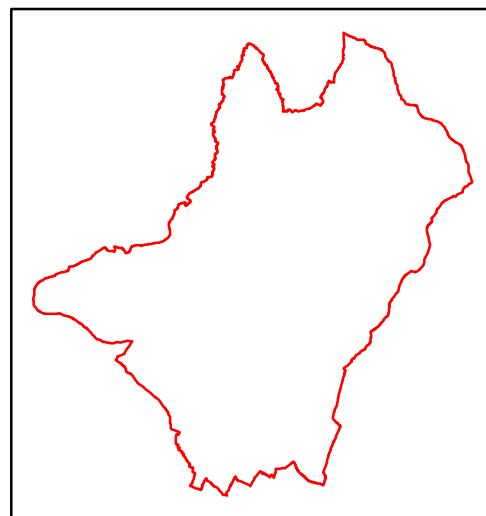


# Regolamento Urbanistico

L.R.T. 1/2005, art.55

## PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRIMA FASE



Febbraio 2015

Adozione: Del.C.C. n. 62 del 31/05/2014  
Approvazione primo stralcio

### ALLEGATO C



#### COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

##### SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

##### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

##### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

##### GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E

RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

##### UFFICIO DI PIANO

Arch. Ilaria Calabresi

Arch. Maria Luisa Sogli

##### GRUPPO DI PROGETTO

##### PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

##### CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi

Arch. Michela Chiti

Arch. Silvia Cusmano

##### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chiti

##### ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

##### INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,

IDRAULICA E SISMICA,

MICROZONAZIONE SISMICA

PROGEO associati

##### STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini

**CRITERI UTILIZZATI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62 del 31/05/2014**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 17/07/2014 e deliberazione di Giunta Comunale n.225 del 02/10/2014 sono stati definiti i criteri per la organizzazione del lavoro di valutazione delle osservazioni presentate al Regolamento Urbanistico adottato.

**OSSERVAZIONI PRESE IN ESAME PRIORITARIAMENTE PER UNA PRIMA APPROVAZIONE STRALCIO DEL R.U.**

Si è innanzitutto proceduto alla individuazione delle osservazioni riguardanti le parti del territorio comunale in cui l'Amministrazione intende procedere ad una prima approvazione stralcio del R.U. sulla base delle due deliberazioni citate.

Tali osservazioni sono in particolare quelle che riguardano ambiti ricompresi nel perimetro dei centri abitati (tessuto antico del capoluogo, tessuti storici dei centri minori o pertinenze di edifici storici, tessuti post bellici, tessuti consolidati, tessuti unitari, tessuti di margine, lotti interstiziali, verde privato vincolato, tessuti produttivi, ambiti ricompresi in aree di riqualificazione RQ soggette ad interventi fino alla sostituzione edilizia). Dalla disamina effettuata tali osservazioni risultano 203 su 477 totali. Tutte le 203 osservazioni sono state esaminate dal gruppo di progettazione del R.U. e quindi su di esse sono stati formulati tutti i relativi pareri tecnici.

Sono state quindi rimandate alla seconda fase di approvazione ovvero alla fase di approvazione definitiva del R.U. le osservazioni riguardanti le aree di trasformazione TR, le aree oggetto di scheda di riqualificazione RQ comportanti interventi di ristrutturazione urbanistica ed il territorio agricolo.

**CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI RIGUARDANTI LE EX ZONE B DEL P.R.G. PREVIGENTE**

Le osservazioni più ricorrenti tra quelle prese in esame prioritariamente sono quelle volte a ripristinare le previsioni e quindi le potenzialità edificatorie del PRG riferite prevalentemente ad ex zone B e D di completamento soggette ad intervento diretto. In merito a tali osservazioni e tenendo conto degli indirizzi formulati nella D.G.C. n. 225/2014 sopracitata (in cui si è stata esplicitata la volontà politica di accogliere *“tutte le osservazioni che comportino interventi di completamento che non alterino in modo significativo i requisiti di qualità urbana perseguiti dal Regolamento urbanistico adottato. Per tali aree saranno adottati criteri di valutazione di compatibilità tecnica che dovranno tenere conto dei contenuti delle osservazioni di cui al precedente punto a), delle direttive già definite dal vigente P.S., del criterio generale di considerare compatibili, nel rispetto dell’obiettivo enunciato nella Relazione allegata al R.U. di “privilegiare interventi di ristrutturazione, di riqualificazione e di riconversione (specialmente in relazione agli insediamenti a carattere produttivo), piuttosto che di nuova espansione, in un’ottica di “consolidamento dell’area urbana” e di ricomposizione del tessuto urbano, limitando al massimo il consumo di territorio vocato ad attività agricola o comunque di aree non precedentemente urbanizzate o antropizzate”*) il gruppo di progettazione esterno ha proceduto a definire i principi e gli approfondimenti da compiere per la valutazione di tali osservazioni. Tra questi la disamina del livello di saturazione delle ex zone B e D di completamento confermate dal P.S. che ha avuto come esito la tavola di lavoro intitolata *“Trascinamenti dello strumento urbanistico previgente”*. L’arch. Gorelli ha poi redatto una sua relazione che si allega alla presente da cui sono stati sintetizzati i criteri di seguito indicati seguiti dal gruppo di lavoro interno al Comune (Sindaco, Presidente della Commissione Urbanistica Consiliare e Ufficio di Piano) coadiuvato dal gruppo di lavoro esterno per l’esame delle osservazioni.

	<b>Previsione PRG</b>	<b>Previsione PS</b>	<b>Previsione RU adottato</b>	<b>Valutazione della osservazione e conseguente modifica al R.U.</b>
1)	Ex zona B	Tessuto esistente prevalentemente recente con direttiva che conferma di norma gli indici del	Tessuto consolidato e Tessuto di margine	L'ex zona B del P.R.G. in cui ricade l'area oggetto di osservazione <u>risulta non ancora satura</u> : in tutta la ex zona B, che viene individuata come tessuto

	Previsione PRG	Previsione PS	Previsione adottato	RU	Valutazione della osservazione e conseguente modifica al R.U.
		P.R.G. vigente			consolidato insaturo, vengono ripristinati i parametri del P.R.G. previgente e quindi le osservazioni vengono ritenute <b>accoglibili</b>
2)	Ex zona B	Tessuto esistente prevalentemente recente con direttiva che conferma di norma gli indici del P.R.G. vigente	Tessuto consolidato e Tessuto di margine		L'ex zona B del P.R.G. in cui ricade l'area oggetto di osservazione <u>risulta satura</u> : a) la ex zona B viene mantenuta nel tessuto consolidato e al suo interno sono possibili ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% dei volumi esistenti e interventi per autorimesse pertinenziali e quindi le osservazioni vengono ritenute <b>parzialmente accoglibili</b> b) l'area oggetto di osservazione risponde ai criteri con cui sono stati individuati, già nel R.U. adottato, i "lotti interstiziali" e presenta caratteri urbanistici che consentono incrementi di una nuova unità abitativa: in questi casi si propone di individuare un nuovo lotto interstiziale e la osservazione è da ritenersi <b>accoglibile</b> o <b>parzialmente accoglibile</b> a seconda se la richiesta è minore/uguale e superiore alla soglia dimensionale del lotto interstiziali che è di 250 mq. di sul massima
3)	Ex zona B	Tessuto esistente prevalentemente recente o tessuto post bellico o ambito di potenziamento della residenza	Tessuto consolidato o tessuto post bellico		Le osservazioni ricadenti in queste casistiche, laddove sono stati ravvisati elementi di compatibilità urbanistico- e di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e paesaggistica di eventuali interventi di completamento, pur non ricadendo nei casi di cui ai precedenti casi 1 e 2 sono state ritenute <b>accoglibili</b> attraverso la definizione di nuove aree TR
3)	Ex zona B	Tessuto esistente prevalentemente recente con direttiva che conferma di	Tessuto post bellico		Le osservazioni che sono ricomprese in questa casistica sono ritenute <b>accoglibili</b> (in tutto o in parte) attraverso la loro

	Previsione PRG	Previsione PS	Previsione adottato	RU	Valutazione della osservazione e conseguente modifica al R.U.
		norma gli indici del P.R.G. vigente			inclusione nei tessuti consolidati saturi o insaturi di cui ai precedenti punti con relativa modifica cartografica
4)	Ex zona B	Tessuto post bellico	Tessuto post bellico		<p>a) Le osservazioni riguardanti tali aree vengono ritenute <b>parzialmente accoglibili</b> attraverso la previsione di addizioni funzionali fino ad un massimo del 10% del volume e consentendo interventi per autorimesse pertinenziali;</p> <p>b) in talune situazioni in cui l'area oggetto di osservazione risponde ai criteri con cui sono stati individuati, già nel R.U. adottato, i "lotti interstiziali" e presenta caratteri urbanistici che consentono incrementi di una nuova unità abitativa la osservazione è ritenuta <b>accoglibile</b> attraverso la individuazione di un nuovo lotto interstiziale</p>
5)	Ex zona B0 satura della Fascia dei 200 metri intorno alle mura	Tessuto della fascia dei 200 metri dalle mura urbane	Tessuto post bellico		<p>In questo caso si propone che venga modificata la cartografia individuando anche nel R.U. tale tessuto distinto dal postbellico; le osservazioni sono ritenute:</p> <p>a) <b>accoglibili</b> nei casi in cui richiedano il ripristino di schede progetto già contenute nella variante della Fascia dei 200 metri;</p> <p>b) <b>accoglibili</b> nei casi in cui si propongano interventi ammissibili come carico urbanistico e da realizzare con apposita nuova scheda progetto di nuova RQ;</p> <p>c) <b>parzialmente accoglibili</b> attraverso un'integrazione normativa che consenta addizioni per non più del 10% del volume e interventi per autorimesse pertinenziali alle condizioni attualmente previste nella variante della fascia dei 200 metri;</p> <p>d) <b>non accoglibili</b> se finalizzate ad</p>

	Previsione PRG	Previsione PS	Previsione adottato RU	Valutazione della osservazione e conseguente modifica al R.U.
				ampliamenti che determinano eccessivo incremento del carico urbanistico o alla modifica della classificazione di valore degli edifici non adeguatamente supportata da documentazione tecnica. d) altre tipologie valutate caso per caso
6)	Ex zona B	Tessuto storico	Tessuto antico o tessuto storico	Le osservazioni relative a questa casistica sono ritenute <b>non accoglibili</b> per coerenza con il P.S.
7)	Ex zona D1	Tessuto produttivo consolidato o ambito di potenziamento produttivo	Tessuto produttivo	L'ex zona D1 del P.R.G. in cui ricade l'area oggetto di osservazione <u>risulta non ancora satura</u> : in tutta la ex zona D1, che viene individuata come tessuto produttivo insaturo, vengono ripristinati i parametri del P.R.G. previgente e quindi le osservazioni vengono ritenute <b>accoglibili</b> ;
8)	Ex zona D1	Tessuto produttivo consolidato o ambito di potenziamento produttivo	Tessuto produttivo	b) L'ex zona D1 del P.R.G. in cui ricade l'area oggetto di osservazione <u>risulta satura</u> e quindi viene mantenuta nel tessuto produttivo; le relative osservazioni vengono ritenute <b>parzialmente accoglibili</b> attraverso l'individuazione di eventuali lotti interstiziali con indici simili a quelli dei lotti contermini o <b>non accoglibili</b> in quanto gli indici previgenti erano già eccessivi per una area produttiva che presenti caratteri di qualità urbanistica e funzionale;
9)	Varie classificazioni	Tessuti residenziali	Tessuti residenziali	Le numerose osservazioni riguardanti la esplicitazione delle funzioni ammissibili nei tessuti prevalentemente residenziali volte a consentire oltre alla funzione residenziale anche il commercio di vicinato, le attività terziarie, le attività produttive non moleste e compatibili con residenza e le attività turistico-ricettive ed alberghiere sono

	Previsione PRG	Previsione PS	Previsione adottato RU	Valutazione della osservazione e conseguente modifica al R.U.
				state ritenute <b>accoglibili</b> attraverso apposite integrazioni normative riguardanti la disciplina dei relativi tessuti di appartenenza
10)	Varie classificazioni	Varie classificazioni	Varie classificazioni	sono state ritenute <b>accoglibili</b> tutte le osservazioni riguardanti errori cartografici
11)	Varie classificazioni	Varie classificazioni	Varie classificazioni	le osservazioni relative alla individuazione di <b>nuove medie strutture di vendita</b> non previste dal P.S. sono state ritenute <b>non accoglibili</b> per coerenza con il P.S. stesso

Si allega la relazione dell'arch. Gianfranco Gorelli.

Sansepolcro, 10 dicembre 2014.

L'Ufficio di piano del Regolamento urbanistico

Nota di lavoro (GG) 06/11/2014

***Il tema del trascinamento dello strumento urbanistico previgente.***

**Premessa**

Il RU adottato ha ritenuto di considerare i tessuti consolidati urbani come parti completate di città nelle quali residuano eventuali lotti liberi inedificati per i quali era prevista una edificazione una tantum intesa come completamento morfologico indipendente dagli indici. Quantità ulteriori spendibili nei tessuti consolidati discendevano poi dalla attribuzione di una addizione del 25% agli edifici esistenti.

Numerose osservazioni pervenute chiedono invece che siano fatte salve le previsioni del Piano regolatore previgente soprattutto per quanto riguarda la cosiddette zone B ossia zone di completamento in quanto già parzialmente edificate al momento della redazione del piano. Appare necessario a chi scrive ricordare la definizione data dal DM 1444/68 delle zone di completamento, dal momento che nel PRG di Sansepolcro non sembra che sempre ricorrano le condizioni stabilite dal Decreto. Sono zone " *B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la **superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.***" Il PRG identifica come B zone a urbanizzazione inferiore o nulla che sarebbero state più correttamente delle zone C. Pertanto le osservazioni pervenute, facendo riferimento alle differenti zone B richiamano indistintamente zone effettivamente B non sature, zone sature e ipersature, o anche zone che sarebbero C.

Avendo l'Amministrazione espresso l'orientamento di favorire prioritariamente gli interventi appunto di completamento dei tessuti esistenti sia residenziali che produttivi (atto di consiglio del ....) la struttura tecnica ha ritenuto di procedere come segue, nella consapevolezza che la procedura meramente quantitativa propria della zonizzazione di tipo B non concorre affatto alla qualificazione morfologica e funzionale della città (uno dei principi del RU), ma ad una semplice densificazione edilizia e aggiunta di carico urbanistico non bilanciato da azioni di riqualificazione della città pubblica.

## **Metodologia di valutazione del grado di saturazione delle ex zone B**

1-ricognizione puntuale del PS dal quale si desume(art. 68) la prescrizione al RU di confermare i parametri già previsti nel PRG relativamente ai tessuti riconosciuti dal PS stesso come *Tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti* e come tali distinti in cartografia in modo diverso da quelli considerati *Ambiti di potenziamento della residenza*;

2-sovrapposizione cartografica dei tessuti consolidati del PS con le zone B del PRG e perimetrazione cartografica delle corrispondenze;

3-calcolo del grado di saturazione delle zone così individuate al netto di spazi pubblici e standard, in funzione dei diversi parametri urbanistici indicati dal PRG (B1, B2, B3, ...) mediante dati cartografici tridimensionali contenuti nella ctr2k;

4-individuazione cartografica degli isolati risultati non saturi;

5-riattribuzione agli isolati di cui sopra dei parametri urbanistici del previgente PRG;

6-computo della sul aggiuntiva per effetto del ripristino dei parametri riferito alle unità edilizie aggiuntive solo mediante nuova edificazione o frazionamento e loro considerazione per il prelievo dal dimensionamento del PS e per la VAS;

7-computo degli standard sulla base dei valori di cui al punto 6) , disciplina della loro monetizzazione e individuazione delle localizzazioni in aree pubbliche derivanti da cessione gratuita interne alle TR entro raggi congrui.

Per effetto del ripristino dei parametri urbanistici delle ex zone B del previgente PRG, i lotti interstiziali di cui all'art.47 delle NTA del RU adottato sono individuati esclusivamente all'interno degli isolati classificati come saturi e non più anche nelle altre parti dei tessuti consolidati.

Nel caso in cui nei lotti insaturi siano individuabili lotti liberi nei quali per effetto della reintroduzione dell'indice di zona B sia possibile la nuova edificazione di una nuova unità edilizia , la sul corrispondente viene computata ai fini del dimensionamento e dello standard. Non sono computate le addizioni derivanti dalla reintroduzione dell'indice di zona B a meno che



non determinino nuove unità mediante frazionamento (sul media minima 60mq.).

Ripristino dei parametri urbanistici delle zone ex D

Tra i criteri indicati dalla Amministrazione figura anche la reintroduzione dei parametri urbanistici delle ex zone D. La struttura tecnica ha ritenuto di procedere come segue:

1-verifica delle prescrizioni del PS per le aree consolidate;

2-sovrapposizione tra le zone D del previgente PRG e le aree produttive del PS. Emerge che zone che il PS individuava di futura espansive sono in effetti nel frattempo state parzialmente edificate assumendo così il carattere di zone da completare; conseguentemente il ripristino degli indici precedenti si applica agli isolati non saturi di fatto oggi tessuto consolidato con i criteri del PS. Ai fini del dimensionamento si computano le sul di nuova edificazione aggiuntiva su lotto autonomo e non gli ampliamenti. Tale dimensionamento è assunto a base di calcolo per il dimensionamento degli standard la cui localizzazione segue il metodo già previsto per le zone exB.

Segue tabella dei dimensionamenti:

- 1- totale sul virtuale (ampliamenti da indice B, nuove unità da indice B, lotti interstiziali)
- 2- sul computata (nuove unità da indice B, lotti interstiziali)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>1a) TESSUTI RESIDENZIALI INSATURI CON RIPRISTINO POTENZIALITÀ DEL P.R.G.</b>						
01	11369 del 04/07/ 2014	Capoluogo via La Pira	Mario Piccinelli	a) Si chiede che nell'area, corrispondente alle particelle n. 540, 1225 e 1227 del foglio catastale n. 57, venga ripristinata la potenzialità edificatoria del previgente P.R.G. (mc. 2720 di cui realizzati 1.210 mc.) e quindi di consentire ulteriori 1510 mc. o 471 mq. di superficie utile lorda (SUL)	a) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B2 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B2	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				b) Al fine di cui al precedente punto a) si chiede ad esempio la inclusione dell'area attualmente libera da edificato (pari a 680 mq.) nell'area di trasformazione TR10 con una potenzialità autonoma di 450 mq. di SUL da detrarre alla SUL totale già prevista nella TR 10	b) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al precedente punto a) e perché la soluzione prospettata (ovvero quella di scorporare parte della SUL attualmente prevista nella TR 10 al fine di attribuirle all'area di proprietà del richiedente) penalizzerebbe il valore dell'area di proprietà comunale compresa all'interno della TR10 nella quale sarebbe distribuita una quantità minore di SUL rispetto a quella attualmente prevista.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
10	12438 del 22/07/ 2014	Capoluogo Presso via Pertini	Giuseppe e Giorgio Pasqui	a) Si chiede che nell'area corrispondente alle particelle 639, 640, 1537, 1538 del foglio 57 venga prevista una potenzialità edificatoria, con particolare riferimento alla parte non edificata, ripristinando le previsioni del P.R.G. che qui individuava una zona B2 (indice 2 mc/mq.)	a) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B2 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B2; le aree oggetto di osservazione non ricadenti nella ex zona B2 saranno individuate come verde di rispetto o verde privato vincolato; nel caso specifico si ritiene inoltre opportuno che l'accesso ai lotti sia garantito dalla viabilità parallela al torrente Fiumicello e non dalla strada Tiberina (accesso che sarebbe molto pericoloso in vicinanza della rotatoria esistente) e che le alberature presenti nelle particelle 641 e 754 siano conservate (tali indicazioni operative sono da riportare nelle norme del R.U.)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				b) Al fine di cui al precedente punto a) si chiede di prevedere un'apposita area di trasformazione con SUL aggiuntiva di 718,50 mq.	b) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al precedente punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
11	12494 Del 23/08/ 2014	Capoluogo presso via Lorenzo Coleschi	Stefano Mannelli	a) Si chiede che l'appezzamento corrispondente alla particella catastale n. 334 del foglio 71 venga individuata come "Lotto interstiziale o di completamento dei margini"	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				b) Si chiede che all'art. 47, comma 2 delle N.T.A. del R.U. venga aggiunto "o con accesso dalla viabilità pubblica" per ampliare la casistica delle possibilità di inserimento di lotti interstiziali	b) NON ACCOGLIBILE in quanto i criteri generali con cui sono stati definiti i "lotti interstiziali e di completamento dei margini" si ritengono coerenti con quanto stabilito negli indirizzi generali di valutazione delle osservazioni relative al ripristino delle potenzialità edificatorie delle ex zone B del PRG	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
16	13044 del 01/08/ 2014	Capoluogo viale Fatti	Norberto Lizzerini	Si chiede che per l'area corrispondente alle particelle 543, 546 e 547 del foglio 59 venga confermata la potenzialità edificatoria del P.R.G.	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
17	13045 del 01/08/ 2014	Capoluogo Presso viale Fatti	Ettore Lazzerini	Si chiede che per l'area corrispondente alle particelle 283, 544, 545, 548 del foglio 59 venga confermata la potenzialità edificatoria del P.R.G.	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
33	14078 del 22/08/ 2014	Capoluogo Viale Michelangelo	Baragli Franca	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per il lotto in oggetto, già classificato B3 nel P.R.G., corrispondente al foglio catastale 59 partt. 557, 507, 509.	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
50	15441 Del 16/09/ 2014	Territorio comunale	Luciano e Mauro Mattei	a) Si chiede che nelle aree ex zone B del P.R.G. sia recuperata la potenzialità edificatoria con particolare riferimento ai "tessuti post bellici" e "tessuti consolidati"	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nel rispetto di quanto previsto dal P.S. e secondo i criteri generali definiti per la valutazione delle osservazioni riguardanti le aree citate nella osservazione	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) si chiede che vi sia una lettura tra la cartografia e la norma di riferimento predisponendo a livello informatico la possibilità che all'evidenziazione in mappa di un'area si rimandi automaticamente alle N.T.A. interessate come è ormai prassi in tutti i comuni.	b) NON PERTINENTE in quanto la osservazione si riferisce non a contenuti del R.U. ma a modalità efficaci per la sua gestione che, comunque, saranno attivate a seguito della sua approvazione.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
51	15442 del 12/09/ 2014	Capoluogo via Lorenzo Coleschi	Luciano Mattei, Mauro Mattei	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per le particelle in oggetto, già classificate B3 (Fogli catastale 59 partt. 268, 389)	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
76	15833 del 22/09/ 2014	Santa Fiora Rotatoria via Tarlati	Faliero Cardinali	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area classificata B3 corrispondente al foglio catastale 75 particelle 481, 519, 518 parte, 549 parte e 591 parte	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
82	15847 del 22/09/ 2014	Capoluogo Via Madonna della Legna	Alessio Boncompagni per Rinaldo Calestrini	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 e corrispondente al foglio catastale 71 part. 588	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
92	15888 Del 22/09/ 2014	Capoluogo Via Capitini	Fernanda e Tita Maria Donati Sarti	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 71, partt. 445, 446, 1197, 1198.	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
96b	15923 Del 23/09/ 2014	Capoluogo Via Montefeltr o	Stefano Romagnoli	b) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 71, part. 295	b) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
123	15990 Del 23/09/ 2014	Capoluogo via Tiberina sud	Bruno Paoloni	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B1 corrispondente al foglio catastale 79 particella 225	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B1	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
134	16049 Del 24/09/ 2014	Capoluogo presso viale Michelang elo	Franca Santucci	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 59, part. 516	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3; una parte dell'area ricadrà comunque nell'area di tutela paesistica di Villa Igea e quindi sottoposta alle limitazioni che ne conseguono	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
140	16064 Del 24/09/ 2014	Capoluogo Quartiere Riello	Antonio Rodà	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B2 corrispondente al foglio catastale 79, part. 33	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B2 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B2	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
188	16141 Del 25/09/ 2014	Gricignan o	Azelio e Alessandro Antonelli	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 83 partt. 300, 361, 369 e 370	a) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B4 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B4	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				b) in alternativa si chiede di individuare una nuova area di riqualificazione analogamente a quanto previsto nell'area confinante a nord ricadente nella RQ 24	b) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al precedente punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
194	16153 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via Dante Alighieri	Elvezia Lazzari e Carla Andreini	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 42 part. 319	a) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				b) si chiede che l'area in questione sia individuata come lotto interstiziale con potenzialità edificatoria di almeno 301,81 mq di SUL;	b) NON ACCOGLIBILE sulla base dell'accoglimento della richiesta di cui al punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				c) si chiede di modificare l'art. 57 della N.T.A. prevedendo per i tessuti consolidati le addizioni funzionali e gli interventi pertinenziali	c) ACCOGLIBILE con la specificazione degli interventi ammessi nei tessuti consolidati	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				d) si chiede di definire una tabella per la comparazione sui singoli lotti delle potenzialità edificatorie del R.U.	d) NON ACCOGLIBILE sulla base dell'accoglimento della richiesta di cui al punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
195	16154 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via Redi	Renato Barboni	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 71, part. 118	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				b) si chiede che l'area in questione sia individuata come lotto interstiziale con potenzialità edificatoria di almeno 737,1 mq di SUL	b) NON ACCOGLIBILE sulla base dell'accoglimento della richiesta di cui al punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				c) si chiede di definire una tabella per la comparazione sui singoli lotti delle potenzialità edificatorie del R.U.	c) NON ACCOGLIBILE in quanto ritenuta superflua sulla base dell'accoglimento della richiesta di cui al punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
209	16172 Del 25/09/ 2014	Aboca	Elvezia Lazzari	a) Inserimento di "lotto interstiziale e di completamento dei margini" nelle particelle 78 e 79 del foglio catastale 6 con accesso dalla particella 185	a) <del>NON ACCOGLIBILE in quanto l'area non risulta possedere i requisiti definiti all'art. 47 delle norme del R.U. che caratterizzano i lotti interstiziali</del>  <b>ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini"</b>	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
				b) Si chiede di accorpare tutta la potenzialità edificatoria relativa alla x a B4 nel previgente PRG nelle particelle 78 e 79	b) <del>ACCOGLIBILE attraverso la ripermetrazione della ex zona B4 come richiesto al fine di rendere possibile la localizzazione di una nuova unità abitativa; l'area di appartenenza sarà perimetrata come zona tessuto consolidato ex B4 non saturo con conseguente modifica del perimetro dei centri abitati</del>  <b>NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4, in cui ricadeva l'area in questione nel previgente P.R.G., risulta satura</b>	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
				c) Si chiede di arretrare, conseguentemente all'accoglimento dei precedenti punti, la perimetrazione della REC che interessa parte dell'area in questione	c) ACCOGLIBILE coerentemente con quanto stabilito al precedente punto b) a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
240	16214 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via Malatesta	Gio Batta Polcri	Si chiede il ripristino delle previsioni della scheda di micro-intervento n. 5 contenuta nella Variante della Fascia dei 200 metri dalle mura urbane.	ACCOGLIBILE attraverso la individuazione di una nuova area di riqualificazione RQ disciplinata con apposita scheda che recepisca le previsioni della ex Scheda 5 della Variante della fascia dei 200 metri	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
248	16233 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via Dante Alighieri	Guido Giorni	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area classificata B3 corrispondente al foglio catastale 42 part. 318	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
259	16249 Del 25/09/ 2014	Gricignano	Bruno Bellucci in qualità di Consigliere Comunale	Si chiede il ripristino delle potenzialità edificatorie nelle ex zone B del P.R.G. a Gricignano	ACCOGLIBILE nelle modalità stabilite nel documento di indirizzo per la valutazione delle osservazioni	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
330	16348 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via Malatesta	Roberto Giorni	Si chiede il ripristino delle previsioni della Scheda di micro-intervento n. 6 della "Variante della fascia dei 200 metri dalle mura urbane" come approvata con D.C.C. n. 114 del 26/09/2003, relativa alla particella n. 669 del foglio catastale 58	ACCOGLIBILE individuando l'area come nuova area di riqualificazione RQ disciplinata con apposita Scheda che recepisca le previsioni della citata ex scheda 6 della Variante della fascia dei 200 metri	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
336	16355	Territorio comunale	Mario Menichella e Fabrizio Innocenti per i gruppi di Forza Italia e Borgo Nuovo	Si chiede il ripristino delle potenzialità edificatorie nelle ex zone B del P.R.G.	ACCOGLIBILE nelle modalità stabilite nel documento di indirizzo per la valutazione delle osservazioni	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
384.	16403 2. Del 1,2 25/09/ 2014	Territorio comunale	ORDINE ARCHITETTI AR - ORDINE INGEGNERI AR- COLLEGIO GEOMETRI AR - CONSULTA TECNICI VALTIBERINA TOSCANA	2.1) Si chiede di reintrodurre nei tessuti corrispondenti alle ex zone B i parametri urbanistici delle stesse per consentire un'adeguata saturazione degli stessi ad eccezione dei "tessuti unitari"	2.1) ACCOGLIBILE nelle modalità stabilite nel documento di indirizzo per la valutazione delle osservazioni	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				2.2) Operare un'attenta verifica se su tali aree vi sia la possibilità di recuperare aree per standards introducendo incentivi volumetrici per chi accetterà di realizzare tali standards	2.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità di cui alle integrative delle N.T.A. appositamente definite per i tessuti insaturi	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
396	16433	Capoluogo Via Francini	Fabrizio Innocenti	Si chiede l'inserimento di un lotto di completamento residenziale al fine di mantenere le potenzialità edificatorie del PRG nell'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 59 part. 458	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3 escludendo la parte della particella citata ricadente nell'area di tutela paesistica della villa di Catolino	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
403	16453	Capoluogo quartiere Le Forche	Francesco Camaiti e altri	Si chiede che l'area corrispondente alle particelle 42, 160, 161, 172 del foglio 67 venga individuata come tessuto consolidato o quanto meno che vi siano ammesse addizioni funzionali e autorimesse pertinenziali	ACCOGLIBILE attraverso modifica cartografica che inserisca le aree citate in tessuti consolidati insaturi ex B2 poiché nel P.S. tali aree non erano classificate come tessuti post bellici ma come tessuti esistenti prevalentemente recenti e ripristinando quindi le originarie potenzialità edificatorie delle ex zona B2	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
447	16505 Del 25/09/ 2014	Gragnano	Fabio Gabrielli	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 54, partt. 261, 658, 661	a) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
				b) si chiede che l'area in questione sia individuata come lotto interstiziale con potenzialità edificatoria di almeno 373 mq. di SUL	b) NON ACCOGLIBILE sulla base dell'accoglimento della richiesta di cui al punto a)	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
466	16532 Del 26/09/ 2014 (inviato il 25/09 per PEC)	Capoluogo Via del Martellino	Stefano Vicariucci	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B2 corrispondente al foglio catastale 57 partt. 732 e 733	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B2 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B2	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
470	16961 ft Del 02/10/20 14	Capoluogo Casa Pasqui	Mauro Piomboni e altri	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B2 corrispondente al foglio catastale 57 partt. 466, 467, 979	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B2 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B2	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
473	18300 ft Del 23/10/20 14	Capoluogo Via Dante Alighieri	Alessandro Tizzi	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 42 part. 318	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
478	20417 ft Del 20/11/ 2014 Fuori termine	Pocaia	Mario Giovagnini	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 55 partt. 300, 301, 337, 338, 527	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto consolidato ex B4 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B4	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti)
<b>1b) TESSUTI PRODUTTIVI INSATURI CON RIPRISTINO POTENZIALITÀ DEL P.R.G.</b>						
045	15313 del 12/09/ 2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Valerio e Tiziana Caraffini	Si chiede che nell'area, corrispondente alla particella n. 483, del foglio catastale n. 82, venga ripristinata la potenzialità edificatoria del previgente P.R.G. ex zona D1	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto produttivo ex D1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex zona D1	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
175	16111 del 24/09/ 2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Claudia Mazzoni	Si chiede di poter realizzare nel lotto di cui al F.78 part. 413 un nuovo fabbricato conforme agli indici della Variante aree produttive	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto produttivo ex D1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex zona D1	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
178	16115 b del 24/09/ 2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Stefano Chimenti	Si chiede che nel lotto di cui al F. 82 partt. 521,525, 526: b) sia possibile realizzare un nuovo capannone	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto produttivo ex D1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex zona D1	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
186	16136 a) del c) 25/09/ e) 2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Renzo Conti	a) si chiede che per gli edifici di classe 6 situati nei tessuti produttivi, con destinazione non residenziale, siano previsti ampliamenti volumetrici, fino alla saturazione del lotto	a) ACCOGLIBILE attraverso il ripristino della potenzialità edificatoria delle ex zone D di completamento ancora non sature.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				c) che nei tessuti produttivi e commerciali, con particolare riferimento ai lotti liberi, sia assicurata la nuova edificazione e che, per quelli parzialmente edificati, sia garantita la possibilità di saturazione.	c) ACCOGLIBILE attraverso la individuazione dei tessuti produttivi ex D1 non saturi ed il ripristino dei parametri urbanistici delle ex zone D1	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				e) che sia consentita la possibilità di edificare, su lotto saturo, in adiacenza ad un fabbricato esistente, utilizzando la capacità edificatoria del lotto libero adiacente	e) ACCOGLIBILE attraverso la individuazione dei tessuti produttivi ex D1 non saturi ed il ripristino dei parametri urbanistici delle ex zone D1	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
201	16162 del 25/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Valerio Caroscioli	Si chiede, per il lotto di cui al foglio catastale 82, part. 267, il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG vigente	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto produttivo ex D1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex zona D1	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
281.2	16275 del 25/09/2014	Territorio comunale	Piero Piccini – Associazione Artigiani zona Valtiberina	2) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG vigente nelle aree industriali – artigianali – commerciali della zona industriale Altotevere.	2) ACCOGLIBILE attraverso la individuazione dei tessuti produttivi ex D di completamento non saturi ed il ripristino dei parametri urbanistici delle ex zone D di completamento ancora non sature	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
410	16463 del 25/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Sergio Boncompagni	Si chiede che per il lotto di cui al foglio catastale 76, part. 89 e 403 venga ripristinata la potenzialità edificatoria del PRG	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto produttivo ex D1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex zona D1	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
446 a.1 a.2	16504 del 25/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Roberto Tizzi	a1) Si chiede che per il lotto di cui al foglio catastale 77, part. 113 venga ripristinata la potenzialità edificatoria del PRG	ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza come tessuto produttivo ex D1 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex zona D1	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				a2) Si chiede che le volumetrie costruite possano beneficiare di un aumento di SUL del 25% oltre le potenzialità del lotto, rispettando il rapporto di copertura massimo del 60%	NON ACCOGLIBILE in quanto i parametri urbanistici della ex zone D1 risultano già molto spinti e l'ulteriore possibilità di incremento per addizioni funzionali creerebbe un contesto urbanistico squilibrato.	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)



**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>2a) TESSUTI POST BELLICI, CONSOLIDATI O DI MARGINE SATURI CON POSSIBILITÀ DI LOTTO INTERSTIZIALE</b>						
08	12367 del 22/07/ 2014	Santa Fiora Via Ottolenghi Marri	Stefano Chiasserini	Si chiede che nell'area corrispondente alla particella n. 914 del foglio catastale 76 venga previsto un lotto interstiziale al fine di poter realizzare un'abitazione monofamiliare come già previsto dal P.R.G. vigente che qui individuava una zona B3 (indice 1,5 mc./mq.)	ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" in quanto la ex zona B3, in cui ricadeva l'area in questione nel previgente P.R.G., risulta satura.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
09	12372 del 22/07/ 2014	Territorio comunale	Alessio Boncompagni	Si chiede che l'art. 47 delle N.T.A. venga integrato e specificato prevedendo che:	a) NON ACCOGLIBILE in quanto i criteri generali con cui sono stati definiti i "lotti interstiziali e di completamento dei margini" si ritengono efficaci ai fini di una corretta modalità di realizzazione degli interventi di saturazione degli isolati	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				a) i lotti interstiziali possano avere anche un fronte su viabilità privata che s'immette su strada pubblica;	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la modifica/integrazione/specificazione dell'art. 47 delle N.T.A. del R.U. (precisando il numero dei piani ovvero due piani fuori terra più eventuale seminterrato fuori terra per non più di 1,2 metri) e con l'adeguamento del Regolamento edilizio comunale a quello regionale.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				b) nel numero dei piani siano esclusi i piani costituenti i vani accessori o che il numero massimo di piano sia elevato da 2 a 4	c) il dato della S.U.L massima di 250 mq. sia sostituito da un indice di utilizzazione fondiaria espresso in mq/mq. affinché sia garantito un più equo rapporto tra estensione reale delle superficie fondiaria e capacità edificatoria	c) NON ACCOGLIBILE in quanto i criteri generali con cui sono stati definiti i "lotti interstiziali e di completamento dei margini" ed i relativi parametri urbanistici si ritengono efficaci ai fini di una corretta modalità di realizzazione degli interventi di saturazione degli isolati
37	14549 del 01/09/ 2014	Capoluogo Via Giotto	Renzacci Mario	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per il lotto in oggetto, già classificato B2, nell'area corrispondente al foglio catastale 57 partt. 662 - 663	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" in quanto la ex zona B2, in cui ricadeva l'area in questione nel previgente P.R.G., risulta satura.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
39	14948 del 08/09	Capoluogo via Dante Alighieri	Gian Luca Belloni	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per il lotto in oggetto, classificato B3 (area corrispondente al foglio catastale 42 partt. 1060 – 1061)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" in quanto la ex zona B3, in cui ricadeva l'area in questione nel previgente P.R.G., risulta satura. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni del piano PAI del Tevere per l'area a rischio idraulico elevato che interessa marginalmente l'area oggetto della presente osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
73	15820 del 22/09/ 2014	Capoluogo Zona via Anconetana	Raffaello Marcellini	Si chiede che nell'area corrispondente alla particella 317 del foglio catastale 78 venga ripristinata la potenzialità della ex zona B2 del P.R.G. o, in alternativa, venga individuato un lotto interstiziale	ACCOGLIBILE con l'inserimento di apposito lotto interstiziale	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
149	16075 Del 24/9/2014	Gricignano	Luciana Antonelli	a) Si chiede l'inserimento di un lotto interstiziale o di completamento dei margini nell'area corrispondente alla particella n. 371 del foglio catastale 83	a) <del>ACCOGLIBILE</del> attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" nell'area comprensiva anche della particella 367 di cui alla osservazione n. 295, in quanto la ex zona B3 era stata inserita dal P.S. in "ambito di corredo alla residenza" ovvero in un'area in cui potevano essere riverificati gli indici del previgente P.R.G.; in tali casi il R.U. prevede l'inserimento di un lotto interstiziale con parametri analoghi nelle varie zone del territorio comunale.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
					<b>ACCOGLIBILE</b> mediante la previsione di un'area di trasformazione TR che comprende anche la contermine particella n. 367 Foglio 83 di cui all'osservazione n. 295	<b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.
				b) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 83, part. 371	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto al precedente punto a) in quanto la ex zona B3 era stata inserita dal P.S. in "ambito di corredo alla residenza" ovvero in un'area in cui potevano essere riverificati gli indici del previgente P.R.G.; in tali casi il R.U. prevede l'inserimento di un lotto interstiziale con parametri analoghi nelle varie zone del territorio comunale	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
						<b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.
204	16165 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via Dante Alghieri	Enzo Cresti e altri	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 42 part. 1078	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4 in cui ricade l'area oggetto di osservazione risulta satura	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				b) in alternativa si chiede di individuare nell'area in questione un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" con SUL pari ad almeno 351,56 mq.	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" la cui SUL massima è già stata quantificata dal R.U. adottato in 250 mq.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				c) si chiede di i definire una tabella per la comparazione sui singoli lotti delle potenzialità edificatorie del R.U	c) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nei precedenti punti	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
205	16166 Del 25/09/ 2014	Pocaia	Ivano Del Furia	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 56 part. 57	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4 in cui ricade l'area oggetto di osservazione risulta satura	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				b) in alternativa si chiede di individuare nell'area in questione un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" con SUL pari ad almeno 194 mq.	b) ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" la cui SUL massima è già stata quantificata dal R.U. adottato in 250 mq.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
249	16235 Del 25/09/ 2014	Gricignano	Marino Buricchi	Si chiede la possibilità di realizzare nell'area di proprietà (foglio catastale 81, particella 104) un edificio autonomo di 600 mq.	<del>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" la cui SUL massima è già stata quantificata dal R.U. adottato in 250 mq., in quanto la ex zona B4 in cui ricade l'area oggetto di osservazione risulta satura</del>  <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di trasformazione TR che comprende anche l'area adiacente, richiesta all'osservazione n. 254</b>	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
254	16241 Del 25/09/ 2014	Gricignano	Luigi Buricchi	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 81 partt. 93 e 320	<del>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" la cui SUL massima è in generale definita in 250 mq. in quanto la ex zona B4 in cui ricade l'area oggetto di osservazione risulta satura</del>  <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di trasformazione TR che comprende anche l'area adiacente, richiesta all'osservazione n. 249</b>	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
295	16290 del 25/09/ 2014	Gricignano	Luisella Antonelli	a) Si chiede l'inserimento di un lotto interstiziale o di completamento dei margini nell'area corrispondente alla particella n. 367 del foglio catastale 83	a) <del>ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" che coinvolge anche la particella 371 di cui alla osservazione n. 149.</del>  <b>ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di trasformazione TR che comprende anche la contermine particella n. 371 Foglio 83 di cui all'osservazione n. 149</b>	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
				b) si chiede che nella stessa area venga ripristinata la potenzialità edificatoria del P.R.G.	b) <del>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto al precedente punto a) in quanto la ex zona B3 era stata inserita dal P.S. in "ambito di corredo alla residenza" ovvero in un'area in cui potevano essere riverificati gli indici del previgente P.R.G.; in tali casi il R.U. prevede l'inserimento di un lotto interstiziale con parametri analoghi nelle varie zone del territorio comunale</del>	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
450	16509 Del 25/09/ 2014	Gricignano	Fernando Machi	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 81 partt. 209 e 296	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE individuando un lotto interstiziale nella sola particella n. 209 per coerenza con il P.S. che classifica la particella n. 296 come verde di rispetto ambientale	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>2b) ALTRI TESSUTI URBANI CON POSSIBILITÀ DI “LOTTO INTERSTIZIALE O DI COMPLETAMENTO DEI MARGINI”</b>						
107	15939 Del 23/09/ 2014	Capoluogo Via comunale verso Gragnano	Angelo Guadagni	Si chiede di poter realizzare un ampliamento con incremento di una nuova unità abitativa su un'area corrispondente alle particelle 38 e 532 del foglio catastale 57 con nuova superficie coperta di 200 mq.	<del>ACCOGLIBILE con l'inserimento di apposito lotto di completamento dei margini</del> <b>ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di riqualificazione RQ che preveda una SUL aggiuntiva di 200 mq.</b>	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>
193	16149 del 25/09/ 2014	Viale Osimo	Diva Giombini	Si chiede: 1) di correggere l'errore cartografico relativo all'abitazione posta nell'area di cui al F. 57 part. 446 che risulta errata nelle dimensioni e non appartenente ai tessuti di margine;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la porzione di particella in cui insiste l'abitazione ricade in zona agricola e NON PERTINENTE la correzione della base cartografica in quanto di competenza regionale ;	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				2) di prevedere nella particella n.446 un "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	2) ACCOGLIBILE con l'inserimento di apposito lotto interstiziale prevedendo inoltre, nell'art. 47 delle N.T.A. del R.U., un'integrazione normativa che prescriva l'allineamento con gli edifici esistenti	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
263	16255 del 25/09/ 2014	Santa Fiora - Casaprato	Silvano Mercati	Si chiede di inserire l'area corrispondente alle particelle 455 e 600 del foglio catastale 75 in un "lotto interstiziale e di completamento dei margini".	ACCOGLIBILE con l'individuazione di apposito lotto di completamento dei margini	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
<b>3) TESSUTI SATURI CON POSSIBILITÀ DI SOLE ADDIZIONI FUNZIONALI</b>						
99. b	15926 Del 23/09/ 2014	Capoluogo Rotatoria via Anconetan a	Franco Meoni	b) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area in oggetto, già classificata B3 corrispondente al foglio 71, partt. 204, 274, 276, 687, 952, 955, 1001	b) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area coincidente con le pertinenze degli edifici post '40 ricadono in una ex zona B3 satura attualmente ricompresa nei "tessuti consolidati" in cui già le N.T.A. del R.U. consentono interventi di addizione funzionale; parte dell'area ricade nelle "pertinenze di ex edificio rurale storico" che, nel rispetto del P.S. , non può essere inserito nei tessuti di completamento mentre la restante parte ricade in "verde privato vincolato" in quanto area attualmente agricola non soggetta a trasformazioni nell'ambito del I R.U.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
139	16060 Del 24/09/ 2014	Capoluogo Via Don Ivano Ricci	Giorgio Giommoni	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 58 particella 787	NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4 risulta ormai satura e con caratteristiche di accessibilità carenti che non consentono nemmeno la individuazione di un lotto interstiziale. Nell'area potranno tuttavia essere realizzati interventi di addizione funzionale previsti comunque dal R.U. per i tessuti consolidati saturi	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
158	16089 del 24/09/ 2014	Via Montefeltr o	Giuseppe Manfroni	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per il lotto di cui al F. 71 part. 326	NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B3 in cui ricadeva l'area in questione risulta satura. Nell'area potranno tuttavia essere realizzati interventi di addizione funzionale previsti comunque dal R.U. per i tessuti consolidati saturi	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
196	16155 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via Galilei	Renato Barboni	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 71, part. 476	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4, in cui ricadeva l'area in questione nel previgente P.R.G., risulta satura.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				b) si chiede che l'area in questione sia individuata come lotto interstiziale con potenzialità edificatoria di almeno 215 mq. di SUL	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area non possiede i requisiti per l'individuazione di un lotto interstiziale definiti dall'art. 47 delle N.T.A. del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				c) si chiede di modificare l'art. 57 della N.T.A. prevedendo per i tessuti consolidati le addizioni funzionali e gli interventi pertinenziali	c) ACCOGLIBILE con la specificazione degli interventi ammessi nei tessuti consolidati	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				d) si chiede di definire una tabella per la comparazione sui singoli lotti delle potenzialità edificatorie del R.U.	d) NON ACCOGLIBILE la richiesta delle citata tabella sulla base dei criteri generali stabiliti.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
227	16196 Del 25/09/ 2014	Pocaia	Alessio Boncompagni per Luciano Cacini	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4 corrispondente al foglio catastale 56 particelle 389, 395, 398, 399	NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4 risulta ormai satura. Nell'area nel suo insieme potranno tuttavia essere realizzati interventi di addizione funzionale previsti comunque dal R.U. per i tessuti consolidati saturi	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
264	16256 Del 25/09/ 2014	Santa Fiora	Maria Gigli	Si chiede che l'area corrispondente al foglio catastale 75, particella 155 sia individuata come lotto interstiziale o di completamento dei margini coerentemente con il P.R.G. che la includeva in una zona C e con il P.S. che la includeva nell'area di intervento strategico IS 08.	NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni del P.S. per tale area sono legate alla attivazione dell'area di potenziamento della residenza ricompresa nell'area di Intervento Strategico Is 08 che il primo Regolamento Urbanistico non ha attivato; in particolare l'area in questione potrebbe essere interessata dalla viabilità di accesso alla area di trasformazione relativa all'intervento strategico individuato dal P.S. Si ricorda comunque che tale previsione potrà essere eventualmente attivata nei prossimi R.U.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
401	16451 del 25/09/ 2014	Via Montefeltro	Mino Manfroni	Si chiede: a) la modifica di tessuto alla particella n. 297 doglio catastale 71, da tessuto storico a tessuto consolidato per usufruire dell'addizione funzionale per realizzare un garage pertinenziale	ACCOGLIBILE con modifica cartografica parziale da tessuto storico a tessuto consolidato	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				b) di poter acquistare dal Comune una striscia di terreno di larghezza pari a 6 mt circa della particella n. 67 F71 per realizzare accesso alla particella n.326	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area richiesta è destinata a verde pubblico, dotazione essenziale per il quartiere.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
430	16487 del 25/09/ 2014	Via Montefeltro	(Alighiero Angioloni per )  Mino Manfroni	a) Si chiede che l'area di cui al foglio catastale 71 part. 326 venga compresa tra i "lotti interstiziali e di completamento dei margini"	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione risulta ricadere all'interno di una ex zona B3 saturo e con caratteri non riconducibili a quelli del lotto interstiziale di cui all'art. 47 delle NTA del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				b) Si chiede che l'accesso alla particella in oggetto venga consentito dalla ex strada poderale, già presente, con accesso da via Montefeltro.	b) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area richiesta è destinata a verde pubblico, dotazione essenziale per il quartiere.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				c) Si chiede la modifica all'art. 57 delle NTA in modo che per gli edifici di classe 6 siano consentite addizioni e interventi pertinenziali.	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica cartografica parziale da tessuto storico a tessuto consolidato	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				d) Si chiede di istituire una tabella di verifica sul titolo V per comparazione di volumi e SUL con quanto prevedeva il PRG;	NON ACCOGLIBILE la richiesta delle citata tabella sulla base dei criteri generali stabiliti.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				e) in alternativa a quanto sopra, si chiede di recuperare la potenzialità del PRG, chiedendo l'attribuzione in SUL delle addizioni necessarie a soddisfare la L 122/89, con possibilità di demolire e ricomporre l'aggregato esistente.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la trasformazione di parte dell'attuale tessuto storico in tessuto consolidato	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
431	16488 del 25/09/2014	Capoluogo Via Galilei	Paola Martini e altri	a) si chiede l'inserimento di un lotto interstiziale con potenzialità edificatoria fino a 802,2 mc. nell'area corrispondente alla particella 541 del foglio 71	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione non ha i requisiti per l'individuazione di un lotto interstiziale in quanto presenta uno spazio di soli 17 metri tra edificio esistente e strada; all'interno di tale spazio dovrebbero essere rispettate le distanze dalla strada e dal fabbricato esistente che quindi rende non possibile l'edificazione di un edificio isolato. Sarà comunque possibile un'addizione funzionale all'edificio esistente.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				b) si chiede di risolvere l'annosa questione del mancato invio alla Soprintendenza delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciata con il parere della C.B.A. dal 1985 fino ai primi anni '90 con apposita normativa del Regolamento Urbanistico	b) ACCOGLIBILE la richiesta ma NON PERTINENTE con i contenuti del R.U.. Sarà cura di questa Amministrazione comunale individuare una congrua soluzione al problema posto con apposita procedura	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
477	20350 ft Del 20/11/2014	Capoluogo via Martiri della Resistenza	Renato Rinaldi	a) si chiede che l'edificio ricadente nella particella 344 del foglio catastale n. 68 venga mantenuto all'interno del tessuto consolidato	a) NON ACCOGLIBILE in quanto attraverso la osservazione di ufficio i contenuti del R.U. dovranno essere resi coerenti con il P.S. e, pertanto, l'isolato di appartenenza dell'edificio in questione dovrà essere ricompreso in un tessuto post bellico già individuato dal P.S. come "tessuto omogeneo ed eterogeneo post bellico" ovvero facente parte di quegli ambiti urbani" in gran parte realizzati tra gli anni '50 e '70 del novecento, che corrispondono a parti di città differenziate al loro interno per valori architettonici (vi sono presenti infatti esempi di tipologie edilizie anni '50 di un certo pregio o edifici più recenti e privi di valore) che per caratteri urbanistici e di localizzazione (dai tessuti collinari affacciati su strade di distribuzione dalla sezione ridotta, a quelli analoghi presenti all'interno del quartiere Le Forche e Triglione, al tessuto eterogeneo, a sud del largo di Porta Fiorentina fino alla strada Senese Aretina) risultano accomunati dalla assenza di un disegno urbanistico complessivo e/o dalla carenza delle necessarie dotazione di spazi pubblici e quindi da uno sviluppo edilizio spontaneo ed episodico".	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				b) si chiede che per lo stesso edificio sia modificata la classe di valore da 4 a 6	b) NON ACCOGLIBILE in quanto l'edificio in questione pare evidenziare caratteri architettonici che per pulizia di forma e semplicità rappresentano valori da non alterare e a cui sarebbe opportuno uniformare anche gli interventi recenti	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
				c) si chiede che per l'edificio in questione siano possibili interventi di addizione volumetrica con modifica di sagoma	c) NON ACCOGLIBILE per l'edificio oggetto di osservazione sulla base di quanto riportato al precedente punto b).	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
<b>4) RICHIESTE PER NUOVI LOTTI INTERSTIZIALI NON COMPATIBILI</b>						
54	15593 Del 17/09/2014	Rio Secondo	Bruno Paoloni	a) si chiede il ripristino della zonizzazione di PS in cui le particelle n. 320 e 380 del foglio catastale n. 78 di proprietà di Paoloni erano individuate come "Tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti" e non come "lotto interstiziale e di completamento dei margini" come nel R.U. adottato	a) NON ACCOGLIBILE in quanto il P.S. ed il R.U. non sono strumenti con gli stessi contenuti. Il R.U. infatti, in quanto strumento operativo attuativo del P.S., può adottare definizioni le più varie con il solo obbligo di coerenza con il P.S., coerenza che è rispettata nel caso in questione.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				b) Ripristino della zonizzazione di PS nella particella n. 943 del foglio catastale n. 78 (non di proprietà del Paoloni) che era individuata come "area agricola speciale" e non come "lotto interstiziale e di completamento dei margini" come nel R.U. adottato	b) NON ACCOGLIBILE poichè la previsione del R.U. si reputa coerente con il P.S. in quanto l'area in questione è classificata da tale strumento come "ambito agricolo di corredo alla residenza" per i quali l'art. 68, comma 1, lettera d) delle N.T.A. del P.S. prevede che <i>"In aderenza ai "tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti" che confinano con "ambiti agricoli di corredo agli insediamenti" o con aree con "tessitura agraria a maglia fitta" e che ricadono nella U.t.o.e. 01, il R.U. potrà consentire interventi volti al miglioramento del livello qualitativo del sistema insediativo ed all'incremento dell'offerta residenziale, anche con precisazione del confine verso l' area agricola, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo II delle presenti norme, per la tutela delle risorse essenziali, su aree non interessate dalle invariati strutturali di cui al Titolo III delle norme del P.S. e secondo quanto specificato nei Titoli IV e V delle presenti norme. Tale precisazione potrà anche comportare la modesta rettifica delle perimetrazioni delle aree con tessitura agraria a maglia fitta a cui potranno essere connessi interventi di mitigazione degli impatti e di recupero dei caratteri essenziali delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali e della vegetazione non colturale ancora presenti. La precisazione del confine tra le aree individuate come "tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti" e la contigua area agricola dovrà configurarsi come rettifica di limitata entità rispetto a quello già definito dal P.S. e comportare ampliamenti delle aree edificabili non superiori al 10% delle superfici delle aree già classificate dal P.S. come "tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti"</i> .	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)
68	15698 Del 18/09/ 2014	Rio Secondo	Nicoletta Paoloni	Si chiede che l'area corrispondente al foglio catastale 78 particella 2962 venga in parte individuato come lotto B con indice fondiario 1,5 mc/mq o con indice di utilizzazione fondiaria di 0,50 mq./mq e non come "lotto interstiziale e di completamento dei margini" come nel R.U. adottato	NON ACCOGLIBILE la richiesta in quanto la richiesta è riferita ad un'area che nel P.R.G. era agricola; in tali casi il R.U. non può conformarsi ad un PRG dei primi anni '90; si sottolinea che l'area in questione è già stata individuata all'interno di un lotto interstiziale o di margine nel quale è prevista la realizzazione di 250 mq. di SUL massima per la cui realizzazione si rende necessario, in questo come negli altri casi, un accordo tra le proprietà coinvolte.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)
197	16157 del 25/09/ 2014	Gricignan o	Leo Bellanti	Si chiede che l'area corrispondente alle particelle 105, 303, 304 e 525 del foglio catastale 81 vengano inserite in un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" o in un'area di trasformazione con SUL pari a 1957 mq (indice 0,30 mq/mq) o 1304 mq (indice 0,20 mq/mq)	NON ACCOGLIBILE poichè l'area in questione non possiede i requisiti per l'individuazione di un lotto di margine in quanto l'area è in gran parte ricompresa in un "ambito di reperimento di parco urbano" nel PS e la porzione non compresa in tale classificazione risulta già edificata; non si ritiene accoglibile nemmeno la individuazione di un'area di trasformazione TR che risulterebbe in contrasto con il Piano Strutturale.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Contrario 1: Innocenti)
198	16159 del 25/09/ 2014	Via Kennedy (zona Riello)	Adriano Brizzi	Si chiede che nell'area di cui al foglio catastale 79 part. 27 venga inserito un "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con le previsioni di PS che qui individua una verde di rispetto ambientale al torrente Afra oltre che un'area di tutela paesistica della struttura urbana.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
301	16296 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Viale Osimo	Fabio Boncompagni e Nadia Campidelli	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area che si asserisce come classificata B3 corrispondente al foglio catastale 57 particella 392	NON ACCOGLIBILE in quanto il P.R.G. vigente qui individua una zona B0 priva di potenzialità edificatoria e non una zona B3 come attestato dai proponenti l'osservazione	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
312	16311 Del 25/09/ 2014	Capoluogo località Petreto	Aldo Misuri	Si chiede di individuare un "lotto interstiziale" nell'area corrispondente alle particelle 718 e 780 del foglio catastale 69	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione ricade, per la porzione in cui sarebbe possibile individuare tale lotto interstiziale, all'interno di un'area a rischio idraulico molto elevato nel Piano di Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino del Tevere in cui non sono consentiti interventi di nuova costruzione	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)



## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
321	16337 DEL 25/97/ 2014	Capoluogo presso La Sgoluppa	Bruno Piccini	Si chiede di inserire un lotto di completamento per esigenze familiari nell'area corrispondente al foglio catastale 55 particella 86	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area non ha i requisiti del lotto interstiziale e di completamento dei margini di cui all'art. 47 delle N.T.A. del R.U. adottato e, inoltre, l'inserimento di un ulteriore lotto edificabile in un'area di margine, attualmente ricadente in zona agricola non pare compatibile con l'osservazione della Regione Toscana tenuto anche conto che la stessa sollecita il Comune a ridurre il dimensionamento del R.U.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
412	16466 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Quartiere Le Forche	Cristina Cerroni	Si chiede che nell'area corrispondente alla particella 272 del foglio catastale 272 venga inserito un lotto interstiziale con SUL massima di 200 mq. ripristinando le potenzialità del previgente PRG	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione non possiede i requisiti del lotto interstiziale di cui all'art. 47 delle N.T.A. del R.U. adottato oltre che essere carente in termini di dotazione di spazi pubblici	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
437	16495 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via Scarpetti	Giuseppe Muscinielli	a) si chiede il ripristino della ex zona B del P.R.G. nell'area corrispondente alle particelle 250, 683, 735 del foglio catastale 78	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione era già considerata come zona B0 satura disciplinata dalla Variante della fascia dei 200 metri dalle mura	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)
				b) in alternativa si chiede che nella stessa area venga individuata un'area di riqualificazione o un lotto interstiziale o di completamento dei margini	b) NON ACCOGLIBILE l'inserimento di un'area di riqualificazione in quanto non sono ravvisabili nel contesto in oggetto elementi di degrado; la richiesta di inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" si ritiene non accoglibile in quanto area già classificata "verde di valore ambientale" nella previgente Variante della fascia dei 200 metri dalle mura urbane che non si reputa opportuno alterare.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)
448	16506 del 25/09/ 2014	Capoluogo Via dei Visconti	Lido Dori	Si chiede l'inserimento dell'area corrispondente alla particella 876 del foglio catastale 42 in un "lotto interstiziale o di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione ricade all'interno di un'area a rischio idraulico molto elevato all'interno del Piano di Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino del Tevere in cui non sono consentiti interventi di nuova costruzione quale quelli relativi ai lotti interstiziali	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
464	16528 del 26/09/ 2014	Via Visconti	Bruna Paolucci	Si chiede che parte dell'area di proprietà, per intero identificata al F. 57 partt. 107, 180, 589, 1681, venga compresa tra i "lotti interstiziali e di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto area che non ha le caratteristiche del lotto interstiziale come definite dall'art. 47 delle N.T.A. del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
469	16830 ft 30/09/ 2014	Rio Secondo	Pier Luigi Lazzarelli	Si chiede di individuare un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" che interessi le particelle particella 838 e 2979 del foglio catastale 78.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di un ulteriore lotto interstiziale in un'area già classificata agricola dal P.R.G. risulta non compatibile con la necessità di contenere l'ulteriore consumo di suolo libero sottolineato anche nella osservazione del Regione Toscana.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>5) RICHIESTE DI PRECISAZIONI NORMATIVE PER PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO</b>						
96.a	15923 Del 23/09/ 2014	Capoluogo Via Montefeltr o	Stefano Romagnoli	a) Si chiede che le N.T.A. del R.U. prevedano per i tessuti consolidati le seguenti destinazioni: residenza, commercio, terziario, alberghiero, artigianali di ridotte dimensioni che non rechino disturbo alla residenza	a) ACCOGLIBILE con esplicitazione delle destinazioni d'uso consentite nei tessuti consolidati che comunque già comprendono quelle richieste nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
97.2	15924 Del 23/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Stefano Romagnoli	2) Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 377 del foglio 68 sia consentita la destinazione commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	2) ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
99.a	15926 Del 23/09/ 2014	Capoluogo Rotatoria via Anconetan a	Franco Meoni	a) Si chiede che le N.T.A. prevedano per i tessuti consolidati le seguenti destinazioni: residenza, commercio, terziario, alberghiero, artigianali di ridotte dimensioni che non rechino disturbo alla residenza	a) ACCOGLIBILE con esplicitazione delle destinazioni d'uso consentite nei tessuti consolidati che comunque già comprendono quelle richieste nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
141. 1	16066	Capoluogo ex Resurgo	Alessandro Romolini	Si chiede che nell'immobile distinto catastalmente al foglio 68 particella 262 vengano consentite le seguenti destinazioni: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
145. 2	16071 del 24/09/ 2014	Capoluogo ex Resurgo	Lucia Dori	Si chiede che nell'immobile distinto catastalmente al foglio 68 particella 263 vengano consentite le seguenti destinazioni: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
151	16077 Del 24/09/ 2014	Santa Fiora	Marianna Manenti	a) Si chiede la modifica del comma 2 dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. affinché sia possibile nel laboratorio esistente (partt. 223 e 265 del foglio 74) il mantenimento della destinazione "artigianale-commerciale"	a) ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				b) si chiede la modifica del comma 6 dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. per consentire un ampliamento del fabbricato per necessità aziendali	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la possibilità di ampliamento per gli edifici ricadenti nei tessuti consolidati come quello oggetto di osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				c) si chiede la modifica del comma 1 dell'art. 8 delle N.T.A. del R.U. per consentire per le nuove costruzioni distanze inferiori a quelle attualmente previste dal R.U. pur conformi al Codice Civile	c) NON ACCOGLIBILE in quanto l'art. 8 delle norme delle N.T.A. già prevede le possibili deroghe alle distanze dai confini	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
152	16079 del 24/09/2014	Via Vittorio Veneto	Paolo e Michele Baschetti	Si chiede la modifica all'art. 45 delle NTA per consentire nell'edificio di cui al Foglio catastale 68 partt. 233,234 le destinazioni "commerciale, terziaria, artigianale che non rechino disturbo alla residenza"	ACCOGLIBILE con esplicitazione, per il tessuto urbano di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comunque già comprendono quelle richieste nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
154	16082 Del 24/09/2014		Evasio Boncompagni	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. in modo che nell'immobile distinto catastalmente al foglio 68 particelle 261 e 786 vengano consentite le seguenti destinazioni: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
157	16088 Del 24/09/2014	Capoluogo via XXV Aprile	Francesco Valdambrini	1) Si chiede che nell'immobile distinto catastalmente al foglio 68 particelle 437 e 471 vengano consentite le seguenti destinazioni: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	1) ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
				2) Si chiede che nell'immobile distinto catastalmente al foglio 68 particelle 437 e 471 venga concessa l'autorizzazione a completare i lavori per la sopraelevazione del fabbricato come previsto nel Permesso di costruire n. 12344 del 31/10/2012	2) NON PERTINENTE rispetto ai contenuti propri del Regolamento urbanistico	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
159	16090 del 24/09/2014	Capoluogo Viale Armando Diaz	Francesco Valdambrini	Si chiede la modifica dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 448 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
162	16093 Del 24/09/2014	Capoluogo via XXV Aprile	Sergio Boncompagni	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulle particelle 292 e 525 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
166.3	16098 Del 24/09/2014	Capoluogo	Alessandro Romolini	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulle particelle 438, 537, 538 e, 542 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
238	16212 del 25/09/2014	Gricignano	Franca Umani	Si chiede che nell'area corrispondente alla particella n. 401 del foglio catastale 83, vista l'ubicazione centrale di tale area rispetto alla frazione di Gricignano e il fatto che la stessa sia prossima alla viabilità pubblica, possa essere consentita la installazione di un'edicola	ACCOGLIBILE inserendo nelle norme riguardanti il tessuto in cui ricade l'oggetto di osservazione la possibilità di realizzare tali manufatti	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
251	16237 Del 25/09/2014	Capoluogo via XXV Aprile	Giuseppina Piccini	Si chiede che nella fascia dei 200 metri dalle mura sia possibile il cambio d'uso da ufficio a residenza e viceversa	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
281.1	16275 del 25/09/2014	Territorio comunale Aree urbane residenziali	Piero Piccini – Associazione Artigiani zona Valtiberina	Si chiede: 1) Modifica agli articoli 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 perché nei fabbricati situati all'interno dei tessuti sopra indicati venga consentita un'attività artigianale compatibile con le zone residenziali	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione.	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
288a	16282 Del 25/09/2014	Capoluogo Viale Armando Diaz	Mario Checcaglini	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. per consentire, nell'area corrispondente alla particella 215 del foglio catastale 58 le seguenti destinazioni d'uso: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non rechino disturbo alla residenza	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
290	16284 Del 25/09/2014	Capoluogo Via del Prucino ex Resurgo	Mario Piccini	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 262/10 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
291	16286 Del 25/09/ 2014	Capoluogo del Via del Prucino ex Resurgo	Carla Roccheggiani	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 262/11 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
292.	16287 del 25/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Loris Dalla Ragione	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 318 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
297	16292 Del 25/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Beatrice Bandiera	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 14 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
302	16297 del 25/09/ 2014	Capoluogo via Togliatti	Maria Maddalena Galeotti	Si chiede la modifica dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 111/sub 43, 51, 52 del foglio 42 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
405	16456 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via XXV Aprile	Alberigi e Fabrizio Zazzi	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulle particelle 16, 17, 388 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
449	16508 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Località Petreto	Luciano Papini	Si chiede la modifica dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. per consentire, nell'area corrispondente alla particella 366 del foglio catastale 42 le seguenti destinazioni d'uso: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non rechino disturbo alla residenza	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
451	16510 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Località Melello	Giovacchino Papini	Si chiede la modifica dell'art. 45 delle N.T.A. del R.U. per consentire, nell'area corrispondente alla particella 270 del foglio catastale 41 le seguenti destinazioni d'uso: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non rechino disturbo alla residenza	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
452	16511 del 25/09/ 2014	Centro Storico	Paola Acquisti	Si chiede modifica all'art. 41 delle NTA per permettere nell'immobile di cui al F. 68 part. 252 e F. 69 part. 293 anche le destinazioni: commerciale, direzionale, terziaria e artigianale di piccole dimensioni che non rechino disturbo alla residenza	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
453	16512 Del 25/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto angolo via del Prucino	Lucio Mercati	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 297/1,2 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendano quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
458.	16522 a Del 25/09/ 2014	Capoluogo via dei Lorena	Antimo Buzzichini	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 487/21,22,31 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendono quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
463	16527 Del 26/09/ 2014 ma spedita nei termini	Capoluogo via del Prucino ex Resurgo	Alessandro Romolini	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 262/ 31, 32, 33, 34 del foglio 68 siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.	ACCOGLIBILE con l'esplicitazione, nella disciplina del tessuto di appartenenza, delle destinazioni d'uso consentite che comprendono quelle suggerite nella osservazione	SEDUTA DEL 12/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>6) TESSUTO ANTICO DEL CAPOLUOGO</b>						
13	12646 del 25/07/ 2014	Viale Pacinotti	Gio Batta Lazzarelli	Si chiede di correggere, nella scheda RQ 20 relativa all'immobile di cui al foglio catastale 69 part. 368, il dato relativo alla SUL esistente che risulta essere di mq 210 e non di mq 40 come erroneamente riportato. Di conseguenza risultano: SUL di progetto mq 325; altezza uguale a quella del fronte strada, n. alloggi 4	ACCOGLIBILE correggendo i dati non corretti e inserendo i dati mancanti nella scheda dell'area di riqualificazione RQ 20 già prevista dal R.U. adottato	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
14	12658 del 25/07/ 2014	Centro Storico Via Giovanni Buitoni	Daniela Del Bene	Si chiede che il locale "cucina" dell'immobile di cui al foglio catastale 70 part. 141 attualmente classificato di "valore nullo ed in contrasto" dalla variante del Centro Storico, venga riclassificato di "valore nullo" e che per esso siano quindi ammessi gli interventi di cui all'art. 7 delle NTA di tale variante.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, con riferimento alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 29/09/2014, mediante apposita integrazione (comma 5 o 4bis) all'art. 58 delle NTA del R.U. che specifichi che, nei casi in cui esistano le seguenti condizioni: - il manufatto sia adibito a funzioni turistico ricettive, commerciale o ad artigianato di qualità o compatibile con la residenza - il manufatto di classe 7 non sia giustapposto ad edifici di classe 1 o vincolati dalla II parte del Codice dei beni culturali e del paesaggio e né visibile da edifici di classe 1 o vincolati dalla II parte del Codice dei beni culturali - il manufatto non sia affacciato su spazi pubblici o visibili dagli spazi pubblici; sono possibili anche interventi di ristrutturazione edilizia conservativa fino a che resta attiva la attività turistico – ricettiva, commerciale o l'attività di artigianato di qualità o compatibile con la residenza	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
31	14005 del 21/08/ 2014	Ex manifattur a tabacchi	Gian Piero Laurenzi – Vicepresidente CeSQ	Si chiede di inserire nella scheda di riqualificazione RQ 16* la specifica destinazione d'uso, già contenuta nella delibera C.C. n. 119/2013, individuando nella cosiddetta "stecca" di proprietà comunale della ex manifattura tabacchi, di magazzino per il CeSQ	ACCOGLIBILE con specificazione della destinazione d'uso richiesta tra le destinazioni consentite nell'area interessata dalla scheda RQ16*.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
75	15831 del 22/09/ 2014	Via Montefeltr o	Pasquale Senesi	Si chiede di variare la scheda RQ 27, relativa all'immobile di cui ai fogli catastali 70 e 71, part. 72, 141, 142 con le seguenti modifiche:	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in cui insistono i manufatti in questione è ritenuta uno spazio sulle mura che fa parte del sistema del verde sugli spalti delle mura urbane da riqualificare come aree a verde pubblico. Tali manufatti pertanto potrebbero più congruamente essere destinati a funzioni di servizio a tale destinazione pubblica attraverso semplici interventi di restauro. Non si ritiene infatti opportuna la loro demolizione in quanto si creerebbe un problema di trattamento successivo delle mura verso la Fortezza;	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) spostamento della S.U.L. esistente degli annessi di cui sopra, larghezza dello spazio da destinare a verde pubblico;	b) NON ACCOGLIBILE la traslazione dei volumi soggetti a demolizione in forma addossata all'attuale edificio dell'ex spaccio che andrebbe incongruamente a ridurre la	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				c) cambio di destinazione dei locali della galleria sottostante, commercio di vicinato;	c) ACCOGLIBILE con modifica alle condizioni per l'attuazione degli interventi definite nella scheda RQ 27 che dovranno essere recepite in una nuova convenzione con il Comune.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				d) eliminazione della destinazione a verde pubblico dell'area sopra le mura;	d) NON ACCOGLIBILE in quanto elemento irrinunciabile da riqualificare come spazio pubblico	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				e) eliminazione del percorso pubblico configurato nella scheda di piano, in quanto non ha sbocco negli spazi pubblici circostanti.	e) NON ACCOGLIBILE in quanto collegato alla fruibilità del verde pubblico sugli spalti e con due sbocchi: uno esistente dalla porticina presso la porta Libera e uno da realizzare per mettere in comunicazione lo spalto sulle mura con l'area dell'ex ospedale della Misericordia. Quest'ultimo intervento dovrà essere previsto nella scheda progetto della RQ 27.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
126	16020 del 24/09/2014	Fortezza	Laura Tosi, Andrea Biagini (Luca Ferrini)	Si chiede di modificare la scheda RQ 15, con la finalità di mantenere la residenza attualmente insediata oltre ad inserire funzioni di tipo culturale di interesse pubblico integrate a funzioni private compatibili, da attuare con progetto unitario che potrà non comprendere i volumi esterni alla Fortezza, quali l'abitazione degli scriventi	ACCOGLIBILE con modifica delle previsioni della scheda RQ 15 che prevedrà tra le destinazioni d'uso consentite anche la funzione residenziale dove già esiste e rendendo più flessibili le destinazioni consentite.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
127	16021 del 24/09/2014	Centro StoricoFortezza	Laura Tosi, Francesca Tosi (Luca Ferrini)	Si chiede di modificare la scheda RQ 15, con la finalità di inserire funzioni di tipo culturale di interesse pubblico integrate a funzioni private compatibili, da attuare con progetto unitario	ACCOGLIBILE con modifica delle previsioni della scheda RQ 15 all'interno della quale saranno rese più flessibili le destinazioni consentite e rimandando comunque ad un progetto unitario la loro effettiva localizzazione	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
128	16022 del 24/09/2014	Centro StoricoFortezza	Laura, Francesca Tosi (Luca Ferrini)	a) Si chiede che per l'edificio di cui al foglio catastale 71 part. 157 venga graficamente identificata la porzione priva di tetto con esplicito riferimento alla facoltà di ricostruzione e riuso	ACCOGLIBILE la ricostruzione della parte diruta tramite la redazione di un'apposita scheda progettuale RQ.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) Modifica all'art. 41 comma 5 delle NTA che comprenda nella ristrutturazione edilizia conservativa la fedele ricostruzione di parti dirute	NON ACCOGLIBILE in quanto la ricostruzione di edifici diruti è già consentita alle condizioni di cui all'art. 22 delle N.T.A. del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
191	16147 del 25/09/2014	Via Santa Caterina	Dino Tricca	Si chiede di modificare la scheda RQ 12, in particolare: 1) Rimodulazione del rapporto esistente tra SUL residenziale e SUL destinata a funzioni integrative portando quest'ultima dal 29% al 12%	1) NON ACCOGLIBILE per conservare un congruo rapporto tra funzioni residenziali e integrative.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				2) Modifica della prescrizione sul numero massimo di piani edificabili da 2 a 3	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la altezza di tre piani fuoriterza non risulta congrua rispetto al contesto dove si collocherà il complesso edilizio in questione rispetto al contesto in cui è inserito.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)



**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
236	16209 del 25/09/ 2014	Centro Storico	Francesco Marsiglietti	Si chiede per l'edificio di cui al foglio catastale 68, part. 129:	a) NON PERTINENTE in quanto la modifica della destinazione d'uso è attuabile con apposita pratica edilizia essendo la funzione residenziale già consentita nel rispetto delle norme igienico - sanitarie	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				a) di cambiare la destinazione d'uso ai locali del piano terra e parzialmente interrati, per renderli abitabili;	b) NON ACCOGLIBILE perché ritenuta incompatibile con i caratteri dei fronti affacciati sulle strade pubbliche del centro storico in quanto altererebbe il rapporto consolidato tra piani delle facciate e sezione stradale.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) di poter realizzare una pensilina di protezione della porta di ingresso;	c) di poter realizzare un'altana a livello della copertura.	c) NON ACCOGLIBILE perché comporta modifica di sagoma e aumento di volume non consentite in centro storico
237	16211 Del 25/09/ 2014	Centro Storico	CONFCOMMERCIO	a) Si obietta che la disciplina del R.U. in merito al centro storico è troppo appiattita in logiche urbanistiche superate in quanto conferma la filosofia di fondo del precedente Piano del Centro storico, ad esempio non si è tenuto conto delle nuove forme di commercio quali le catene commerciali. Insomma manca una strategia di fondo per la rivitalizzazione economica e sociale del centro storico. Le funzioni turistiche ricettive di previsione ( nella scheda relativa all'area della fortezza ma anche nella scheda dell'area di riqualificazione di Gricignano) creano una concorrenza eccessiva con le attività turistico ricettive esistenti.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'osservazione pare eccessivamente generica e priva di concrete proposte di modifica al R.U. che possano essere chiaramente tradotte nello strumento operativo.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
335	16354 del 25/09/ 2014	Fortezza	Lorenzo Moretti	Si chiede la riduzione del 50% di SUL aggiuntiva della RQ 15 passando da 400 mq a 200 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene opportuno prevedere un incentivo di 400 mq di SUL.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
345	16364 del 25/09/ 2014	Centro Storico	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede che vengano previste norme e sistemi incentivanti che consentano di riservare aree del Centro Storico all'inserimento di botteghe di artigianato di pregio.	ACCOGLIBILE con integrazione normativa alla disciplina del centro antico	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
351	16370 Del 25/09/ 2014	Fortezza e Ex Agenzia Tabacchi	Giulia Bartolomei	1) Si esprime contrarietà in merito alla previsione di 400 mq. di Sul aggiuntiva nell'area di riqualificazione della Fortezza ed alla previsione della destinazione d'uso ad albergo	1) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene opportuno prevedere un incentivo di 400 mq di SUL.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
				4) Non si concorda con la destinazione a centro commerciale mascherato da "mercato tipico" nell'area relativa all'ex Agenzia Tabacchi di proprietà della società Sviluppo Italia. Il vero mercato tipico a km 0 c'è già e si svolge nel vicino largo di Porta Tunisi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene che la destinazione a mercato all'interno del complesso dell'ex Agenzia tabacchi potrebbe dare una più congrua sistemazione proprio al mercato che già si svolge preso Porta Tunisi e che adesso è collocato in un'area a parcheggio.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
354	16373 del 25/09/2014	Centro Storico	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede di prevedere nel RU specifiche norme relative all'installazione di strutture che costituiscono pertinenza degli esercizi commerciali del centro storico così da semplificare i provvedimenti di concessione	NON PERTINENTE in quanto tali aspetti sono regolati da apposito regolamento.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
384	16403 Del 25/09/2014	Centro Storico	ORDINE ARCHITETTI AR - ORDINE INGEGNERI AR- COLLEGIO GEOMETRI AR - CONSULTA TECNICI VALTIBERINA TOSCANA	1.1) Si chiede che nella tavola 8 "Scenario progettuale del centro storico" vengano individuati gli edifici o l'edificio da destinare ad attività artigianali artistiche e di tradizione	1.1) NON ACCOGLIBILE in quanto pare più efficace per il perseguimento dell'obiettivo indicato fare riferimento ad una disciplina più flessibile delle funzioni nel CentroStorico rispetto alla localizzazione prescrittiva richiesta	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				1.2) venga prevista una nuova area di riqualificazione RQ o vengano modificate le schede RQ del centro storico già definite dal R.U. adottato (RQ 15, RQ 16*, RQ 17*) in cui siano individuati specificatamente gli spazi da destinare a botteghe artistiche e spazi espositivi	1.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con l'inserimento nelle destinazioni d'uso consentite nelle schede progettuali delle aree di riqualificazione RQ 16*, RQ 17*, RQ 12 oltre che nella nuova scheda RQ di cui alla precedente osservazione n. 128 della attività di botteghe artigiane e spazi espositivi per attività di coworking, fablab,, maker, start upper	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				1.3) venga prevista nella tavola della Disciplina un'apposita Area di riqualificazione funzionale da destinare a botteghe artistiche e spazi espositivi per attività di coworking, fablab,, maker, start upper	1.3) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui al precedente punto 1.1.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				1.4) si chiedono integrazioni all'art. 41 delle N.T.A. del R.U. finalizzate al recupero delle mura storiche e delle aree limitrofe; alla predisposizione di un progetto di rifunzionalizzazione dei più importanti spazi ed edifici pubblici del centro storico; alla predisposizione di un Piano del colore, di un piano per i dehors e per la pubblicità delle attività commerciali e di ristoro	1.4) ACCOGLIBILE introducendo apposita integrazione normativa alle N.T.A.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
				1.5) nell'ambito del progetto citato al precedente punto 1.4 si chiede che venga individuato uno spazio da adibire ad "Urban Centre".	1.5) ACCOGLIBILE con la integrazione normativa di cui al precedente punto 1.4.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
479	21012 del 26/11/ 2014 FUORI TERMIN E	Via Montefeltr o	Alessandro Morvidoni, Riccardo Boncompagni (Sara Rossi, Iniziativa Immobiliari)	a) Si chiede che l'immobile individuato catastalmente al foglio 71 particella 138, sub 3 e 6, venga classificato in classe 6 e non in classe 7;	a) ACCOGLIBILE in quanto tale manufatto classificato in classe 7 dal R.U. adottato rappresenta l'esito di un intervento di riqualificazione già previsto dal precedente strumento urbanistico	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) Si chiede di ricomprendere tale immobile in una apposita scheda RQ13, consentendo la copertura parziale di un terrazzo esistente e a condizione che la soluzione architettonica sia concordata con la Soprintendenza	b) ACCOGLIBILE in analogia a quanto già previsto per la scheda di riqualificazione RQ13, consentendo la copertura parziale di un terrazzo esistente e a condizione che la soluzione architettonica sia concordata con la Soprintendenza	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
480	21619 Del 05/12/ 2014	Centro antico Via Aggiunti	Società Planta Medica s.r.l.	Si chiede che nel complesso immobiliare di Palazzo Collacchioni corrispondente alle particelle, 212, 213, 214 e 215 parte del foglio catastale 70 sia possibile attraverso la presentazione di un piano/progetto unitario la realizzazione di una struttura turistico ricettiva nella quale sia possibile realizzare: - una copertura del cortile centrale per proteggere gli scavi effettuati e realizzare il locale SPA, - la realizzazione di 4 lucernai sul tetto della parte vincolata; - la realizzazione di una struttura in ferro e vetro a servizio del giardino	ACCOGLIBILE definendo una scheda di riqualificazione ad hoc che definisca come modalità di attuazione il progetto unitario riferito all'intero complesso e nel rispetto delle prescrizioni che saranno definite dalla Soprintendenza in accordo con il Comune.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>7) OSSERVAZIONI PER ADDIZIONI E INTERVENTI PERTINENZIALI E AREE DI RIQUALIFICAZIONE NEL TESSUTO POSTBELLICO</b>						
02	11416 Del 04/07/ 2014	Capoluogo Le Forche	Leonardo Selvi	Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del previgente P.R.G. come zona B2 nell'area corrispondente alla particella 115 del foglio catastale 67	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo anche per i tessuti post bellici la possibilità di addizioni funzionali e di interventi pertinenziali	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
18	13185 Del 04/08/ 2014	Capoluogo via dei Visconti	Maddalena Nuti	Si chiede di modificare l'art. 43 del R.U. per consentire anche all'interno dei tessuti postbellici la realizzazione di interventi pertinenziali	ACCOGLIBILE con apposita integrazione normativa prevedendo anche per i tessuti post bellici la possibilità di addizioni funzionali e di interventi pertinenziali	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
65	15677 del 18/09/ 2014	Viale Francini	FrancoVannini	Si chiede di ripristinare nella scheda RQ 26, relativa all'immobile di cui al foglio catastale 59, partt. 169,170, i parametri previsti nella scheda n. 38 di cui alla variante approvata con delibera C.C. n. 152 del 22/12/2011 in particolare: a) ripristinare perimetro area intervento come da variante citata;	a) <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto in sede di redazione del R.U. si è stabilito di ridurre al minimo le superfici già destinate a giardino e classificate come "verde di interesse ambientale" dalla "Variante della fascia dei 200 metri dalle mura urbane"	<b>SEDUTA DEL 30/12/2014</b>  <b>La Commissione esprime PARERE CONTRARIO ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Contrari: Boncompagni, Segreti, Innocenti) ed esprime il seguente parere: "ripristinare in toto la scheda n.38 della variante V03 – V03 bis come definitivamente approvata con Del. C.C. n. 152 del 22/12/2011, con il dimensionamento previsto e gli obblighi correlati".
				b) si chiede che la S.U.L. esistente sia valutata in 180 mq. e non in 170 mq.	b) <b>PARZIAMENTE ACCOGLIBILE</b> riportando nella scheda della RQ 26 anziché un numero la espressione "la superficie utile esistente legittimata"	
				c) Dimensionamento: S.U.L. totale 400 mq e non 300 mq;	c) <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto il dimensionamento definito nella scheda RQ 26 del R.U. adottato è stato riadeguato ai nuovi criteri del Regolamento Urbanistico che, comunque, ha cancellato per l'area in questione l'obbligo alla cessione della porzione di area da destinare a marciapiede pubblico che era previsto nella variante approvata con delibera C.C. n. 152 del 22/12/2011	
				d) eliminare la prescrizione architettonica prevista, dell'edificio posto a nord est, assunto come modello architettonico di riferimento	c) <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto tale prescrizione si ritiene opportuna anche ai fini della compatibilità urbanistica e paesaggistica degli interventi da realizzare che ricadono nella zona soggetta al vincolo di cui al DM 12/11/1962.	
				e) prevedere numero medio di alloggi: 4 e non 3	d) <b>NON ACCOGLIBILE</b> per assicurare la coerenza di questo interventi ai criteri generali definiti dal R.U. e che riguardano tutti gli interventi analoghi.	
87	15858 Del 22/09/ 2014	Capoluogo Via Fontesecca	Franca Bartolomei e altri	Si chiede gli edifici già ricompresi nella ex scheda A della Variante della fascia dei 200 metri,(foglio catastale 58, particelle 1316, 1317, 1318, 1321, 1327) in quanto esito della recente attuazione delle previsioni della stessa scheda non siano individuati come tessuti postbellici ma in modo analogo a quelli di cui all'ex scheda G di Viale Vittorio Veneto	ACCOGLIBILE individuando tutte le aree esito dell'attuazione delle schede progettuali contenute nella Variante della Fascia dei 200 metri dalle mura in modo distinto rispetto ai tessuti post bellici ovvero come "tessuti unitari" nei quali consentire interventi pertinenziali.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
97.1	15924 Del 23/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Stefano Romagnoli	Si chiede che nell'immobile corrispondente alla particella 377 del foglio catastale 68 di poter realizzare un portico antistante come intervento pertinenziale da aggiungere nell'art. 43 delle N.T.A. del R.U.; tale portico sarebbe comunque da realizzare nei limiti del 20% del volume dell'edificio principale	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la possibilità di realizzare pensiline in struttura leggera in aggetto senza elementi di sostegno	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
106	15938 Del 23/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Giampaolo Valentini	Si chiede di poter realizzare all'interno dell'area corrispondente alla particella 751 del foglio catastale n. 68 un garage in muratura come intervento pertinenziale	ACCOGLIBILE con modifica alla disciplina del tessuto di appartenenza che sarà modificato in analogia con quanto proposto per la osservazione n. 87	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
138	16058 Del 24/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Paolo Batti e Anna Batti	Si chiede che l'area corrispondente alle particelle 503, 504, 425 e 495 del foglio catastale 68 venga inserito in un'area di riqualificazione, analogamente all'area posta sul confine nord-est al fine di poter realizzare un ampliamento come indicato negli elaborati cartografici allegati	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo anche per i tessuti post bellici la possibilità di addizioni funzionali e di interventi pertinenziali	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
141. 2	16066 Del 24/09/ 2014	Capoluogo ex Resurgo	Alessandro Romolini	Si chiede la possibilità di sopraelevare di un piano la porzione del complesso edilizio posto a sud ovest (particella 262 del foglio catastale 68)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una specifica integrazione alle norme che disciplinano i tessuti post bellici che introduca la possibilità di addizioni funzionali	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
145. 1	16071 del 24/09/ 2014	Capoluogo ex Resurgo	Lucia Dori	Si chiede di poter sopraelevare di un piano l'edificio corrispondente alla particella n. 263 del foglio catastale 68	NON ACCOGLIBILE in quanto intervento ritenuto non coerente con i caratteri architettonici e con la conseguente classe di valore attribuita	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
147	16073 Del 24/09/ 2014	Capoluogo Porta Fiorentina	Alessandro Romolini e Ilva Boncompagni	a) Si chiede che nell'area corrispondente alla particella n. 227 del foglio catastale 58 sia prevista la possibilità di sopraelevare il corpo giustapposto al fronte nord-est come indicato nel progetto allegato che costituirebbe variante al Permesso di costruire 12513 del 18/07/2014 già rilasciato	a) ACCOGLIBILE nei limiti della percentuale di addizioni che sarà consentita dalla norma generale dei tessuti postbellici	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) si chiede che nella stessa area sia prevista la possibilità di realizzare una terrazza a tasca sul tetto dell'edificio originario sempre in variante al Permesso di costruire 12513 del 18/07/2014 già rilasciato	b) NON ACCOGLIBILE la possibilità di realizzare terrazze a tasca su falde dei tetti prospicienti sia le mura urbane che gli spazi pubblici per gli edifici ricadenti nella ex fascia dei 200 metri	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				c) si chiede di consentire la realizzazione di una terrazza a tasca sul tetto del portico previsto sul fronte nord-est sempre in variante al al Permesso di costruire 12513 del 18/07/2014 già rilasciato	c) ACCOGLIBILE in quanto soluzione che interessa un prospetto tergale rispetto allo spazio pubblico	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				d) si chiede di consentire la realizzazione di un locale interrato sempre in variante al Permesso di costruire 12513 del 18/07/2014 già rilasciato	d) ACCOGLIBILE come intervento pertinenziale per locale cantina e comunque nel rispetto dei limiti e/o condizioni di cui alla integrazione normativa che disciplinerà i tessuti post bellici	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				e) si chiede di consentire la realizzazione di pergolati nel resede dell'edificio già oggetto del Permesso di costruire 12513 del 18/07/2014 già rilasciato	e) ACCOGLIBILE attraverso integrazione normativa che consenta addizioni funzionali e autorimesse pertinenziali anche per i tessuti post bellici.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
164	16096 del 24/09/2014	Via Violino di	Giampaolo Valentini	Si chiede di modificare la scheda RQ 09, relativa al fabbricato di cui al foglio catastale 68 part. 427, in particolare: a) prevedendo indicazione esatta della SUL esistente di 220 mq anziché 150 mq;	a) ACCOGLIBILE modificando il valore della SUL esistente in quanto il dato fornito nella osservazione risulta più preciso, comunque previa verifica dell'effettiva consistenza dell'immobile	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) prevedendo oltre alla destinazione residenziale, anche direzionale, commercio e artigianale di piccole dimensioni;	b) ACCOGLIBILE con le modalità previste nelle proposte di controdeduzione relativa alle osservazioni di cui alla sezione 5 esaminate dalla C.U.C. in data 12/12/2014	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				c) modificando alcune prescrizioni particolari (eliminazione numero alloggi, rendere ad uso privato il portico del piano terra, realizzazione loggia al PT etc...)	c) NON ACCOGLIBILE in quanto le prescrizioni riportate nella scheda si ritengono quelle minime ad assicurare il rispetto dei requisiti generali delle aree soggette ad interventi di riqualificazione (peraltro le stesse non disciplinano le eventuali logge e portici in quanto ciò è rimandato alle norme generali).	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
166.	16098 1 e Del 166. 24/09/2014	Capoluogo	Alessandro Romolini	1) Si chiede che nell'immobile che insiste sulle particelle 438, 537, 538 e, 542 del foglio 68 sia consentita la realizzazione di un porticato al piano terreno e loggia ai piani superiori nel lato sud-ovest con possibilità di installare anche un ascensore	1) ACCOGLIBILE prevedendo nella norma che disciplina i tessuti post bellici tale possibilità attraverso la redazione di apposito progetto unitario che interessi tutta la facciata sud-ovest del fabbricato interessato	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				2) Si chiede la possibilità di realizzare una diversa copertura ai garage esistenti nella particella 438 come da allegato grafico	2) ACCOGLIBILE con integrazione all'articolo delle N.T.A. che disciplina i tessuti postbellici e che consenta addizioni funzionali nei limiti previsti da tale integrazione normativa	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
190	16145 del 25/09/2014	Via Don Ivano Ricci	Carlo Zampieri	Si chiede di modificare la scheda RQ 03, in particolare: a) riportando il corretto valore della superficie territoriale pari a mq 1061;	a) ACCOGLIBILE il dato riportato nella osservazione risulta più preciso di quello computato nel R.U. e comunque previa verifica dell'effettiva consistenza dell'immobile	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
				b) inserire tra le tipologie insediative consentite anche la plurifamiliare;	b) ACCOGLIBILE per analogia alle tipologie degli edifici contermini.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				c) consentire tra le modalità di attuazione anche l'intervento diretto	c) ACCOGLIBILE in quanto le opere previste si configurano come interventi fino alla "sostituzione edilizia" che la legge sottopone a rilascio di semplice permesso di costruire; si ribadiscono comunque le prescrizioni a suo tempo definite nella delibera di adozione del precedente Piano di Recupero (D.C.C. n. 186 del 20/11/2013)	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
208	16171 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Del 25/09/ 2014	Mario Tricca	a) Si chiede che nell'area corrispondente alla particella catastale 1143 del foglio 71 venga individuato un lotto interstiziale con SUL pari a 1337 mq.;	a) NON ACCOGLIBILE in quanto per tale area si ritiene più congruo l'uso ad area di sosta a servizio dell'hotel La Balestra tenuto anche conto che nelle particelle 1140, 1143 e 1144, a differenza di quanto affermato nella osservazione, il previgente PRG non localizzava una zona B3 ma un parcheggio e un'area a verde pubblico G6 privi di potenzialità edificatoria	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) si chiede in subordine che venga almeno riconosciuta alla particella suddetta una potenzialità di 752 mq di SUL;	b) NON ACCOGLIBILE per le stesse motivazioni espresse nel precedente punto a)	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				c) si chiede che l'area corrispondente all'hotel "La Balestra" e relativa area di pertinenza (particelle 180, 1140, 1143, 1144 del foglio catastale 71) venga inserita in un Piano di riqualificazione insediativa che comprendano addizioni funzionali all'hotel La Balestra e le quote aggiuntive sopra riportate	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE precisando che l'incremento del 30% previsto genericamente per le strutture ricettive è consentito anche nei tessuti postbellici laddove siano garantiti dotazioni di spazi accessori e di sosta idonei.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
217	16180 Del 25/09/ 2014	Capoluogo presso stazione ferroviaria	Claudio Biretoni e Maria Paola Poggini	a) Si chiede che per gli edifici ricadenti nelle particelle 276 e 403 del foglio catastale 68 vengano modificata dalle classi 3 e 4 a alla classe 5 o 6	a) NON ACCOGLIBILE la modifica delle classificazione di valore che non si ritiene compatibile con gli effettivi caratteri degli edifici	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				b) di concedere una SUL aggiuntiva agli edifici esistenti di 150 mq. (106 mq. per l'edificio destinato a negozio e 43 per quello destinato a magazzino) anche al fine della sopraelevazione dell'edificio destinato a negozio per poter usufruire di 2 piani abitabili	b) NON ACCOGLIBILE l'incremento volumetrico in quanto non coerente con i caratteri del tessuto urbanistico già eccessivamente denso del contesto urbano in cui ricade l'intervento	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				c) di localizzare il terminal dei bus nel piazzale della stazione ferroviaria	c) ASSENTIBILE e già prevista la localizzazione del terminal dei bus nell'ambito dell'area di riqualificazione RQ 31 relativi all'area di sedime della ferrovia	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
262	16254 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via XXV Aprile	Francesco Valdambri	Si chiede che nella terrazza di un fabbricato esistente (particella 471 del foglio 68) sia consentita la realizzazione di un porticato interamente vetrato	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti delle addizioni consentiti nel tessuto di appartenenza	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
268	16261 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via del Campo sportivo	Angelo Riguccini	Si chiede che sia possibile la realizzazione di autorimesse pertinenziali nei tessuti postbellici laddove possibile per le dimensioni e la configurazione delle pertinenze	ACCOGLIBILE con apposita integrazione normativa alla disciplina dei tessuti post bellici	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
284	16278 Del 25/09/ 2014	Capoluogo zona tra viale Osimo, via del Frantoio e torrente Fiumicello	Anna Petrani	Si chiede che tutta l'area compresa tra viale Osimo, via del Frantoio, via Fonte del Tesoro e il torrente Fiumicello sia individuato come "tessuto consolidato" e non come "tessuto postbellico" o, in alternativa, sia individuata in parte come tessuto consolidato e, in parte come tessuto postbellico (area compresa tra il torrente Fiumicello, via Osimo, via Jacopone da Todi fino all'altezza della traversa che la collega con via del Frantoio)	NON ACCOGLIBILE in quanto la classificazione riportata dal R.U. rappresenta la traduzione di quanto previsto per la stessa area dal P.S. che qui individua un "tessuto omogeneo ed eterogeneo post bellico" ovvero facente parte di quegli ambiti urbani "realizzati tra gli anni '50 e '70 del novecento, corrispondono a parti di città differenziate al loro interno per valori architettonici (vi sono presenti infatti esempi di tipologie edilizie anni '50 di un certo pregio o edifici più recenti e privi di valore) che per caratteri urbanistici e di localizzazione (dai tessuti collinari affacciati su strade di distribuzione dalla sezione ridotta, a quelli analoghi presenti all'interno del quartiere Le Forche e Triglione, al tessuto eterogeneo, a sud del largo di Porta Fiorentina fino alla strada Senese Aretina) risultano accomunati dalla assenza di un disegno urbanistico complessivo e quindi da uno sviluppo edilizio spontaneo ed episodico". La osservazione non è quindi accoglibile per coerenza con il P.S.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)
319	16328 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via Anconetan a	Maria Testerini	Si chiede di ripristinare la edificabilità del previgente PRG nell'area corrispondente alla particella n. 11 del foglio 78	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una modifica normativa che consenta addizioni funzionali anche per i tessuti post bellici.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
337	16356 Del 25/09/ 2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Giuseppe Muscinielli	Si chiede che per l'edificio corrispondente alla particella 375 del foglio catastale 68 sia data la possibilità di realizzare un ampliamento a servizio della attività ricreativa in atto (ad esempio attraverso una apposita RQ)	ACCOGLIBILE attraverso una modifica normativa che consenta addizioni funzionali anche per i tessuti post bellici.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
446 C	16504 Del 25/09/ 2014	Capoluogo via Marconi	Roberto Tizzi	Si chiede che nell'area corrispondente alla particella 452 del foglio catastale 58 venga ripristinata la potenzialità della ex zona B attraverso la introduzione di un lotto interstiziale	NON ACCOGLIBILE in quanto la zona in questione era già individuata come zona omogenea satura nella vigente Variante della fascia dei 200 mt.; rimane comunque la possibilità di applicare, con le integrazioni previste per i tessuti post bellici in fase di definitiva approvazione, di effettuare addizioni funzionali nei limiti stabiliti per i tessuti post bellici	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
462	16526 Del 26/09/ 2014 Ma spedita nei termini	Capoluogo via del Prucino	Valter Pasquetti	Si chiede che nell'area corrispondente alla particella del foglio catastale sia ripristinata la potenzialità edificatoria del previgente PRG (ex zona B1 con indice 4mc/mq)	NON ACCOGLIBILE in quanto per coerenza con il P.S. tale area era già stata classificata "tessuto omogeneo ed eterogeneo post bellico" estremamente denso e congestionato oltre che privo delle necessarie dotazioni di spazi pubblici; tali caratteristiche non consentono l'ulteriore incremento del carico urbanistico	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
474 ft	19013 Del 04/11/ 2014	Capoluogo quartiere Le Forche	Giuliana Mariani	a) Si chiede che l'area corrispondente alla particella 138 del foglio catastale 67 venga individuata come lotto interstiziale o di completamento dei margini	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione non possiede i requisiti del lotto interstiziale ed è inserita in un contesto privo delle necessarie dotazioni di spazi pubblici; tali caratteristiche non consentono l'ulteriore incremento del carico urbanistico	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)



**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protoc ollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
				b) si chiede di poter realizzare quanto già autorizzato nel permesso di costruire rilasciato nel marzo 2007	b) ACCOGLIBILE solo se il permesso di costruire citato risulta rilasciato e non scaduto e, se già scaduto, accoglibile alle condizioni definite dal R.U. definitivamente approvato	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				c) si chiede che in tale area siano possibili autorimesse pertinenziali e addizioni agli edifici esistenti fino al 25% della SUL	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo, attraverso apposita integrazione normativa, anche per i tessuti postbellici le addizioni con percentuale però inferiore a quella richiesta e autorimesse pertinenziali	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				d) si chiede di istituire una tabella di verifica sul Titolo V – Classificazione del patrimonio edilizio esistente, art. 51 per la comparazione del volume o sul dei singoli lotti con quanto prevedeva il P.R.G. e quanto disporrà il R.U. per il mantenimento delle originarie potenzialità edificatorie	d) NON ACCOGLIBILE per coerenza con quanto già previsto dal P.S. che qui individua un "tessuto omogeneo ed eterogeneo post bellico" ovvero facente parte di quegli ambiti urbani "realizzati tra gli anni '50 e '70 del novecento, corrispondono a parti di città differenziate al loro interno per valori architettonici (vi sono presenti infatti esempi di tipologie edilizie anni '50 di un certo pregio o edifici più recenti e privi di valore) che per caratteri urbanistici e di localizzazione (dai tessuti collinari affacciati su strade di distribuzione dalla sezione ridotta, a quelli analoghi presenti all'interno del quartiere Le Forche e Triglione, al tessuto eterogeneo, a sud del largo di Porta Fiorentina fino alla strada Senese Aretina) risultano accomunati dalla assenza di un disegno urbanistico complessivo e quindi da uno sviluppo edilizio spontaneo ed episodico". In tale tessuto già il P.S. non confermava il P.R.G. vigente ma prevedeva che il R.U. individuasse una specifica disciplina che tenesse conto della densità attuale dei tessuti e della eventuale carenza di standards. Nel caso in questione le caratteristiche del contesto urbanistico di riferimento non si ritengono compatibili con un ulteriore incremento del carico urbanistico	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>8) TESSUTI PRODUTTIVI</b>						
091	15887 Del 22/09/ 2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiore	Marco Del Siena	Si chiede che nell'area, corrispondente alle particelle n. 755 e 812, del foglio catastale n. 76, venga ripristinata la potenzialità edificatoria del previgente P.R.G. – zona omogenea D1, al fine di realizzarvi il nuovo stabilimento industriale delocalizzando quello posto in zona industriale Melello	ACCOGLIBILE con inserimento di un'area di trasformazione TRpr soggetta ad intervento diretto con la stessa potenzialità edificatoria del PRG vigente per le particelle in oggetto. Si segnala comunque che in fase attuativa dovranno essere sviluppati studi ed acquisiti i necessari pareri in merito alla valutazione degli effetti della contiguità con l'area del deposito GPL già individuata come azienda a rischio di incidente rilevante.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
109	15492 del 23/09/ 2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiore	Lucia Puleri	1) Si chiede una modifica cartografica dell'elaborato 04d, in modo da comprendere nel tessuto produttivo tutta la proprietà della richiedente indicata nella osservazione	1) ACCOGLIBILE con rettifica della zonizzazione del R.U.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				2) Si chiede una modifica al comma 1 dell'art. 8 delle NTA per realizzare l'ampliamento del laboratorio in allineamento con il fabbricato esistente, in deroga al rispetto delle distanze.	2) ACCOGLIBILE con lieve rettifica dell'area di tutela paesistica	<b>SEDUTA DEL 19/12/2014</b>  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli), con la seguente prescrizione: <b>ACCOGLIBILE con lieve rettifica dell'area di tutela paesistica e a condizione che il nuovo accesso carrabile sia posto lungo via Malpasso</b>
				3) Si chiede l'azzeramento del costo di costruzione per l'ampliamento del capannone, destinato a direzionale e/o spaccio aziendale.	3) NON PERTINENTE in quanto la materia dell'entità degli oneri da corrispondere non è materia del Regolamento Urbanistico	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
112	15946 del 23/09/ 2014	Zona ind. Melello	Romano Cestelli	Si chiede di modificare la scheda RQ 29 ricadente all'interno del tessuto produttivo presso il torrente Fiumicello individuato anche come , in particolare: a) prevedere un maggiore indice di fabbricabilità;	a) ACCOGLIBILE in accordo con i principi generali usati per le schede RQ (indice 0,3 mq/mq) con prescrizioni sulle tipologie e standard di parcheggi o monetizzazione per riqualificazione area VP esistente;  <b>La modifica di tale scheda è rimandata alla seconda fase trattandosi di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.</b>	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto del rinvio dell'osservazione alla seconda fase.</b>
				b) Non precludere la scelta delle tipologie abitative;	b) PARZIALENTE ACCOGLIBILE definendo nella scheda tipologie analoghe all'area residenziale posta a ovest dell'area in questione.  <b>La modifica di tale scheda è rimandata alla seconda fase trattandosi di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.</b>	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto del rinvio dell'osservazione alla seconda fase.</b>

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				c) Rivedere la perimetrazione prevista dell'area di sedime all'interno del lotto in cui realizzare il nuovo intervento edilizio, rifacendosi a quanto previsto nel PS.	c) ACCOGLIBILE in coerenza con quanto previsto nel Piano strutturale <b>La modifica di tale scheda è rimandata alla seconda fase trattandosi di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.</b>	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto del rinvio dell'osservazione alla seconda fase.</b>
121	15987 del 23/09/2014	Zona Ind. Melello	Massimo Acquisti	Si chiede che per il piano terra dell'immobile ubicato nel lotto di cui al foglio catastale 41 particelle 163, 167, 187 possa essere prevista anche la destinazione residenziale.	NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con l'art. 23 comma 10 delle NTA, relativo agli "ambiti di riqualificazione integrativa", in assenza di un progetto unitario.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
163	16094 del 24/09/2014 come integrata da successiva integrazione del 09/12/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Bruno Lattanzi	Si chiede che l'area individuata catastalmente al foglio 82, particella 186 venga classificata come "Tessuto storico minore" poiché viene utilizzato come giardini o orto degli edifici posti nella contigua particella 334.	PARZIALENTE ACCOGLIBILE individuando tale area come "verde privato vincolato" in quanto area esterna alla "pertinenza di edifici rurali storici" già definita dal Piano Strutturale e interna al perimetro del centro abitato. L'area in questione è invece identificata nel P.S. come area a vocazione produttiva che con la classificazione di "verde privato vincolato" potrà eventualmente e coerentemente con il P.S. essere riattivata come area produttiva dai R.U. successivi al primo	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
172	16105 del 24/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Dina Cerboni	Si chiede di recepire nell'art. 122 delle NTA gli estremi di approvazione del piano attuativo e relativa convenzione per l'area di cui al F. 82 partt. 353,354,650,651,448,575, 638, 639, 644, 649.	ACCOGLIBILE con integrazione all'art. 122 delle N.T.A. del R.U. in cui vengono citati gli estremi della approvazione del piano attuativo convenzionato approvato con D.C.C. n. 83 del 20/05/2005	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
176	16112 del 24/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Dini Stefano	Si chiede di prevedere la destinazione d'uso commerciale di parte del piano terra per l'immobile di cui al foglio catastale 76 partt. 249,387.	ACCOGLIBILE attraverso una integrazione alle norme dei tessuti produttivi che recepisca le previsioni del P.S. in materia di destinazioni commerciali nelle aree produttive	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
178	16115 del 24/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Stefano Chimenti	Si chiede, nel lotto di cui al foglio catastale 82 partt. 521,525, 526:	ACCOGLIBILE attraverso una integrazione alle norme dei tessuti produttivi che recepisca le previsioni del P.S. in materia di destinazioni commerciali nelle aree produttive	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				a) di prevedere la destinazione d'uso commerciale di parte del piano terra per l'immobile esistente;		
				b) di poter realizzare un nuovo capannone	ACCOGLIBILE attraverso il ripristino della potenzialità edificatoria della ex zona D1 ancora non saturata.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
186	16136 del 25/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	Renzo Conti	b) che le destinazioni d'uso consentite siano coerenti con quelle disciplinate dall'art. 59 della L.R.T. 1/2005	b) NON ACCOGLIBILE in quanto non tutte le destinazioni citate sono compatibili nei tessuti produttivi	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				d) che per gli edifici di classe 6 sia ammessa la sostituzione edilizia con incremento di S.U.L. del 20%	d) ACCOGLIBILE comunque nel rispetto degli indici delle ex zone D di completamento ripristinati.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				f) che per l'edificio di cui al foglio catastale 76 part. 92, utilizzato in leasing dalla società "Cose di lana", siano consentite le destinazioni d'uso quali: polo direzionale - commerciale - digitale.	f) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con art. 59 LR 1/2005 (35% di SUL funzioni diverse sempre consentito in quanto non costituisce cambio d'uso, più cambio d'uso in misura del 20% di SUL previsto dal PS)	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				g) che siano posti in essere i presupposti urbanistici e normativi per realizzare una grande struttura nell'edificio ora sede dello spaccio dell'azienda "cose di lana"	g) decisione esclusivamente di natura politica a cui potrà essere data risposta solo attraverso l'attivazione di una procedura di variante al Piano strutturale vigente	<b>SEDUTA DEL 19/12/2014</b>  <b>La Commissione esprime a maggioranza (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli) il seguente parere, con valore di indirizzo politico:</b>  <b><u>"ACCOGLIBILE rimandando ad una fase successiva l'eventuale previsione di una grande struttura di vendita nel territorio comunale."</u></b>
202	16162 del 25/09/2014	Zona Ind. Trieste	Renato Barboni	Si chiede che per il lotto di cui al foglio catastale 72 part. 86, venga ripristinata la potenzialità edificatoria del PRG	NON ACCOGLIBILE in quanto zona compresa in area di riqualificazione urbana soggetta alla disciplina di cui all'art. 23 delle NTA.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
221	16188 del 25/09/2014	Zona Ind. Trieste	Giuditta Fabbrì	a) Si chiede che, per il lotto di cui al foglio catastale 72 part. 403, venga ripristinata la potenzialità edificatoria del PRG.	a) NON ACCOGLIBILE in quanto zona compresa in area di riqualificazione urbana soggetta alla disciplina di cui all'art. 23 delle NTA	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				b) si chiede di includere entro i limiti della zona industriale l'area di cui al foglio catastale 72 part. 402, 59.	b) NON ACCOGLIBILE in quanto la zona che dovrebbe essere inclusa è stata compresa dal R.U. in zona agricola ricadente nella Rete Ecologica Comunale	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
322	16338 del 25/09/2014	Zona Ind. Melello	Daniela Del Bene	Si chiede che, per i locali posti al secondo piano del fabbricato di cui al foglio catastale 41 part. 160, sia prevista anche la destinazione residenziale.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con il comma 10 dell'art. 23 delle NTA, relativo alle aree di riqualificazione urbana.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
384	16403 Del 25/09/2014	Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora	ORDINE ARCHITETTI AR - ORDINE INGEGNERI AR- COLLEGIO	4.2) si chiede di prevedere all'interno della zona industriale Altotevere un'area da destinare a "Polo tecnologico" a servizio dei vari comparti produttivi (per promuovere	4.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una esplicitazione di tale funzione tra quelle ammissibili all'interno dei tessuti produttivi	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
			<b>GEOMETRI AR - CONSULTA TECNICI VALTIBERINA TOSCANA</b>	la ricerca, garantire tutti i servizi ed attrezzature, programmare gli investimenti ecc.)		
				4.3) si chiede di tenere conto dell'indagine conoscitiva condotta dalla Consulta insieme alle Associazioni di categoria nell'area industriale Altotevere al fine di porre in atti i necessari interventi di adeguamento infrastrutturale (quali adeguata dotazione delle reti tecnologiche, adeguamento dei servizi, promozione delle energie da fonti rinnovabili ecc.)	4.3) ACCOGLIBILE inserendo tutta l'indagine citata nel quadro conoscitivo del R.U. integrando le norme relative in modo coerente.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
<b>446</b>	<b>16504 del 25/09/2014</b>	<b>Zona Ind. Altotevere - Santa Fiora</b>	<b>Roberto Tizzi</b>	b) Si chiede che le aree di cui al foglio catastale 77, partt. 19 e 79, vengano ricomprese all'interno dei tessuti produttivi	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con il P.S. che ricomprende tali aree nelle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				d1) Si chiede un'integrazione al comma 2 dell'art.70, relativo agli impianti per la distribuzione dei carburanti, tale che non possano essere realizzati o ampliati impianti fuori della perimetrazione prevista dal R.U. adottato;	d1) NON ACCOGLIBILE in quanto le localizzazioni previste per gli impianti di distribuzione carburanti sono quelle che figureranno nel R.U. definitivamente approvato che dovrà essere adeguato, con osservazione d'ufficio, a quanto previsto dalla variante al P.R.G. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 del 20/12/2012.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
				d2) Si chiede che tutti gli impianti di distribuzione carburanti redigano appositi rapporti semestrali atti a monitorare eventuali infiltrazioni di idrocarburi su soprasuolo e sottosuolo	d2) NON PERTINENTE in quanto il rispetto ed il monitoraggio dei requisiti ambientali in rapporto a possibili sversamenti di carburanti non sono disciplinati dal R.U.	SEDUTA DEL 19/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
<b>9) TESSUTI STORICI MINORI</b>						
<b>28</b>	<b>13971 del 25/07/2014</b>	<b>Ca' di Fico - via Senese Aretina</b>	<b>Mario Innocenti, Maria Rossi</b>	Si chiede, per il complesso di cui al F. 82 part 71: a) che venga modificata la pertinenza del complesso di Ca' de Fico comprendendo anche la particella 349 del F.82;	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione risulta un'area agricola libera esterna alla pertinenza dell'edificato di matrice storica di Ca' di Fico anche nel Piano Strutturale.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				b) che porzione del fabbricato ricompreso in classe 3 venga declassificato a classe 6;	b) ACCOGLIBILE la declassificazione della tettoia da classe 3 a classe 6 in coerenza con quanto già previsto dalla Variante di Matrice Storica	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
				c) che venga concessa la possibilità di demolizione e ricostruzione della volumetria di cui al punto b) con ampliamento massimo del 30%	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per ciò che riguarda la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione per edifici, come quello di cui al punto b) della presente osservazione, che passano da classe 3 a classe 6; non accoglibile la possibilità di ampliamento fino al 30% in quanto in contrasto con la disciplina generale delle pertinenze di edifici rurali storici di cui all'art. 42 delle N.T.A. del R.U..	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
101	15931 del 23/09/2014 integrat a con 20964 del 26/11/2014	Melello	Luigi Tartarelli	a) Si chiede una modifica al comma 5 dell'art. 41 delle N.T.A. del R.U. per realizzare piccola addizione al fabbricato di cui al foglio catastale 41, partt. 184 – 185 da destinare a veranda, con portico a piano terreno	a) NON ACCOGLIBILE in quanto l'edificio oggetto di osservazione riveste carattere storico e risulta giustapposto all'edificio di pregio della chiesa medievale di S. Maria del Melello	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti)
				b) si chiede che le aree indicate nella osservazione (particelle 184, 185, 186, 241 del foglio catastale 41) insieme all'area in cui insiste la chiesa del Melello vengano inserite in "tessuto consolidato" anziché in tessuto storico minore.	b) NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta andrebbe a modificare la individuazione e disciplina di una area che è inquadrata già nel P.S. vigente come invariante strutturale "edificato di matrice storica" ovvero edificato presente nel Catasto all'impianto del 1939 /'40 come indicato anche dal P.T.C. della Provincia di Arezzo.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti)
131	16033 del 24/09/2014	Via Tiberina – Loc. S. Iazzaro	Giuseppe Dell'Omarino	Si chiede: a) di poter realizzare l'intervento di ristrutturazione all'edificio di cui al foglio catastale 78 partt. 42,43, 476, come da progetto allegato, con abbassamento della quota di imposta della copertura, creazione di una scala esterna sul retro, demolizione dell'annesso su via Tiberina e sua ricostruzione nell'area adiacente il fabbricato abitativo	a) NON ACCOGLIBILE IN QUANTO GIÀ PREVISTO DAL R.U. ADOTTATO QUANTO RICHIESTO poiché i valori attribuiti agli edifici in oggetto già consentono gli interventi edilizi proposti	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				b) di poter frazionare l'edificio abitativo in due unità abitative distinte, come da progetto allegato	b) NON ACCOGLIBILE in quanto non è rispettato l'art. 51 comma 11 secondo cui la SUL media non può essere inferiore a 60 mq	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
214	16177 del 25/09/2014	Fraz. Trebbio	Domenico Nuti	Si chiede di prevedere per il compendio immobiliare di cui al foglio catastale 87, part. 192 apposita scheda RQ che permetta interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva RR1, RR2, RR3, con modifica dell'attuale classificazione degli edifici	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con redazione di apposita scheda di riqualificazione RQ da definire nella SECONDA FASE di approvazione del R.U..	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
241	16215 del 25/09/2014	Loc. Malpasso – zona Ind. Altotevere	Gio Batta Polcri	Si chiede di riconoscere la specificità del contesto territoriale, industriale e non più agricolo, nel quale ricadono gli edifici di cui al foglio catastale 82 part.18 e159 estendendo possibili destinazioni funzionali e ammettendo modesti incrementi volumetrici.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE esplicitando una pluralità di funzioni ammissibili all'interno delle pertinenze di edifici rurali o ex rurali storici comprese all'interno dei centri abitati	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
271	16264 del 25/09/2014 integrata Con 20365 Del 20/11/2014	Santa Fiora	Lorena Comanducci	Si chiede la modifica del tessuto all'area di cui al foglio catastale 74 partt. 63,74,75 per poter usufruire dell'addizione funzionale e, in subordine, che venga attribuita l'addizione funzionale per la proprietà in oggetto. Nella integrazione pervenuta successivamente si precisa che con la presente osservazione si intende richiedere quanto già consentito nella vigente variante per l'edificato di matrice storica per l'edificio n. 16 della scheda 10CS03 dell'ambito 10 della variante per l'edificato di matrice storica per il quale si definivano prescrizioni particolari	ACCOGLIBILE attraverso una modifica normativa che consenta il ripristino dei contenuti delle prescrizioni particolari della vigente variante per l'edificato di matrice storica per gli edifici di matrice storica oggetto di schedatura nella "Variante dell'edificato di matrice storica"	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
401	16451 del 25/09/2014	Via Montefeltro	Mino Manfroni	Si chiede:	a) ACCOGLIBILE con modifica cartografica parziale da tessuto storico a tessuto consolidato	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				a) la modifica di tessuto alla particella n. 297 del foglio catastale 71, da tessuto storico a tessuto consolidato per usufruire dell'addizione funzionale per realizzare un garage pertinenziale	b) di poter acquistare dal Comune una striscia di terreno di larghezza pari a 6 mt circa della particella n. 67 F71 per realizzare accesso alla particella n.326	b) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area richiesta è destinata a verde pubblico, dotazione essenziale per il quartiere nelle dimensioni attuali.
416	16473 del 25/09/2014	Gragnano	Fabio Gabrielli	Si chiede che l'area di cui al foglio catastale 54 part. 237 venga compresa in un'area di riqualificazione RQ con possibilità di delocalizzare e/o riqualificare i volumi presenti a cui è stata attribuita la classe di valore 6.	NON ACCOGLIBILE in quanto per gli edifici di classe 6 quale quello oggetto di osservazione sono già previsti una serie di tipologie di categorie di intervento comprensive della sostituzione edilizia che già consentono la riqualificazione senza la necessità di individuare una nuova area di riqualificazione RQ.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
445	16503 del 25/09/2014	S. Pietro in villa	Luigi Chimenti	Si chiede modifica all'art. 96 per poter ristrutturare il fabbricato di cui al foglio catastale 39 part. 434 per essere destinato a stagionatura salumi con installazione di celle frigorifere.	NON PERTINENTE in quanto l'art. 96 non è applicabile agli edifici ricadenti in tessuto storico all'interno dell'area urbana ma solo agli edifici ricadenti in zona agricola. Resta comunque la possibilità della destinazione richiesta con gli interventi relativi alla classe di valore attribuita.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1:Segreti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
461	16525 del 26/09/2014	S. Croce	Andrea Giorni	Si chiede di:	a) NON ACCOGLIBILE in quanto per "pertinenza" di un edificio esistente si intende lo spazio aperto direttamente correlato, anche catastalmente, ad un edificio esistente; tali pertinenze sono già state definite dal vigente P.S. che ha individuato un perimetro del tessuto storico di Santa Croce che non comprende le particelle citate nella osservazione.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1:Segreti)
				b) includere l'area sopra descritta catastalmente nel "parco agricolo" anziché nella "Piana del Tevere sottoposta a riordino fondiario"	b) NON ACCOGLIBILE in quanto tale area fa parte della zona sottoposta a riordino fondiario già individuata come tale dal P.T.C. della Provincia di Arezzo rispetto al quale il R.U. deve essere coerente.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				c) modificare l'art. 83 per consentire ampliamento del fabbricato di cui alla part. 347.	c) NON ACCOGLIBILE nel rispetto della norma generale che vale per tutti i tessuti storici minori	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				d) di consentire la realizzazione di soggiorno con porticato sul lato sud-ovest del fabbricato.	d) ACCOGLIBILE nell'ambito della destinazione ricettiva e nel rispetto degli interventi edilizi consentiti sulla base delle classi di valore attribuiti	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				e) di consentire la realizzazione di una sala per cerimonie, ricevimenti etc. in ampliamento del fabbricato 2	f) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la destinazione d'uso richiesto senza possibilità di ampliamento	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)



## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>10) RICHIESTE ASSENTIBILI CON ALTRE NUOVE TR O RQ</b>						
60	15628 del 18/09/2014	Capoluogo presso via Machiavelli	Giorgio Pasqui, Lorenzo Pasqui, Alessandro Pasqui	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area in oggetto, classificata B4. (Foglio catastale. 42 part. 870) nel P.R.G. vigente e tessuto consolidato nel R.U.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con l'inserimento di una nuova TR che prenda atto del permesso di costruire richiesto e assentito dal Comune	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
94	15914 Del 23/09/2014	Gragnano	Dino Bernardino Gori	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area classificata B3 corrispondente al foglio catastale 54 partt. 224 e 225 classificata nel R.U. come tessuto consolidato	ACCOGLIBILE attraverso la individuazione di un'apposita nuova RQ che garantisca un'adeguata accessibilità all'area e preveda la demolizione dell'attuale struttura precaria incongrua.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
279	16273 Del 25/09/2014	Capoluogo via Jacopone da Todi	Francesca Petrani	Si chiede che nell'area corrispondente alle particelle 1230, 1231 e 1232 del foglio 57, attualmente ricadente nel tessuto post bellico, venga ripristinato l'indice della precedente zona B2 o, in alternativa venga previsto un lotto interstiziale di cui all'art. 47 delle N.T.A. del R.U.	<del>ACCOGLIBILE con una soluzione diversa da quelle proposte poiché si tratta di un tessuto post bellico in cui quella oggetto di osservazione è un'area di margine non affacciata sulla strada pubblica che non presenta caratteri del lotto interstiziale: L'accoglimento della osservazione è ammissibile attraverso la individuazione di apposita area di trasformazione TR in cui dovranno essere previsti idonei standards</del>  <b>NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in oggetto ricade in pericolosità idraulica I4 e pertanto non può essere soggetta a nuova edificazione.</b>	<del>SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)</del>  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica, che sostituisce quella votata nella seduta del 09/01/2015 (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)</b>
292.1	16287 del 25/09/2014	Capoluogo viale Vittorio Veneto	Loris Dalla Ragione	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. affinché nell'immobile che insiste sulla particella 318 del foglio 68 sia consentita la sopraelevazione del fabbricato esistente per l'ampliamento del laboratorio artigianale annesso alla pasticceria esistente	ACCOGLIBILE con la individuazione di una nuova area di riqualificazione e la definizione di una nuova scheda RQ in cui sia disciplinata appositamente la sopraelevazione richiesta	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
476	19308 ft Del 07/11/2014	Capoluogo via Fontesecca	Cinzia Loddi (già presentato un contributo ritenuto ammissibile nella fase precedente all'adozione erroneamente non recepito nel R.U.)	Si chiede la possibilità di realizzare un ampliamento all'edificio ricadente nella particella 220 del foglio catastale 58	ACCOGLIBILE con la individuazione di una nuova area di riqualificazione e la definizione di una nuova scheda RQ in cui sia disciplinato appositamente l'ampliamento richiesto.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>11) AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO VINCOLATO</b>						
35	14023 del 26/08/2014	Via dei Molini	Gabriella Leandri, Maria Roberta Bizzarri	Si chiede:	1) ACCOGLIBILE con modifica dell'art. 57 che permetta l'addizione funzionale del 20% del volume dell'annesso esistente con mantenimento della destinazione di annesso	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				1) la modifica all'art. 49 comma 5 delle NTA per prevedere la possibilità di interventi in ampliamento alle strutture pertinenziali esistenti	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la classe 5 è riferita ad altri contesti urbanistici	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				2a) di classificare la limonaia in classe 5 per poter realizzare addizioni	3) ACCOGLIBILE come punto 1;	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				2b) in alternativa al punto 2a, di consentire addizioni anche agli edifici di classe 6	4) NON ACCOGLIBILE la ricostruzione in quanto già possibile alle condizioni di cui all'art. 22 delle N.T.A. del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
			c) di ricostruire le parti di annesso oggi demolite, ma riscontrabili nelle mappe catastali			
42	15116 del 10/09/2014	Madonna del Latte	Luigi Lancisi	Si chiede di rendere edificabile la porzione superiore della part. 172 del foglio catastale 42, consentendo una potenzialità di circa 1300 mc, finalizzato ad un'edilizia di qualità.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le previsioni di PS.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
399	16448 del 25/09/2014	Via Alienati	Francesca Mercati	Si chiede:	a) ACCOGLIBILE con modifica alle norme degli edifici di classe 6 in modo che sia consentita l'addizione funzionale	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				a) che anche gli edifici di classe 6 possano beneficiare dell'addizione funzionale	b) NON ACCOGLIBILE in quanto particella compresa in un'area a vocazione edificatoria nel Piano Strutturale che l'attuale Amministrazione Comunale non ritenuto di attivare nell'ambito del primo R.U..	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
			b) si chiede, per l'area di cui al foglio catastale 75, part. 230, la modifica di tessuto da "verde privato vincolato" a "tessuto consolidato"			
468	16625 del 29/09/2014	Via dei Banchetti	Ermella Gennaoli	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al foglio catastale 78 partt. 128, 631	NON ACCOGLIBILE in quanto area definita nel Piano Strutturale "ambito di potenziamento della residenza" che l'attuale Amministrazione Comunale non ritenuto di attivare nell'ambito del primo RU	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>12) MODIFICHE CARTOGRAFICHE PER ERRORI O MODESTE RETTIFICHE</b>						
44	15311 del 12/09/2014	Falcigiano	Franco Zoi e altri	Si chiede una modifica cartografica in modo tale che il tessuto consolidato coincida con la zona B0.2 prevista con la variante V04.4 dove nel frattempo è già stato realizzato il fabbricato in oggetto (F. 73 partt. 265, 570,569)	ACCOGLIBILE attraverso una modifica cartografica coerente con la Variante al PRG denominata V04.4 approvata con D.C.C. 92 del 31/08/2011	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
93	15910 del 23/09/2014	S.Fiora	Carmen Comanducci	Si chiede che la particella di cui al foglio catastale 75 part. 587, di proprietà privata ma di fatto utilizzata da anni quale campo sportivo, venga acquisita dal Comune.	NON ACCOGLIBILE poiché l'acquisizione di tale area non è nei programmi dell'ente. Si prende atto però dell'errore cartografico del Regolamento Urbanistico e conseguentemente della necessità di modificare la destinazione dell'area in oggetto da verde pubblico VP a verde privato vincolato VPV.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
133	16048 del 24/09/2014	Via G. la Pira	Francesco Donati	Si chiede di modificare, per l'area di cui al foglio catastale 57 partt. 721, 548, la destinazione da "verde pubblico" e "Tessuto consolidato" in quanto aree di proprietà dei residenti negli immobili con la stessa identificazione catastale, in via G. la Pira.	ACCOGLIBILE IN PARTE con modifica cartografica da "verde pubblico" a "verde privato vincolato".	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
135	16050 Del 24/09/2014	Capoluogo Via Tiberina sud	Fosco Bruschi	Si chiede una modifica cartografica relativa alla particella 251 del foglio catastale 79 da "Strada pubblica" a pertinenza privata di edificio esistente	ACCOGLIBILE attraverso la modifica della relativa zonizzazione da "Strada pubblica" a "Tessuto consolidato"	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
155	16084 del 24/09/2014	Via dei Tarlati	Paola Puletti	Si chiede per l'area di cui al foglio catastale 75, partt. 176, 425 la modifica di tessuto "verde privato vincolato" che risulta nel R.U. adottato in altro che consenta di usufruire di addizioni funzionali	ACCOGLIBILE attraverso la modifica della relativa zonizzazione da "Verde privato vincolato" a "Tessuto consolidato"	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
212	16175 del 25/09/2014	Via Senese Aretina	Luigi Montanucci	Si chiede, per l'area di cui al foglio catastale 57 part. 319:	1) ACCOGLIBILE con modifica cartografica da "impianto distribuzione carburanti" a "tessuto consolidato"	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				1) che venga eliminata la destinazione "Distributore carburanti"		
				2) che venga destinata a "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area non possiede le caratteristiche del lotto interstiziale di cui all'art. 47 delle N.T.A. del R.U. adottato	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
				3) che per gli edifici di classe 6 siano consentite addizioni e interventi pertinenziali	3) ACCOGLIBILE per gli edifici di classe 6 ricadenti in tessuto consolidato.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				4) di istituire una tabella di verifica sul titolo V per comparazione di volumi e SUL con quanto prevedeva il PRG;	4) NON ACCOGLIBILE per quanto stabilito nei criteri generali per la valutazione delle osservazioni e quindi perché tale tabella non appare più necessaria.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
226	16195 del 25/09/2014	Capoluogo presso via dei Molini	Alessio Boncompagni (Paolo Cenciarelli e Valentina Mercati)	Si chiede che per l'area di resede dell'abitazione di cui al foglio 71 part. 861 venga modificata la destinazione di R.U. da "sede stradale" a "verde privato vincolato".	ACCOGLIBILE con modifica cartografica comunque fatti salvi eventuali diritti di terzi.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
285	16279 Del 25/09/2014	Capoluogo via Jacopone da Todi	Lucia Petrani	Si chiede il ripristino dei marini della sede stradale di via Jacopone da Todi antistante il fabbricato di mia proprietà come riportato nel P.R.G. e come nello stato di fatto attuale	ACCOGLIBILE come la osservazione n. 287 inglobando la porzione di terreno indicata e attualmente individuata come "strada pubblica" nel tessuto post bellico adiacente	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
287	16281 Del 25/09/2014	Capoluogo via Jacopone da Todi	Bruna Sarti	Si chiede che venga riconosciuta come pertinenza del fabbricato di proprietà privata e non come strada pubblica la porzione della particella n. 312 del foglio 57 indicata negli allegati cartografici all'osservazione	ACCOGLIBILE inglobando la porzione di terreno indicata e attualmente individuata come "strada pubblica" nel tessuto post bellico adiacente	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
303	16298 Del 25/09/2014	Meello	Gianni Gori	Si chiede di modificare la perimetrazione del centro abitato e del tessuto consolidato relativamente all'area corrispondente alla particella 464 del foglio catastale 55 come riportato nell'allegato grafico	ACCOGLIBILE in quanto modesta rettifica alle perimetrazioni di zona	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
310	16308 Del 25/09/2014	Capoluogo Via Visconti	Franco Nocita	Si chiede di modificare la destinazione di parte della particella 910 del foglio catastale 42 da "strada pubblica" a "tessuto consolidato"	ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione effettivamente non risulta strada pubblica	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
311	16309 del 25/09/2014	Viale Barsanti	Marco Pincardini	Si chiede che l'area corrispondente al centro sportivo Pincardini (foglio catastale 78, partt. 1,17,18, 20,21,363, 505, 934, 935) venga classificata come "area privata aperta al pubblico" e che venga prevista la possibilità di realizzare una struttura ristorativa, concedendo una congrua quantità di S.U.L. in ampliamento	ACCOGLIBILE attraverso la individuazione di un'apposita area di trasformazione TR che confermi le previsioni di cui alla vigente variante al P.R.G. V06 per il centro sportivo Pincardini che già consentiva una congrua quantità di S.U.L. per la realizzazione di un ristorante	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
371	16390 del 25/09/2014	Via Poliziano	Marco Cardelli, Christine Colonna	Si chiede che l'area indicata come "parcheggio" e che funziona in realtà come sulla viabilità di accesso al lotto di proprietà (foglio catastale 41 partt. 546, 551) venga classificata come "strada" perché trattasi effettivamente di strada.	ACCOGLIBILE con relativa modifica cartografica	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
374	16393 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via PetRARCA	Giulio Castellani	Si chiede per l'area corrispondente alla particella 289 del foglio catastale n. 42 l'inserimento in un "tessuto consolidato" anziché in "tessuto post bellico" come risulta dal R.U. adottato	ACCOGLIBILE la ripermetrazione in "tessuto consolidato" saturo in quanto coerente con la classificazione del Piano Strutturale adottato in cui tale area ricade in "tessuto esistente prevalentemente recente" e non in tessuto postbellico.	SEDUTA DEL 30/12/2014  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>13) GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA</b>						
130	16032 Del 24/09/ 2014	Capoluogo via del campo sportivo	Consorzio agrario di Siena (rappresentant e Giovanni Bizzarro)	Si chiede che per la porzione del complesso edilizio ricadente nella particella 201 del foglio catastale 57 affacciata su via del Campo Sportivo sia consentita un'attività commerciale per una media struttura di vendita con superficie di vendita di 600 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le previsioni del P.S. relative alle funzioni commerciali e al relativo dimensionamento. Nella Utoe 01 in cui ricade l'area in questione non sono previste dal P.S. nuove medie strutture di vendita eccetto quelle già riconosciute come tali	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
224	16193 del 25/09/ 2014	Territorio comunale	Giulio Bani	Si chiede che, per i soggetti attuatori degli interventi edilizi, per i quali è stata sottoscritta apposita convenzione, di monetizzare le dotazioni pubbliche (verde e parcheggi) reperite all'interno del perimetro di intervento se nell'UTOE di riferimento c'è un surplus di dotazioni pubbliche e se si ha un concreto beneficio per la collettività nella fruizione delle predette dotazioni.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo in riferimento a strutture commerciali e a standard relativi inquadrabili come "attrezzature di interesse comune" o "verde pubblico" mentre le aree per parcheggi pubblici dovranno essere obbligatoriamente sempre reperiti in loco.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
278	16272 del 25/09/ 2014	Capoluogo Area Penny market	Steno Mercati	Si chiede una modifica all'art. 45 in modo che nell'area corrispondente alle particelle 169 e 1570 del foglio catastale 57 sia consentita la destinazione residenziale, commerciale sia di vicinato che di media struttura di vendita oltre che la destinazione terziaria come previsto dal vigente P.R.G.	ACCOGLIBILE con specificazione delle norme sulle destinazioni d'uso consentite nel tessuto di appartenenza; con particolare riferimento alle medie strutture di vendita si segnala che tale destinazione è prevista solo nella particella 169 ed è confermabile solo nella stessa per coerenza con il P.S., approvato; a tal fine tali strutture saranno oggetto di idonea perimetrazione nel R.U.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
288 b	16282 Del 25/09/ 2014	Capoluogo Via dei Lorena	Mario Checcaglini	Si chiede la modifica dell'art. 45 per consentire, nell'area corrispondente alle particelle 227/5 e 1573 del foglio catastale 57 le seguenti destinazioni d'uso: commerciale per media e grande distribuzione, direzionale, terziario, artigianale di ridotte dimensioni che comunque non rechino disturbo alla residenza	ACCOGLIBILE con specificazione delle norme sulle destinazioni d'uso consentite nel tessuto di appartenenza; con particolare riferimento alle medie strutture di vendita si segnala che tale destinazione è prevista nell'area in questione ed è confermabile per coerenza con il P.S., approvato; a tal fine tali strutture saranno oggetto di idonea perimetrazione nel R.U.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
379	16398 Del 25/09/ 2014	Capoluogo viale Osimo	Giulio Bani	Si chiede di individuare l'edificio con relativa area di pertinenza della COOP in viale Osimo n. 541 sia riconosciuto e disciplinato dal R.U. come grande struttura di vendita esistente	ACCOGLIBILE individuando con apposito simbolo tale grande struttura di vendita esistente e specificandone la disciplina.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
383	16402 del 25/09/2014	Territorio comunale	Giulio Bani	Si chiede di prescrivere il reperimento delle dotazioni di parcheggio di relazione per tutti gli interventi edilizi-urbanistici che determinano l'incremento di carico urbanistico	ACCOGLIBILE con apposita modifica delle N.T.A. del R.U.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
459	16523 Del 26/09/2014	Capoluogo Via del Campo Sportivo	Mario Gori	Si chiede una modifica all'art. 45 in modo che nell'area corrispondente alla particella 170 del foglio catastale 57 sia consentita la destinazione residenziale commerciale sia di vicinato che di media struttura di vendita oltre che la destinazione terziaria e artigianale di ridotte dimensioni che comunque non arrechino disturbo alla residenza come previsto dal vigente P.R.G.	ACCOGLIBILE con specificazione delle norme sulle destinazioni d'uso consentite nel tessuto di appartenenza; la media strutture di vendita esistente viene quindi confermata come previsto dal P.S. approvato; a tal fine tali strutture saranno oggetto di idonea perimetrazione nel R.U.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
472	17827 ft Del 15/10/2014	Territorio comunale	CONFESERCE NTI	Si chiede di individuare tutte le medie strutture di vendita esistenti alla data di adozione del R.U., nelle tavole dello stesso, e di garantire il mantenimento di tali attività anche con eventuale diversa gestione futura o categoria merceologica e con obbligo di dotazione dei parcheggi necessari	ACCOGLIBILE individuando con apposito simbolo tali medie strutture di vendita esistenti fatte salve anche dal P.S. e prevedendo una apposita integrazione normativa che consenta il mantenimento di tali attività anche con eventuale diversa gestione futura o categoria merceologica e con obbligo del rispetto degli standards di parcheggi necessari. Nello spirito di migliorare la funzione commerciale all'interno del tessuto urbano e i suoi effetti sulla funzionalità pubblica in termini di dotazione di parcheggi e prestazioni ambientali, è ammesso anche il trasferimento in altra localizzazione a parità di S.U.L e con obbligo del rispetto degli standards di parcheggi necessari. Da valutare la possibilità di incrementi premiali nel caso di trasferimento nelle aree di riqualificazione insediativa di Melello e Trieste.	SEDUTA DEL 09/01/2015  La Commissione esprime <b>PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA'</b> alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>14) RICHIESTA DIMENSIONAMENTI SPECIFICI O MODIFICHE NORMATIVE ALLE PERCENTUALI DI ADDIZIONI O INTERVENTI PERTINENZIALI</b>						
184	16133 del 25/09/2014		Elena Conti	a) Si chiede che venga normata la distinzione tra addizione funzionale e addizione volumetrica e che l'addizione funzionale sia compresa all'interno della ristrutturazione edilizia b) si chiede inoltre che sia previsto per gli edifici di classe 5 un adeguamento funzionale tramite un incremento di sul contenuto nel 25% dell'unità immobiliare di riferimento	a) NON ACCOGLIBILE in quanto tale distinzione non risulta più presente nella L.R. 65/2014 che fa riferimento alle sole addizioni volumetriche; a tale legge dovrà essere conformato nelle definizioni degli interventi anche il R.U.. b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la specificazione che per gli edifici di classe 5 sono consentite addizioni funzionali fino al 20% della S.U.L. esistente	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
192	16148 Del 25/09/2014	Capoluogo Viale Osimo-Fonte del Tesoro	Danilo Manenti	Si chiede che nei "Tessuti di margine" la addizione funzionale consentita venga elevata dal 25% al 35% per consentire la realizzazione di una nuova unità abitativa con parziale recupero di volumetrie esistenti nell'area corrispondente alle particelle 1396 e 1683 del foglio catastale 57	NON ACCOGLIBILE l'elevazione generale di tale percentuale in quanto avrebbe come conseguenza un incremento di nuove unità abitative non verificabile in termini di accessibilità, compatibilità ambientali e di carico urbanistico	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
222	16189 del 25/09/2014		Roberto Brizzi	Si chiede che venga consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali dei sottotetti anche con possibilità di creazione di nuove unità immobiliari, senza minimi di superficie.	NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica richiesta comporterebbe un incremento incongruo del carico urbanistico non coerente con la legge regionale relativa ai sottotetti che non consente incremento delle unità funzionali.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
229	16202 del 25/09/2014	Capoluogo Borgo Hotel	Isa Ricci	Si chiede che per il Borgo Hotel sia consentito un incremento volumetrico superiore al 30% attualmente previsto dal R.U. riconoscendo a detto complesso (part. 68 del foglio catastale 66) una volumetria complessiva di 36.000 mc. così come previsto nel primo bando di assegnazione e nel relativo piano attuativo convenzionato	NON ACCOGLIBILE in quanto la volumetria richiesta si riferiva ad un'area più estesa rispetto a quella oggetto di osservazione comprendente anche altre proprietà.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
239	16213 Del 25/09/2014	Le Forche	Mario Venturi e Rosa Gabellini	a) Si chiede di specificare in modo inequivocabile la possibilità di recupero a fini residenziali delle volumetrie legittimate anche tramite accorpamento di edifici ricompresi in resedi limitrofi;	a) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista dal R.U. la possibilità della destinazione residenziale anche per edifici adibiti ad altri usi che, come nel caso in questione, ricadano nel "tessuti consolidati" e comunque all'interno dei perimetri dei tessuti in cui la destinazione residenziale è consentita. Non risulta invece ammissibile il trasferimento di volumetrie tra tessuti classificati in modo diverso che renderebbe non controllabile l'incremento del carico urbanistico.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)



## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				b) si chiede che per annessi con altezza superiore a 3,20 metri sia possibile recuperare a fini residenziali il volume mentre per annessi con altezza inferiore a 3,20 metri sia possibile recuperare la SUL.	b) NON ACCOGLIBILE in quanto il criterio dimensionale dovrebbe essere unico ed omogeneo ovvero la superficie utile lorda.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
				c) si chiede inoltre che la addizione funzionale consentita venga elevata dal 25% al 35% e la percentuale degli interventi pertinenziali dal 20% al 30%	c) NON ACCOGLIBILE l'elevazione generale di tali percentuali in quanto avrebbe come conseguenza un incremento di nuove unità abitative non verificabile in termini di accessibilità, compatibilità ambientali e di carico urbanistico	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
300	16295 del 25/09/2014	Capoluogo Via dei Banchetti	Marcello Piccini	Si chiede la modifica dell'art. 46, comma 4, lettera a) per creare una superficie accessoria al piano interrato pertinenziale alle abitazioni (area del richiedente part. 240 del foglio 78).	ACCOGLIBILE con modifica della norma citata integrandola al fine di consentire superfici accessorie ai piani interrati delle abitazioni, quali ad esempio cantine, escludendo comunque la possibilità, nei tessuti di margine, di realizzare garage interrati	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
325	16342 del 25/09/2014	Capoluogo Via dei Visconti	Lorenzo Moretti per Democratici per cambiare e La Sinistra	Si chiede la riduzione della S.U.L. massima attribuita all'area di riqualificazione RQ 06 del 10% (da 2745 mq. a 2417 mq.).	NON ACCOGLIBILE in quanto il dimensionamento della scheda in oggetto deriva da un criterio generale ripetuto in altre situazioni analoghe	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
350	16369 del 25/09/2014	Territorio comunale	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede di inserire nel R.U. previsioni normative e sistemi incentivanti che consentano di effettuare progetti e interventi per il miglioramento sismico degli edifici	ACCOGLIBILE con integrazione normativa che preveda lo sgravio degli oneri e/o la possibilità di ricorrere a mutui agevolati o con contributi sugli interessi per progetti edilizi finalizzati al miglioramento sismico degli edifici.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
353	16372 del 25/09/2014		Dario Munari	Si chiede che per i fabbricati esistenti non residenziali destinati ad imprese siano concessi adeguamenti funzionali di Superficie coperta (5% della S.C. esistente) per una migliore fruibilità degli stessi	NON ACCOGLIBILE in quanto nei tessuti non saturi è previsto il ripristino dell'indice mentre in quelli saturi è previsto in generale la possibilità di addizioni anche superiori a quelle richieste ad eccezione del centro antico del capoluogo, dei tessuti storici minori e dei tessuti produttivi saturi ex zone omogenee D1 che presentano superfici coperte già molto estese (rapporto di copertura del 60%)	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
384	16403 Del 2.3, 2.4 25/09/2014	Territorio comunale	ORDINE ARCHITETTI AR - ORDINE INGEGNERI AR- COLLEGIO GEOMETRI AR - CONSULTA TECNICI VALTIBERINA TOSCANA	2.3) Si chiede per gli edifici di classe 4, 5 e 6 di consentire addizioni volumetriche parametriche in rapporto alla dimensione dell'edificio esistente e con incentivi per il miglioramento sismico ed energetico degli edifici sopra i minimi di legge 2.4) definire come soglie minime per gli alloggi la dimensione di 30 mq. per il centro storico e di 45 mq. nelle altre parti del territorio comunale da calcolare come superficie utile abitabile e non come SUL	2.3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE consentendo addizioni per gli edifici parametriche a seconda dei tessuti in cui tali edifici ricadono e prevedendo incentivi di tipo economico (sgravi di oneri e mutui agevolati o con contributi sugli interessi) per interventi finalizzati al miglioramento sismico e energetico degli edifici. 2.4) NON ACCOGLIBILE la riduzione della superficie minima degli alloggi che determinerebbe frazionamenti e carichi urbanistici non controllabili; analogamente si ritiene opportuno omogeneizzare il più possibile i parametri utilizzati e quindi la S.U.L. e non la S.U.A. rappresenta il parametro di riferimento generale per il R.U.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
						SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
<b>15) AREE DESTINATE A STANDARD O INFRASTRUTTURE</b>						
12	12644 del 25/07/2014	Viale Osimo	Maurizio Soriente	Si chiede che venga eliminata la previsione di area per sgambatoio cani prevista in prossimità della scuola media Buonarroti, in adiacenza al giardino pubblico frequentato da bambini e studenti, per incompatibilità tra le due destinazioni contermini.	ACCOGLIBILE prevedendo per lo sgambatoio solo l'altra localizzazione indicata nel R.U. adottato.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
29	13972 del 20/08/2014	Viale Osimo	Bruna Grazi	Si chiede: a) che la porzione di terreno di cui al foglio catastale 57 part. 37 venga destinata a parcheggio pubblico;	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la realizzazione e cessione gratuita del parcheggio pubblico a cui si riferisce la osservazione è connessa con un'area di trasformazione individuata dal P.S. che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di non attivare nell'ambito del primo R.U..	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
				b) che, conseguentemente al punto a, detta area venga inserita tra quelle destinate ad esproprio	b) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione non rientra nei programmi finanziari attuali del Comune di Sansepolcro.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
53	15552 del 16/09/2014	Via Bartolomeo della Gatta	Primo del Sere e altri	a) Si chiede di rivedere la classificazione urbanistica dell'area di cui al foglio catastale 67 part. 27, attualmente "AI – attrezzature di interesse comune" relativa all'area della Parrocchia di S. Giuseppe, assegnandogli una destinazione consona e adeguata al contesto urbano in cui si inserisce	NON ACCOGLIBILE in quanto la destinazione ad "area di interesse comune" si ritiene consona al contesto urbanistico in cui ricade l'ambito oggetto di osservazione e necessaria per dotare il quartiere de Le Forche degli idonei spazi di aggregazione sociale che è computata come standards ai sensi del D.M. 1444/68..	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
				b) Si richiede che l'area in questione sia attrezzata con un mix di funzioni localizzate in modo tale da non arrecare problemi acustici e di inquinamento luminoso ai confinanti	NON PERINENTE In quanto tali aspetti di dettaglio non sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico. Sarà comunque cura dell'ufficio tenere in considerazione tali richieste nell'ambito dell'analisi del progetto, per un suo migliore inserimento ambientale.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
				c) Si richiede che l'area in questione venga individuata come area con funzioni pubbliche liberamente accessibile a tutti, favorendo le relazioni sociali della cittadinanza.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area è già destinata a Standard, in particolare ad "Attrezzatura di interesse comune".	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
72	15818 del 22/09/2014	Capoluogo Via Bianchini	Tommaso Vannini e altri	Si chiede che per l'area già ricompresa dal R.U. nel Piano Attuativo convenzionato n. 1 e nella quale non sono state ultimate ancora le opere di urbanizzazione, vengano dettate modalità per il corretto completamento funzionale delle opere di urbanizzazione previste da parte dei lottizzanti o da parte della Amministrazione comunale stessa	<del>ACCOGLIBILE prevedendo per l'area in questione una apposita scheda progetto nell'ambito della quale gli interventi edilizi privati siano condizionati al preventivo completamento delle opere di urbanizzazione non ancora realizzate</del>  <b>ACCOGLIBILE prevedendo per l'area in questione delle disposizioni particolari nel piano unitario n. 1 nell'art. 122 delle NTA che prescrivono che gli interventi edilizi privati siano condizionati al preventivo completamento delle opere di urbanizzazione non ancora realizzate</b>	SEDUTA DEL 16/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti).  <b>SEDUTA DEL 19/02/2015</b> <b>La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</b>

## REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
120	15984 del 23/09/2014	Cimitero urbano	Mauro Alpini	Si chiede di vincolare i futuri ampliamenti del cimitero conformemente al progetto generale del prof. Zermani, approvato con Del.C.C. n. 10 del 25/01/99	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione è già stata messa in discussione dal Piano Strutturale che ha inteso ridurre e limitare l'ampliamento del cimitero verso la città storica	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
132	16047 del 24/09/2014	Via Scarpetti	Condominio di Via Scarpetti n.2 - 4	Si chiede di definire il ruolo di Via Scarpetti, considerando che con la realizzazione del nuovo ponte sul Tevere, il nuovo accesso alla città avverrà da Via dei Banchetti.	NON PERTINENTE in quanto tale problematica sarà eventualmente affrontata nei piani di settore della mobilità e/o del traffico.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
242	16216 del 25/09/2014	Via Bartolomeo della Gatta	Ruggero Pinton	Si Chiede: 1) di identificare l'area di cui al foglio catastale 67 partt. 27, 642, 814, 873, come sottozona "attrezzature di interesse comune –esistente – le Forche" per la quale si differenzi la disciplina dell'area in oggetto come zona già esistente, dotata di strutture e attualmente utilizzata a fini ricreativi e sportivi	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la natura di tale area come "attrezzatura di interesse generale" di cui al D.M. 1444/68 è la stessa delle altre analoghe presenti in altre parti del territorio comunale per le quali quindi si ritiene fondamentale la garanzia dell'uso pubblicitico.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
				2) definizione di una specifica normativa, che integri l'art. 59, che consenta di poter realizzare modifiche o ristrutturazioni agli impianti esistenti anche senza un preventivo convenzionamento con l'A.C.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene essenziale la garanzia dell'uso pubblicitico mediante convenzione da approvare in Consiglio Comunale in quanto l'area in oggetto risulta conteggiata come standard ai sensi del D.M. 1444/68 e la sua eventuale eliminazione non consentirebbe al R.U. per il quartiere de Le Forche di individuare aree a standard alternative e quindi di garantire tali spazi necessari per legge.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
261	16252 del 25/09/2014	Gragnano	Marcello Medici	Si chiede la modifica all'art. 49 per consentire all'associazione Pro loco Gragnano di realizzare un edificio prefabbricato da destinare al deposito dell'attrezzatura che l'associazione utilizza per le feste.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'intervento richiesto risulta già consentito dall'art.59 delle NTA del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
267	16260 del 25/09/2014	Parrocchie di S. Maria, Sacro Cuore, Le Forche, S. Paolo, complesso religioso di S. Marta e di S. Lorenzo, chiese di Gragnano, Gricignano, Trebbio e La Montagna	Don Giovacchino Dallara	Si chiede di introdurre un articolo 59 bis che comprenda solo gli edifici di culto e le aree circostanti, reinserendo nelle tavole e nelle NTA il contenuto dell'art. 56 del P.R.G. – zona G3 – sedi di culto e relative attrezzature	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> individuando gli edifici esistenti destinati a sedi di culto ed il resede di loro stretta pertinenza prevedendo all'interno di tali aree come funzioni ammissibili le sole attività religiose di culto che non saranno sottoposte ad alcuna convenzione con il Comune.	SEDUTA DEL 16/01/2015  La Commissione esprime PARERE CONTRARIO ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Contrari: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti) ed esprime il seguente parere:  <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto non si ritiene opportuno reinserire per tali aree la disciplina del PRG vigente poiché la formulazione dell'art. 56 del PRG è ritenuta generica e quindi suscettibile di interpretazioni discrezionali.

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:  
Controdeduzioni alle osservazioni – I STRALCIO**

<b>N°</b>	<b>Protocollo gen. e data</b>	<b>Località</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere tecnico</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
423	16480 del 25/09/2014	Santa Fiora	Mons. Donato Buchicchio	Si chiede che l'area corrispondente alla particella 586 del foglio catastale 73 venga classificato come area agricola e non come attrezzatura di interesse comune	ACCOGLIBILE con modifica cartografica del R.U.	SEDUTA DEL 16/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)
426	16483 del 25/09/2014	Gragnano	Mons. Donato Buchicchio	Si chiede che l'area di cui al foglio catastale 53 part. 139 venga classificata come "tessuto di margine" anziché come "Attrezzature di interesse comune", e l'edificio di cui alla medesima particella sia classificato di "classe 4"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando la classificazione dell'area in cui insiste l'edificio da "Attrezzature di interesse comune" a "Pertinenza di edificio rurale storico" e consentendo nella scheda dell'edificio la destinazione anche residenziale con la definizione di prescrizioni particolari che consentano tale riuso senza compromettere l'uso pubblicitario di parte dell'area verde ad Ovest della chiesa.	SEDUTA DEL 16/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)

**16) OSSERVAZIONE D'UFFICIO**

<b>N°</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)</b>
481	<p>Proposte di modifiche cartografiche e normative, elaborate sulla base dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. garantire la necessaria coerenza, anche relativamente a quanto non esplicitato in fase di adozione, con i contenuti del Piano Strutturale vigente sia per ciò che riguarda gli elaborati cartografici (individuazione delle invarianti strutturali del sistema insediativo, dei tessuti e di quant'altro emerso) che per ciò che riguarda le norme tecniche;</li> <li>2. garantire una formulazione delle norme che sia di più facile lettura attraverso una maggiore gerarchizzazione dei contenuti, l'eliminazione delle ripetizioni, l'adeguamento alla normativa più recente a partire dalle definizioni e procedure contenute nella nuova legge di governo del territorio L.R. 65/2014 garantendo comunque il rispetto della volontà e delle finalità poste a fondamento del lavoro del gruppo di progettazione esterna; ciò al fine di agevolare il più possibile la futura corretta lettura e gestione del R.U. sia da parte del Servizio Urbanistica e Edilizia privata che dei tecnici esterni e dei cittadini;</li> <li>3. con particolare riferimento alla disciplina del centro storico del capoluogo, riportare i contenuti di valore regolamentare individuati nella previgente disciplina della Variante del centro storico in questa fase, in cui non si è ancora provveduto all'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, in un allegato in calce alle norme del R.U.;</li> <li>4. correggere eventuali errori materiali anche su segnalazione di tecnici esterni e cittadini.</li> </ol> <p>Tutti i componenti del Servizio Urbanistica e Edilizia privata hanno svolto un lavoro di gruppo di lettura ed analisi dei contenuti normativi e cartografici del R.U. fornendo il loro personale contributo e coinvolgendo, nella ultima fase del lavoro, anche i progettisti esterni.</p>	SEDUTA DEL 29/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alle modifiche proposte nell'osservazione d'ufficio (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)