



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 41 del 01-04-2015

Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEL PRIMO STRALCIO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 (art. 231) E DELLA L.R. 01/05 (artt. 18, comma 2 bis, e 17, comma 5)

L'anno 2015 addì Uno del mese Aprile alle ore 09:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>CHIASSERINI MARIAROSA</i> <i>GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore)</i> <i>BELLANTI GIOVANNI</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>DEL FURIA RICCARDO (Scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO</i> <i>MENICHELLA MARIO (Scrutatore)</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>CHELI NICO</i>	
Tot. 17	Tot. 0

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna Fazioli incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



PREMESSO CHE Ai sensi dell'art. 78 D.Lgs. 267/00, l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO l'art. 78 sopra richiamato, che al comma 2 testualmente recita:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

DATO ATTO CHE i Consiglieri che hanno dichiarato di versare in condizioni di incompatibilità vengono (riportati al punto 2 del deliberato di questo verbale e indicati nei singoli gruppi) vengono invitati ad uscire dall'Aula;

DATO ATTO CHE l'obbligo di astensione, fondato sui principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 Cost., non ammette deroghe, neppure a voler tenere conto delle specificità dei Comuni di piccole o medie dimensioni;

CONSIDERATO CHE un orientamento "realistico" della giurisprudenza di merito riconosce la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l'obbligo di astensione con l'esigenza, di evitare il ricorso sistematico al commissario "ad acta" (T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

DATO ATTO CHE giurisprudenza consolidata richiede che alla votazione frazionata di cui al punto precedente segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590. Si veda anche parere Ministero Interno 18 ottobre 2012);

DATO ATTO CHE secondo la giurisprudenza citata, quindi, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590),

RITENUTO OPPORTUNO adottare il metodo sopra menzionato in considerazione del numero di consiglieri che versano in condizioni di incompatibilità;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005;

- la Legge Regionale Toscana attualmente vigente n. 65/2014 “Norme per il Governo del territorio”, che ha abrogato la citata L.R.T. 1/2005, all’art. 231 “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato” prevede che i Comuni che, alla data di entrata in vigore di tale legge, risultano dotati di Regolamento Urbanistico adottato, come il comune di Sansepolcro, procedono alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005;

PREMESSO CHE:

– le disposizioni procedurali per l’ approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli artt. n. 16, 17 e 17 bis della L.R.T. n. 1/2005 secondo quanto disciplinato dall’art. n. 18 della medesima;

RICHIAMATE:

– La Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17.04.2009 e successiva Delibera n. 147 del 22.11.2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro (P.S.), e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;

– La delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d’atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell’adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010 non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell’art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni,

– La Delibera del Consiglio Comunale n. 165/2013 con cui sono state illustrate le linee guida del Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.);

CONSIDERATO che fin dal suo avvio il R.U. del Comune di Sansepolcro è stato impostato come atto di governo del territorio che non modifica i contenuti del P.S.;

RICHAMATE INOLTRE:

– La Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 20/03/2012 con cui è stato nominato il Dirigente del II Settore Tecnico, ing. Remo Veneziani, “Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione” del R.U., ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. 163/2006, con la funzione anche di “Responsabile del Procedimento” ai sensi dell’art. 16 della L.R. 01/05;

– la Determina Dirigenziale n. 347 del 05/06/2013 con cui è stata nominata quale Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico l’arch. Maria Luisa Sogli;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 sono stati adottati il Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 17 della L.R. 1/2005 e il Rapporto Ambientale nell’ambito del procedimento di V.A.S. ai sensi dell’art. 8 della L.R. 10/2010; con la stessa deliberazione è stato inoltre avviato il procedimento per l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai sensi dell’art. 8 della L.R. 30/2005;

- la citata Deliberazione di adozione e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell’art. 17 comma 1 della L.R.T. 1/05 e dell’art. 25 comma 3 della L.R. 10/10 e ss.mm. ii. sono stati inviati agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana rispettivamente con nota di cui al nostro prot. N. 10652 del 24/06/2014 e nota di cui al nostro prot. N. 11081 del 01/07/2014;

– l’avviso di adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 17 della L.R.T. 01/05, di adozione del Rapporto Ambientale relativo al procedimento di V.A.S. del R.U. ai sensi dell’art. 8

della L.R. 10/2010 e di procedimento preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005 e del relativo deposito presso gli uffici comunali, per la consultazione da parte del pubblico, sono stati resi noti sul B.U.R.T. n. 25 del 25/06/2014 ed attraverso l'affissione di manifesti; tali avvisi pubblici hanno fissato la data del 25 agosto 2014, come termine per la presentazione di osservazioni;

DATO ATTO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico", è stato prorogato il termine per la presentazione delle osservazioni fino al 25 Settembre 2014;

- di tale prolungamento è stata data comunicazione, ai sensi degli articoli 18 comma 2 bis e 17 comma 2 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., a Provincia e Regione con nota di cui al nostro prot. N.13334 del 06/08/2014;

- l'avviso di tale prolungamento dei termini è stato pubblicato sul BURT n. 31 del 06/08/2014 come integrazione all'avviso già pubblicato sul BURT n. 25 e sono stati affissi i relativi manifesti;

CONSIDERATO CHE:

- entro il 25 Settembre sono pervenute 466 osservazioni che quindi sono da considerare "nei termini";

- In data successiva al 25 settembre sono pervenute 14 osservazioni (12 di privati cittadini, una della Regione Toscana e una della Confesercenti) che sono state considerate "fuori termine";

- L'osservazione n. 481, formulata dal Servizio Urbanistica, in quanto finalizzata a correggere errori materiali riscontrati a seguito della pubblicazione o ad integrare gli elaborati del R.U. sulla base di segnalazioni e contributi degli uffici interni e da altri soggetti interessati, non è da considerare "fuori termine" ma può intervenire, come atto interno al Comune, in qualunque fase del procedimento preliminare alla approvazione;

DATO ATTO CHE:

- nella citata Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico" è stato stabilito anche di esaminare in via prioritaria le osservazioni riguardanti il territorio urbanizzato procedendo ad una prima approvazione stralcio delle previsioni del R.U. (e in particolare le aree ricadenti nei "tessuti postbellici" e nei "tessuti consolidati", comprensivi di quelli con funzione produttiva) al fine di dare un impulso all'economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente risulteranno di più celere ed agevole attuazione;

- con la Delibera di Giunta n. 225 del 02/10/2014, in coerenza con la citata D.C.C. 88/2014 è stato approvato il documento avente ad oggetto "criteri e modalità per l'organizzazione del lavoro di istruttoria tecnica delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato" che precisa i requisiti delle osservazioni che ricadono nel primo stralcio di R.U. e contiene indicazioni di cui tener conto nella stesura delle controdeduzioni;

- tutte le osservazioni pervenute sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate e sono state estrapolate quelle riferite al primo stralcio di R.U. che sono risultate 204 (193 pervenute "nei termini" e 11 "fuori termine") a cui si è aggiunta l'osservazione del Servizio Urbanistica;

- il lavoro istruttorio, relativamente alle osservazioni relative alla prima fase, si è pertanto concentrato sull'analisi delle sole osservazioni relative alle aree urbanizzate con esclusione di aree TR ed RQ soggette a piano attuativo o piano unitario convenzionato;

- preliminarmente alla predisposizione dei pareri tecnici in merito alle controdeduzioni, il corpo delle osservazioni relative al primo stralcio di R.U. è stato organizzato in 15 gruppi omogenei, suddivisi per argomento, in riferimento ai criteri approvati con delibera di Giunta Comunale n. 225 del 02/10/2014, come specificati nella Relazione redatta dal gruppo tecnico interno – esterno, approvata dalla C.U.C. nella seduta del 12/12/2014 e riportata in calce all'Allegato C, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera; tale organizzazione per materia consentirà inoltre una più proficua illustrazione dei contenuti delle osservazioni all'Assemblea consiliare per agevolarne le operazioni di votazione;

- i gruppi omogenei di osservazioni conseguentemente individuati, risultano i seguenti:

- 1a) Tessuti residenziali insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
- 1b) Tessuti produttivi insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
- 2a) Tessuti post bellici, consolidati o di margine saturi con possibilità di lotto interstiziale;
- 2b) Altri tessuti urbani con possibilità di “lotto interstiziale o di completamento dei margini”;
- 3) Tessuti saturi con possibilità di sole addizioni funzionali;
- 4) Richieste per nuovi lotti interstiziali non compatibili;
- 5) Richieste di precisazioni normative per particolari destinazioni d'uso;
- 6) Tessuto antico del capoluogo;
- 7) Osservazioni per addizioni e interventi pertinenziali e aree di riqualificazione nel tessuto post bellico;
- 8) Tessuti produttivi;
- 9) Tessuti storici minori;
- 10) Richieste assentibili con altre nuove TR o RQ;
- 11) Aree destinate a verde privato vincolato;
- 12) Modifiche cartografiche per errori o modeste rettifiche;
- 13) Grandi e medie strutture di vendita;
- 14) Richieste dimensionamenti specifici o modifiche normative alle percentuali di addizioni o interventi pertinenziali;
- 15) Aree destinate a standard o infrastrutture;
- 16) Osservazione d'ufficio.

- all'interno di ciascun gruppo omogeneo di osservazioni sono stati formulati, a cura dell'Ufficio di Piano in collaborazione con il gruppo di progettazione esterna, le relative proposte di controdeduzione tecnica;

- La Commissione Urbanistica tecnica, nella seduta del 11 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;

- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, con le relative proposte di controdeduzione tecnica, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 11/12/2014, 15/12/2014, 28/01/2015, 19/02/2015;

- la Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 12 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;

- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, le relative proposte di controdeduzione tecnica, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 12/12/2014, 19/12/2014, 30/12/2014, 09/01/2015, 16/01/2015, 29/01/2015, 19/02/2015;

- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, le relative proposte di controdeduzione tecnica e i pareri espressi dalla CUC nelle sedute sopra richiamate sono stati riportati nelle tabelle di cui all'Allegato C che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PREMESSO CHE:

- il Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006 (Norme in materia ambientale) prevede che i piani urbanistici siano sottoposti alle procedure di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, allo scopo di minimizzarne gli impatti sull'ambiente;

– la Legge Regionale Toscana n. 10/2010 come integrata e modificata con L.R.T. n. 6/2012: *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*, ha disciplinato la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e del Decreto Legislativo 3/4/2006 n. 152 assoggettando specificatamente a VAS il Regolamento Urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della medesima;

CHE:

– La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Regolamento Urbanistico è stata avviata dall'Amministrazione comunale di Sansepolcro con nota n.17244 del 04 Novembre 2013 attraverso la trasmissione del Documento preliminare, con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente (Nucleo di Valutazione Unificato);

- In seguito alla trasmissione del documento preliminare, sono pervenuti tre contributi dai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare:

- Protezione Incendi con nota assunta al Registro ufficiale 0019005 in data 03/12/2013
- Terna Rete Italia con nota assunta al Registro ufficiale 0019558 in data 11/12/2013
- ARPAT con nota assunta al protocollo al AR.02/16.131 del 03/02/2014 a mezzo PEC

– ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.T. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati adottati contestualmente al R.U. con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 e le consultazioni di cui all'articolo 25, sono state effettuate contemporaneamente al periodo di pubblicazione di cui all'articolo 17 della L.R.T. n. 1/2005 sul Regolamento Urbanistico adottato, con termine di scadenza, come già specificato, fissato al 25 Settembre 2014;

CONSIDERATO CHE:

- entro il 25 Settembre sono pervenute 6 osservazioni relative al procedimento di VAS che quindi sono da considerare “nei termini” oltre a quella della Regione Toscana pervenuta “fuori termine” e riferita al R.U. ma relativa in parte anche alla VAS;

- nello specifico le osservazioni relative alla VAS risultano presentate dai seguenti soggetti:

- Terna Rete Italia acquisita con nostro prot. N. 11983 del 15/07/14;
- Provincia di Perugia acquisita con nostro prot. N. 12849 del 29/07/14;
- Giunti Tonino acquisita con nostro prot. N. 15904 del 23/09/14;
- ARPAT acquisita con nostro prot. N. 16158 del 25/09/14;
- Nuove Acque acquisita con nostro prot. N. 16412 del 25/09/14;
- Pellegrini Miriam – Associazione paratetraplegici aretini acquisita con nostro prot. N. 16520 del 26/09/14 (ma pervenuta nei termini);
- Regione Toscana acquisita con nostro prot. N. 16597 del 29/09/14 (fuori termine);

TENUTO CONTO CHE:

- Ai sensi dell' art. 26 della L.R. 10/2010, al fine di concludere la procedura di VAS, la relativa Autorità Competente, a seguito della controdeduzione puntuale alle osservazioni pervenute relative alla procedura di VAS sopra elencate, ha espresso, con provvedimento Pf/VAS 01 del 19/01/2015, il proprio parere motivato favorevole (agli atti) in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale del primo stralcio di previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro alle seguenti condizioni:

a) gli elaborati di VAS a supporto del primo stralcio di R.U. portato in approvazione in via preliminare siano quelli modificati in seguito al recepimento delle osservazioni alla VAS sopra elencate, come previsto nelle proposte di controdeduzione di cui all'Allegato 1 al presente provvedimento, alle integrazioni alle valutazioni di coerenza esterna relative al nuovo piano paesaggistico regionale e alla proposta di controdeduzione alla osservazione n. 91 alla sezione urbanistica ovvero:

- nuovo Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle aree solo soggette ad approvazione nel primo stralcio di R.U. (Elaborato urbanistico e di VAS);
- nuovo Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale;
- nuovo Elaborato 14 - VAS – Relazione di sintesi non tecnica
- Elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti - R.I.R.”

b) gli elaborati della sezione urbanistica relativi alle tavole 07aN e 07aS, 07bN e 07bS e l'Elaborato 12 – Norme tecniche per l'attuazione dovranno essere adeguati a quanto proposto nell'Allegato 1 al presente provvedimento per il recepimento delle osservazioni 001VAS di Terna, 004VAS di ARPAT, 005VAS di Nuove Acque e 007VAS della REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE POLITICHE AMBIENTALI, ENERGIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI;

c) in accoglimento della osservazione n. 006VAS di Miriam Pellegrini in rappresentanza della ASSOCIAZIONE DEI PARAPLEGICI ARETINI, la delibera di approvazione del primo stralcio di R.U. dovrà prevedere l'impegno da parte della Amministrazione Comunale di Sansepolcro a provvedere ad integrare il R.U. adottato con quanto richiesto nella osservazione nell'ambito della seconda e definitiva fase di approvazione del Regolamento Urbanistico che seguirà immediatamente dopo l'approvazione del primo stralcio delle previsioni del R.U..

d) preliminarmente alla successiva fase di definitiva approvazione del R.U. dovrà essere espresso anche un nuovo e definitivo parere motivato di VAS riguardane l'intero corpo delle previsioni del R.U.;

e) venga data attuazione al piano di monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale;

f) venga messo a disposizione del pubblico il presente documento, unitamente alla versione definitiva del R.U. e del Rapporto ambientale.

– le condizioni di cui ai punti a) e b) del parere motivato espresso dall'Autorità Competente sono state recepite negli elaborati modificati che costituiscono il primo stralcio di R.U.;

– le condizioni di cui ai punti c), d) e) ed f) del Parere motivato espresso dall'Autorità Competente vengono tradotte in prescrizioni riportate nel successivo corpo del deliberato;

- La Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 29/01/2015 ha preso atto dell'espressione del Parere motivato ai sensi dell' art. 26 della L.R. 10/2010 da parte dell'Autorità Competente;

- a seguito dell'espressione del Parere motivato sopra citato è stata redatta anche la Dichiarazione di Sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

CONSIDERATO CHE in base a quanto disciplinato dall'art. n. 62 della L.R.T. 01/2005 in sede di formazione del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione, in conformità alle direttive tecniche regionali di cui al D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche" e depositate presso le strutture regionali competenti, ai fini del relativo controllo;

DATO ATTO CHE:

– al fine di procedere alla stesura del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico e sismico (M.O.P.S.) dell'intero territorio comunale, in base a quanto previsto dal Regolamento D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011 di attuazione dell'art. n. 62 della L.R.T. n. 1/05 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche;

– tali Indagini geologico-tecniche ed idrauliche sono costituite dai seguenti elaborati:

Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo:

- Tav. G7a – G7b carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000
- Tav. G8a – G8b carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Elab.G10 Relazione illustrativa con descrizione dei tematismi cartografici

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 1: "MOPS":

- Carta geologica scala 1:5000
- Carta geomorfologica scala 1:5000
- Carta delle indagini scala 1:5000
- Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica scala 1:5000
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi scala 1:5000
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:5000
- Sezioni geologico-tecniche scala 1:10000/1:5000
- Relazione illustrativa
- Relazioni e report delle indagini sismiche (in formato digitale)

Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica – Santa Fiora scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000

- in conformità a quanto previsto dall'art. 62 della L.R.T. 01/2005, le indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo, le indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al R.U. e le certificazioni delle indagini geologico — tecniche erano state depositate, preliminarmente all'adozione, presso l'Ufficio del Genio Civile di Arezzo e acquisite con protocollo di tale ufficio n. AOOGR/127524/N.060.050 del 20/05/2014 ed alla pratica suddetta era stato assegnato il numero di deposito 3319 il 21/05/2014;
- in data 03 luglio 2014, nostro prot. 11332 è pervenuta dal Genio Civile una richiesta di integrazioni e di documentazione necessaria a completare l'istruttoria sugli aspetti idraulici e geologici in merito al Regolamento Urbanistico;
- in data 25/02/2015, con nota nostro protocollo n. 3498 e nota integrativa con nostro protocollo n.3525, sono state trasmesse al Genio Civile le integrazioni alle indagini geologiche ed idrauliche richieste dallo stesso ufficio regionale con nota pervenuta il 03 Luglio 2014 sopra citata limitatamente alle sole richieste relative al primo stralcio di R.U. ovvero le integrazioni di cui ai punti 1,2,3 e 5;
- Gli elaborati relativi alle Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo modificate in seguito alle richieste di integrazione del Genio Civile risultano i seguenti:
 - Elab.G10 – Relazione Geologica allegata al P.S.;
 - Tav. G9a (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
 - Tav. G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
 - Tav. G9a (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
 - Tav. G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Gli elaborati relativi alle Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al R.U. modificati in seguito alle richieste di integrazione del Genio Civile risultano i seguenti:
 - Relazione idraulica
 - Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
 - Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
 - Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000
 - Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
 - Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica – Santafiora scala 1:2.000
 - Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000
- in data 12/03/2015, nostro prot. 4784 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito alle indagini geologiche e idrauliche di supporto al R.U. depositate ed opportunamente integrate per quanto riguarda il primo stralcio di R.U.;
- **PRESO ATTO CHE** sulla base delle proposte di controdeduzione delle osservazioni accolte parzialmente o totalmente dalla Commissione Urbanistica Consiliare, tenuto conto delle integrazioni e modifiche derivanti dal parere del Genio Civile e del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente per la VAS, sono stati conseguentemente modificati i seguenti elaborati a corredo del primo stralcio di R.U.:

Elaborati urbanistici:

- Elaborato ON –Inquadramento delle fasi di approvazione del R.U. – scala 1:10.000

- Elaborato 0S –Inquadramento delle fasi di approvazione del R.U. – scala 1:10.000
- Elaborato 01aCS - Invarianti strutturali - Centro storico - scala 1:2.000
- Elaborato 02 - Quadro conoscitivo - Centro storico - scala 1:500
- Elaborato 04a - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - Disciplina del territorio urbanizzato - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 05 – Integrazioni al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente:
 - o 05a Schedatura delle aree industriali
- Elaborato 06a - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06b - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 06c - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 06d - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 06h - Classificazione del patrimonio edilizio esistente -- Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS, dei centri storici minori e delle ville
- Elaborato 07aN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07aS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 07bN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07bS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 08 - Scenario progettuale del centro storico - scala 1:500
- Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle seguenti aree:
 - Aree TR trasformazione degli assetti insediativi
 - Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi
 - Aree RQ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
- Elaborato 11 - Relazione
- Elaborato 12 - Norme tecniche per l'attuazione
- Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale
- Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica
- Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti – R.I.R."

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica – Santafiora scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000

CHE, ai sensi dell'art. 7 e 19 della L.R.T. 01/2005, il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, anche nella fase successiva all'adozione è stato connotato da un' attività informativa atta a garantire la sua massima conoscibilità e partecipazione pubblica, promuovendo, nelle forme e con modalità idonee, l'informazione ai cittadini, singoli o associati, in merito al procedimento in corso;

CHE tale attività è illustrata nel Rapporto del Garante della Comunicazione, arch. Maria Luisa Sogli, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale (Allegato B);

RICHIAMATO il Verbale nella Delibera di Consiglio n° 40 del 31/03/2015 nella quale viene riportata la discussione introduttiva al presente atto;

PRESO ATTO:

- dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, Ing. Remo Veneziani, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 01/2005, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale (Allegato A);

- della Dichiarazione di Sintesi relativa alla VAS, fornita ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato D);

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;

- il D.Lgs. n. 152/2006;

- la Legge Regionale Toscana n. 10/2010;

- il D.P.R. 327/2001;

- la Legge Regionale Toscana n. 30/2005;

- la Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

- la Legge Regionale Toscana n. 1/2005: Norme per il Governo del Territorio;

- i Regolamenti di attuazione della L.R.T. 1/2005;

ASSUNTO il parere circa la regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del II settore Tecnico Ing. Remo Veneziani, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

UDITA la proposta del Sindaco per gli eventuali emendamenti, per non creare problemi di ingolfamento nelle votazioni, le osservazioni che sono oggetto di emendamento, verranno lasciate per ultime dando modo agli uffici di produrre eventuali pareri tecnici, senza i quali gli emendamenti non potrebbero essere accolti;

RITENUTO OPPORTUNO per quanto premesso e illustrato, procedere all'approvazione del primo stralcio di Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro mediante il presente atto;

RITENUTO OPPORTUNO, una volta effettuata la votazione per ogni singola osservazione, procedere alla votazione finale dello strumento nella sua interezza dando atto che, secondo la giurisprudenza citata, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto;

DELIBERA

- 1) All'unanimità di ammettere all'esame del Consiglio anche le proposte di controdeduzione relative alle 11 osservazioni pervenute "fuori termine" e riferite al primo stralcio di R.U.;
- 2) All'unanimità di ammettere la proposta del Sindaco di votare nella parte finale eventuali emendamenti così da permettere all'Ufficio di esaminarli ed esprimere un parere di regolarità tecnica;
- 3) Di controdedurre, sulla base di quanto riportato nell'Allegato C contenente le proposte di controdeduzione tecnica e i pareri della CUC, in merito alle singole osservazioni come riportato di seguito:

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE TORRISI GIUSEPPE POLVERINI MARCELLO BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) BELLANTI GIOVANNI SEGRETI ANTONIO CARSUGHI MARCO DEL FURIA RICCARDO (Scrutatore) INNOCENTI FABRIZIO MENICHELLA MARIO (Scrutatore) PINCARDINI GIUSEPPE BIANCHI DANILO MORETTI LORENZO CHELI NICO	INNOCENTI FABRIZIO
Tot. 16	Tot. 1

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 63 del 31/05/2014

Controdeduzioni alle osservazioni – I° STRALCIO

Esce dall'Aula il Consigliere Innocenti Fabrizio dichiarando di versare in condizioni di incompatibilità.

Il Sindaco Daniela Frullani: passiamo alle osservazioni. Il primo gruppo è composto da 32 osservazioni e si tratta dei tessuti residenziali, definiti insaturi, quindi con il ripristino delle potenzialità del Piano Regolatore Generale. Naturalmente ieri abbiamo fatto il ragionamento di carattere generale complessivo, in cui abbiamo spiegato il lavoro fatto, per eventuali accoglimenti e quindi abbiamo individuato zone definite non sature e quindi non completate dal punto di vista delle potenzialità edificatorie che potevano quindi favorire un accoglimento dell'osservazione, che chiedeva un ritorno allo stato precedente. Volevo solamente precisare che normalmente il proponente non pone solo una questione, cioè la richiesta secca e univoca, ma pone anche un'alternativa, nel caso in cui non fosse accolta la prima richiesta, quella del ripristino e viene fatta una proposta alternativa per avere comunque una potenzialità edificatoria. E' ovvio che accogliendo, nel caso, la prima richiesta, la seconda diventa non accoglibile, questo mi sembra ovvio; ecco perché trovate sempre nella stessa osservazione più punti eventualmente. Quindi direi che queste 32 osservazioni possono essere subito enunciate nei nomi dei proponenti, in maniera che chi si raffigura elementi di incompatibilità, può prendere il provvedimento che abbiamo deciso ieri, cioè allontanarsi dall'aula, che poi significa anche mettersi nei banchi del pubblico.

Il Segretario Generale Giovanna Fazioli: normalmente per prassi giurisprudenziale, si chiede che le persone che sono incompatibili escano dall'aula, perché anche la presenza lì tra il pubblico, può ingenerare una sorta di timore reverenziale nei confronti dei votanti; quindi se vogliamo fare le cose regolarmente, mi dispiace ma dovranno uscire.

Il Consigliere Lorenzo Moretti: volevo solo scusarmi per il ritardo, ma avevo una visita. Sono d'accordo con il metodo adottato.

Il Sindaco Daniela Frullani: immagino che avete appurato che non ci siano altre incompatibilità, quindi possiamo procedere regolarmente. Io direi che su questo primo blocco, gli interventi possono essere svolti tenendo conto delle caratteristiche di questo blocco sono riferiti a quelle zone insature; ora non so se l'Architetto Sogli ce ne vuole parlare.

Il Consigliere Lorenzo Moretti: tante aree sono tratteggiate e quindi sarebbero nuove zone B, cioè il risultato del ripristino; però ci sono anche aree che non vengono toccate dalle osservazioni, quindi per le persone che hanno casa lì, cosa vuol dire? Poi volevo sapere, tutte le persone che non hanno presentato le osservazioni per il ripristino dell'area B, con le norme generali, vengono inclusi anche loro?

L'Architetto Maria Luisa Sogli: tutte le zone B che erano insature e avevano i requisiti rispetto al PS che abbiamo già descritto sono state tutte considerate come quelle che erano state oggetto di osservazione, quindi sono state tutte trattate nello stesso modo.

Il Presidente Antonio Segreti: a questo punto si apre il dibattito.

Il Consigliere Danilo Bianchi: solamente per una presa di posizione generale su questo blocco di osservazioni, noi ci daremo delle linee generali, quelle che riguardano la collina abbiamo la nostra posizione politica, critica verso il Piano Strutturale e vedranno il nostro voto contrario. Proprio perché riteniamo che la nostra collina non debba essere toccata, per motivi ambientali, paesaggistici, per non aumentare il carico urbanistico e dunque creare quelle situazioni problematiche che sono state sottolineate anche ieri nella valutazione strategica.

Il Presidente Antonio Segreti: passiamo al voto delle singole osservazioni.

Il Sindaco Daniela Frullani: facciamo le dichiarazioni di voto prima e poi le votazioni singolarmente.

Il Consigliere Mario Menichella: rispetto a queste osservazioni per le quali poi c'è un riferimento di carattere generale, tra le quali ce c'è una di carattere generale presentata dal sottoscritto e da Fabrizio Innocenti, è chiaro che la tentazione che è stata esplicitata e in qualche modo subita, da Bianchi, è vedere e rimuovere quelle che noi possiamo potenzialmente essere delle nuove aggiunte e ferite al tessuto, se pensiamo alle Forche e alla Collina. Personalmente, non è che non mi ponga questo problema, io demolirei interi quartieri di una città perché ci sono, il problema è che non lo posso fare. Noi dobbiamo rispettare quelle che sono i diritti, io do un'interpretazione di tipo liberale e non di tipo collettivistico perché a mio avviso il potere pubblico nell'Urbanistica ha già un ruolo pesantissimo e quindi io rivendico il diritto di proprietà, quello che la Legge stessa originariamente consentiva che era lo "Ius edificandi" ma questo non c'è più, naturalmente. Però già pone un vincolo grandissimo a un diritto che rimane, secondo me, fondamentale. La mia è una spiegazione del voto, è la esplicitazione della mia concezione e della città e del rispetto, da un lato di quello che è lo sviluppo ordinato della città e dall'altro di quello sottoscritto di proprietà. Trovare l'armonia fra questi due principi non è semplice, però oggi si tende sempre più a concepire la proprietà senza nessun diritto e quindi a svuotare del tutto questo diritto. E' chiaro che bisogna intervenire, però secondo me non si deve avere una logica pianificatoria e di tipo collettivistico, l'Urbanistica in qualche modo è diventata la palestra per un tipo di mentalità e concezione della società della città che vede l'Autorità pubblica titolare unica del dominio sulla città e poi è chiaro che dobbiamo intervenire ma che esistano anche i diritti dei singoli, che non sono assoluti e in questo caso, in queste 32 osservazioni. Non voglio lo sviluppo selvaggio, ripristinare il diritto assoluto del proprietario, come diritto sacro e inviolabile, però qui ci troviamo di fronte a soggetti che da anni hanno dovuto affrontare anche oneri fiscali e comunque hanno prospettato, progettato la loro vita e l'utilizzo dei loro risparmi con una determinata finalità. Noi non possiamo giocare come vogliamo su questo e ciò è l'atteggiamento di fondo.

Il Consigliere Giuseppe Pincardini: vorrei semplicemente dire questo, anch'io non sono molto favorevole alle costruzioni in collina, direi poco favorevole; però qui non si tratta di nuove costruzioni, qui si parla di persone che avevano già avuto la facoltà, sono ripristini e secondo me in questo caso sono d'accordo con l'intervento del Consigliere Menichella, perché onestamente lo vedo come un togliere qualcosa a un qualcuno, perché negli anni ha pagato IMU ecc.. Quindi mettiamoci anche nei panni di chi ha una proprietà che per anni ha pagato le tasse e poi se lo ritrova tolto, magari stiamo attenti da ora in poi, nelle prossime costruzioni.

Il Sindaco Daniela Frullani: sono d'accordo anch'io che il punto di vista della mediazione in questi casi, il giusto mezzo sia dettato dal buon senso e dal senso proprio di opportunità politica, nel senso buono del termine, di farsi che i nostri concittadini vedano accolte richieste legittime, perché comunque ci hanno pagato le tasse.

Il Consigliere Danilo Bianchi: in linea di principio sono tutte ripristini, delle zone B, trascinamenti; noi diciamo che in tutto ciò la gran parte il nostro voto sarà favorevole; però nel momento in cui il Consiglio Comunale viene chiamato a decidere se ripristinare un lotto B in collina o di non ripristinarlo, io penso che dovremo fare anche una valutazione di interesse generale. Perché come ci ha ricordato il Sindaco e anche ieri il Professore, che non ci sono diritti acquisiti e pregressi, ci ha anche ricordato che di fatto le norme urbanistiche poi non muoiono mai e di conseguenza questi diritti vengono sempre rivendicati, noi siamo qui anche per fare delle scelte. Diremo sì alla stragrande maggioranza delle osservazioni ma quelle che incidono sulla carne viva del territorio, come la collina, ci sentiamo in dovere di dire no, perché lì prevale un interesse generale sull'interesse privato, comprendendo il ragionamento del singolo cittadino.

Il Consigliere Riccardo Del Furia: penso che questo primo passaggio sia molto importante e anzi ringrazio l'appunto che ci viene dalla minoranza di centro sinistra, perché è sicuramente molto interessante. Abbiamo fatto però una scelta con un criterio generale e in questo modo noi riteniamo che si vada veramente a salvaguardare la collina, nel senso che si va a mettere definitivamente un confine preciso, andando a ridisegnare, ridefinire quelle zone che sono proprio al limite e quindi speriamo che questo tipo di intervento si riescano a sanare l'esistente e si riesca a tracciare in maniera netta e chiara, la distinzione la dove si può arrivare a costruire e dove non si può arrivare a costruire. Come dice il

Consigliere Menichella, fortunatamente mi trovo molto spesso d'accordo, sarei per distruggere e abbattere alcune abitazioni e ridisegnare veramente una collina più definita. E' utopia e quindi cerchiamo di fare il meglio realizzabile, è questa la nostra posizione, su questo spunto significativo e positivo che è stato messo dalla componente di centro sinistra di minoranza.

Alle ore 10:44 rientra in Aula il Consigliere Innocenti Fabrizio, terminata la discussione di questo gruppo di osservazioni.

Il Sindaco: chiedo che per ogni osservazione, venga indicata nella cartografia a quale zona si riferisce e con la relativa spiegazione.

Il Consigliere Innocenti Fabrizio: qui non si parla di sciupare la collina, ci vuole anche il gusto di fare le cose e ce ne sono forse di più in piano, degli obrobri; pensate alle case popolari in Via del Prucino, ad alcune abitazioni alle Forche ecc.. Credo che se ci fosse il gusto di costruire, certe cose non sarebbero state fatte. Siamo entrati in campagna elettorale e questo lo abbiamo capito perché ultimamente si parla della collina, dei murali di destra e di sinistra, ma ci siamo stancati di sentire questi proclami politici, poi sono il primo a dire di non fare gli scempi in collina, ma io dico di non farli nemmeno al piano. Non facciamo politica su cose oggettive del Piano Strutturale, gli sbagli sono fatti più in campagna che in collina, pensate alla scelta che è stata fatta a Porta Fiorentina, davanti alla Farmacia, basta quello. Quindi sono il primo a dire non sciupiamo niente da nessuna parte, collina e pianura. Sulle zone B, è chiaro che ci sono zone tirate con la fionda, non sono zone B, ma l'errore è stato fatto a monte e su quelle lì, che non se ne può fare a meno, sono d'accordo con voi. Quindi andare contro a dei diritti acquisiti, perché le tasse ce le hanno pagate, non mi sembra umano.

L'Arch. Sogli Maria Luisa illustra le singole osservazioni.

1a) TESSUTI RESIDENZIALI INSATURI CON RIPRISTINO POTENZIALITÀ DEL P.R.G.

01	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
10	Giusepp e 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)

	Dibattito: ---		Votazione: unanimità	
		b) <i>Al fine di cui al precedente punto a) si chiede di prevedere un'apposita area di trasformazione con SUL aggiuntiva di 718,50 mq.</i>	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità	
11	Stefano Mannelli	a) <i>Si chiede che l'appezzamento corrispondente alla particella catastale n. 334 del foglio 71 venga individuata come "Lotto interstiziale o di completamento dei margini"</i>	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)
	Dibattito: ---		Votazione: contrari 3 (Bianchi, Moretti e Cheli) e astenuti 1 (Torrise)	
		b) <i>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</i>	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità	
16	Norberto Lazzerini	<i>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.</i>	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)
	Dibattito: ---		Votazione: contrari 3 (Bianchi Moretti e Cheli) e astenuti 1 (Torrise)	
17	Ettore Lazzerini	<i>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.</i>	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)
	Dibattito: ---		Votazione: contrari 3 (Bianchi Moretti e Cheli) e astenuti 1 (Torrise)	
33	Baragli Franca	<i>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.</i>	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)
	Dibattito: ---		Votazione: contrari 3 (Bianchi Moretti e Cheli) e astenuti 1 (Torrise)	

50	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)
Dibattito: ---				Votazione: astenuti 5 (Moretti, Bianchi, Cheli, Torrisi e 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)
Dibattito: ---				Votazione: astenuti 1 (Innocenti)
51	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)
Dibattito: ---				Votazione: astenuti 1 (Innocenti)
76	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)
Dibattito: ---				Votazione: astenuti 4 (Moretti, Bianchi, Cheli e Torrisi)
82	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
92	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
96b	Stefano Romagn	b) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG	b) ACCOGLIBILE attraverso la perimetrazione dell'isolato di appartenenza	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime

	oli	per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 71, part. 295	come tessuto consolidato ex B3 non saturo ed il ripristino dei parametri urbanistici della ex B3	PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli Boncompagni, Guadagni Segreti)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
123	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
134	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)
Dibattito: ----				Votazione: contrari 3 (Bianchi, Moretti e Cheli) astenuti 1 (Torrisi)
140	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
188	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 part. 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
194	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità

		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
195	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	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
209	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) 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 ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o 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)
				SEDUTA DEL 19/02/2015

				La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espressa nella proposta di controdeduzione.
	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: esaminando l'osservazione n.209, avrei bisogno di alcune spiegazioni, soprattutto per quanto riguarda la storia e il motivo per cui poi il parere tecnico è variato.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: ovviamente quando sono stati fatti gli incroci dal gruppo di progettazione tra i vari dati in cui avete parlato ieri, cioè il Piano Strutturale della forma e dei tessuti alla scala di maggiore dettaglio del Regolamento Urbanistico, in alcuni casi, magari, le superfici considerate hanno subito delle piccole variazioni e in un primo momento questa zona di case comando era risultata insatura, cioè con una parte dell'indice ancora da utilizzare. Invece poi con gli approfondimenti che ci sono stati successivamente, l'area in realtà si è dimostrata satura, cioè con una saturazione dell'indice; però siccome la ex zona B era disegnata molto più larga per cui interessava anche delle aree piccole che producevano indice ma che non poteva essere sfruttato da nessuno. Perché poi nella parte nord di questo piccolo nucleo, c'è il bosco e una pendenza molto più accentuata per cui quelle parti di zona B disegnati, non potevano essere utilizzate. Per cui per andare incontro a queste osservazione che invece interessa la parte sud dell'insediamento, dove c'è una situazione morfologica del terreno che si presta meglio alla realizzazione di un completamento; allora dato atto che la zona B risultava satura però che questo intervento comunque poteva essere aggiunto anche sulla base di un'osservazione che era già stata accolta nell'ambito del Piano Strutturale, allora si è ripristinata la possibilità edificatoria e quindi accogliendo questa osservazione ma con una modalità diversa perché si trattava di un'area satura, per cui l'inserimento di un lotto interstiziale o di margine, perché appunto la definizione di queste tipologie di aree è o interstiziale o sul margine di un insediamento esistente. In questo caso è più sul margine.</p>			<p>Votazione: astenuti 5 (Bianchi, Pincardini, Moretti, Cheli e Torrissi)</p>
	<p><i>b) Si chiede di accorpare tutta la potenzialità edificatoria relativa alla x a B4 nel previgente PRG nelle particelle 78 e 79</i></p>	<p>b) 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</p> <p>NON ACCOGLIBILE in quanto la ex zona B4, in cui ricadeva l'area in questione nel previgente P.R.G., risulta satura</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli Boncompagni, Guadagni Segreti)</p> <p>SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espressa nella proposta di controdeduzione.</p>	
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 5 (Bianchi, Pincardini, Moretti, Cheli e Torrissi)
	<p><i>c) Si chiede di arretrare, conseguentemente all'accoglimento dei precedenti punti, la perimetrazione della REC che interessa parte dell'area in questione</i></p>	<p>c) ACCOGLIBILE coerentemente con quanto stabilito al precedente punto b) a)</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli Boncompagni, Guadagni Segreti)</p>	
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 5 (Bianchi, Pincardini, Moretti, Cheli e Torrissi)
240 Gio Batta Polcri	<p><i>Si chiede il ripristino delle previsioni della scheda di micro-intervento n. 5 contenuta nella</i></p>	<p>ACCOGLIBILE attraverso la individuazione di una nuova area di riqualificazione RQ disciplinata con apposita scheda che</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE</p>	

		<i>Variante della Fascia dei 200 metri dalle mura urbane.</i>	recepisca le previsioni della ex Scheda 5 della Variante della fascia dei 200 metri	ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli Boncompagni, Guadagni Segreti)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
248	Guido Giorni	<i>Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area classificata B3 corrispondente al foglio catastale 42 part. 318</i>	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
259	Bruno Bellucci in qualità di Consigliere e Comunale	<i>Si chiede il ripristino delle potenzialità edificatorie nelle ex zone B del P.R.G. a Gricignano</i>	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)
Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: in questo caso faccio la dichiarazione di voto per far notare che l'ex collega Bellucci, chiede il ripristino delle potenzialità edificatorie soltanto nelle ex zone B di Gricignano, come se fosse un altro paese. In questo caso mi astengo.				Votazione: astenuti 3 (Bianchi, Cheli e Moretti)
330	Roberto Giorni	<i>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</i>	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
336	Mario Menichella e Fabrizio Innocenti per i gruppi di Forza Italia e Borgo Nuovo	<i>Si chiede il ripristino delle potenzialità edificatorie nelle ex zone B del P.R.G.</i>	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)
Esce il Consigliere Innocenti Fabrizio prima della votazione (ore 11:16) 16 presenti. Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: la dichiarazione di voto è a nome di tutta la coalizione, in questo caso siamo favorevoli a quello che chiedono i colleghi Consiglieri ma l'accogliibilità fa riferimento al documento di indirizzo per la valutazione delle osservazioni che noi non riteniamo esatto al 100%, quindi per questo, essendo di carattere troppo generale, ci asteniamo.				Votazione: astenuti 4 (Bianchi, Torrisi, Cheli e Moretti) (assente Innocenti)
384.2.1,2	ORDINE ARCHITETTI AR - ORDINE INGEGNERI ARCOLLEGIO GEOMET	<i>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"</i>	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)

	RI AR - CONSUL TA TECNICI VALTIBE RINA TOSCAN A			
		Discussione: Il Consigliere Lorenzo Moretti: in questo caso il richiedente, l'ordine degli architetti, degli ingegneri, il collegio dei geometri e la consulta dei tecnici, è da far notare che essendo stato fatto se si faceva un Regolamento Urbanistico condiviso veramente con tutte le parti, probabilmente questa situazione non si veniva a verificare. Sempre per il fatto che è un'interrogazione generale e comunque essendone favorevoli, però ci asteniamo, perché comunque bisogna entrare nel merito di dettagli, perché come ho già ripetuto prima, non di tutte le zone B noi siamo favorevoli.		Votazione: astenuti 4 (Bianchi, Torrisesi, Cheli e Moretti) (assente Innocenti)
		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)
		Dibattito: ---		Votazione: astenuti 4 (Bianchi, Torrisesi, Cheli e Moretti) (assente Innocenti)
396	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)
		Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assente Innocenti)
403	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)
		Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assente Innocenti)
447	Fabio Gabrielli	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 54, part. 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)
		Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assente Innocenti)
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Innocenti)
466	Stefano Vicariuci	<i>Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B2 corrispondente al foglio catastale 57 partt. 732 e 733</i>	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)
	Rientra il Consigliere Innocenti Fabrizio (ore 11:20) 17 presenti. Dibattito: ---			Votazione: unanimità
470	Mauro Piomboni e altri	<i>Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B2 corrispondente al foglio catastale 57 partt. 466, 467, 979</i>	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
473ft	Alessandro Tizzi	<i>Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B3 corrispondente al foglio catastale 42 part. 318</i>	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
478 ft	Mario Giovagnoni	<i>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</i>	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)
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 1 (Pincardini)

1b) TESSUTI PRODUTTIVI INSATURI CON RIPRISTINO POTENZIALITÀ DEL P.R.G.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: i criteri in questo caso sono analoghi a quelli utilizzati per le zone B, cioè tutte queste aree sono ex D1 a intervento diretto che valutate come individuazione del Piano Strutturale ricadevano nei tessuti produttivi già edificati, dove anche il Piano Strutturale dava possibilità al RU gli indici del PRG vigente. Nel Regolamento Urbanistico sono considerati all'interno dei tessuti produttivi e non era stato fatto un espresso riferimento alla possibilità di un indice ulteriore, ma ad eventuali ampliamenti. Anche in questo caso le osservazioni pervenute che chiedono di ripristinare le ex potenzialità, sono state ritenute degne di accoglimento.

045	Valerio e Tiziana Caraffini	<i>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</i>	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)
-----	------------------------------------	---	--	---

	Escono dall'Aula prima della votazione i Consiglieri Michele Boncompagni, Polverini Marcello, Torrisi Giuseppe e Cheli Nico (ore 11:25) 13 presenti Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti: Polverini, Boncompagni, Torrisi e Cheli)
175	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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti: Polverini, Boncompagni, Torrisi e Cheli)
178	Stefano b 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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti: Polverini, Boncompagni, Torrisi e Cheli)
186	Renzo a) c) Conti e)	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.
	Rientra il Consigliere Polverini Marcello (ore 11:28) 14 presenti. Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: volevo una spiegazione in merito all'osservazione n.186 di Renzo Conti, anche vista la situazione attuale. L'Architetto Maria Luisa Sogli: la prima parte è quella che chiede il ripristino delle potenzialità previgenti. Quindi che sia consentita la possibilità di poter edificare anche sul lotto saturo adiacente ad un fabbricato esistente, utilizzando la capacità edificatoria del lotto libero adiacente e anche questo è stato soddisfatto con il ripristino degli indici. Il Consigliere Lorenzo Moretti: faccio subito la nostra dichiarazione di voto che vedrà il nostro favore per tutte le osservazioni di questo gruppo in quanto questi tessuti ricadono tutte su aziende che chiaramente, siamo concordi di dargli la possibilità, soprattutto in un momento così di crisi, di poter avere un'altra potenzialità soprattutto perché ricadono su una zona industriale che è quella di riferimento.		Votazione: unanimità (assenti Boncompagni, Torrisi e Cheli)
		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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Boncompagni, Torrisi e Cheli)
	e) che sia consentita la possibilità di edificare, su lotto saturo, in adiacenza ad un fabbricato esistente, utilizzando la capacità edificatoria del lotto libero	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)

	adiacente		proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Boncompagni, Torrisi e Cheli)
201	Valerio Caroscio li	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
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Boncompagni, Torrisi e Cheli)
281.2	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
Rientra in Aula il Consigliere Boncompagni Michele (ore 11:33) 15 presenti. Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Torrisi e Cheli)
410	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
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Torrisi e Cheli)
446 a.1 a.2	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
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Torrisi e Cheli)
		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 zona D1 risultano già molto spinti e l'ulteriore possibilità di incremento per addizioni funzionali creerebbe un contesto urbanistico squilibrato.
Rientra in Aula il Consigliere Torrisi Giuseppe (ore 11:33) 16 presenti. Dibattito: ---			Votazione: astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti) (assente Cheli)

Dalle ore 11:36 alle 11:56 del 01 aprile 2015 la seduta viene sospesa per pausa.

2a) TESSUTI POST BELLICI, CONSOLIDATI O DI MARGINE SATURI CON POSSIBILITÀ DI LOTTO INTERSTIZIALE

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE TORRISI GIUSEPPE POLVERINI MARCELLO BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) BELLANTI GIOVANNI SEGRETI ANTONIO CARSUGHI MARCO INNOCENTI FABRIZIO MENICHELLA MARIO (Scrutatore) PINCARDINI GIUSEPPE BIANCHI DANILLO MORETTI LORENZO CHELI NICO	DEL FURIA RICCARDO (Scrutatore)
Tot. 16	Tot. 1

Il Consigliere Del Furia Riccardo esce alle ore 12:00 dichiarando di versare in condizioni di incompatibilità.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: la soluzione del lotto interstiziale era già presente nel Regolamento Urbanistico già adottato, era già una modalità, una previsione, che era già stata inserita nel progetto.

Il Professore Gorelli: l'indicazione di questa modalità e il completamento dei tessuti esistenti non nasce oggi. Si procede alla intensificazione dei tessuti urbanistico edilizi esistenti, non più attraverso un meccanismo informale meramente metrico dell'indice, ma contribuendo al miglioramento della forma urbana e quindi con un inserimento che abbia in sé il controllo del disegno della forma urbana. Quindi abbiamo semplicemente riconosciuto quelle lacune sul tessuto edilizio, laddove per vari motivi non si sia completata, garantendo logicamente le distanze di codice o comunque di piano. Quindi siamo arrivati a queste modalità, attribuendo una capacità edificatoria.

Alle ore 12:25 rientra il Consigliere Del Furia Riccardo terminata la discussione di questo gruppo di osservazioni.

08	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)
Dibattito:		<p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: io volevo dei chiarimenti per esempio sull'osservazione n.08 Santa Fiora di Stefano Chiasserini, credo che sia uno di quei casi che un privato cittadino aveva già iniziato la costruzione e si è visto togliere la possibilità per poi ridargliela. Questo ha contribuito ad una sospensione dei lavori. Però per questa osservazione vorrei dei chiarimenti.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: è uno di quei casi in cui era l'unico modo per poter procedere con un proseguimento di un'attività e un impegno che il proprietario aveva già previsto.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: volevo precisare che per quello che ci risulta, i lavori erano iniziati esclusivamente con la parte compatibile, entrambi i piani, sia il RU adottato che il PRG vigente. Si riferiva al recupero di un volume esistente. Quindi la soluzione prevista è quella del lotto interstiziale per la parte nuova. Comunque i lavori potevano andare avanti.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: sono favorevole a questa osservazione e dato che la zona in questione risulta satura, ho visto che in altre zone già urbanizzate e sature,</p>		
		Votazione: unanimità		

	non si è previsto la possibilità di inserire la potenzialità edificatoria e infatti farò notare che alcune osservazioni che a mio avviso anche nella stessa via o zona, una risulta lotto interstiziale e un altro non c'è la possibilità. A mio avviso ci dovrebbe essere la possibilità per entrambe, in quanto l'area urbanizzata poteva essere completata.		
09 Alessio Boncompagni	Si chiede che l'art. 47 delle N.T.A. venga integrato e specificato prevedendo che: a) i lotti interstiziali possano avere anche un fronte su viabilità privata che s'immette su strada pubblica;	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)
Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: per quanto riguarda l'osservazione n.09 relativa al territorio comunale, non sono d'accordo su questo parere ma voglio capire perché i lotti interstiziali possono avere anche un fronte su viabilità privata che si immette su quella pubblica. Poi vorrei fare un'osservazione sul massima prevista di 250 m ² che è prevista in maniera indifferente sia che si abbia un terreno per esempio di 400/500 m ² che si ha un terreno di 200 m ² . Il Professore Gorelli: bisogna capire bene la singola osservazione a cui fa riferimento. Bisogna sapere bene le distanze perché ci vuole almeno un fronte minimo di 30/35 metri lungo la strada e una corrispondente profondità di almeno 20 metri. Quindi come minimo c'è 600 m ² di superficie.			Votazione: astenuti 7 (Bianchi, Moretti, Cheli, Torrisci, Innocenti, Menichella e Pincardini)
	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	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
	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	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: ---			Votazione: astenuti 5 (Innocenti, Torrisci, Cheli, Bianchi e Moretti)
37 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 part. 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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
39 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 part. 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)

	Dibattito: ---		Votazione: unanimità	
73	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità	
149	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) ACCOGLIBILE 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 riveduti 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. ACCOGLIBILE 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	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.
	Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: volevo chiarimenti in merito all'osservazione n.149 e collegata alla n.245. In un primo tempo il parere tecnico era di accoglimento poi sono state raggruppate ed è stato previsto un'area di trasformazione TR. Poi la stessa cosa per la n.249 e n.254 sempre in Gricignano. L'Architetto Maria Luisa Sogli: su un appezzamento derivante da due richieste diverse, l'area oggetto di osservazione fosse più estesa rispetto alla media di quelli che sono gli interventi del lotto interstiziale allora l'area è stata trattata come area di trasformazione con un indice che è lo stesso che è stato sempre applicato; che nelle zone in cui non ci sono stati mai problemi morfologici e dove non siamo in collina, è dello 0,3 mq su mq. Tutto ciò per rispettare quel principio di proporzionalità che si parlava prima. Il Sindaco Daniela Frullani: se non ci sono altri interventi, passiamo alla votazione di ogni singola osservazione.		Votazione: astenuti 4 (Torrise, Bianchi, Moretti e Cheli)	
	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 riveduti 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) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.	
	Dibattito: ---		Votazione: astenuti 4 (Torrise, Bianchi, Moretti e Cheli)	
204	Enzo Cresti e altri	a) Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area già classificata B4	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

	corrispondente al foglio catastale 42 part. 1078		di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: su questa osservazione vorrei dei chiarimenti sulla sua totalità.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: la zona B risultava saturata per cui per riuscire a rendere possibile l'intervento richiesto, l'unico criterio per accogliere, è stata ritenuta accoglibile solo attraverso il criterio dell'inserimento del lotto interstiziale. In questo caso abbiamo fatto un'ulteriore verifica perché l'edificio presentato in cartografia in realtà non è un edificio abitativo esistente ma è un semplice annesso precario, per cui effettivamente può essere trattato come un lotto interstiziale a pieno titolo.</p>		Votazione: unanimità
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
	c) si chiede di 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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
205	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 saturata	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
	Esce il Consigliere Del Furia Riccardo (ore 12:20) Dibattito: ---		Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella) (assente Del Furia)
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assente Del Furia)
249	Marino Buricchi Si chiede la possibilità di realizzare nell'area di proprietà (foglio catastale 81, particella 104) un edificio autonomo di 600 mq.	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 saturata PARZIALMENTE ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di trasformazione TR che comprende anche l'area adiacente, richiesta all'osservazione n. 254	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.
	Rientra in Aula in Consigliere Del Furia (ore 12:30) Dibattito: ---		Votazione: astenuti 6 (Bianchi, Cheli, Moretti, Innocenti, Pincardini e Torrisi)

254	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	<p>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 saturata</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di trasformazione TR che comprende anche l'area adiacente, richiesta all'osservazione n. 249</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)</p> <p>SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</p>
<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: dichiariamo astensione anche per la n.254 in quanto la parziale accoglibilità fa sì di una previsione di un'area di trasformazione che quindi chiaramente si va a sommare alle altre e attualmente non è prevedibile. Poi sinceramente mi fa un po' pensare questi 600mq in più. Il Sindaco Daniela Frullani: l'accoglibilità non è totale, è solo parziale.</p>			<p>Votazione: astenuti 6 (Bianchi, Cheli, Moretti, Innocenti, Pincardini e Torrisi)</p>	
295	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	<p>a) ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un "lotto interstiziale o di completamento dei margini" che coinvolge anche la particella 371 di cui alla osservazione n. 449.</p> <p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)</p> <p>SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazione: astenuti 4 (Torrisi, Bianchi, Moretti e Cheli)</p>	
		b) si chiede che nella stessa area venga ripristinata la potenzialità edificatoria del P.R.G.	<p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto al precedente punto a) in quanto la ex zona B3 ora 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</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)</p> <p>SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazione: astenuti 4 (Torrisi, Bianchi, Moretti e Cheli)</p>	
450	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	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazione: unanimità</p>	

2b) ALTRI TESSUTI URBANI CON POSSIBILITÀ DI “LOTTO INTERSTIZIALE O DI COMPLETAMENTO DEI MARGINI”

L'Architetto Maria Luisa Sogli: si tratta di un gruppo di osservazioni che non erano ancora già state classificate come zone B, però già nell'ambito del Piano Strutturale erano state ritenute aree o tessuti esistenti prevalentemente recenti. Quindi sono state assimilate a caratteri urbanistici alle ex zone B e poiché probabilmente tali aree sono sorte prima del Piano Regolatore, come interventi episodici, come spesso succedeva, in special modo negli anni '70, attualmente sono stati assimilati come richieste di possibili potenzialità edificatoria a chi ha chiesto dei piccoli completamenti. Per l'osservazione n.107, in realtà si è definita una diversa modalità perché la richiesta era ancora più specifica e quindi siamo andati a definire una risposta anche più pertinente la richiesta specifica del caso.

Il Sindaco Daniela Frullani: volevo fare una precisazione, perché forse non è chiara a tutti, anche se vedete aree di trasformazione come quelle di prima, Zona Gricignano, oppure scheda di riqualificazione, non è che devono aspettare la seconda fase, possono partire subito; non devono aspettare tempi più lunghi, sono immediatamente fattibili, dopo l'approvazione di questa parte.

107	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.	ACCOGLIBILE con l'inserimento di apposito lotto di completamento dei margini ACCOGLIBILE mediante la previsione di un'area di riqualificazione RQ che preveda una SUL aggiuntiva di 200 mq.	SEDUTA DEL 12/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.
Esce il Consigliere Moretti (ore 12:40) Dibattito: ---			Votazione: astenuti 5 (Torrise, Bianchi, Innocenti, Pincardini e Cheli) (assente Moretti)	
193	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità	
		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)
Dibattito: ---			Votazione: astenuti 3 (Torrise, Bianchi e Cheli) (assente Moretti)	
263	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)
Rientra il Consigliere Moretti Lorenzo (ore 12:45) Dibattito: ---			Votazione: unanimità	

3) TESSUTI SATURI CON POSSIBILITÀ DI SOLE ADDIZIONI FUNZIONALI

L'Architetto Maria Luisa Sogli: si sta parlando di aree sature e che presentano situazioni puntuali dove sono state valutate varie caratteristiche tra cui anche quelle di accessibilità, di conformazione dei luoghi e si è ritenuto che quindi per una corretta disciplina degli interventi ammissibili fosse possibile solo ricorrere alla possibilità delle addizioni volumetriche.

Il Consigliere Mario Menichella: volevo delle spiegazioni, perché rispetto alla n.227, perché c'è un apparente trattamento diverso. Sono diversi i casi. Vorrei essere rassicurato su questo.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: allora la differenza era che mentre quella che rientra nel blocco attuale, n.2/a lungo la strada pubblica invece la n.227 è interna, è in seconda, terza fila rispetto alla strada pubblica e quindi i requisiti sono diversi.

Il Consigliere Lorenzo Moretti: l'osservazione fatta dal Consigliere Menichella ci trova favorevoli in quanto comunque sia le due osservazioni erano in zone molto vicine e quindi a nostro avviso in una zona già urbanizzata, come si è voluto sanare altre zone già sature, si poteva risolvere anche questa. Anche perché si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria, quindi negli anni scorsi esisteva, perciò si poteva mettere anche adesso.

Il Sindaco Daniela Frullani: sono previsti addizioni funzionali, non è che non può fare niente. Non lo può fare con quelle modalità perché non rientra nei criteri.

99.b	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)
Esce il Consigliere Bianchi Danilo (ore 12:50) Dibattito: ---				votazione: astenuti 6 (Innocenti, Menichella, Torrisi, Pincardini, Cheli e Moretti) (assente Bianchi)
139	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)
Rientra il Consigliere Bianchi (ore 12:53) Dibattito: ---				votazione: astenuti 7 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Torrisi, Cheli, Bianchi e Moretti)
158	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)
Dibattito: ---				votazione: astenuti 7 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Torrisi, Cheli, Bianchi e Moretti)
196	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)
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini)
	b) si chiede che l'area in questione sia individuata come lotto interstiziale con potenzialità edificatoria di almeno 215 mq. di SUL	b) 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)	
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini)
	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)	
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini)
	d) si chiede di definire una tabella per la comparazione sui singoli lotti delle potenzialità edificatorie del R.U.	d) NON ACCOGLIBILE la richiesta della 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)	
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini)
227	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)
	Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: dato che questa, come detto prima anche dal Consigliere Menichella, era in contraddizione con la n.205, il voto è contrario alla non accoglibilità, perché a nostro avviso ci sono le caratteristiche che c'erano due anni fa per poter completare. La contraddizione è in base ai metodi che avete attuato, non in base al metodo che avrei fatto io. Il Consigliere Antonello Guadagni: è proprio l'esatto contrario. E' in linea con i criteri adottati e non in contrapposizione con niente. Il Consigliere Lorenzo Moretti: è giusto, c'è contraddizione con i miei criteri. Visto che a me sembra contraddittorio la n.205 e 227 al mio criterio, sarebbero dovute essere accolte.			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini) contrari 4 (Bianchi, Moretti, Cheli e Torrisi)
264	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	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	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)

		strategico IS 08.	all'intervento strategico individuato dal P.S. Si ricorda comunque che tale previsione potrà essere eventualmente attivata nei prossimi R.U.	
Dibattito: ---				votazione: unanimità
401	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)
Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: visto che le osservazioni 401 e 430 sono collegate, vorrei una spiegazione, una panoramica generale. Il Sindaco Daniela Frullani: sono collegate come zona, ma la richiesta è diversa. L'Architetto Maria Luisa Sogli: l'elemento in comune è il fatto che venga richiesto fra i vari punti la possibilità di addizioni e soprattutto di garage pertinenziali e questa possibilità viene accolta e consentita attraverso la parziale modifica dei tessuti di appartenenza che anziché storico diventa tessuto consolidato, dove è possibile realizzare anche interventi pertinenziali, tipo garage.				votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
430	(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 satura 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)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		d) Si chiede di istituire una tabella di verifica sul titolo V per comparazione di volumi e SUL con quanto prevedeva il PRG;	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)

				Cheli)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		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.	e) 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)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
431 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)
Dibattito: ---				votazione: astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
	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)
Dibattito: ---				votazione: unanimità
477 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		SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)

			ed episodico”..	
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		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)
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		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)
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)

Alle ore 13:36 la seduta viene sospesa e rimandata alle ore 15:00.
La seduta riprende alle ore 15:00 del 1° aprile 2015.

4) RICHIESTE PER NUOVI LOTTI INTERSTIZIALI NON COMPATIBILI

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE TORRISI GIUSEPPE POLVERINI MARCELLO BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) SEGRETI ANTONIO CARSUGHI MARCO DEL FURIA RICCARDO (Scrutatore) MENICHELLA MARIO (Scrutatore) PINCARDINI GIUSEPPE BIANCHI DANILO MORETTI LORENZO CHELI NICO	BELLANTI GIOVANNI INNOCENTI FABRIZIO
Tot. 15	Tot. 2

Il Consigliere Bellanti Giovanni esce alle ore 15:00 dichiarando di versare in condizioni di incompatibilità.
Il Sindaco Daniela Frullani: queste sono situazioni molto simili alle precedenti, ora magari ci spiegheranno il motivo per il quale non sono state inserite nella precedente e messe in un gruppo a parte. In generale sono richieste non accolte. Il comune denominatore era la non compatibilità e da qui anche il nome e i criteri.
Alle ore 15:15 rientra il Consigliere Bellanti Giovanni terminata la discussione di questo gruppo di osservazioni.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: sono osservazioni più o meno concentrate sul capoluogo e sul piccolo centro di rio secondo. Alcune di queste non hanno proprio i requisiti anche rispetto al Piano Strutturale, nel senso che erano già state individuate come aree ricadenti su aree, per esempio, a rischio idraulico 4 come risultante sia dal Piano PAI del Fiume Tevere, sia ovviamente come recepiti anche negli studi idraulici del Piano Strutturale. Quindi alcuni di questi, per esempio la n. 312 e 448 sono comprese all'interno dell'area a rischio 4 del PAI. Altre invece non avevano i requisiti riferiti al PRG vigente. Altre osservazioni invece, pur ricadenti nel perimetro del centro edificato anche nel PS, sono aree, come per esempio la n.237, 301, nascono come richieste di reintroduzione di potenzialità edificatoria pregresse e in realtà poi non esistevano.

Alle ore 12:25 rientra il Consigliere Del Furia Riccardo terminata la discussione di questo gruppo di osservazioni.

54	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)
<p>Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: volevo un chiarimento, perché nel Piano Strutturale erano previsti tessuti residenziali, ora è stato proposto "lotto interstiziale". Mentre invece nella n.469, pur facendo parte dello stesso blocco, qui non è stata accolta e a me sembra che avesse le stesse caratteristiche.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: volevo comprendere, questo rapporto tra la n.54 e la n.68; sono in armonia tra di loro o in dissenso?</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: volevo anch'io sottolineare quello detto dai colleghi Consiglieri, considerando che questo è uno dei pochi pareri favorevoli espressi non all'unanimità; vedendo l'astensione del Consigliere di maggioranza Segreti.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: rispondo ai quesiti facendo riferimento alla cartografia. Nel Regolamento Urbanistico adottato, che poi è stato confermato nel caso del centro di Rio II anche in quello che si propone come RU primo stralcio da approvare; la situazione di Rio II è questa; dove erano già stati individuati e quindi sono stati confermati i tre lotti interstiziali.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti: io in Commissione mi ero astenuto perché a volte in questi lotti, quando si devono mettere d'accordo più proprietari, a volte se non trovare un accordo, succede che non si riesca a fare l'intervento. Raccomanderei quindi e le norme tecniche di attuazione anche l'ufficio, qualora si verificano questi casi, di vedere le possibilità, con gli strumenti urbanistici.</p>		<p>votazione: astenuti 6 (Bianchi, Moretti, Cheli, Torrisi, Pincardini e Menichella) (assente Innocenti)</p>		
		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 poiché 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</i>	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)

			<p>aree non interessate dalle invarianti 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".</p>	
	Dibattito: ---			votazione: astenuti 6 (Bianchi, Moretti, Cheli, Torrisi, Pincardini e Menichella) (assente Innocenti)
68	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)
	Ore 15:18 esce il Consigliere Moretti Lorenzo. Dibattito: ---			votazione: unanimità (assenti Innocenti e Moretti)
197	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 poiché 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)
	Alle ore 15:20 escono i Consiglieri Bellanti Giovanni e Cheli Nico, rientra il Consigliere Moretti Lorenzo. Dibattito: ---			votazione: astenuti 3 (Moretti, Bianchi e Torrisi) (assenti Cheli, Innocenti e Bellanti)
198	Adriano Brizzi	Si chiede che nell'area di cui al foglio catastale 79	NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con le previsioni di PS che	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime

		part. 27 venga inserito un "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	qui individua una verde di rispetto ambientale al torrente Afra oltre che un'area di tutela paesistica della struttura urbana.	PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)
	Rientra in Aula il Consigliere Bellanti Giovanni (ore 15:25) Dibattito: ---			votazione: unanimità (assenti Cheli e Innocenti)
301	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)
	Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: l'intervento era proprio per sottolineare la curiosità che c'è in questa osservazione, perché qui si individua una zona B0 anche se c'è una casa, quest'ultima era stata costruita in B0 pensando che fosse B3; quindi loro chiederebbero una potenzialità edificatoria ulteriore. Noi giustamente gli diremo che non si può, ma c'è già la casa! L'Architetto Maria Luisa Sogli: ancora non lavoravo qui, ma so che era stato fatto un errore dovuto al fatto che il Tecnico quando ha presentato il progetto l'aveva inquadrato dal punto di vista urbanistico come B3. Escono Moretti Lorenzo, Boncompagni Michele e Pincardini Giuseppe (ore 15:30).			votazione: astenuti 2 (Torrise e Bianchi) (assenti Cheli, Boncompagni Michele, Moretti, Pincardini e Innocenti).
312	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)
	Rientrano i Consiglieri Cheli, Moretti e Pincardini (ore 15:35) Dibattito: ---			votazione: unanimità (assenti Boncompagni Michele e Innocenti)
321	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)
	Rientra in Aula il Consigliere Innocenti Fabrizio (ore 15:38). Dibattito: ---			votazione: unanimità (assente Boncompagni Michele)
412	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)

	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: ma visto che è proprio nel centro urbanizzato delle Forche, non c'è altro modo per poter prevedere, visto che loro chiedono un lotto interstiziale di 200 mq; perché la zona è già urbanizzata, potrebbe essere un completamento.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: se ci fosse lo spazio, sarei d'accordo anch'io.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: intanto avevamo detto che nei tessuti post bellici, non c'era più il criterio generale perché doveva essere una area che nel PS era già stata individuata come tessuto esistente prevalentemente recente, invece questa non ricade in questa tipologia, per cui il RU quando ha preso in considerazione i criteri generali su queste aree ha detto che era più difficile pensare ad una reintroduzione più automatica dell'indice. Poi in particolare in questo caso, facendo la sovrapposizione con il catastale, in parte questa area era già edificata e per una striscia andava ad intaccare anche una zona che è utilizzata come viabilità, anche se probabilmente la proprietà è del privato. Nella zona delle Forche ci sono tante strade usate pubblicamente ma che in realtà catastalmente sono intestate a privati.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: ricordo bene che in sede di Commissione a questo punto avevo dato voto di astensione, per motivi personali. Quindi chiedo la correzione.</p>		<p>votazione: contrari 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini)</p> <p>astenuti 4 (Cheli, Bianchi, Moretti e Torrissi)</p> <p>(assenti Boncompagni Michele)</p>	
437	<p>Giuseppe Muscinelli</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 19/12/2014</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)</p>
	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: voglio fare la dichiarazione di voto. Via Scarpetti con il Regolamento Urbanistico, praticamente sarà edificata tutta, ci sono delle trasformazioni che completano i capanni del vivaio, ma soprattutto in fondo all'incrocio, c'è un'altra grossa trasformazione. Farò anche un altro intervento perché Via Scarpetti sarà una delle strade più importanti per il Secondo Ponte sul Tevere. Quindi facendo riferimento in specifico a questa osservazione, il richiedente non poteva costruire nemmeno prima, perché era B0.</p>		<p>votazione: astenuto 1 (Innocenti)</p> <p>(assenti Boncompagni Michele)</p>	
		<p>b) in alternativa si chiede che nella stessa area venga individuata un'area di riqualificazione o un lotto interstiziale o di completamento dei margini</p>	<p>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.</p>	<p>SEDUTA DEL 19/12/2014</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Segreti)</p>
	<p>Esce dall'Aula il Consigliere Cheli Nico (ore 15:45)</p> <p>Dibattito: ---</p>		<p>votazione: astenuti 3 (Menichella, Innocenti e Pincardini)</p> <p>(assenti Boncompagni Michele e Cheli)</p>	
448	<p>Lido Dori</p>	<p>Si chiede l'inserimento dell'area corrispondente alla particella 876 del foglio catastale 42 in un "lotto interstiziale o di completamento dei margini"</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 19/12/2014</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Cheli)</p>
	<p>Rientra in Aula il Consigliere Cheli Nico (ore 15:50)</p> <p>Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: questa è una situazione che dispiace anche dare un parere "non accoglibile". Questo signore aveva anni fa acquisito questo</p>		<p>votazione: astenuti 5 (Innocenti, Bianchi, Moretti, Cheli e Torrissi)</p>	

	<p>terreno dall'allora Comunità Montana, l'ha pagato diversi soldi e dopo due mesi che l'aveva acquistato, uscì questa nuova disposizione, normativa che non si poteva più costruire. Praticamente ha buttato via questa disponibilità di ampliamento.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: ma le case che ci sono adesso, come vengono considerate?</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: quelle c'erano già. Credo che noi non possiamo intervenire.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: questo lotto è stato oggetto di tanto tempo dedicato alla soluzione, difficilissima. L'unica soluzione che lo consentiva anche la Legge, si poteva togliere e trasferire le planimetrie su altri luoghi, comunque in questo caso specifico ci accordammo che il Sig. Dori aveva segnalato un lotto in un'altra zona di Sansepolcro, zona possibile come edificazione e in quella maniera risolveremo un caso umano.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: il problema è che questa cosa non è mai stata formalizzata. In questo momento siamo chiamati a votare questa osservazione.</p>	(assenti Boncompagni Michele)		
464	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)
	Rientra il Consigliere Boncompagni Michele ore 15:55 Dibattito: ---			votazione: astenuti 4 (Bianchi, Moretti, Cheli e Torrisi)
469ft	Pier Luigi Lazzerelli	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)
	Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: sono favorevole al parere di non accoglibilità, sottolineando che ormai per la seconda, terza volta si sottolinea l'osservazione della Regione Toscana nel contenere l'ulteriore consumo di suolo libero.			votazione: astenuti 2 (Pincardini e Innocenti)

5) RICHIESTE DI PRECISAZIONI NORMATIVE PER PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE TORRISI GIUSEPPE POLVERINI MARCELLO (Scrutatore) BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) BELLANTI GIOVANNI CARSUGHI MARCO DEL FURIA RICCARDO INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore) MENICHELLA MARIO PINCARDINI GIUSEPPE BIANCHI DANILLO MORETTI LORENZO CHELI NICO	SEGRETI ANTONIO
Tot. 16	Tot. 1

Esce il Presidente Segreti Antonio alle ore 16:10 dichiarando di versare in condizioni di incompatibilità.

Il Consigliere Moretti Lorenzo assume la Presidenza.

Il Sindaco Daniela Frullani: in questo caso probabilmente ci sono state delle errate interpretazioni delle Norme, per cui si era generata, in particolare fra i Commercianti, la preoccupazione che alcune destinazioni urbanistiche fossero modificate dal RU adottato o comunque non garantissero più il futuro delle attività non residenziali, quindi attività commerciali ecc.. Naturalmente era una interpretazione non corretta, ma ha dato luogo a molte osservazioni a cui siamo tenuti a dare una risposta. Come vedrete molte di queste osservazioni sono proprio identiche nella formulazione e credo che siano nella maggior parte accoglibili a meno che non ci siano questioni particolari che verranno esplicitate.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: per una migliore esplicitazione normativa delle destinazioni d'uso consentite, negli articoli che fanno riferimento alle destinazioni d'uso compatibili con i tessuti residenziali abbiamo fatto esplicito riferimento alle definizioni date nella prima parte delle norme, dove viene distinto tra attività produttive commerciali compatibili con la residenza e quelle invece produttive, in particolare quelle industriali. Ovviamente abbiamo fatto la precisazione che tessuti residenziali sono compatibili le funzioni produttive commerciali e anche turistico-ricettive che nella definizione sono quelle compatibili con la residenza, come definite negli articoli sulle destinazioni d'uso. E' stato chiarito quindi che nei tessuti residenziali si può inserire destinazioni d'uso di artigianato di qualità, commercio di vicinato, attività turistico-ricettivo e tutto quello compatibile con la residenza.

Il Vice Presidente Lorenzo Moretti: adesso parlo come Consigliere. Ho solo una richiesta di chiarimento da fare in merito all'osservazione n.238, Franca Umami. Mi sembrava che la cartografia fosse errata oppure non ho ben capito qual era esattamente la casa, perché la Sig.ra ha un lotto in cui attualmente ha un'attività commerciale, quindi se è quella a cui si riferisce il cambio di destinazione d'uso, allora è sbagliato, se invece è un'altra, volevo capire bene quale.

L'Architetto Maria Luisa Sogli illustra l'osservazione facendo riferimento alla cartografia.

96.a	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Segreti)
97.2	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Segreti)
99.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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Segreti)
141.1	Alessandro Romolini	Si chiede che nell'immobile distinto catastalmente al foglio 68 particella 262 vengano consentite le seguenti	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

		destinazioni: commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.		controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)
145.2	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)
151	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)
152	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)

154	Evasio Boncompagni	Si chiede la modifica dell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. in modo che nell'immobile distinto catastralmente 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Segreti)
157	Francesco Valdambrini	1) Si chiede che nell'immobile distinto catastralmente 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Segreti)
		2) Si chiede che nell'immobile distinto catastralmente 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Segreti)
159	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Segreti)
162	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)
Rientra il Consigliere Segreti (ore 17:00).				Votazione: unanimità

	Dibattito: ---			
166.3	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
238	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
251	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
281.1	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
288a	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
290	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	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

		consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.		controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità	
291	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)
Alle ore 17:10 esce il Consigliere Segreti Antonio Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)	
292.2	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)	
297	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)	
302	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).
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)	
405	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	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

		siano consentite le destinazioni commerciale, terziaria artigianale di ridotte dimensioni che comunque non creino disturbo alla residenza.		controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Segreti)
449	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)
	Rientra il Consigliere Segreti Antonio (ore 17:20). Dibattito: ---			Votazione: unanimità
451	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
452	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)
	Alle ore 17:25 esce il Consigliere Boncompagni Maritza. Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Boncompagni Maritza)
453	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (Assente Boncompagni Maritza)

458.a	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 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Boncompagni Maritza)
463	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 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (Assente Boncompagni Maritza)

6) TESSUTO ANTICO DEL CAPOLUOGO

Il Sindaco Daniela Frullani: ora andiamo ad esaminare il Centro Storico. Abbiamo 18 osservazioni di vario tipo, sono di precisazioni, introduzioni ma non di carattere sostanziale. Volevo anche ricordare che noi dovremo votare anche l'allegato A che sono i criteri di interventi da utilizzare nel Centro Storico del Capoluogo. Si parla di progetti, progetti guida per l'edilizia specialistica, indicazioni progettuali per l'edilizia di base; sono tutte integrazioni o ridefinizioni che derivano dalla variante del Centro Storico che da un certo punto di vista riordinano e riorganizzano quello che già era esistente per la tutela del nostro Centro Storico.

Il Consigliere Mario Menichella: mentre per le due interrogazioni che sono titolare con il Consigliere Innocenti abbiamo chiarito ieri, c'è un dubbio relativo al CeSQ, perché non è un'interrogazione privata, nel senso che il richiedente l'ha presentata in qualità di Presidente, anche se è cognato. Ma in questo caso, però, non è affino perché è cognato di mia moglie, quindi in base al Codice Civile non c'è legame.

Il Sindaco Daniela Frullani: l'interesse non è su una sua proprietà, è interesse pubblico; quindi puoi rimanere.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: si tratta di osservazioni che come contenuti sono molto differenziati tra loro, ci sono interventi di riqualificazione, ambiti di riqualificazione come per esempio l'ex Agenzia Tabacchi; ma tutte volte a chiarire, esplicitare e integrare quelle che sono le norme del tessuto antico. E' stato fatto un lavoro di ripristino in continuità alla precedente variante del Centro Storico che come sappiamo era uno strumento molto puntuale che andava a disciplinare e ordinare i contesti con un'attenzione del piano conoscitivo molto approfondito. Quindi il RU ha inteso recuperare questo patrimonio con i suoi valori qualitativi e magari aggiornando i criteri d'intervento sugli edifici alle nuove definizioni di Legge, aggiornando i criteri dell'Allegato "A" a cui faceva riferimento il Sindaco. Soprattutto si è pensato in alcuni casi di semplificare alcune procedure, per esempio sulle modalità di intervento sui Palazzi che sono comunque stati considerati in base alla disciplina molto attenta di recupero e riqualificazione, però si è tentato di semplificare le procedure di piccole modifiche progettuali di quelle che erano le vecchie schede.

13	Gio Batta Lazzerelli	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	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)
----	-----------------------------	--	---	---

		325; altezza uguale a quella del fronte strada, n. alloggi 4		
	Rientra in Aula il Consigliere Maritza Boncompagni (ore 17:30) Dibattito: ---		Votazione: unanimità	
14	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.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti)</p>
	<p>Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella: incompatibili con la residenza, riferito solo alle attività artigiane non di qualità o a tutte le attività commerciali, ricettive, turistiche; allora ci vuole il plurale? Il Sindaco Daniela Frullani: sì Il Consigliere Danilo Bianchi: faccio la dichiarazione di voto; contrario, in quanto il presupposto per noi momento decisivo, abbiamo votato contro la Delibera n.118 del settembre 2014 e quindi votiamo contro anche al parziale accoglimento dell'osservazione. Il Consigliere Fabrizio Innocenti: volevo sapere come si era espresso il Tar. Il Sindaco Daniela Frullani: non ancora. Il Consigliere Lorenzo Moretti: voglio che sia messo a verbale l'astensione dei Democratici per Cambiare in continuità all'astensione alla Delibera del Consiglio n.118, sottolineando chiaramente che con questa osservazione si chiude una pagina spiacevole della politica urbanistica di Sansepolcro, probabilmente per la prima volta, non si deve rinviare quattro volte questa osservazione, ma si può andare alla votazione subito a differenza di come è stata fatta la diatriba Consiliare che era avvenuto nei mesi autunnali. Il Consigliere Mario Menichella: ma il contenuto, il dispositivo della Delibera Consiliare è una cosa, e questa proposta che rende parzialmente accoglibile la richiesta di Daniela Del Bene, cioè quella di modificare l'art.58, nel senso sotto indicato è un' altra? Non c'è vincolo. Se la dichiarazione di voto sarà favorevole, sarà da parte mia a questa possibilità che viene data per queste attività in generale dall'art.58. Ci tengo a specificarlo. Quindi al di là di tutta la vicenda, qui si vuole, laddove non c'è in discussione la questione rilevante dal punto di vista estetico proprio del rispetto del tessuto antico, di valore del capoluogo come indicato sembrano che siano le prescrizioni abbastanza predefinite, circostanziate e si può, sempre rispettando la destinazione residenziale per tutte quelle attività, come prima abbiamo specificato, consentire. Quindi il mio sì, è rivolto espressamente a questa modifica della norma dell'articolo 58.</p>		<p>Votazione: contrari 2 (Bianchi e Cheli) astenuti 3 (Moretti, Innocenti e Pincardini)</p>	

31	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)
Esce il Consigliere Bianchi Danilo (ore 17:35) Dibattito: esce Bianchi ore 17:35			Votazione: unanimità (assente Bianchi)	
75	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) demolizione dei due annessi situati nell'area degli spalti delle mura;	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)
Rientra il Consigliere Bianchi Danilo (ore 17:38) Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: dopo ampia valutazione, approfondimento, discussione, alcuni di questi punti, o meglio uno di questi punti è risultato accoglibile. Il Consigliere Fabrizio Innocenti: in occasione della Commissione, dissi che quei due blocchi devono essere sistemati. Quindi credo che sia più opportuno faglielo fare questo intervento. Quindi oggi a differenza del voto in Commissione, voterò contrario, perché secondo me fra dieci anni non ci rimarrà niente. Il Consigliere Maritza Boncompagni: io credo però che questo si debba valutare più complessivamente. Nell'accordo fatto quando sono stati ristrutturati i locali ex-Cral Buitoni, vi era la sistemazione; doveva essere una galleria con la sistemazione del parcheggio e tutto ciò prima dell'apertura dei negozi. Loro hanno utilizzato i locali e a questo punto chiedono di fare altri negozi su quella famosa galleria che doveva essere ad uso pubblico, ma senza aver rispettato l'accordo. L'errore è stato fatto quando gli è stato concesso di aprire i negozi senza aver terminato i lavori accordati. Credo equo decidere di concedere la possibilità di creare altri due negozi ma con il diktat di sistemare il parcheggio e che ci cedano l'area delle mura. Bisogna tutelare anche il bene dei cittadini. Il Consigliere Fabrizio Innocenti: condivido quello che hai appena detto, però se si delibera di lasciare i due manufatti, il Comune li deve mettere a posto. Allora se li dobbiamo decomporli, come succede per altre opere e qualcuno ci garantisce che li metterà a posto, è meglio.			Votazione: contrario 1 (Innocenti)	
		b) spostamento della S.U.L. esistente degli annessi di cui sopra, pari a 60 mq, in ampliamento dell'edificio dell'ex CRAL Buitoni;	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 larghezza dello spazio da destinare a verde pubblico.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: ---			Votazione: contrario 1 (Innocenti)	
		c) cambio di destinazione dei locali della galleria sottostante, a 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)

Dibattito: ---			Votazione: unanimità
	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
126	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.
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
127	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
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
128	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.
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
	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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità
191	Dino Tricca	Si chiede di modificare la scheda RQ 12, in particolare: 1) Rimodulazione del rapporto	1) NON ACCOGLIBILE per conservare un congruo rapporto tra funzioni residenziali e integrative.
Dibattito: ---			Votazione: unanimità

		esistente tra SUL residenziale e SUL destinata a funzioni integrative portando quest'ultima dal 29% al 12%		ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
	<p>Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti: dato che in Commissione è stato passato velocemente, vorrei capire, attualmente, che cosa ci vorrebbero fare e cosa chiedono in più; visto che tutti conoscono l'edificio.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: addirittura prima del RU quest'area era considerata degradata, dove le previsioni del vecchio Piano del Centro Storico prevedeva la demolizione senza ricostruzione. Ora invece è stata prevista una sistemazione complessiva. Con questo intervento l'Amministrazione si riserva di entrare in possesso di una parte dell'area che dà accesso ad uno spazio, che è l'unico o uno dei pochi, spazi di proprietà pubblica, che dà anche accesso alla ex-casa famiglia. Dove troverà la collocazione il Museo della Resistenza e il Giardino della Memoria.</p> <p>Il Consigliere Marco Carsughi: il progetto mi sembra estremamente interessante, però, dico la verità, mi prende dei dubbi. Perché ci devono fare l'accesso che va nel giardino, devono aumentare la parte di attività economica in un posto dove mi sembra che l'economia non ci sia, noi accettiamo la scommessa e votiamo a favore, però mi sembra che il progetto messo in questa maniera, economicamente, non stia in piedi.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: ma c'è nesso fra questo progetto e la riqualificazione dell'ex-casa famiglia? Come si può trovare la soluzione più invogliante. Passando al Punto B, volevo capire la richiesta.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: considerate che qui siamo nel Centro Storico e quindi ci sono altri criteri e contesti completamente diversi.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: rispondendo al primo quesito, c'è continuità fra le due aree e l'unico modo per rendere veramente accessibile, senza creare ascensori e altre problematiche, il giardino della memoria è da qui che si può creare. Infatti stiamo lavorando per acquisirne una parte come pubblico e fare questo passaggio.</p>			Votazione: unanimità
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità
236	Francesco Marsiglietti	Si chiede per l'edificio di cui al foglio catastale 68, part. 129: a) di cambiare la destinazione d'uso ai locali del piano terra e parzialmente interrati, per renderli abitabili;	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)
	<p>Dibattito: esce il Consigliere Cheli Nico (ore 17:00).</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: la dichiarazione di voto è favorevole, anche perché il punto della casa è sul luogo in cui qualsiasi sporgenza sarebbe non positiva sia per la non conformità della strada che della facciata.</p>			Votazione: unanimità (Assente Cheli)
		b) di poter realizzare una pensilina di protezione della porta di ingresso;	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).
	Dibattito: ---			Votazione: 1 astenuto (Menichella) (Assente Cheli)

		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	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: rientra il Consigliere Cheli Nico (ore 17:10).			Votazione: unanimità	
237	CONFCOM MERCIO	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)
Dibattito: esce il Consigliere Giuseppe Torrisi (ore 17:10). Il Consigliere Lorenzo Moretti: ma in fase di studio del RU, queste considerazioni, questa è più politica chiaramente, la ConfCommercio non presenta un'osservazione vera e propria. Volevo sapere se ne avevate parlato o no. Il Sindaco Daniela Frullani: io penso che sia un contributo che ha dato la ConfCommercio, però se tu pensi che qualcuno ci dice di stare in campana perché non dobbiamo allentare l'attenzione sul Centro Storico e sulla sua tutela e in effetti questo lo vogliamo fare. Anche la dichiarazione che fece, a suo tempo, il Consigliere Bianchi, su questo era abbastanza forte nei nostri confronti. Con "l'accusa" di non avere più la stessa attenzione di prima alla tutela del Centro Storico. Quindi la ConfCommercio va proprio in un'altra direzione; ci dice che siamo ancora rimasti indietro, che si dovrebbe attenuare la rigidità e l'attenzione alle regole, ma senza dire in sostanza in che forma si possa attenuare questa rigidità. Dopodiché la seconda parte ci dice che abbiamo dato troppa importanza alla scheda relativa all'area Fortezza, all'area di riqualificazione di Gricignano. Insomma noi abbiamo anche il dovere di tutelare le aree che esistono e che hanno anche un valore perché comunque tutti gli annessi intorno alla Fortezza un valore importante ce l'hanno, anche quando abbiamo pensato al mercato coperto, forme di riqualificazione in quel senso, io credo che invece vadano proprio incentivate. Se poi lo possono utilizzare i singoli commercianti nostri, meglio così.			Votazione: astenuti 1 (Menichella) Contrari 5 (Bianchi, Moretti, Cheli, Innocenti e Pincardini) (Assente Torrisi)	
335	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)
Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: noi stiamo portando avanti un'idea importante, non ancora un progetto, speriamo che lo diventi, con il sostegno dell'attuale Sottosegretario ai Beni Culturali, Dr. Buitoni, che ha presentato anche delle proposte di massima che chiaramente devono passare dal vaglio della proprietà. Devono essere			Votazione: contrari 4 (Bianchi, Moretti, Cheli e Innocenti) Astenuato 1 (Pincardini)	

	<p>incentivate, studiate, in maniera rigorosa, ma con un senso compiuto e abbiamo bisogno di questa possibilità per far sì che il progetto si traduca in una realtà prossima e futura. Personalmente sono molto, molto contraria ad accogliere questa richiesta che non è concertata con la realtà, non dà possibilità concrete di intervenire in questa area.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: vorrei sapere se realmente c'è qualche progetto. Perché se ci fosse solo il progetto previsto nella struttura ricettiva, io credo che per noi sarebbe troppo impattante, intervenire con 400 mq di SUL sulla Fortezza. Riteniamo, comunque, che quel bene vada riqualificato in altra situazione e quindi almeno di dimezzare la possibile costruzione vicino alla Fortezza. Non toglierla perché ovviamente va' riqualificata e ci deve essere la possibilità di poterci fare degli interventi. Però se fosse possibile, vorrei capire quali sono i progetti previsti.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: come progetti adesso è un po' prematuro, fra qualche tempo spero ci sia qualcosa. Però una precisazione importante che va anche incontro alla tua preoccupazione, penso che si possa fare, magari dall'Architetto Sogli. Considerate che saranno strutture con funzioni turistico-ricettive.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: vorrei precisare che come osservazione d'ufficio insieme allo stesso gruppo di progettazione, abbiamo deciso che, pur mantenendo questa potenzialità, probabilmente c'era la necessità anche di chiarire meglio che questa possibilità è data per incentivare e per permettere il restauro, riqualificazione di questo bene, fondamentale per la città, che è la Fortezza. Tutti ci rendiamo conto, essere un bene che impone costi per il suo mantenimento che sono di difficile affronto. Per cui, poiché l'obiettivo è l'interesse generale del recupero di questo manufatto, abbiamo precisato le prescrizioni della scheda di riqualificazione relativa dando dei paletti per poter effettivamente effettuare questo ampliamento dei 400 mq. Tutto questo lo trovate nella scheda RQ15 Fortezza.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: vorrei chiedere se la Fortezza, in questo progetto, rimarrà agli attuali proprietari? Ma non se ne prevede neanche un uso pubblico? Perché era inutile forse perché previsto già in altri documenti? Oppure è diversamente?</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: l'esterno cioè il verde sarà a comodato d'uso per le manifestazioni.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: mentre le visite alla Fortezza, l'apertura, l'accesso pubblico come di solito avviene in questi progetti, è già previsto in altri strumenti urbanistici o non c'è per nulla?</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: ci saranno forme di convenzione, al momento giusto; ancora è molto prematuro</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: però io subordinerei anche a quello. Perché a me dell'uso del verde e basta. Metterei un riferimento quando si dice "comodato d'uso" aggiungerei "e possibilità di utilizzazione pubblica dello stesso manufatto". Potrebbe essere un emendamento per l'Ufficio.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: per la verità i manufatti vincolati ai sensi della 1089 avrebbero comunque un obbligo.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: a me interessa la sostanza. L'importante è quella finalità, non la finalità dell' avere, la finalità di poter fare usufruire ai cittadini, ai turisti e a tutti, un bene così importante; logicamente compatibilmente con orari e proprietari perché bisogna essere realistici.</p> <p>Esce il Consigliere Boncompagni Michele (ore 17:15).</p>		Assenti(Torrisi e Boncompagni Michele)	
345	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)
	Dibattito: esce il Sindaco (ore 17:20)		Votazione: unanimità Assenti (Torrisi, Boncompagni Michele e Frullani Daniela)	
351	Giulia	1) Si esprime contrarietà in	1) NON ACCOGLIBILE in quanto si	SEDUTA DEL 30/12/2014

	Bartolomei	merito alla previsione di 400 mq. di Sul aggiuntiva nell'area di riqualificazione della Fortezza ed alla previsione della destinazione d'uso ad albergo	ritiene opportuno prevedere un incentivo di 400 mq di SUL.	La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: dichiarazione di voto. Chiaramente sempre sull'ex Fortezza, al punto 1 noi voteremo astensione la non accoglibilità, perché la Sig.ra Bartolomei esprimeva contrarietà in merito alla previsione di 400 mq, anche se non specifica la sua quantità. Noi comunque sia eravamo contro questi 400 mq. Mentre nella seconda, nel mercato tipico, voteremo contro la non accoglibilità in quanto anche noi non riteniamo che ci sia la necessità di un mercato tipico nell'Area ex-Agenzia Tabacchi.</p> <p>Rientrano in Aula il Sindaco e il Consigliere Boncompagni Michele (ore 17:25).</p>			<p>Votazione: astenuti 5 (Pincardini, Bianchi, Cheli, Moretti e Innocenti) (Assente Torrissi)</p>
		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.	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
	Dibattito: ---			<p>Votazione: astenuti 4 (Bianchi, Cheli, Moretti e Innocenti) (Assente Torrissi)</p>
354	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. Saranno oggetto di approfondimenti al fine di favorirne la semplificazione. *	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
	<p>Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella: vorrei un orientamento.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: il problema delle pertinenze, lo sapete meglio di me, è annoso e rilevante. Però è vero che ci sono delle regole da rispettare in base al regolamento apposito, è chiaro che siamo favorevoli ad una regolamentazione. Il tema è talmente rilevante, che c'è bisogno di un approfondimento ad hoc. In realtà il Regolamento c'è già, deve essere meglio regolato</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: allora il testo rimane questo?</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: possiamo modificarlo, dicendo "<i>NON PERTINENTE in quanto tali aspetti già regolati da apposito regolamento, saranno oggetto di approfondimenti al fine di favorirne la semplificazione</i>". *</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti: mettiamo in votazione la modifica.</p> <p>VISTO l'esito della votazione, tenutasi per alzata di mano, dei 16 Consiglieri presenti (assente Torrissi) di cui 13 favorevoli e 3 astenuti (Cheli, Moretti e Bianchi): il Consiglio approva la modifica.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti: ora votiamo l'osservazione così come è stata emendata.</p>			<p>Votazione: astenuti 3 (Bianchi, Cheli e Moretti) (Assente Torrissi)</p>
384	ORDINE ARCHITETI AR - ORDINE INGEGNERI AR - COLLEGIO GEOMETRI AR - CONSULT	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 Centro Storico rispetto alla localizzazione prescrittiva richiesta	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>

A TECNICI VALTIBER INA TOSCANA			
<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: volevo capire la precisazione sul punto 1.5, quando si definisce uno spazio da adibire ad Urban Center. Mentre io sarei favorevole alla proposta dell'Ordine degli Architetti e della Consulta sulla 1.1 e sulla 1.3, in cui si chiede di indicare uno scenario progettuale del Centro Storico e vengono individuati un edificio o edifici adibiti ad attività artigianali, artistici e di tradizioni. E' un progetto che è da tanto che viene esposto e vede la mia favorevolezza, allo stesso modo il punto 1.3, è un'altra situazione che io avrei fatto, per esempio, a Santa Chiara, dove invece ci ritornerà la scuola.</p> <p>Il Professor Gorelli: non è un argomento nuovo. Sono stato proprio io a suggerire questa formula nei vari incontri fatti prima con i tecnici. Si tratta di sedi più o meno consistenti che fanno un po' da casa dei progetti, luoghi nei quali possono avvenire discussioni, presentazioni di idee, di mostre ecc. e non esclusivamente architettoniche-urbanistiche, ma tutto quello che ruota intorno alla città potrebbe avere una sede con una gestione leggera, naturalmente, non cose onerose. Quindi nel fare questa ipotesi abbiamo pensato ad alcuni spazi pubblici di proprietà pubblica che esistono in città. La forza di queste strategie sta' nella forza che si vuole mettere in campo e non sul mettere un bollino su un edificio.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: è importante definire il fatto che noi accogliamo pienamente l'input di questa osservazione, che condividiamo veramente in pieno; ma una città che cambia e si trasforma può presentare varie opportunità da questo punto di vista. E' ch'aro che ci sono delle strutture che si prestano meglio a questo tipo di attività. L'idea iniziale era, anche per noi, quella di Santa Chiara, ma dopo le assegnazioni dei finanziamenti regionali, finalizzati esclusivamente alle scuole soprattutto per la durata di dieci anni, passati questi anni è possibile fare un cambio di destinazione, ma io credo che ci siano anche altre opportunità, pensate alla ex manifattura tabacchi.</p> <p>Esce il Consigliere Cheli Nico (ore 17:45)</p>			<p>Votazione: astenuti 5 (Innocenti, Pincardini, Moretti, Bianchi, Torrissi) (assente Cheli)</p>
	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazione: unanimità (assente Cheli)</p>
	<p>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</p>	<p>1.3) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui al precedente punto 1.1.</p>	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazione: astenuti 5 (Innocenti, Pincardini, Moretti, Bianchi, Torrissi) (assente Cheli)</p>
	<p>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 rifunionalizzazione dei più importanti spazi ed edifici</p>	<p>1.4) ACCOGLIBILE introducendo apposita integrazione normativa alle N.T.A.</p>	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>

		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		
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Cheli)
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Cheli)
479	Alessandro Morvidoni, Riccardo Boncompagni (Sara Rossi, Iniziative 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)
Dibattito: esce il Consigliere Lorenzo Moretti (ore 17:50)				Votazione: unanimità (assenti Cheli e Moretti)
		b) Si chiede di ricomprendere tale immobile in una apposita scheda RQ nell'ambito della quale consentire un modesto ampliamento dell'appartamento al piano primo per una percentuale massima del 20% della SUL esistente. Tale richiesta era già stata presentata come contributo nella fase preadozione ed era stata ritenuta accoglibile ma poi non era stata tradotta in una coerente previsione	b) ACCOGLIBILE in analogia a quanto già previsto per la scheda di riqualificazione RQ 13, 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Cheli e Moretti)
480	Società FT 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 turistica 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	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)

	servizio del giardino		
	Dibattito: rientra il Consigliere Moretti Lorenzo (ore 17:55) Il Consigliere Lorenzo Moretti: esprimo voto favorevole anche proprio al progetto, anche perché credo che se in questo caso, privati possono realizzare situazioni di riqualificazione per il pubblico, credo che possano essere ammesse. Qua il bene pubblico va' di pari passo con il bene del privato.		Votazione: unanimità (assenti Cheli)

7) OSSERVAZIONI PER ADDIZIONI E INTERVENTI PERTINENZIALI E AREE DI RIQUALIFICAZIONE NEL TESSUTO POSTBELLICO

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE TORRISI GIUSEPPE POLVERINI MARCELLO (Scrutatore) BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSEPINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) BELLANTI GIOVANNI SEGRETI ANTONIO CARSUGHI MARCO DEL FURIA RICCARDO INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore) MENICHELLA MARIO PINCARDINI GIUSEPPE BIANCHI DANILO MORETTI LORENZO CHELI NICO	
Tot. 17	Tot. 0

Il Presidente del Consiglio Antonio Segreti riassume la Presidenza del Consiglio.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: l'elemento comune è il fatto che tutte queste aree ricadono nel tessuto postbellico di cui abbiamo già ampiamente parlato. Sono però tutte finalizzate a chiedere una integrazione alle norme che abbiamo accolto e cioè di specificare se è possibile o meno la realizzazione di interventi pertinenziali anche per piccole autorimesse, ecc. e abbiamo accolto le osservazioni dando una percentuale del 10% rispetto alle volumetrie esistenti. Quindi di consentirla anche con questa limitazione. Analogamente per le addizioni è stata prevista la stessa quota che nel RU adottato non figurava.

02 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 PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
Escono dall'Aula i Consiglieri Bianchi, Cheli e Del Furia. (ore 18:30) Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Cheli, Bianchi e Del Furia)
18 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 PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
Rientra il Consigliere Del Furia Riccardo. (ore 18:35) Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Cheli e Bianchi)

65	Franco Vannini	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) NON ACCOGLIBILE 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"	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE CONTRARIO ALL'UNANIMITA' 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".
		<p>Rientra in Aula il Consigliere Cheli Nico. (ore 18:40)</p> <p>Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: premesso il fatto che qui bisogna ripristinare come era prima, perché questo è fuori discussione, però qui c'è un parere della Commissione all'unanimità, quindi c'è una volontà politica di ritornare a quello che era stato stabilito dalla scheda n.38. Allora come procedura noi bisogna prevedere degli emendamenti su tutti i cinque punti. Dobbiamo tutelare il precedente.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: così viene fuori una confusione incredibile, hanno già sistemato la cartografia con il ripristino in toto di quella prima. Quindi votiamo il parere della Commissione sui singoli punti.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: volevo entrare sul merito dell'osservazione, quindi chiedo di proiettare la scheda 38 e di farmi capire la differenza fra quest'ultima e le proposte dell'Ufficio che sono state votate.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: durante la Commissione è avvenuto questo, nella revisione di quella zona, l'Ufficio aveva notato che non c'erano i parametri conformi al resto del territorio limitrofo, però io suggerì, con il parere favorevole del Sindaco, che avendo approvato una variante sulla scheda poco tempo prima, a maggioranza, non aveva senso ricorreggere quello che avevamo già votato. Quindi per il momento si torna indietro.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli illustra dettagliatamente l'osservazione sulla cartografia.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: ciò la accolgo con favore, perché in alcuni casi la politica si riappropria a volte del suo ruolo e va anche contro qualche parere tecnico.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: penso che senz'altro sia da votare in senso favorevole alla Commissione. Volevo solo raccomandare però, o comunque consigliare, di votare ognuna singolarmente.</p>		<p>Votazione: unanimità (assente Bianchi)</p>
		b) si chiede che la S.U.L. esistente sia valutata in 180 mq. e non in 170 mq.	b) PARZIAMENTE ACCOGLIBILE riportando nella scheda della RQ 26 anziché un numero la espressione "la superficie utile esistente legittimata"	
		Dibattito: si vota parere commissione		Votazione: unanimità (assente Bianchi)
		c) Dimensionamento: S.U.L. totale 400 mq e non 300 mq;	c) NON ACCOGLIBILE 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	
		Dibattito: si vota parere commissione		Votazione: unanimità (assente Bianchi)
		d) eliminare la prescrizione architettonica prevista,	d) NON ACCOGLIBILE in quanto tale prescrizione si ritiene opportuna anche ai	

		dell'edificio posto a nord est, assunto come modello architettonico di riferimento	fini della compatibilità urbanistica e paesaggistica degli interventi da realizzare che ricadono nella zona soggetta al vincolo di cui al DM 12/11/1962.	
Dibattito: si vota parere commissione				Votazione: unanimità (assente Bianchi)
		e) prevedere numero medio di alloggi: 4 e non 3	e) NON ACCOGLIBILE per assicurare la coerenza di questo interventi ai criteri generali definiti dal R.U. e che riguardano tutti gli interventi analoghi.	
Dibattito: si vota parere commissione				Votazione: unanimità (assente Bianchi)
87 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 PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Bianchi)
97.1 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 oggetto 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Bianchi)
106 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Bianchi)
138 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)
Esce il Consigliere Moretti Lorenzo (ore 18:50). Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Bianchi e Moretti)

141.	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Bianchi e Moretti)
145.	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)
Esce il Consigliere Pincardini Giuseppe (ore 18:52). Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
147.	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)
Esce il Consigliere Del Furia Riccardo (ore 18:55). Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Del Furia, Pincardini, Bianchi e Moretti)
		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)
Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti: a seguito della tempesta di vento del 05 marzo, spesso mi ritrovo a fare consulenze ad amici e conoscenti e mi ritrovo sopra i tetti di Sansepolcro e mi sono accorto che contrariamente a quello che è stato l'indirizzo ormai da anni con le cause che sono state anche celebrate tra privati, che ci sono tante terrazze a tazza sui tetti. Ora vorrei capire, anche quelle di recente costruzione, che norma è stata usata, perché visto che ce ne sono tante, vorrei capire. Ripensateci e vediamo se alla fine è possibile concedere questa terrazza a tasca sul tetto. Il Sindaco Daniela Frullani: mi rendo conto che ce ne possono essere tante, ma è anche vero che se poi diamo il via, autorizzando là dove non riteniamo corretto che ci sia, si può dare adito a tutta una serie di interventi che poi alla fine sommati insieme trasfigurano parecchio il nostro Centro Storico. Purtroppo sono convinta che molte cose non le sappiamo e non le vediamo, però avvallare non mi sembra corretto. Entra il Consigliere Riccardo Del Furia alle ore 18:57				Votazione: 1 astenuto (Menichella) 1 contrario (Innocenti) (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
		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)

	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
164	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: 1 astenuto (Innocenti) (assenti Pincardini, Bianchi e Moretti)
166.1 e 166.2	Alessandr o 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	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)

		di installare anche un ascensore		
Rientrano i Consiglieri Bianchi Danilo e Pincardini Giuseppe (ore 19:00). Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Moretti)	
		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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Moretti)	
190	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)
Rientrano il Consigliere Moretti Lorenzo ed esce il Consigliere Mariarosa Chiasserini (ore 19:03). Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)	
		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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)	
		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)
Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)	
208	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)
Rientra in Aula il Consigliere Chiasserini Mariarosa (ore 19:05). Dibattito: ---			Votazione: 2 astenuti (Pincardini e 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)

	Dibattito: ---		Votazione: 2 astenuti (Pincardini e 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)
	Rientra in Aula il Consigliere Chiasserini Mariarosa (ore 19:05). Dibattito: ---		Votazione: 2 astenuti (Pincardini e Innocenti)
217	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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
262	Francesco Valdambri ni	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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
268	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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
284	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 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
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità
			SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Innocenti;

		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)	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.	Astenuto 1: Segreti)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
319	Maria Testnerini	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
337	Giuseppe Muscinelli	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
446	Roberto C 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 saturata 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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
462	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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
474	Giuliana ft 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)

<p>Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: chiedo anche di poter vedere la cartografia. E' vero che questo come lotto interstiziale non ci sono i requisiti, però come completamento dei margini, può essere considerato; a me sembra che potrebbe avere quelle caratteristiche.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: questa ha le stesse caratteristiche della n.2, quindi dobbiamo avere lo stesso comportamento rispetto alle situazioni analoghe. Per cui questo è un tessuto post bellico dove le possibilità che sono state concesse nella fase di controdeduzione, sono quelle delle addizioni fino al 10% dei volumi esistenti più eventuali interventi pertinenziali fino al 10 %. Quindi un 20% in più si può fare.</p>		<p>Votazione: astenuti 6 (Innocenti, Pincardini, Cheli, Torrisi, Bianchi e Moretti)</p>	
	<p>b) si chiede di poter realizzare quanto già autorizzato nel permesso di costruire rilasciato nel marzo 2007</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
<p>Dibattito: ---</p>		<p>Votazione: unanimità</p>	
	<p>c) si chiede che in tale area siano possibili autorimesse pertinenziali e addizioni agli edifici esistenti fino al 25% della SUL</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
<p>Dibattito: ---</p>		<p>Votazione: unanimità</p>	
	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)</p>
<p>Dibattito: ---</p>		<p>Votazione: astenuti 6 (Innocenti, Pincardini, Cheli, Torrisi, Bianchi e Moretti)</p>	

8) TESSUTI PRODUTTIVI

Erano presenti:	Erano assenti:
<p><i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO (Scrutatore)</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i> <i>GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore)</i> <i>BELLANTI GIOVANNI</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>DEL FURIA RICCARDO</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore)</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>MORETTI LORENZO</i></p>	<p><i>BIANCHI DANILO</i> <i>CHELI NICO</i></p>
Tot. 15	Tot. 2

L'Architetto Maria Luisa Sogli: in questo gruppo vengono chieste delle integrazioni normative però non assimilabili a un criterio generale. Quindi consiglio di esaminarle singolarmente.

091	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 Melelo	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)
		Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli: come detto dall'Architetto Chiti, è stato elaborato proprio anche a seguito di questa proposta di controdeduzione in accoglimento all'osservazione, l'elaborato tecnico RIR ai sensi del Decreto Ministeriale; da questo studio è risultato che quanto richiesto dall'osservazione risulta compatibile anche da quel punto di vista.		Votazione: unanimità
109	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)
		Dibattito: ---		Votazione: unanimità
		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	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli), con la seguente prescrizione: <u>ACCOGLIBILE con lieve rettifica dell'area di tutela paesistica e a condizione che il nuovo accesso carrabile sia</u>

				posto lungo via Malpasso
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
112	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; La modifica di tale scheda è rimandata alla seconda fase trattandosi di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto del rinvio dell'osservazione alla seconda fase.
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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. La modifica di tale scheda è rimandata alla seconda fase trattandosi di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto del rinvio dell'osservazione alla seconda fase.
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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 La modifica di tale scheda è rimandata alla seconda fase trattandosi di intervento di Ristrutturazione Urbanistica.	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli) SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto del rinvio dell'osservazione alla seconda fase.
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
121	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)
Esce dall'aula il Consigliere Lorenzo Moretti (ore 19:30). Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti: volevo chiarimenti anche guardando la				Votazione: astenuti 4 (Innocenti, Pincardini,

	<p>cartografia. Questa osservazione si riferisce agli uffici che possono diventare appartamenti?</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: questa è inserita dentro l'ambito di riqualificazione insediativa di tutta l'area Melello che dovrà essere soggetta a un piano di insieme. Per cui fino a quando non c'è il piano di recupero che potrà essere attuato o totalmente o in parti, l'intervento di semplice mutamento di destinazione d'uso non è possibile perché si attuerebbe solo su questa porzione di zona industriale e in tutto il resto continuerebbero delle funzioni che non sono compatibili. La forma richiesta di attuare questa cosa con una semplice cambio di destinazione d'uso crea più problemi di quelli che si voleva risolvere.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: in linea generale condivido. Ma non è chiaro se la richiesta è estesa a tutta l'area o solo agli uffici e ciò cambia il modo di voto.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: per dare coerenza anche ad aree simili, abbiamo dato questo parere.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: escludendo i capannoni per cui condivido quello detto, però se uno stabile dove c'è un'abitazione sopra e gli uffici sotto, chiudendo la ditta, quegli uffici potrebbero trasformarsi in abitazioni, senza coinvolgere il capannone produttivo, penso che si possa fare.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: il problema che volevo evidenziare è che questo porterebbe ad una situazione in cui magari, si recupera ulteriori unità abitative al piano terra e se la parte invece a capannone venisse riutilizzata e data in affitto, per esempio per un'attività produttiva che non è compatibile, si crea un problema. Mentre invece quello che suggerisce il RU è di rifare una progettazione, anche a pezzi, in singole parti, ma che corrisponda a degli obiettivi coerenti di area. Si rischia di incrementare abitazioni su zone che potrebbero anche avere un utilizzo diverso nel tempo ma anche con funzioni che sono conflittuali tra di loro.</p>	Menichella e Torrisi) (assente Moretti)		
163	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)
	Dibattito: -----		Votazione: astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Menichella e Torrisi) (assente Moretti)	
172	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assente Moretti)	
176	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)
	Esce il Consigliere Chiasserini Mariarosa (ore 19:35). Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Chiasserini e Moretti)	

178	Stefano Chimenti	Si chiede, nel lotto di cui al foglio catastale 82 partt. 521,525, 526: a) di prevedere la destinazione d'uso commerciale di parte del piano terra per l'immobile esistente;	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)
Rientra il Consigliere Chiasserini Mariarosa ed esce il Consigliere Pincardini Giuseppe (ore 19:37). Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Pincardini e Moretti)
		b) di poter realizzare un nuovo capannone	ACCOGLIBILE attraverso il ripristino della potenzialità edificatoria della ex zona D1 ancora non satura.	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Pincardini e Moretti)
186	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)
Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti: aprendo la tavola della Zona Industriale Altotevere vedo un obbrobrio, secondo me, fatto nel 2004/2005/2006; perché effettivamente quando fu inserita la zona commerciale su quella industriale esistente è stata fatta un po' di confusione. Ora chiaramente, io c'ho parlato con il Sig. Conti e uno come me che fino al 2006 pensava solo a produrre, queste cose non sono molto semplici da capire, adesso invece queste cose sono più chiare e che ci sono norme da rispettare. Io dico che quando è possibile si possono rivedere gli errori fatti, sempre rispettando la Legge Regionale. Tengo a dire anche che non bisogna pensare solo al commercio, ma anche alle aziende produttive. Avendo vissuto come Assessore, anche se non ero quello strettamente interessato, alla chiusura della Cedi, della Valfungo, credo anche che il Comune non ha molto margine d'azione in certe situazioni; il Comune quando può deve cercare di aiutare su delle agevolazioni che possano tenere in piedi una azienda. Secondo me questa richiesta è stata inoltrata perché avevano bisogno di una maggiore valutazione dell'immobile per poter avere più garanzie per le Banche. Qui bisogna cercare di aiutarle queste Aziende. Il Sindaco Daniela Frullani: comunque credo che la risposta data dalla Commissione sia esaustiva e coerente, rimandando ad una fase successiva. L'Architetto Maria Luisa Sogli: volevo fare una proposta tecnica di modifica del punto f) con " <i>Parzialmente accoglibile in coerenza con quanto previsto dal Piano Strutturale e nel rispetto con la nuova Legge Regionale</i> ".				Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Torrisi)
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assenti Pincardini e Moretti)
		f) che per l'edificio di cui al foglio catastale 76 part. 92, utilizzato in leasing dalla società "Cose di lana", siano	f) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con quanto previsto dal Piano Strutturale e nel rispetto con la nuova Legge Regionale	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di

		consentite le destinazioni d'uso quali: polo direzionale - commerciale – digitale.		controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità con modifica (assenti Pincardini e Moretti)
		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	SEDUTA DEL 19/12/2014 La Commissione esprime a maggioranza (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli) il seguente parere, con valore di indirizzo politico: <u>"ACCOGLIBILE rimandando ad una fase successiva l'eventuale previsione di una grande struttura di vendita nel territorio comunale."</u>
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assenti Pincardini e Moretti)
202	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)
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Torrisi). (assenti Pincardini e Moretti)
221	Giuditta Fabbri	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)
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Torrisi). (assenti Pincardini e Moretti)
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Torrisi). (assenti Pincardini e Moretti)
322	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)
	Dibattito: ---			Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Torrisi). (assenti Pincardini e Moretti)
384	ORDINE ARCHITETTI AR - ORDINE INGEGNERI AR - COLLEGIO GEOMETRI AR - CONSULTA TECNICI VALTIBERINA TOSCAN A	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 la ricerca, garantire tutti i servizi ed attrezzature, programmare gli investimenti ecc.)	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)
	Rientra il Consigliere Pincardini Giuseppe (ore 20:05) Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Moretti)
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Moretti)
446	Roberto Tizzi	b) Si chiede che le aree di cui al foglio catastale 77, part. 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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Moretti)
		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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità (assente Moretti)
		d2) Si chiede che tutti gli impianti di distribuzione carburanti redigano appositi rapporti semestrali atti a	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

	monitorare eventuali infiltrazioni di idrocarburi su soprasuolo e sottosuolo		controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Cheli)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assente Moretti)

Il Presidente Antonio Segreti: visto l'orario, dobbiamo decidere come sviluppare il lavoro rimasto, dopodiché mettiamo in votazione.

Il Consigliere Maritza Boncompagni: io propongo di convocare il Consiglio Comunale per venerdì 03 aprile alle ore 08:30.

Il Presidente Antonio Segreti: mettiamo in votazione.

CON votazione unanime, tenutasi per alzata di mano, dei Consiglieri presenti, la seduta del Consiglio Comunale proseguirà venerdì 03 aprile 2015 con convocazione alle ore 08:30.

La seduta termina alle ore 20:11 del 1° aprile 2015.



La Seduta del Consiglio Comunale, sospesa il 1° aprile 2015, riprende alle ore 09:10 del 3 aprile 2015.

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna Fazioli incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra

9) TESSUTI STORICI MINORI

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE TORRISI GIUSEPPE POLVERINI MARCELLO BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA (Scrutatore) GUADAGNI ANTONELLO BELLANTI GIOVANNI SEGRETI ANTONIO CARSUGHI MARCO DEL FURIA RICCARDO(Scrutatore) INNOCENTI FABRIZIO MENICHELLA MARIO PINCARDINI GIUSEPPE (Scrutatore) BIANCHI DANILO MORETTI LORENZO CHELI NICO</i>	
Tot. 17	Tot. 0

28	Mario Innocenti, Maria Rossi	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)
	Dibattito: ---			Votazione: unanimità

		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità
101	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)
Esce il Consigliere Innocenti Fabrizio (ore09:15). Dibattito: ---				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ---				Votazione: unanimità (assente Innocenti)
131	Giuseppe Dell'Omario	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)
Entra in Aula il Consigliere Innocenti Fabrizio ed esce il Consigliere Boncompagni Michele (ore 09:20). Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella: sul secondo punto, volevo fare un'osservazione che è collegato alla n.384, relativa alla Consulta dei Tecnici, che propongono in generale di definire come soglie minime degli alloggi le dimensioni di 30 mq per il Centro Storico e di 45 mq nelle altre parti del territorio comunale. Quindi secondo me, in questo caso 60 mq è una valutazione che impedisce magari una soluzione di un problema familiare. Secondo me questa prescrizione è eccessiva. Quindi se rimane				Votazione: unanimità

	<p>così, il mio voto sarà contrario.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: qui si tratta di una media, poi quello che richiede il Consigliere Menichella e cioè di ridurre la media, in realtà va' a creare ancora di più carico urbanistico. E' proprio l'elemento che contribuisce ad aumentarlo e quindi a rendere ancora più critiche le situazioni problematiche sia in queste zone che nel Centro Storico.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: però risolve un problema che per me è altrettanto importante e sono dell'opinione che si può superare.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: concordo con l'osservazione fatta dal Consigliere Menichella, quindi anche il mio voto sarà contrario.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia: io posso capire i dubbi proposti, suggeriti dalla minoranza, però io credo che noi dobbiamo guardare sempre al valore generale del nostro intervento perché noi non ci possiamo, purtroppo, sempre andare a vedere cose specifiche, perché io posso riuscire a capire che magari per una persona singola possa essere anche sufficiente. Però noi dobbiamo cercare di dare un'impostazione generale delle divisioni della nostra città che vogliamo e quindi andare verso anche l'ottenimento del benessere dei nostri cittadini nel loro complesso. Credo che anche ciò che è stato spiegato tecnicamente vada a coincidere con questo tipo di impostazione di visione politica; dopo i vari casi nello specifico, capisco che la norma generale non li possa andare a sindacare in modo puntuale.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: condivido la visione dell'Ufficio e le regole generali, però qui c'è l'osservazione di una persona che ha un problema e quindi bisogna rispondere alla sua richiesta. Sono d'accordo con il Consigliere Del Furia, però a questo caso specifico bisogna rispondere adeguatamente. E' anche vero che non possiamo fare tante eccezioni.</p> <p>Il Consigliere Maritza Boncompagni: è vero ciò che avete detto, però questo preclude una variazione a tutto il Regolamento, perché se accogliamo questo, si apre tutto un altro scenario, anche nel Centro Storico; quindi non diventa un'eccezione ma una consuetudine. A ciò sono decisamente contraria.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini: non contesto la linea generale, anzi la condivido; credo però che quello detto dal Consigliere Innocenti sia ineccepibile. Qui c'è un cittadino che chiede di avere una risposta ad un problema, noi in questo modo si impedisce, di andare avanti in una soluzione. Personalmente, pur rispettando le regole, credo che sia il caso di approfondirla meglio, potendo andare incontro a questa specifica richiesta.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: ma in Commissione c'è già andata, è quello il luogo dove le pratiche vengono approfondite.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini: è giusto quello che ha appena detto il Sindaco, ma è un primo affrontare un problema, poi ci sono delle situazioni che bisogna rendersene conto in maniera più approfondita; soprattutto perché fra di noi ci sono anche persone che di urbanistica sinceramente non sono molto preparati e iniziano a capirla solo adesso.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: secondo me è vero che mettere "di norma" significa ammettere poi le eccezioni e quindi l'arbitrio. Però il problema è che il Regolamento Urbanistico in un contesto come il nostro che ancora è possibile consentire di non mettere questi limiti, non deve andare ad interferire una valutazione aprioristica e direi di tipo paternalistico, cioè noi sappiamo qual è l'interesse delle famiglie, per cui noi valutiamo le loro esigenze e interveniamo quando lo chiedono. Ci sono tante valutazioni private e lo strumento non è quello generale del RU, ma è un intervento di controllo su segnalazione ecc..</p>		
	<p>b) di poter frazionare l'edificio abitativo in due unità abitative distinte, come da progetto allegato</p>	<p>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</p>	<p>SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)</p>
	<p>Dibattito: ----</p>		<p>Votazione: 4 contrari (Pincardini, Moretti, Menichella, Innocenti) (assente Boncompagni)</p>

				Michele)
214	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Boncompagni)
241	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Boncompagni)
271	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Boncompagni)
401	Mino Manfroni	Si chiede: 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	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)
	Dibattito: Già votata nel gruppo n° 3 TESSUTI SATURI CON POSSIBILITA' DI SOLE ADDIZIONI FUNZIONALI (pag. 35).			
		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.	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)

	Dibattito: ----		Votazione: unanimità (assente Boncompagni)
416	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.
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità (assente Boncompagni)
445	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.
	Rientra il Consigliere Michele Boncompagni (ore 09:45) Dibattito: ----		Votazione: unanimità
461	Andrea Giorni	Si chiede di: a) considerare ambito di pertinenza tutto il terreno di cui al foglio catastale 73 part. 65, 347, 350, 351, 501, 538	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.
	Dibattito: ----		Votazione: 4 astenuti (Pincardini, Innocenti, Menichella e Moretti)
		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.
	Dibattito: ----		Votazione: 3 astenuti (Pincardini, Innocenti e Moretti)
		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
	Dibattito: ----		Votazione: 4 astenuti (Pincardini, Innocenti, Menichella e Moretti)
		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

			Segreti, Innocenti)
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità
	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)
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità

10) RICHIESTE ASSENTIBILI CON ALTRE NUOVE TR O RQ

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE POLVERINI MARCELLO (Scrutatore) BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSEPINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) SEGRETI ANTONIO DEL FURIA RICCARDO INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore) MENICHELLA MARIO PINCARDINI GIUSEPPE MORETTI LORENZO	TORRISI GIUSEPPE BELLANTI GIOVANNI CARSUGHI MARCO BIANCHI DANILO CHELI NICO
Tot. 12	Tot. 5

Il Presidente Antonio Segreti si allontana dall'Aula, lo sostituisce il Vice Presidente Moretti.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: quando sono state introdotte delle TR era per andare nell'ottica del ripristino di alcune potenzialità pregresse che erano state valutate con i criteri generali di cui abbiamo parlato il primo giorno, ma non rientravano fino in fondo in tutti quei criteri.

60	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)
	Dibattito: ----			Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini) (assente Segreti)
94	Dino Bernardino Gori	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG per l'area classificata B3 corrispondente al foglio catastale 54 part. 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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Segreti)
279	Francesca Petrani	Si chiede che nell'area corrispondente alle particelle 1230, 1231 e 1232 del foglio	ACCOGLIBILE con una soluzione diversa da quelle proposte poiché si tratta di un tessuto post bellico in cui quella oggetto di	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE

		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.	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	ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
			NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in oggetto ricade in pericolosità idraulica I4 e pertanto non può essere soggetta a nuova edificazione.	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Segreti)
292.	Loris Dalla 1 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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Segreti)
476	Cinzia ft Loddi (già presentato un contributo ritenuto ammissibil e nella fase precedent e all'adozion e erroneame nte 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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Segreti)

11) AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO VINCOLATO

Riassume la Presidenza del Consiglio Antonio Segreti.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: si inizia ad andare in gruppi un po' più differenziati. Alcune di queste sono servite per specificare le norme sui giardini più o meno di pregio che sono stati individuati all'interno del verde privato-vincolato

35	Gabriella Leandri, Maria Roberta	Si chiede: 1) la modifica all'art. 49 comma 5 delle NTA per prevedere la possibilità di	1) ACCOGLIBILE con modifica dell'art. 57 che permetta l'addizione funzionale del 20% del volume dell'annesso esistente con mantenimento della destinazione di	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla
----	---	--	---	--

	Bizzarri	interventi in ampliamento alle strutture pertinenziali esistenti	annesso	proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
Esce il Consigliere Moretti Lorenzo (ore 10:00). Dibattito: ----				Votazione: unanimità
		2a) di classificare la limonaia in classe 5 per poter realizzare addizioni	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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità (assente Moretti)
		2b) in alternativa al punto 2a, di consentire addizioni anche agli edifici di classe 6	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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità (assente Moretti)
		c) di ricostruire le parti di annesso oggi demolite, ma riscontrabili nelle mappe catastali	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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità (assente Moretti)
42	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)
Esce il Consigliere Innocenti Fabrizio (ore 10:10). Dibattito: ----				Votazione: unanimità (assenti Innocenti e Moretti)
399	Francesca Mercati	Si chiede: a) che anche gli edifici di classe 6 possano beneficiare dell'addizione funzionale	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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità (assenti Innocenti e Moretti)
		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"	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)

	Dibattito: ----		Votazione: astenuti 2 (Pincardini e Menichella) (assenti Innocenti e Moretti)
468f	Ermella t Gennaioli	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
	Rientra il Consigliere Innocenti Fabrizio (ore 10:20). Dibattito: ----		Votazione: astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella) (assente Moretti)

12) MODIFICHE CARTOGRAFICHE PER ERRORI O MODESTE RETTIFICHE

Entra in Aula il Consigliere Nico Cheli (10:25).

Erano presenti:	Erano assenti:
FRULLANI DANIELA BONCOMPAGNI MICHELE POLVERINI MARCELLO (Scrutatore) BONCOMPAGNI MARITZA CHIASSERINI MARIAROSA GUADAGNI ANTONELLO (Scrutatore) SEGRETI ANTONIO DEL FURIA RICCARDO INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore) MENICHELLA MARIO PINCARDINI GIUSEPPE MORETTI LORENZO CHELI NICO	TORRISI GIUSEPPE BELLANTI GIOVANNI CARSUGHI MARCO BIANCHI DANILO
Tot. 13	Tot. 4

44	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità
93	Carmen Comanducci	Si chiede che la particella di cui al foglio catastale 75 partt. 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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità
133	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	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

		consolidato" in quanto aree di proprietà dei residenti negli immobili con la stessa identificazione catastale, in via G. la Pira.		tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
135	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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
155	Paola Puletti	Si chiede per l'area di cui al foglio catastale 75, part. 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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
212	Luigi Montanucci	Si chiede, per l'area di cui al foglio catastale 57 part. 319: 1) che venga eliminata la destinazione "Distributore carburanti"	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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
		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)
Dibattito: ----				Votazione: unanimità
226	Alessio Boncompagni (Paolo)	Si chiede che per l'area di resede dell'abitazione di cui al foglio 71 part. 861 venga modificata la destinazione di	ACCOGLIBILE con modifica cartografica comunque fatti salvi eventuali diritti di terzi.	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla

	Cenciarelli e Valentina Mercati)	R.U. da "sede stradale" a "verde privato vincolato".		proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
	Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: volevo avere dei chiarimenti sul significato di sede stradale. Nello specifico, quella strada lì è privata o no? L'Architetto Maria Luisa Sogli: nel RU era stata intesa come strada pubblica, in realtà la proprietà è privata per cui è stato riconosciuta giusta la richiesta.			Votazione: unanimità
285	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità
287	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità
303	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità
310	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità
311	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)
	Esce il Consigliere Pincardini Giuseppe (ore 10:30) Dibattito: ----			Votazione: unanimità
371	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	ACCOGLIBILE con relativa modifica cartografica	SEDUTA DEL 30/12/2014 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione

		partt. 546, 551) venga classificata come "strada" perché trattasi effettivamente di strada.		tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
	Rientra il Consigliere Pincardini Giuseppe (ore 10:33) Dibattito: ----			Votazione: unanimità
374	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 ripermetroazione 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 PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Segreti, Innocenti)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità

13) GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Il Sindaco Daniela Frullani: i contributi dati dalle Associazioni di categorie ci indicano di non consentire introduzioni di nuove medie-grandi strutture di vendita, proprio per salvaguardare il piccolo-medio commercio; soprattutto del Centro Storico. Quindi per non creare anche nuove preoccupazioni agli esercenti, in questo particolare momento di crisi economica.

Il Consigliere Lorenzo Moretti: volevo fare un'osservazione generale su questo blocco, in quanto chiaramente, è vero che le norme Regionali ci obbligano a doverle valutare in un momento successivo, però alcune di queste osservazioni ci possono far ragionare su alcuni aspetti della città, perché alcune cambierebbero radicalmente alcuni punti strategici.

130	Consorzio agrario di Siena (rappresentante 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)
	Esce il Consigliere Michele Boncompagni (ore 10:45). Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli: in effetti qui sono già in esercizio delle attività commerciali che potrebbero essere già una media, perché quando si iniziò a lavorare al PS, la Regione ci accusava di avere esagerato nel dimensionamento delle strutture commerciali concentrate lungo l'asse di Via Senese Aretina, all'ingresso della città. In più ci fu anche una dura presa di posizione delle Associazioni di categoria che erano anche loro molto critici, per cui l'Amministrazione precedente decise di porre un limite alla proliferazione ulteriore di queste strutture. Comunque su questi aspetti ci ritorneremo sicuramente sopra.			Votazione: unanimità (assente Boncompagni Michele)
224	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)

	Dibattito: ----		Votazione: unanimità (assente Boncompagni Michele)
278	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.
	Rientra il Consigliere Boncompagni Michele (ore 10:55) Dibattito: ----		Votazione: 2 astenuti (Cheli e Moretti)
288	Mario b Checcagli ni	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.
	Dibattito: ----		Votazione: 2 astenuti (Cheli e Moretti)
379	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.
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità
383	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.
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità
459	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 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)
			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 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	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
192	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 * emendamento	SEDUTA DEL 09/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Innocenti)
	<p>Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: se cambiamo la percentuale per tutti, si potrebbero verificare casi con aggravati di carichi e problematiche.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: bisognerebbe capire se questa è un'osservazione generale o personale. Se fosse generale, sarebbe condivisibile, mentre personale è un caso opposto a quello esaminato questa mattina.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia: prendendo spunto da quello che ha detto il Consigliere Innocenti, noi siamo convinti che ci saranno degli strumenti successivi e più puntuali per andare a verificare tutte quelle situazioni particolari che si verranno a presentare successivamente all'adozione di questo strumento. Ci sono strumenti successivi per poter intervenire nei casi specifici</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: voglio precisare una cosa; questa mattina abbiamo valutato un'osservazione dove c'era una richiesta di ampliamento specifico, era stata accolta e quando siamo andati ad analizzare questa, in effetti ci siamo posti il problema della precedente. Qui la differenza era che non si riusciva a capire come arrivare quaggiù, perché la strada non era pubblica. Per cui sarebbe stato un caso come alcune precedenti in cui non le abbiamo accolte; la localizzazione è più particolare.</p> <p>Il Consigliere Nico Cheli: cerchiamo di andare incontro a queste esigenze familiari.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: l'unica cosa che potremmo fare è poterla inserire nel secondo stralcio con una scheda di riqualificazione.</p> <p>Il Consigliere Maritza Boncompagni: quindi a questo punto presentiamo un emendamento dicendo che adesso, così com'è, non è possibile poterlo votare, però ci impegniamo a ripresentarlo nella seconda parte come area di riqualificazione. *</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: il Consiglio ritiene che l'osservazione venga riproposta nel secondo stralcio con la presentazione di una scheda RQ.</p>			<p>Votazione: rinviata al II° stralcio da portare come area di riqualificazione all'unanimità.</p> <p>Emendamento approvato all'unanimità (assente Chiasserini)</p>
222	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)
	Dibattito: ----			Votazione: astenuti 2 (Innocenti e Menichella) (assente Chiasserini)
229	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	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,

		foglio catastale 66) una volumetria complessiva di 36.000 mc. così come previsto nel primo bando di assegnazione e nel relativo piano attuativo convenzionato		Segreti, Innocenti)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
239	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
		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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
		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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
300	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)
	Dibattito: ----			Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
325	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)
	Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: il criterio delle nostre osservazioni era dovuto all'alleggerimento di alcune situazioni, avevamo considerato un po' troppo carico la SUL. Però chiaramente e giustamente se non è accoglibile perché si rifà ad un criterio			Votazione: contrari 2 (Moretti e Cheli) (assente Chiasserini)

	generale e quindi non è giustificabile la richiesta, la accettiamo.		
350	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.
	Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: va avanti anche il discorso presentato dai tecnici sul progetto sismico della Valtiberina? Il Sindaco Daniela Frullani: siamo un po' fermi con quel discorso, avevamo richiesto delle integrazioni specifiche e quindi le stiamo attendendo.		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
353	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%)
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
384 2.3, 2.4	ORDINE ARCHITET TI AR - ORDINE INGEGNE RI AR- COLLEGI O GEOMETR I AR - CONSULT A TECNICI VALTIBER INA TOSCANA	2.3) Si chiede per gli edifici di classe 4, 5 e 6 di consentire addizioni volumetriche parametrizzate in rapporto alla dimensione dell'edificio esistente e con incentivi per il miglioramento sismico ed energetico degli edifici sopra i minimi di legge	2.3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE consentendo addizioni per gli edifici parametrizzate 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.
	Dibattito: ----		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
		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	2.4) 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.
	Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella: posso anche sbagliare da un punto di vista tecnico, ma come valutazione di principio di fondo, su queste problematiche non dovrebbe esprimersi il Regolamento Urbanistico. Altri strumenti dovrebbero evitare tutte quelle situazioni che sono effettivamente negative, però la nostra città, al momento, non ha un problema così grave da dover risolvere. Secondo me a posteriori, magari, si può intervenire, ma a priori sarebbe una decisione da lasciare agli interessati. Il Consigliere Giuseppe Pincardini: considerando che l'osservazione viene fatta direttamente dai tecnici, la esaminerei con maggiore attenzione. Perciò sono favorevole all'accoglimento della loro osservazione. Ingegnere Remo Veneziani: facendo riferimento alla media, vorrei ribadire il concetto, che sono diversi, quello della risultante della media e quello di stabilire un valore minimo; portano a cose completamente diverse. Perché quello della media ti consente di		Votazione: contrari 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti) astenuti 2 (Moretti e Cheli) (assente Chiasserini)

fare delle cose minime entro certi valori, mentre quello di stabilire una quantità minima sulle divisioni, no. Quindi significa che il carico urbanistico che io do a questo Centro Storico, cambia e molto.

L'Architetto Maria Luisa Sogli: non bisogna valutare tutto sull'esigenza del singolo, dovrebbe essere valutato anche gli effetti conseguenti a determinate scelte, laddove non sono state fatte hanno prodotto in altre realtà, problemi.

Il Sindaco Daniela Frullani: io sarei per rifletterci un po', ma solo fuori il Centro Storico; per riuscire a preservare il valore dello stesso.

15) AREE DESTINATE A STANDARD O INFRASTRUTTURE

12	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)
<p>Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: in merito a questo, all'inizio pensavo di riservare un'area nei giardini pubblici adibiti ai cani e poi dotare i giardini di materiale per la raccolta degli escrementi, invitando tutti alla raccolta. Comunico già che farò un'ordinanza molto dura al riguardo, è chiaro che dobbiamo dare anche gli strumenti, però ci vogliono le sanzioni, perché veramente è vergognoso. Però lo sgambatoio è un po' diverso da questa concezione, ha funzionalità e filosofia diversa; serve proprio a chi non ha spazi adeguati, perché magari vive in un appartamento, per lasciarli liberi. Ciò è molto sentito dalle Associazioni animaliste, addirittura l'Associazione Soroptimist ha deliberato il finanziamento delle attrezzature per la futura area e il suo allestimento. A Sansepolcro c'è questa attenzione per questo problema.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: sono d'accordo con la pubblicazione di un'ordinanza severa.</p> <p>Il Consigliere Antonello Guadagni: ci sono degli Enti che hanno adottato, come diceva anche il Sindaco, questo problema con atti che regolamentano questo, è altrettanto necessario adottare un'area destinata allo sgambatoio. Logicamente l'area dove collocare ciò dovrà essere idonea. In merito invece al decoro di chi detiene gli animali, una riflessione bisogna farla, perché nel nostro territorio, al di là dei giardini, secondo me bisogna responsabilizzare i detentori dei cani, i proprietari.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini: volevo farvi osservare che le ordinanze ci sono già, andrebbero fatte rispettare; i giardini sono dotati di cartelli, quindi gli strumenti ci sono. Mi viene però da chiedervi quante multe sono state fatte finora, nonostante le condizioni in cui versano i nostri spazi pubblici. Comunque apprezzo quanto detto dal Sindaco, perché effettivamente introducendo regole ancora più precise, forse qualche risultato in più è possibile ottenere. Poi un'altra cosa che vorrei dire è di individuare bene un'area dove andiamo a proporre questo sgambatoio; perché è vero che è importante per gli animali, ma è da considerare le esigenze di chi abita in quella zona. La mia è semplicemente una raccomandazione, di valutare in modo responsabile l'individuazione di tale area.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: al di là dell'obbligatorietà, che è comunque un elemento importante, quello che diceva il Consigliere Guadagni, penso che lo sgambatoio non debba essere visto come un canile, dove poter lasciare il cane, perché il proprietario deve essere lì.</p>				Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
29	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)

	Esce il Consigliere Moretti Lorenzo (ore 13:15). Dibattito: -----		Votazione: unanimità (assente Moretti e Chiasserini)
	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)
	Dibattito: -----		Votazione: unanimità (assente Moretti e Chiasserini)
53	Primo del Sere e altri	a) Si chiede di rivedere la classificazione urbanistica dell'area di cui al foglio catastale 67 part. 27, attualmente "Al - 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..
	<p>Rientra il Consigliere Moretti Lorenzo (ore 13:20)</p> <p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: se il problema che dei ragazzi giocano in quell'area è considerato problema acustico, inquinamento dannoso ai cittadini, allora siamo in un altro mondo; ci vorrebbe un po' di buon senso nel vivere in determinati contesti.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: solo per preannunciare le motivazioni che mi porteranno al voto di un certo orientamento. Al fondo di tutte queste valutazioni c'è una concezione diversa di quello che è privato e di quello che è pubblico, di quello che è sociale e collettivo; con l'equivoco che, diciamo, la pubblicità derivi solo dalla valutazione di un Ente pubblico che in modo esclusivo ha la possibilità di fare l'interesse generale collettivo. A mio avviso pubblico ha un valore più ampio e la finalità pubblica non è realizzata solo ed esclusivamente da un Ente statale, territoriale, pubblico. Qui si invoca una maggiore socializzazione dei cittadini in un luogo dove rispetto alla media, già c'è questa socializzazione. Sembra che voglia impedire ed estendere ad altri. Il mio criterio prende atto della realtà che non fa coincidere pubblico con il timbro e il carattere statale dell'Ente e poi è una impostazione laica cioè vale come principio generale.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: concordo con il Consigliere Menichella.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti: io però vorrei essere più concreto e chiedere all'Amministrazione se c'è la volontà di realizzare queste strutture richieste, oppure no.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: se li possono fare in un determinato modo, li faranno.</p> <p>Il Consigliere Antonello Guadagni: io personalmente percepisco questa esigenza, qui si parla di inquinamento, ma avendo bisogno di un luogo di aggregazione, di andare a fare una partita a calcetto in un posto, sono costretti ad andare in luoghi privati, pagando, dove magari possono trovare difficoltà, perché non sono liberi. Quindi non ritengo giusto dire ciò, capisco la quiete pubblica e gli interessi di ognuno di noi di avere tranquillità nella propria abitazione; ma comprendo anche i ragazzi che hanno necessità. Perciò sono favorevole alla non accogliibilità.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti: però bisogna anche pensare che ci sono alcune abitazioni e quindi dobbiamo conciliare il tutto. Non è così semplice.</p>		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
	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)
	Dibattito:		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)

	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)
	Dibattito:		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)
72 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	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 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	SEDUTA DEL 16/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti). SEDUTA DEL 19/02/2015 La Commissione prende atto della diversa modalità di accoglimento dell'osservazione, espresso nella proposta di controdeduzione.
	Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli: si tratta di una lottizzazione che ha avuto un percorso un po' accidentato, era partito con un Piano Regolatore che la prevedeva, poi quando è stato redatto ex novo il Piano Regolatore Generale, è stata riproposta la Zona C. Però non sono state eseguite le indagini idrauliche di approfondimento e quando la Regione è arrivata ad approvare definitivamente il nuovo Piano Regolatore, non avendo a disposizione ancora l'indagine geologiche l'ha stralciata. Per cui questo Piano Attuativo che nel frattempo era stato approvato, è rimasto incompiuto per quello che riguarda la possibilità di avere per gli edifici esistenti, i certificati di abitabilità e poi a livello di interesse generale, le opere di urbanizzazione non sono state completate. I cittadini della zona ovviamente hanno avuto dei disagi, per cui per risolvere un po' la questione, fino a quando con il RU adottato questo piano, essendo già definitivamente approvato, è stato assimilato agli altri con un suo percorso indipendente, in quanto piano approvato. Però non trattando questo tema specificatamente si rischiava comunque di protrarre questa situazione di disagio. Per cui abbiamo pensato di aggiungere, invece, una norma nell'art.122 delle NTA, prevedendo per questo piano la definizione di una nuova convenzione che possa garantire finalmente che quello che doveva essere fatto, venga finalmente realizzato. Il Sindaco Daniela Frullani: logicamente anche il Comune dovrà fare la sua parte, rispetto ai privati. Escono i Consiglieri Cheli Nico e Polverini Marcello (ore 13:25).		Votazione: unanimità (assenti Chiasserini, Cheli e Polverini)
120 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)
	Rientrano i Consiglieri Nico Cheli e Polverini Marcello (13:28) Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: io personalmente condivido pienamente questa scelta. Il Consigliere Lorenzo Moretti: vorrei capire se qui si tratta di estetica del Piano Zermani, o dei volumi. Il Sindaco Daniela Frullani: sulla estetica non ci si discute, alcuni aspetti devono essere ripresi. Tenuto conto di ciò, l'ampliamento è molto consistente, credo che ci siano dei modi per limitare anche in questo caso il consumo di suolo, che significa ristrutturare le parti vecchie del Cimitero. Quindi un piccolo ampliamento va bene ma non delle		Votazione: unanimità (assente Chiasserini)

	<p>dimensioni proposte, era eccessivo. Poi oggi si potrebbe anche parlare delle nuove modalità che i cittadini richiedono, come la cremazione, sono soluzioni diverse da considerare. Ci sono approfondimenti importanti in questo settore da fare.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti: però nella seconda fase del RU ci sarà da discutere delle aree di trasformazione alla destra del Cimitero che chiaramente vincola l'espansione sia verso destra che verso sinistra, anche se è già vincolata, quest'ultima. In futuro però bisognerà considerare anche l'aspetto messo in evidenza dal Sindaco.</p>			
132	Condominio di Via Scarpetti n.2 - 4	<p>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.</p>	<p>NON PERTINENTE in quanto tale problematica sarà eventualmente affrontata nei piani di settore della mobilità e/o del traffico.</p>	<p>SEDUTA DEL 16/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)</p>
	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: sono d'accordo con la non pertinenza, però la risposta che chiedono i cittadini interessati, in sede di Consiglio Comunale, a me farebbe piacere sentirla; perché comunque sia ci dovrebbe già essere in quanto anche con le successive aree di trasformazione Via Scarpetti verrà saturata completamente e immaginando che quella sarà una delle principali rete viaria più importanti della città, già adesso lo scorrimento a doppio senso, delle macchine non avviene in maniera regolare. Se poi andiamo in quel rettangolo in fondo all'incrocio, lì si creerà un punto critico, dove anche con tutta la viabilità del Secondo Ponte sul Tevere e qui approfitto per chiedere a che punto è l'inizio dei lavori, bisogna capire le soluzioni che ha l'Amministrazione.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini: anch'io sono d'accordo sulla non pertinenza, questa è una questione che era stata sollevata anche dal sottoscritto. Effettivamente lì si potrebbero creare delle condizioni difficili perché, come già detto, è l'unica strada di accesso nella parte sud del paese e quindi si andrà sicuramente ad intensificare il traffico. Lì c'è anche il problema del doppio senso, perché il modo in cui vengono parcheggiate le altre auto, crea numerosi problemi. Approfitto per chiedere al Sindaco, capendo le difficoltà delle varie arterie stradali, ma qui le condizioni dell'asfalto, sono pessime; ci sono buche, avvallamenti e ciò non facilita le condizioni di percorribilità. Quindi valutiamo bene questa situazione e vediamo cosa è possibile fare, in considerazione delle risorse che abbiamo.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: fra poco partiranno i lavori per la sistemazione del tratto stradale, è questione di giorni. Considerando anche il secondo ponte, Via Scarpetti diventerà a senso unico. Però, ripeto, dovremo studiarlo con un piano di mobilità completo.</p> <p>L'Ingegnere Remo Veneziani: volevo sottolineare un aspetto su questa viabilità. Il concetto fondamentale è, Via Bartolomeo della Gatta, che costituisce una specie di circonvallazione, un'arteria di smistamento, quella strada dovrebbe funzionare come elemento di raccordo tra quello che è la città e il nuovo ponte. Si arriva fino ad un certo punto, poi ci dovrà essere un certo tipo di viabilità. Rispondendo al Consigliere Moretti, riguardo alla creazione del secondo ponte, il bando per la realizzazione manca della mia firma per l'ultimo atto, che però essendo qui da un po' di giorni, capite bene, non è stata fatta. Insomma è pronto.</p>		<p>Votazione: unanimità (assente Chiasserini)</p>	
242	Ruggero Pinton	<p>Si Chiede:</p> <p>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</p>	<p>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.</p>	<p>SEDUTA DEL 16/01/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITA' alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli: Boncompagni, Polverini, Segreti, Innocenti)</p>
	<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: la questione è che si paragona l'area privata in questione ad una qualsiasi altra area privata, cosa che invece, secondo me, andrebbe distinta l'area di culto dalle altre aree. E' vero che bisogna mantenere la possibilità di un accesso pubblico, ma considerando il discorso dei campi da tennis, è un fine ricreativo e</p>		<p>Votazione: contrari 2 (Menichella e Moretti) astenuti 2 (Pincardini e Innocenti)</p>	

	<p>quindi la convenzione con il Comune è un po' limitante rispetto al proponente, perché già ci sono le norme generali che lo regolano.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella: da quello che ho capito, la convenzione deriverebbe da una questione legata agli standard pubblici, dove per pubblici si intende che tutti i cittadini possono usufruirne, in questo senso? Premettendo una questione di carattere generale che in qualche modo è stata affrontata dal Consigliere Guadagni, bisogna favorire queste attività culturali, noi dobbiamo portare i ragazzi nei luoghi dove solo in quei luoghi sono tutelati, dove c'è una possibilità di avere un orientamento, un'educazione; al di là del fatto del culto. L'aspetto laico, sociale che dovrebbe essere cura di tutti; la funzione che hanno queste realtà non può essere appiattita sulla questione degli standard dei parcheggi, del verde, delle strutture socializzanti, astrattamente previste dalla legge urbanistica. Quindi, vogliamo distruggere queste realtà o le vogliamo ampliare? La funzione pubblica che hanno sempre svolto, il Comune ne prende atto e anzi la favorisce. Perciò se noi aiutiamo queste realtà svolgiamo effettivamente la nostra funzione, senza che il Comune si sostituisca a queste realtà, deve servire la società.</p> <p>Il Consigliere Maritza Boncompagni: se noi normiamo, come Comune, tutto, è anche giusto farlo con questo. Considerando anche che non pagano oneri di urbanizzazione per la realizzazione di immobili, quindi io credo che tutti gli vogliano andare incontro, però credo che si debba fare una convenzione, perché per uso pubblicistico si intende, non che è pubblico, ma il fatto di mettere a disposizione per alcuni giorni la settimana, per alcune ore, quegli ambienti che possono essere altrimenti utilizzati solo, soltanto, esclusivamente da chi si può permettere di andarci. Tutto ciò, credo che vada tutelato ed è importante.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani: credo che ci sia una duplice esigenza che da una parte è quella di mantenere il ruolo che hanno avuto nel tempo gli oratori e che hanno tutt'ora, anche proprio come luoghi di accoglienza, di relazione e di socializzazione, che vadano resi accessibili veramente a tutti. Dopodiché è chiaro che essendo comunque non terreni totalmente pubblici, è chiaro che chi ne vuole usufruire, entro certe regole e modalità, possano intervenire, con attività compatibili. Non si vuole vietare niente, dobbiamo trovare la giusta mediazione, in una zona che ha un ruolo sociale.</p> <p>L'Ingegnere Remo Veneziani: un argomento tecnico, in questo caso, si è sviluppato in un altro piano, perché vi siete un po' limitati allo studio della convenzione, dell'uso pubblicistico ecc., però nei confronti di un regolamentare una cosa, con carattere pubblicistico, debba interessare non solo quella proprietà lì ma un po' tutti. Allora la convenzione bisogna vederla nell'ottica di una modifica che si può portare a quelle che è la fruibilità di quegli spazi. Bisogna sapere quello che ci si fa e perciò la convenzione ha delle implicazioni urbanistiche e bisogna tenerne conto.</p>		(assente Chiasserini)
	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 pubblicistico 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)
	Dibattito: ---		Votazione: contrari 2 (Menichella e Moretti) astenuti 2 (Pincardini e Innocenti) (assente Chiasserini)
261	Marcello Medici	Si chiede la modifica all'art. 49 per consentire all'associazione Pro loco Gagnano 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)

	Esce il Consigliere Polverini Marcello (ore 13:27). Dibattito: ---		Votazione: unanimità (assenti Polverini e Chiasserini)	
267	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	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE 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: NON ACCOGLIBILE 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.
	Rientra il Consigliere Mariarosa Chiasserini (ore 13:29). Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti: è da osservare i due pareri contrastanti, quello politico e quello dell'ufficio. Il Sindaco Daniela Frullani: ma il parere è diverso, si riteneva di entrare troppo nella sfera dell'autonomia della chiesa. Il Consigliere Lorenzo Moretti: ma il parere dell'ufficio, i limiti dove li pone, all'interno? Il Consigliere Fabrizio Innocenti: una convenzione si fa quando si dà ad un terzo il terreno comunale per fare le attività, nuoto, calcio ecc., ma se il terreno è della Chiesa, la Convenzione non si può fare. Il Consigliere Mario Menichella: per quanto riguarda le strutture, la questione delle modifiche e degli impianti, se appunto sono effettuati con strutture che sono rimovibili, potrebbero in qualche modo essere esenti da quella necessaria Convenzione. Il Sindaco Daniela Frullani: ma questa è un'altra cosa; è l'uso pubblicitario. Il Consigliere Mario Menichella: ma qual è il pericolo? Di speculazioni?		Votazione: contrari 1 (Menichella) e astenuti 3 (Moretti, Pincardini e Innocenti) (assente Polverini)	
423	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)
	Dibattito: ---		Votazione: unanimità (Assente Polverini)	
426	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)
	Rientra il Consigliere Polverini Marcello (13:35). Dibattito: ---		Votazione: astenuto 1 (Polverini)	

16) OSSERVAZIONE D'UFFICIO

481	<p>Proposte di modifiche cartografiche e normative, elaborate sulla base dei seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 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.; 4. correggere eventuali errori materiali anche su segnalazione di tecnici esterni e cittadini. <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>	<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)</p>
	<p>Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani: quando abbiamo detto, all'inizio di questo percorso, che era importante in questa fase accogliere queste osservazioni, che ci consentivano un aggiornamento delle norme e quindi anche una risposta subito alle molte osservazioni e di conseguenza alle pratiche urbanistiche che possono rimettere in moto l'economia. Sulla questione delle orme abbiamo anche detto che c'era bisogno di una semplificazione e una chiarificazione, che non vuol dire rendere le cose più facili, più leggere; ma renderle più certe. Poi l'obiettivo della semplificazione non va frainteso come rendere tutto più uniforme, più omogeneo nel sistema di regole, evitando sovrapposizione. Su questo l'osservazione dell'Ufficio fa' proprie queste preoccupazioni.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli: sono state sottoscritti quattro criteri che vi illustro: Il Consigliere Giuseppe Pincardini: vorrei un chiarimento in particolar modo al punto 3). L'Architetto Maria Luisa Sogli: i progettisti del RU hanno inteso recepire e dare continuità a tutte quelle norme e quei contenuti del Piano del Centro Storico che era stato riconosciuto valido anche adesso con i nuovi criteri del RU, mentre si era inteso aggiornare tutta la parte che risultava superata da nuove norme e da nuove consuetudini. Per cui mentre prima nelle norme erano compresi sia i principi generali che le modalità di intervento, cioè era tutto norma di riferimento, intanto abbiamo suddiviso queste due parti della variante vecchia, in una parte con riferimenti normativi e una parte delle modalità d'intervento è stata considerata una parte avente valore regolamentare più di dettaglio. Per ora sarà inserito nel RU come norma per poi successivamente essere scorporato e riportato nella parte del Regolamento Edilizio. Quest'ultimo è uno strumento che serve come regolamentazione dell'attività edilizia che il Consiglio Comunale può variare in ogni momento e quando modifica non necessita di una variante allo strumento generale che sarebbe molto più difficile e burocraticamente pesante.</p>	<p>Votazione: unanimità</p>



L'Architetto Maria Luisa Sogli: devo fare una precisazione. Due allegati alla Delibera, la Relazione del Responsabile e il Rapporto del Garante, sono elaborati fatti dall'Ufficio in cui è stato riportato l'elenco dei criteri che si sono utilizzati per individuare questo primo stralcio di RU da portare in approvazione. Tra questi criteri, per una svista, c'è sfuggito di riportarne uno, quindi sono tre; lo dico per trasparenza finale del documento che viene approvato da voi e quindi dovete esserne a conoscenza. Nei due allegati si rileva che il primo stralcio di RU contiene le previsioni che sono interne al perimetro dei centri abitati oppure soggetti ad intervento diretto; poiché questo primo stralcio contiene anche le schede relative alla Fortezza, Area Agenzia Tabacchi, dove è previsto come strumento d'attuazione anche il piano attuativo a questi due si aggiunge un ulteriore criterio, ovvero questo primo stralcio di R.U. contiene anche tutte le aree di riqualificazione per le quali non si arrivi alla ristrutturazione urbanistica e quindi limitati alla sostituzione edilizia.

Il Sindaco Daniela Frullani: c'è da dire che poi nel testo complessivo della Delibera c'è l'elenco di tutti gli allegati, quindi nel momento in cui approviamo la Delibera, all'interno c'è tutto il resto, compreso.

4) **DI APPROVARE** Gli elaborati relativi alle Indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo, redatte successivamente all'approvazione del PS come modificate in seguito alle richieste di integrazione del Genio Civile citate in premessa, che sono i seguenti:

- Tav. G7a – G7b carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000
- Tav. G8a – G8b carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (dati storici inventariali) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:10.000
- Tav. G9a – G9b (da modellazione) carta delle aree a Pericolosità Idraulica scala 1:5.000
- Elab.G10 Relazione illustrativa con descrizione dei tematismi cartografici

STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 1: "MOPS":

- Carta geologica scala 1:5000
- Carta geomorfologica scala 1:5000
- Carta delle indagini scala 1:5000
- Carta geologico-technica per la microzonazione sismica scala 1:5000
- Carta delle frequenze fondamentali dei depositi scala 1:5000
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) scala 1:5000
- Sezioni geologico-techniche scala 1:10000/1:5000
- Relazione illustrativa
- Relazioni e report delle indagini sismiche (in formato digitale)

5) **DI APPROVARE** ai sensi dell' art. 17 della L.R.T. 01/2005 i seguenti elaborati costituenti il Primo Stralcio di Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, come modificati in seguito alle osservazioni accolte in tutto o in parte, dalle integrazioni richieste dal Genio Civile e dalle condizioni espresse nel parere motivato dell'Autorità Competente della VAS:

Elaborati urbanistici:

- Elaborato 0N –Inquadramento delle fasi di approvazione del R.U. – scala 1:10.000
- Elaborato 0S –Inquadramento delle fasi di approvazione del R.U. – scala 1:10.000
- Elaborato 01aCS - Invarianti strutturali - Centro storico - scala 1:2.000
- Elaborato 02 - Quadro conoscitivo - Centro storico - scala 1:500
- Elaborato 04a - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 04b - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 04c - Disciplina del territorio urbanizzato - Sansepolcro est - scala 1:2.000

- Elaborato 04d - Disciplina del territorio urbanizzato - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 04e - Disciplina del territorio urbanizzato - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 05 – Integrazioni al quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente:
 - 05a Schedatura delle aree industriali
- Elaborato 06a - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro ovest - scala 1:2.000
- Elaborato 06b - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro centro - scala 1:2.000
- Elaborato 06c - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Sansepolcro est - scala 1:2.000
- Elaborato 06d - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Santafiora - scala 1:2.000
- Elaborato 06e - Classificazione del patrimonio edilizio esistente - Centri minori - scala 1:2.000
- Elaborato 06h - Classificazione del patrimonio edilizio esistente – Schede degli edifici individuati negli elaborati 06gN e 06gS, dei centri storici minori e delle ville
- Elaborato 07aN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07aS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 07bN - Sistemi infrastrutturali - Quadrante nord - scala 1:10.000
- Elaborato 07bS - Sistemi infrastrutturali - Quadrante sud - scala 1:10.000
- Elaborato 08 - Scenario progettuale del centro storico - scala 1:500
- Elaborato 10 - Schede normative e di indirizzo progettuale (scala 1:2.000/1:1.000) relative alle seguenti aree:
 - Aree TR trasformazione degli assetti insediativi
 - Aree TRpr trasformazione degli assetti insediativi produttivi
 - Aree RQ riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali
- Elaborato 11 - Relazione
- Elaborato 12 - Norme tecniche per l’attuazione
- Elaborato 13 - VAS - Rapporto ambientale
- Elaborato 14 - VAS - Relazione di sintesi non tecnica
- Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti – R.I.R.”

Indagini geologico- tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.:

- Relazione idraulica
- Relazione geologica di fattibilità con allegate schede
- Elaborato F04a - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro ovest scala 1:2.000
- Elaborato F04b - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro centro scala 1:2.000
- Elaborato F04c - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Sansepolcro est scala 1:2.000
- Elaborato F04d - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica – Santafiora scala 1:2.000
- Elaborato F04e - Fattibilità Geologica – Idraulica e Sismica - Centri minori scala 1:2000

6) DI DARE ATTO che risultano allegati alla presente deliberazione, i seguenti atti:

- Allegato A - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. n. 16 della L.R.T. 1/2005,

- Allegato B - Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'Art. n. 16, della L.R.T. 1/2005 secondo quanto disposto dall'Art. 20 della medesima;
- Allegato C- Proposte di controdeduzione alle osservazioni – Prima Fase
- Allegato D – Dichiarazione di Sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, redatta ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

7) **DI PRESCRIVERE CHE:**, nel rispetto delle condizioni di cui al Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente per la VAS che il Regolamento Urbanistico:

- nella seconda e definitiva fase di approvazione dovrà contenere quanto richiesto dall'osservazione n. 006 VAS presentata da Miriam Pellegrini per conto dell'Associazione Paratetraplegici Aretini in merito al PEBA;

–preliminarmente alla successiva fase di definitiva approvazione del R.U. dovrà essere espresso anche un nuovo e definitivo parere motivato di VAS riguardane l'intero corpo delle previsioni del R.U.;

–venga data attuazione al piano di monitoraggio previsto nel Rapporto ambientale;

8) **DI PRESCRIVERE CHE:** in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 109.2, presentata dalla sig. Puleri Lucia, nei titoli edilizi abilitativi che verranno rilasciati per l'ampliamento del laboratorio, il nuovo accesso carrabile venga localizzato lungo Via Malpasso;

9) **DI TRASMETTERE,** ai sensi dell'art. n. 17, comma 6, della L.R.T. 01/2005, copia della presente deliberazione, corredata di tutti gli elaborati, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Arezzo, almeno quindici giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul B.U.R.T.;

10) **DI DISPORRE,** ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 1/2005 la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana dell'Avviso di approvazione del presente atto, decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa;

11) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento ed al Garante della Comunicazione i rispettivi adempimenti in merito al deposito e pubblicità, anche per via telematica, del presente atto, della versione definitivamente approvata del primo stralcio di R.U., del Rapporto Ambientale, della relazione di sintesi non tecnica e della Dichiarazione di sintesi.

Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione tutto lo strumento comprensivo degli allegati.

CON votazione finale dei **13** Consiglieri presenti, di cui **8** favorevoli (Frullani, Boncompagni Michele, Boncompagni Maritza, Segreti, Guadagni, Polverini, Chiasserini Mariarosa) e **5** astenuti (Innocenti, Pincardini, Menichella, Moretti e Cheli) viene Approvato il I° Stralcio del Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 65/2014 (art. 231) E DELLA L.R. 01/05 (artt. 18, comma 2 bis, e 17, comma 5).

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott.ssa Giovanna FAZIOLI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì 14 maggio 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 60 giorni consecutivi dal 14 maggio 2015

N° 672

*L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to*

.....

ESECUTIVITA'

La sujestesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

*IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to*

.....