggistica ed prossimità degli immobili di valore secondo quanto disposto dagli articoli 29 e 50.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 67 – Per evitare di deturpare l'immagine dell'edificio sarebbe opportuno inserire qualche prescrizione per risolvere il problema del rapporto fra gli accessi alle autorimesse interrato e le facciate

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA \_ vedasi a tal fine la riformulazione dell'articolo 14.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
95	TANIA TADDEI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 17 e ART. 70 – Si chiedono precisazioni e integrazioni come segue:

- al primo punto dell'art. 17 non si specifica se la superficie lorda è intesa come superficie utile lorda come definito all'art. 14
- al secondo punto dell'art. 17 è da precisare se si parla di SUL
- c'è una contraddizione tra il limite dimensionale di cui all'art. 17 e quello di cui all'art. 70
- all'art. 70 laddove si parla di cambio di destinazione del piano terra si prescrivono massimo due unità immobiliari senza individuare le dimensioni degli edifici da trattare
- sempre all'art. 70 quando si dice che le due nuove unità immobiliari possono avere una SUL non inferiore a 70 mq. c'è una contraddizione con l'art. 17 che parla di superficie media non inferiore a 90 mq.
- l'art. 70 prevede un atto d'obbligo in caso di frazionamento di edificio non agricolo in un numero di abitazioni superiore a due: come è possibile??

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- ACCOLTA ;
- ACCOLTA ;
- ACCOLTA è stato uniformato l'art. 70 con l'art. 17;
- NON ACCOLTA – la limitazione del numero di unità immobiliari al piano terra degli edifici in zona agricola, fermo restando il rispetto di quanto disposto dal comma 1 dell'art. 17 delle norme del RU relativamente ai limiti di superficie lorda (SUL) per ciascuna unità immobiliare, ha la finalità di monitorare gli effetti sulle risorse e sulle opere di urbanizzazione indotti dall'aumento di carico urbanistico, a prescindere dalla dimensione dell'edificio oggetto di intervento;
- ACCOLTA è stato uniformato l'art. 70 con l'art. 17;
- PARZIALMENTE ACCOLTA - La norma è stata integrata prevedendo la necessità di stipulare l'atto d'obbligo solo nei casi in cui, l'intervento comporti un adeguamento delle opere di urbanizzazione.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 19 – Per evitare ambigue interpretazioni, integrare prevedendo un raffronto con la L.R. 1/05 per le categorie R6 e R7

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – l'art 19 è stato riformulato in conformità con quanto disciplinato dalla L.R. 1/05.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 33 – nella terza casella dell'allegato B troviamo il cambio di destinazione di singoli edifici in residenziale che però trattandosi di ristrutturazione R1 dovrebbe stare nella seconda casella. Bisognerebbe però precisare meglio perché non si tiene conto delle dimensioni degli edifici o dei casi in cui al piano terra ci sono depositi e autorimesse.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – l'art. 33 è stato rivisto ed integrato.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 4 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 50 – Si segnala che le tavole a cui si fa riferimento riportano un solo colore (rosso) senza distinguere le tre tipologie indicate nella norma.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA- è stata rivista ed integrata sia la normativa che la cartografia del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 5 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 78 – Quando si fa riferimento alle prescrizioni per l'installazione di manufatti precari a carattere temporanei sono state riportate le indicazioni di cui all'art. 19 della NTA della variante per le zone agricole approvate con delib. 02/CC/04 senza tener conto delle modifiche apportate nel 2008.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – si è provveduto a nominare le zone a cui fa riferimento l'art. 78 in conformità con la cartografia del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 6 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 97 – Siccome gli interventi di ristrutturazione trattati riguardano solo la destinazione commerciale si chiede di precisare anche per le altre destinazioni.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – l'art. 97 della normativa è stato modificato ed integrato

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
96	DI BELLA VINCENZO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

L'osservazione, riguarda l'area individuata con la sigla A3 ubicata in prossimità del complesso sportivo della piscina.

Viene richiesto quanto segue:

1. che le NTA del Regolamento Urbanistico definiscano in modo chiaro e preciso che cosa si intende per edificio incongruo e per edificio di scarso valore, che cosa sia l'incongruità tipologica, quali sono gli edifici che hanno queste caratteristiche, quali interventi siano ammissibili su questi edifici e quale sia lo strumento attraverso il quale tali interventi si attuano ;
2. che la nuova destinazione prevista dal RU consenta lo spostamento e l'accorpamento della volumetria degli ex annessi agricoli presenti sul lotto e il loro recupero ai fini residenziali;
3. che in questo ambito siano ammesse tutte le attività commerciali compatibili con la residenza;
4. che, in alternativa, venga ripristinata la destinazione del PRG vigente o comunque siano riammesse le possibilità di intervento previste dal vecchio piano regolatore.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

1. ACCOLTA - vedasi a tal riguardo la definizione contenuta nell'articolo 50 della normativa;
2. ACCOLTA - previa valutazione delle caratteristiche dei manufatti presenti nell'area, saranno possibili interventi edilizi di grado superiore rispetto a quanto disciplinato per lo specifico ambito di riferimento (che potranno raggiungere anche la sostituzione edilizia) vedasi a tal riguardo la definizione contenuta nell'articolo 50 della normativa;
3. ACCOLTA - in quanto già il RU nella versione adottata ammette nelle zone A3 attività commerciali negli ambiti residenziali;
4. NON ACCOLTA - in quanto il RU ha riformulato la disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie sull'intero territorio comunale, in conformità agli obiettivi strategici d'area, di sistemi e sub-sistemi, di cui al Titolo IV delle Norme del Piano Strutturale.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
99	ASSOCIAZIONE TARTUFAI DELLE COLLINE DELLA BASSA VALDELSA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Si chiede l'inserimento nel R.U. delle tartufaie naturali a vocazione tartufigena situate nel Comune di Certaldo (viene allegato CD con evidenziale le aree)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
100	AZ. AGR. POGGIO AI MONTI DI NENCIONI GIULIANO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Chiede che nel R.U. venga prevista la possibilità di costruire nuovi annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda in particolare:

- ampliamento degli annessi agricoli esistenti per ricovero macchine e attrezzi per mc. 300
- realizzazione nuovi locali per uffici, cucina, vendita diretta ecc. per mc. 600
- installazione tettoia per riparo tramogge per una s.c. di mq. 80

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato ed integrato l'art. 74 della normativa del RU con le modifiche introdotte dal DPGR n. 7/R del 09/02/2010 al regolamento emanato con DPGR n. 5/r del 09/02/2007; è stato inoltre disposto che la costruzione di annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedenti le capacità produttive aziendali di cui all'art. 41 c. 7 della L.R. 1/2005 e art. 5 del DPGR n. 5/r del 09/02/2007 e s.m.i., potrà avvenire previa presentazione di specifici P.U.A. costituenti contestuale variante al presente R.U. .

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
102	MAGAZZINI CLAUDIO ED ALTRI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < 1 >
------------------------	-------------

Si chiede di consentire la destinazione residenziale per gli edifici e le volumetrie precarie, legittimate anche con condono edilizio, realizzate anche con materiali leggeri

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

NON ACCOGLIBILE– detta osservazione risulta contrastante con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < 2 >
------------------------	-------------

ART. 63 - Si chiede che tra le funzioni ammesse in zona agricola sia espressamente prevista anche la funzione residenziale

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
110	ALESSANDRO BRUNI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

ART. 16, comma 9 - Si chiede di ridurre a cm. 80 l'altezza di imposta del piano terra rialzato dal suolo pubblico su cui si affacciano i locali ad uso abitativo o ad altro adibiti, in tal caso comunque mutabili in residenziali.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
111	BUTI ROVIGO-CANTINI DIVA-CANTINI DANIELE
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Chiedono che l'edificio di loro proprietà sia tolto dagli elenchi cancellando il vincolo della L.R. 59/80. In attesa della revisione degli elenchi chiedono che sia la Commissione Urbanistica e quella Edilizia a valutare la fattibilità degli interventi

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA - Preso atto che nell'elenco delle costruzioni esistenti nelle zone agricole di particolare valore culturale e ambientale di cui all'art.6 della L.R.T. 59/1980, il presente complesso immobiliare era classificato tra gli edifici di Valore Architettonico Ambientale, e che tale classificazione è stata confermata dal RU, trattandosi di un complesso di costruzioni originato dalla civilizzazione agricola del territorio, che costituisce nella sua specifica densità territoriale, la struttura fondamentale del paesaggio agrario;  
Tuttavia, preso atto delle consistenti variazioni del contesto ambientale a cui si è addivenuti a seguito della realizzazione della nuova traversa urbana e dell'ampliamento dell'ambito ferroviario;  
Visto che tali costruzioni risultano ormai inurbate tra immobili di recente costruzione, la scheda di detto immobile è stata integrata ammettendo interventi di demolizione con fedele ricostruzione (cat.<R4>) consentendo la traslazione nell'area di pertinenza. Viene prescritta la ricostruzione di un complesso immobiliare mediante l'approvazione di uno specifico piano di recupero

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
115	BING UGO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Siti archeologici: Ritiene che il cerchio rosso della tav. 2 indicante "Siti archeologici" sia stato posizionato erroneamente per cui chiede che tale cerchio venga eliminato

Ambito di protezione paesistica e/o storico ambientale: Chiede che venga ridotta l'area punteggiata di marrone di una adeguata larghezza in modo da consentire di risolvere il problema della viabilità del Fiano

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE
----------------------------------

NON ACCOLTA - Il vincolo archeologico, in quanto area di interesse archeologico, e la perimetrazione di area di protezione paesistica o storico-ambientale sono recepiti dal Piano strutturale comunale vigente e dal Regolamento urbanistico in conformità al Piano territoriale di coordinamento provinciale.

Le modifiche ai contenuti del PTCP dotati di invarianza strutturale richiede la procedura dell'accordo di pianificazione, aggravio non giustificabile nel caso in questione, in assenza di concrete condizioni di fattibilità degli interventi proposti.

Tuttavia, essendo noto al Comune il problema segnalato dall'osservazione, ove maturassero condizioni di fattibilità per detti interventi, tale procedura potrà essere attivata, ove concordemente definita da tutti i soggetti competenti in materia di governo del territorio e a fronte di certa disponibilità di risorse finanziarie.

Si ricorda che il RU deve essere dotato di fattibilità, pertanto nessuna trasformazione può esservi inserita come mera previsione non verificata nella sua certa attuazione.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
125	LIPIRA ALESSANDRO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < 1 >
------------------------	-------------

Inserire gli edifici di via Roma nelle sottozone A2 o A3 e limitare il vincolo alla sola tutela della facciata sul fronte strada. Al limite mantenere il vincolo degli edifici per i soli fabbricati che sono in possesso di particolari strutture architettoniche o decorative

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE
----------------------------------

ACCOLTA – è stato rivisto ed integrato l'articolo 50 della normativa e la cartografia del RU.

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < 2 >
------------------------	-------------

ART. 38 - Chiede di chiarire come mai nelle sottozone A1 per i fabbricati non vincolati non sia possibile effettuare opere di ristrutturazione edilizia mentre è possibile farle per i fabbricati vincolati.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE
----------------------------------

ACCOLTA – È stato modificato l'art. 38 relativo alle zone A del centro storico e l'art. 50 relativo agli edifici di interesse provvedendo ad assegnare diversi gradi di vincolo agli edifici e diversi grado di intervento a seconda del vincolo assegnato.

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < 3 >
------------------------	-------------

ART. 50 – Chiede che nelle tavole gli edifici di interesse siano individuati con diverse campiture come riportato nell'art. 50 e non tutti di colore rosso.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE
----------------------------------

ACCOLTA – è stato provveduto ad integrare la cartografia di RU – vedi tavola V4

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < 4 >
------------------------	-------------

ART. 16 commi 4 e 5 - Chiede che venga eliminata la verifica dei parcheggi pertinenziali privati e della dotazione di parcheggio pubblico in caso di cambio di destinazione d'uso.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE
----------------------------------

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato l'art. 16 e l'art. 21 prevedendo l'obbligatorietà di reperimento dei parcheggi nel caso di variazione di destinazione solo verso la destinazione



residenziale o nel caso di frazionamento con aumento di unità abitative, con l'esclusione degli ambiti <A> del RU.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 5 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Chiede che sia consentito il cambio di destinazione d'uso ad abitazione per tutti i locali posti al piano terreno siti anche nella zona centrale del capoluogo, fra via Battisti e il torrente Agliena e nei centri abitati a diretto contatto con la viabilità di forte flusso veicolare di attraversamento.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 6 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Chiede che venga data la possibilità di frazionare porzione di un locale ad uso non abitativo posto al piano terra e fonderla ad una unità immobiliare ad uso abitazione già esistente posta sia a lato che soprastante mediante la realizzazione di un'apertura anche in strutture portanti verticali od orizzontali.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – per le stesse motivazione del punto precedente inoltre, è stato riconfermato quanto disposto dal RU nella versione adottata, relativamente al divieto di trasformazione in residenziale dei piani terra nelle zone specificate nella normativa, per motivi di salubrità degli ambienti lungo le strade a forte traffico veicolare e per la conservazione degli apparati compositivi di facciata oltre al fine di non disincentivare la presenza di attività commerciali nel centro storico

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>VOTAZIONE</b>	<b>Presenti</b> - n° <b>Astenuti</b> - n° <b>Votanti</b> - n° <b>Voti favorevoli</b> - n° <b>Voti contrari</b> - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
<b>127</b>	<b>STIAVELLI MARIA LIANA</b>
	<b>OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO</b>

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Chiede che l'edificio di sua proprietà venga classificato tra gli "edifici di interesse ambientale" e che all'interno delle sottocategorie di servizio venga inserita anche la categoria d'uso 6.06 limitatamente a: "Strutture sanitarie, poliambulatori"

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – a seguito delle osservazioni è stato modificato l'art. 19 relativo alle destinazioni d'uso provvedendo ad uniformarlo alla disciplina del commercio, e l'art. 63 relativo al territorio rurale integrandolo con un'elencazione delle attività compatibili con il territorio rurale.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
<b>VOTAZIONE</b>	<b>Presenti</b> - n° <b>Astenuti</b> - n° <b>Votanti</b> - n° <b>Voti favorevoli</b> - n° <b>Voti contrari</b> - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
128	COMUNE DI CERTALDO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

### CONTENUTO OSSERVAZIONE

L'osservazione è composta di due allegati:

- allegato <A> Osservazioni di carattere generale;
- allegato <B> Osservazioni al testo delle norme tecniche di attuazione.

Data la complessità del documento prodotto si ritiene non completamente sintetizzabile (si rimanda pertanto al testo dell'osservazione presentata), di seguito vengono elencati alcuni dei "capisaldi" che compongono l'osservazione:

- Revisione della suddivisione in ambiti delle aree urbane del territorio comunale, provvedendo a riclassificare gli ambiti <A> e <B>;, al fine di istituire una corretta gerarchia di valori del patrimonio edilizio delle aree del centro storico e delle aree urbane di prima espansione;
- Edifici di valore in ambito urbano ed extraurbano, non essendo presente una diversificazione dei valori assegnati agli immobili rappresentati in cartografia, si ritiene necessaria l'istituzione di una puntuale classificazione alla quale corrispondano specifiche norme di intervento, rapportate ai diversi gradi di valore assegnato;
- Classificazione degli interventi – allineamento con le definizioni dettate dalla normativa regionale e revisione dei gradi di intervento ammessi nei diversi ambiti individuati dal R.U.;
- Necessario allineamento della normativa del R.U. ai contesti normativi sovra comunali (in particolare alla L.R. 1/2005 modificata a seguito dell'entrata in vigore della legge di "manutenzione"), e comunali recentemente approvate da questa amministrazione (piano delle alienazioni immobiliari e variante al P.R.G. per le attività di impresa).
- Revisione dell'apparato normativo del R.U. tendendo ad eliminare l'imposizione della stipula di atti d'obbligo nei casi in cui le norme contengano già al suo interno limiti evidenti che consentano una corretta gestione degli interventi (a titolo esemplificativo: imposizione dei tagli dimensionali minimi degli alloggi e apposizione di vincoli che inibiscano per un decennio interventi di frazionamento immobiliare).
- integrazione degli elaborati del R.U. con il quadro delle elaborazioni sviluppate dagli uffici del comune e le proposte di sviluppo disposte dalla Giunta Comunale a formare un vero e proprio Quadro Conoscitivo, che consenta l'esplicazione delle scelte progettuali del regolamento urbanistico (Qc - analisi dei tessuti - Residui e attuazione PRG vigente - Schedatura degli edifici - Mappatura edifici di valore edifici vincolati - Piano del pubblico)

### CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
130	GVM SPA – CERTAL PLAST
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 40 E ART. 81 – Chiedono che detti articoli vengano estesi non solo al fotovoltaico ma a tutti gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (es. impianti di cogenerazione a biomasse)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
131	GORI ENZO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Avendo già presentato una pratica edilizia (n. 172/2009) per trasformare un manufatto condonato in una piccola unità abitativa, chiede che venga ripristinata la vecchia normativa in modo da poter realizzare il progetto presentato precisando di non essere interessato alla realizzazione di piscina, campo da tennis ed altre opere simili.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – dall'esperienza condotta nella gestione della variante al PRG per il territorio rurale è stato possibile rilevare che a seguito di interventi di recupero e trasformazione di manufatti con volumetrie inferiori a 300 mc. si è addivenuti alla creazione di nuovi edifici di tipologia non congrua con il contesto ambientale rurale del territorio comunale.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
133	VIANI ALVARO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 16 - Chiede che sia ridotta la quota di dislivello fra il suolo pubblico ed il pavimento dell'abitazione, anche per ovviare all'abbattimento delle barriere architettoniche.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA - il dislivello previsto dalla norma ha la finalità di tutelare la privacy delle abitazioni poste ai piani bassi degli edifici limitando l'introspezione all'interno dei locali abitativi.

Si evidenzia tuttavia che detta limitazione opera esclusivamente negli ambiti opportunamente indicati nella cartografia, ove in forza delle valutazioni compiute dal RU sono stati ritenuti prevalenti gli aspetti: di tutela degli aspetti architettonico-compositivi delle facciate;

di salubrità degli ambienti degli edifici posti lungo le strade a forte traffico veicolare.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 38, comma 10 - Chiede che sia inclusa fra le destinazioni d'uso ammesse nelle zone A anche la categoria 6.10 (servizi alla persona)

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
134	VIANI MARTA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Chiede che siano ammesse per le sottozone A1 le categorie di intervento R1, R2, R3 e R5 e che sia consentito di demolire, traslare e ricostruire, anche con destinazione residenziale, i manufatti secondari posti in zone A1 e VV.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA - con l'accoglimento delle osservazioni presentate è stata rivista l'articolazione degli interventi ammessi nei diversi ambiti, è pertanto consentita negli ambiti <A1> la ristrutturazione <cat. R2> che prevede interventi sui manufatti secondari, vedasi a tal riguardo quanto disposto dall'art. 19 della normativa.

Trattandosi di ambiti di centro storico la normativa del RU ha previsto gradi di intervento che ammettano la conservazione dei manufatti di valore storico ivi esistenti, rimane tuttavia da valutare nell'ambito di una puntuale progettazione la possibile utilizzazione della classificazione dei manufatti quali "edifici incongrui" prevista dall'art.50 della normativa.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
135	FRANCESCO BOLOGNI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 29 – Si chiede una revisione del comma 12 al fine di:

- ridurre le aree ricomprese all'interno di detto articolo per non penalizzare troppo gli imprenditori agricoli;
- di consentire la nuova edificazione rurale secondo le previsioni e le facoltà ammesse dal PTCP in quanto la scelta di limitarla ai soli annessi interrati appare ingiustificata e in contraddizione con i principi affermati negli atti regionali e provinciali

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA - Le modifiche ai perimetri e alle individuazioni del PTCP richiedono la procedura dell'accordo di pianificazione, aggravio inutile nel caso di specie, ove tutela del paesaggio da un lato, e ammissibilità di attività agricola dall'altro, sono risolte in un equilibrio dotato di fattibilità, tramite le regole dettate dal RU.

Esse sono così sintetizzabili:

- priorità data al recupero di edifici esistenti per lo svolgimento delle attività di supporto alla conduzione agricola dei suoli;
- ammissibilità di nuova edificazione rurale in modalità di nullo impatto sul paesaggio (interramento), o di fisiologica evoluzione delle componenti insediative consolidate (completamento dei centri aziendali esistenti).

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
136	ALESSANDRO BOLOGNI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 29 - Si chiede che venga eseguito un adeguamento del R.U. alle prescrizioni dell'art. 12 NTA del PTCP mediante la soppressione delle previsioni di nuova edificazione e le relative opere di urbanizzazione di cui alle schede di progetto "B.comp.1" Utoe 5 e "C.1" Utoe 10 in quanto in contrasto con il comma 3 dell'art. 12 NTA del PTCP, contrastanti con l'art. 29 delle medesime NTA del R.U. e in quanto edificazioni previste in aree a tutela paesistico ambientale

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA - Si considera che le aree oggetto di intervento sono entro l'ambito urbano e ne costituiscono naturale completamento.

In esse, data l'appartenenza a contesti paesaggistici di valore d'insieme, che ne giustifica l'appartenenza agli ambiti protetti dal PTCP, ma considerato il livello di scala del medesimo PTCP; che non può cogliere le specificità dei singoli contesti, le regole dettate dal RU permettono l'edificazione a completamento con vincoli e limiti che consentono di salvaguardare gli specifici valori ivi presenti.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
138	LARI LANDO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

ART. 39 - Si evidenzia che nelle zone B3 è ammessa la sola ristrutturazione R1 e, pertanto, la norma appare più restrittiva che per le zone A1 o B1. Pertanto si rileva che sarebbe più adatta una classificazione simile alla zona B2.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU incrementando le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
141	MURATORI UMBERTO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Chiede l'eliminazione del vincolo apposto sull'edificio di sua proprietà (classificato di RVAA ai sensi della L.R. 59/80) o, in subordine, la possibilità di utilizzare a fini abitativi gli spazi al piano terreno.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stata riconfermata la classificazione dell'elenco delle costruzioni esistenti nelle zone agricole di particolare valore culturale e ambientale di cui all'art.6 della L.R.T. 59/1980, ed è stato riformulato l'art. 50 della normativa del RU consentendo l'utilizzazione a fini abitativi dei piani terra, fermo restando il rispetto dell'art. 16 e dell'art. 17.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
142	PAMPALONI ANDREA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

ART. 50 – A causa di un mancato allineamento fra le categorie previste nella norma e la corrispondente individuazione grafica, non è chiaro in quale fattispecie ricade l'edificio di sua proprietà. In proposito, si chiede:

- la totale eliminazione della previsione di edificio vincolato poiché non aderente alla fattispecie
- in subordine, modifica della classificazione e inserimento nel punto 16 dell'art. 50

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

ACCOLTA – è stato provveduto ad integrare la cartografia di RU – vedi tavola V4

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
143	TORO MARIO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO <i>vedere con la n. 141</i>

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Chiede l'eliminazione del vincolo apposto sull'edificio di sua proprietà (classificato di RVAA ai sensi della L.R. 59/80) o, in subordine, la possibilità di utilizzare pienamente le porzioni di ciascun proprietario per uso residenziale

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stata riconfermata la classificazione dell'elenco delle costruzioni esistenti nelle zone agricole di particolare valore culturale e ambientale di cui all'art.6 della L.R.T. 59/1980, ed è stato riformulato l'art. 50 della normativa del RU consentendo l'utilizzazione a fini abitativi dell'immobile, fermo restando il rispetto dell'art. 16 e dell'art. 17.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
144	FIASCHI PAOLA FIASCHI GRAZIELLA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

ART. 78 – L'interpretazione che la proprietà ha dato alla norma è che, diversamente da prima, il frazionamento del terreno anche successivo all'adozione del RU non modifica le autorizzazioni già rilasciate per i manufatti temporanei,

Se così non fosse chiedono che venga precisato che il manufatto preesistente può essere mantenuto anche in presenza di frazionamento ove tale documento sia propedeutico allo scioglimento della comunione ereditaria che modifica solo formalmente l'intestazione della proprietà

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

NON ACCOLTA - l'articolo 78 relativamente ai manufatti per le attività ortive di autoconsumo è stato aggiornato rispetto al contesto normativo regionale (Legge di "manutenzione" alla L.R. 1/05 e successivo regolamento regionale 7/r 09/02/2010) tale modifica ha determinato la riconferma delle modalità che consentano l'installazione di tali manufatti ossia relativamente ai titoli abilitativi e agli obblighi da assumere, al fine di disincentivare l'eccessivo frazionamento dei fondi nelle aree di frangia periurbana il RU ma ancor prima la variante al P.R.G. hanno posto in essere il rapporto tra la consistenza fondiaria delle aree ortive e la datazione dell'ultimo frazionamento effettuato.

Pertanto nel caso di frazionamento di un fondo su cui insista un manufatto "precario" autorizzato in forza della L.R. 1/05, con regolare permesso di costruire e conseguente atto d'obbligo, detto manufatto risulterà indissolubilmente legato ai terreni ortivi, ogni eventuale frazionamento di detti terreni risulterà in contrasto con l'impegno assunto .

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
150	TAMPUCCI MORENA GERLINI GIANCARLO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO
	<i>Vedere con 62 e 69</i>

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Si chiede che in tutte le zone classificate in categoria B3 si possano eseguire interventi almeno fino alla tipologia R5 se non addirittura in qualche caso fino alla R6 seppur con il limite di mantenere un rapporto con gli edifici esistenti (tra le varie motivazione a sostegno della proposta citano anche che per il rispetto della normativa sul rendimento e risparmio energetico degli edifici dovrebbero essere consentiti interventi superiori alla categoria R1 consentita dalle norme di RU)

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU incrementando le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°



OSSERVAZIONE	PROPONENTE
152	LAZZERI LUCIANO BERNARDI MARIA GRAZIA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

Si chiede che in tutte le zone classificate in categoria B3 si possano eseguire interventi almeno fino alla tipologia R5 se non addirittura in qualche caso fino alla R6 e consentire frazionamenti e addizioni volumetriche

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – avendo provveduto alla riarticolazione e integrazione dell'art. 19 e dell'art. 39 della normativa del RU incrementando le destinazioni d'uso ammesse negli ambiti B3 nel rispetto delle caratteristiche del tessuto oggetto di osservazione.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
157	MARONI FRANCA SILQUINI GABRIELLA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

CONTENUTO OSSERVAZIONE	PUNTO < UNICO >
------------------------	-----------------

UTOE 18 – Si rileva un contrasto tra le schede di progetto del RU e le indicazioni del PS relativamente alla tipologia delle nuove costruzioni per cui si chiede un adeguamento delle indicazioni tipologiche nelle schede del RU dell'UTOE 18.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE	
----------------------------------	--

ACCOLTA.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
162	LUCII LORENZO
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

Chiede una revisione delle norme al fine di consentire un recupero di edifici di rilevante valore come quello di sua proprietà, valutando caso per caso le modalità per detto recupero

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – la normativa del RU è stata integrata nella parte relativa alle modalità e prescrizioni per gli interventi sugli edifici di interesse (art. 50);

inoltre è stata rivista ed aggiornata la schedatura provvedendo all'attribuzione di un grado di vincolo diversificato per i vari corpi di fabbrica o parti di essi presenti nella schedatura

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
163	GELLI EMANUELA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b>
-------------------------------	------------------------------

ART. 45 - Si chiede di privilegiare per le zone RA2 la destinazione d'uso residenziale – direzionale, servizi sportivi, ricreativi e commerciali (dettaglio e ingrosso) per evitare una ulteriore commistione tra zone produttive e zone residenziali e procedere ad un graduale passaggio a zone residenziali

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – si ritiene di non integrare l'articolo 45 delle norme del RU in quanto la scheda progetto per l'ambito in esame dispone una netta prevalenza della destinazione residenziale rispetto alle altre categorie

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	NON ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
164	MASSIMO ORSI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ARTT. 5-19-20-27 – La normativa ammette solo gli interventi di manutenzione ordinaria sugli immobili che ricadono in ambiti soggetti a ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia: consentire interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – si ritiene di non innalzare il grado di intervento previsto negli ambiti di ristrutturazione urbanistica del RU in attesa dell'attuazione della previsione disposta dalle schede progetto al fine di :

- ammettere l'utilizzazione delle strutture ivi esistenti con l'esecuzione di opere e modifiche necessarie per il rinnovo e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari e senza modifica della destinazione d'uso;
- disincentivare l'attuazione di opere che potrebbero di fatto disincentivare l'attuazione delle previsioni del RU (visto che con il restauro potrebbero essere attivati anche interventi volti al cambio di destinazione d'uso)

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ARTT. 9-37-38 - Estensione ed articolazione delle zone A:

- rivedere la perimetrazione delle zone A1 e l'articolazione tra le zone A2 e le zone A3
- consentire per gli edifici non vincolati presenti nelle sottozone A2 ed A3 tutti gli interventi di ristrutturazione fino alla categoria R7 con l'unica prescrizione di tendere con gli interventi alla omogenizzazione dei caratteri edilizi della zona

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – è stata rivista l'articolazione delle diverse sottozone A ed i gradi di intervento ammessi; in tali zone si è provveduto ad ampliare le possibilità di intervento rispetto a quanto disposto dal RU nella versione adottata, compatibilmente con i criteri di recupero e conservazione dettati dallo strumento urbanistico.

Detti criteri sono volti a garantire il mantenimento degli isolati ottocenteschi costituiti da un'edificazione di cortina, rimane tuttavia la possibilità di valutare, nell'ambito di una puntuale progettazione, la possibile utilizzazione della classificazione dei manufatti quali "edifici incongrui" prevista dall'art.50 della normativa.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ARTT. 16-17 - Precisazione sull'estensione della zona compresa nel centro urbano fra via Battisti ed il torrente Agliena richiamata in alcune norme del RU: \_si ritiene che Via Battisti debba essere considerata inserita per intero, su entrambi i lati

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – è stata redatta specifica cartografia allegata al RU con indicata l'esatta perimetrazione di dette aree.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 4 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 22 - Possibilità di recupero dei ruderi: si ritiene che la ricostruzione dei ruderi possa essere consentita sulla base della sola documentazione a condizione che la stessa permetta una individuazione precisa ed inequivocabile delle caratteristiche planivolumetriche dell'edificio preesistente

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo;

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 5 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ARTT. 38-39 – Destinazioni d'uso previste nelle aree urbane:

- consentire la realizzazione di medie strutture di vendita nelle zone "A" e "B"
- consentire la realizzazione di altre strutture ricettive nelle sottozone "A" in tutti gli edifici classificati di valore
- aumentare le destinazioni d'uso ammissibili nelle zone "A" e "B" individuando in modo analitico non le destinazioni ammesse ma le destinazioni vietate;

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – sono stati integrati gli articoli relativi alle zone A e alle zone B in merito alle destinazioni d'uso consentite nei vari ambiti, ad esclusione delle strutture di media distribuzione di vendita che risultano di fatto ammissibili:

- negli ambiti <A2> e <A3> (con la deroga per la dotazione dei parcheggi prevista dalla normativa regionale vigente );
- negli ambiti specificamente individuati dal RU a cui corrisponde un'adeguata infrastrutturazione atta a sopportare gli incrementi di carico urbanistico che accompagnano tale previsioni.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 6 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 50 – Norme relative agli edifici di valore:

- individuare chiaramente una gerarchia tra le categorie di valore

- tutti gli edifici individuati dal RU in aggiunta a quelli già vincolati/classificati dal vigente PRG dovrebbero essere individuati di valore ambientale
- aumentare le destinazioni possibili tenendo a base solo il criterio della compatibilità con le caratteristiche architettoniche da preservare indicando solo le destinazioni vietate

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA - è stato provveduto ad integrare la cartografia di RU – vedi tavola V4

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 7 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 52 – Interventi sugli edifici che ricadono nelle fasce di rispetto: escludere l'autorizzazione degli enti preposti per gli interventi sugli edifici esistenti fino al restauro e risanamento conservativo

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stata integrata la norma eliminando esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, in quanto con gli interventi di grado superiore possono essere attivate trasformazioni volte ad incrementare il valore degli immobili stessi ivi compresi eventuali variazioni delle destinazione d'uso esistenti.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
165	MASSIMO ORSI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO
	<i>Nota: osservazione pervenuta fuori termine</i>

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ARTT. 16-17-70 – Cambi di destinazione e frazionamenti nelle zone agricole: è necessario coordinare le norme dei vari articoli in modo da eliminare le contraddizioni. E' preferibile confermare le norme dell'art. 70 che risultano più dettagliate.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – sono stati rivisti gli articoli oggetto di osservazione provvedendo alla loro uniformazione.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 25 – Realizzazione di piscine: appare opportuno consentire la realizzazione di muri a retta dell'altezza massima di 50 cm. in conformità con la previsione dell'art. 79, comma 6, e per quanto riguarda i colori si propone di non dare indicazioni preliminari salvo quello di armonizzare i colori stessi con quelli presenti nelle pavimentazioni circostanti.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

PARZIALMENTE ACCOLTA – è stata rivista la norma inserendo la possibilità di realizzare muri con altezza massima di 100 cm. e mantenendo le indicazioni sui colori del rivestimento delle piscine al fine di garantire un corretto inserimento ambientale di detti manufatti.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 29 – Interventi sugli edifici esistenti nelle aree da sottoporre a programma di paesaggio: si propone di consentire nelle aree da sottoporre a programma di paesaggio gli interventi fino alla categoria R3 anche per gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – l'articolo è stato modificato ammettendo interventi di recupero sugli edifici esistenti sia agricoli che non. L'intervento consentito dipende dalla tipologia dell'edificio, dalla sottozona in cui ricade, dalla presenza o meno di vincoli, ecc.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 4 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 63 – Destinazioni ammissibili in zona agricola: si propone di inserire formalmente la destinazione per civile abitazione eliminando un evidente contrasto con le destinazioni presenti nel territorio e con le altre previsioni delle NTA per gli interventi di deruralizzazione

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 5 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 70 – Volumetria minima per i nuclei ai quali devono essere avvicinati i fabbricati assoggettati ad intervento di demolizione e trasferimento: si propone di ridurre la volumetria minima a 600 mc che corrisponde alla volumetria minima per i fabbricati da trasferire.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – dall'esperienza condotta nella gestione della variante al PRG per il territorio rurale è stato possibile rilevare che a seguito di interventi di recupero e trasformazione di manufatti di contenute dimensioni ( inferiori a 300 mc.) si è addivenuti alla creazione di nuovi edifici di tipologia non congrua con il contesto ambientale rurale del territorio comunale.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 6 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ARTT. 74-75-77-78 – Articolazione delle tipologie di annessi agricoli: si propone di istituire un articolo specifico per gli "annessi in aziende con superficie inferiore ai minimi" (es. art. 75/bis) ed elencare le tipologie degli annessi secondo un ordine di permanenza decrescente

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA - la normativa del RU è stata allineata ai contenuti della L.R. 1/2005 e del regolamento di attuazione emanato con DPGR n. 5 del 09/02/2007 e smi.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
166	MASSIMO ORSI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO
	<i>Nota: osservazione pervenuta fuori termine</i>

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

Convenzioni e atti d'obbligo: ridurre il ricorso a convenzioni ed atti d'obbligo esclusivamente ai casi previsti per legge ed ai casi in cui tali atti siano finalizzati all'acquisizione di garanzie assolutamente necessarie essendo procedure complesse ed onerose.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 14 – Parametri relativi alle superfici accessorie:

- per i punti g) ed h) portare a m. 2,50 l'altezza massima dei locali interrati e seminterrati, come prescrive il R.E.
- per il punto g) prescrivere in ogni caso di prendere a riferimento per i locali interrati la quota di campagna esistente o di progetto
- per il punto l) chiarire il rapporto tra il punto l) e l'art. 146 comma 2 della L.R. 1/05

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo; il RE verrà adeguato ai contenuti del RU.
- NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo;
- ACCOLTA – l'art. 14 del RU è stato modificato ed integrato.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 14 – Coefficiente di divisione tra la volumetria e la SUL: il coefficiente indicato è troppo alto in relazione alle tipologie edilizie prevalenti nel Comune di Certaldo; si propone di ridurre il coefficiente di divisione a 3,3

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA – la normativa è stata modificata la normativa provvedendo a ridurre il coefficiente di divisione a 3

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 4 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 35 commi da 7 a 12 – Distanze dal filo strada e distanze tra edifici:

- per il comma 7 si suggerisce di prevedere esplicitamente il rispetto degli allineamenti esistenti
- per il comma 10 si chiede di rendere conformi le prescrizioni a quelle del D.M. 1444/68 che non prevede l'esclusione di terrazzi, balconi e scale aggettanti fino a 1,20 m.

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo.

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	Presenti - n°
	Astenuti - n°
	Votanti - n°
	Voti favorevoli - n°
	Voti contrari - n°

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
167	MASSIMO ORSI
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO
	<i>Nota: osservazione pervenuta fuori termine</i>

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 1 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 15 – Elenco delle strutture turistico ricettive: l'elenco non è conforme a quanto contenuto nella L.R. 42/00 per cui occorre coordinare l'art. 15 con la L.R. eliminando eventuali elementi di incompatibilità e di possibile confusione

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

ACCOLTA - l'art. 15 è stato modificato ed integrato in conformità con la normativa sul commercio e sul turismo.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 2 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 17, comma 4 – Vincoli procedurali per realizzare e gestire i servizi integrativi alle strutture turistico ricettive: i vincoli imposti appaiono eccessivamente rigidi; si propone la sola progettazione unitaria dei servizi aggiuntivi ed integrativi consentendo una realizzazione differita e si chiede l'eliminazione dell'obbligo della convenzione e dell'atto d'obbligo per la gestione separata

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo. Si ritiene comunque che la stipula dell'atto d'obbligo sia un valido strumento atto a garantire l'amministrazione comunale verso eventuali attività volte alla variazione della destinazione d'uso dei complessi turistico ricettivi di nuova istituzione.

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; 3 &gt;</b>
-------------------------------	--------------------------

ART. 71, commi da 3 a 17 – Adeguamento ed ampliamento delle strutture ricettive esistenti:

- comma 3 – il limite di 50 mq. appare troppo basso; si propone di eliminare tale limite di superficie per i locali interrati da condizionare esclusivamente a giustificazioni di carattere tecnico
- comma 4 – l'incremento del 30% previsto per la superficie delle cucine appare troppo basso tenuto anche conto della L.R. 28/05; si propone di aumentare al 40% il potenziale incremento delle cucine dei ristoranti
- comma 8 – si propone di prevedere la convenzione solo in caso di realizzazione di nuove volumetrie

- comma 10 – si propone di consentire gli interventi di adeguamento non solo in aderenza se opportuni in base alle norme di sicurezza
- comma 14 – il divieto di frazionamento appare eccessivamente restrittivo; si propone di eliminarlo

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

NON ACCOLTA – L'articolo 71 è stato riarticolato provvedendo a dettagliare e diversificare gli ampliamenti ammessi per le diverse aree che compongono le strutture turistico ricettive, si ritiene inoltre che la stipula dell'atto d'obbligo sia un valido strumento atto a garantire l'amministrazione comunale verso eventuali attività volte alla variazione della destinazione d'uso dei complessi turistico ricettivi di nuova istituzione.

Per alcuni punti l'osservazione non contiene nessun elemento che consenta di effettuare una specifica valutazione in merito che possa giustificare la variazione dell'apparato normativo

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
<b>VOTAZIONE</b>	<b>Presenti - n°</b>
	<b>Astenuti - n°</b>
	<b>Votanti - n°</b>
	<b>Voti Favorevoli - n°</b>
	<b>Voti Contrari - n°</b>

OSSERVAZIONE	PROPONENTE
169	MASINI GIAMPIERO MANNELLI ALESSANDRA
	OSSERVAZIONE DI TIPO NORMATIVO
	<i>Nota: osservazione pervenuta fuori termine</i>

<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	<b>PUNTO &lt; UNICO &gt;</b> <i>Articolato in due lettere</i>
-------------------------------	--

- a) ART. 16, comma 5 - Si chiede l'eliminazione dell'obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali in caso di cambio di destinazione d'uso.
- b) In caso di diniego si chiede di rientrare in possesso o averne l'uso esclusivo dei parcheggi pertinenziali richiesti in passato dal Comune

<b>CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE</b>	
---	--

- a) PARZIALMENTE ACCOLTA – è stato modificato l'art. 16 e l'art. 21 prevedendo l'obbligatorietà di reperimento dei parcheggi nel caso di variazione di destinazione solo verso la destinazione residenziale o nel caso di frazionamento con aumento di unità abitative, con l'esclusione degli ambiti <A> del RU.
- b) NON PERTINENTE il secondo punto dell'osservazione

DETERMINAZIONE SULL'OSSERVAZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
VOTAZIONE	<b>Presenti</b> - n°
	<b>Astenuti</b> - n°
	<b>Votanti</b> - n°
	<b>Voti favorevoli</b> - n°
	<b>Voti contrari</b> - n°