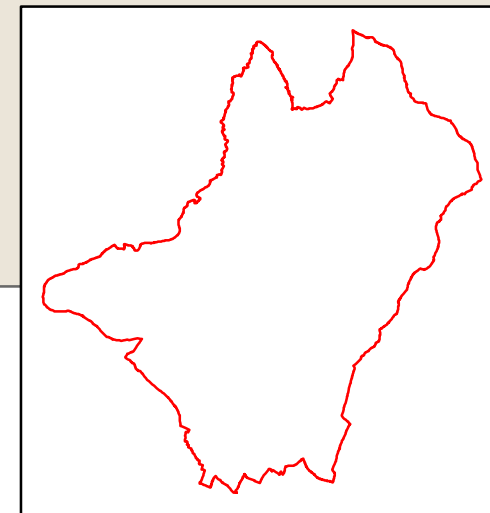


Regolamento Urbanistico

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



ALLEGATO C

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI SECONDA FASE



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

SINDACO

Prof. ssa Daniela Frullani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. ssa Daniela Frullani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Remo Veneziani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO

Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO

Arch. Ilaria Calabresi
Arch. Maria Luisa Sogli

GRUPPO DI PROGETTO

PROGETTISTA

Prof. Arch. Gianfranco Gorelli

CO - PROGETTISTI

Arch. Serena Barlacchi
Arch. Michela Chifi
Arch. Silvia Cusmano

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Michela Chifi

ASPETTI GIURIDICI

Avv. Enrico Amante

INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA,
IDRAULICA E SISMICA,
MICROZONAZIONE SISMICA
PROGEO associati

STUDI IDRAULICI

Ing. Marco Benini

Gennaio 2016

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

I gruppi omogenei in cui sono state suddivise le osservazioni del secondo stralcio risultano i seguenti:

- 1) Osservazioni e contributi relativi alla disciplina del territorio rurale presentate da enti, forze politiche ed associazioni;
- 2) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alla disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- 3) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alle zonizzazioni del territorio rurale e alla disciplina delle attività agricole;
- 4) Richieste di modifica di aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato e segnalate dalla Regione Toscana;
- 5) Osservazioni di forze politiche e privati su aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato;
- 6) Osservazioni per nuove aree TR, RQ e TRpr non presenti nel RU adottato;
- 7) Osservazioni e contributi presentati da enti , privati e forze politiche relativi alle infrastrutture;
- 8) Osservazione d'ufficio;
- 9) Osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio.

NOTE ALL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

Negli ultimi venti anni, la disciplina per il territorio agricolo contenuta nelle leggi e nei regolamenti della Regione Toscana si è andata via via precisando intorno all'obiettivo di garantire il mantenimento delle funzioni agricole e dei manufatti a queste connesse, di limitare la perdita di funzione agricola e la sua sostituzione con attività di tipo urbano, di tutelare gli assetti storicizzati e quelli di valore ambientale e paesaggistico (da ultimo l.r.65/2014 e PIT/PPR)

Il Regolamento urbanistico adottato si muove in questa logica consapevole che nel territorio di Sansepolcro si fronteggiano due tendenze: una legata ad attività agricole importanti anche dal punto di vista reddituale, e un'altra legata ad interessi edilizi di riuso e trasformazione residenziale spesso in ambiti di valore paesaggistico.

Il R.U. è stato adottato in vigore della legge 1/2005, ma sarà approvato in vigore della nuova legge 65/2014. Sembra quindi ovvio che nel valutare le osservazioni si proceda con l'intento, ove possibile e legittimo, di conformare le norme verso il quadro più aggiornato che governerà in futuro la gestione dello strumento operativo.

Pur necessitando di qualche chiarimento e semplificazione, le norme adottate tengono conto dell'impianto contenuto sia nella 1 che nella 65, ossia, per quanto riguarda la considerazione del patrimonio edilizio esistente in territorio agricolo, una disciplina per il patrimonio edilizio esistente di uso non agricolo, una per quello di uso agricolo ed una relativa alle condizioni per la mutazione d'uso da agricola ad altro (per lo più residenziale). Accanto a una disciplina generale per i vari casi, la legge indica limiti e condizioni per ulteriori interventi che devono essere definiti dagli strumenti comunali.

Entro questa griglia, la condizione prioritariamente fissata dalle norme alle trasformazioni è data dalla classe di valore dell'edificio il cui scopo è quello di tutelare i caratteri storici delle architetture rurali ove presenti e sufficientemente conservati.

Un secondo aspetto dirimente è quello di considerare la eventuale trasformabilità per quei manufatti che rivestano inequivocabilmente carattere di edificio e che quindi siano valutabili in termini di SUL ai sensi del Regolamento 64/R (non potrà rientrare, ovviamente, in tali parametri una baracca costituita da quattro pali coperta di lamiera!)

Un terzo aspetto relativo ad una logica che intende impedire forme speculative e l'introduzione di tipologie di natura urbana nelle campagne, è affrontato introducendo una dimensione media minima alla SUL recuperabile al fine di garantire moduli abitativi coerenti con una condizione di ruralità (a cui sono certamente estranei i monocalci o simili). Tale minimo è ridotto per quei manufatti che, rivestendo valore storico, non possono essere demoliti. E' introdotto lo strumento del trasferimento di capacità edificatoria sancito oggi anche dalla 65.

Un quarto aspetto contenuto nelle norme del R.U. adottato cui si ritiene di dover apportare parziali modifiche in accoglimento di alcune osservazioni di carattere generale, riguarda una sorta di premialità legata alla introduzione di funzioni integrative e complementari a quella agricola già previste in certi ambiti (ad esempio nel parco agricolo) da estendere anche ad ambiti svantaggiati dal punto di vista produttivo (ambiti naturalistici in quota,...).

Quelli riassunti sopra in forma semplificata costituiscono i principi guida con cui valutare le osservazioni pervenute al R.U. adottato.

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE PRESENTATE DA ENTI, FORZE POLITICHE ED ASSOCIAZIONI								
467	16597 del 29/09/2014 (fuori termine)	Intero territorio rurale comunale	REGIONE TOSCANA	<p>c) Art. 83 - Parco Agricolo Si ricorda che le destinazioni presenti all'interno dell'area definita "Parco Agricolo" dovranno essere coerenti con la destinazione agricola delle aree interessate dal Parco Agricolo. Eventuali funzioni integrative delle aree agricole, purché realmente attinenti alla funzione agricola, dovrebbero essere limitate e localizzate in ambiti o sottozone specifiche ed opportunamente valutate (si veda anche la osservazione n. 182 f) della Provincia di Arezzo)</p>	<p>c) ACCOGLIBILE con modifiche alle norme che precisino le funzioni integrative alla attività agricola considerate ammissibili nel territorio rurale. Le funzioni integrative saranno riservate agli imprenditori agricoli a titolo principale che le attiveranno sul patrimonio edilizio esistente. Nelle aree a parco agricolo e nel sistema dell'alta collina e della montagna o "Ambito di reperimento ANPIL" (ex sistema territoriale montano del P.S.) e ad esclusione delle aree di tutela paesistica e delle aree soggette a vincolo paesaggistico o di altre aree interessate da invariati strutturali soggette a tutela, per lo svolgimento di tali funzioni gli imprenditori agricoli a titolo principale (come richiesto dalla Regione Toscana e dalla Coldiretti) potranno usufruire di premialità, ovvero ampliamenti fino al 50% delle volumetrie esistenti, comunque nel rispetto delle classi di valore attribuite agli edifici e fino ad un massimo di 1000 mq. di SUL, per lo svolgimento di alcune delle funzioni integrative ammissibili (centri didattici, centri per la mobilità ciclopeditone).</p>	si	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				<p>d) Art. 96 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola Gli eventuali "cambi di destinazione d'uso verso la residenza in area agricola", i frazionamenti, gli ampliamenti una tantum e i loro combinati disposti, se non opportunamente valutati e monitorati possono di fatto rendere inefficace la pianificazione dell'atto di governo del territorio. Tali casistiche dovrebbero quindi essere approfondite, anche alla luce dei contenuti dell'art. 37 della L.R. 01/07 - Disposizioni generali per la tutela e valorizzazione degli insediamenti — e dal regolamento di attuazione 9 febbraio 2007 n.2/R</p>	<p>d) ACCOGLIBILE nelle seguenti modalità: 1. cambi di destinazione verso la residenza: per i manufatti presenti nel territorio rurale, oltre alle limitazioni discendenti dalla disciplina delle invariati strutturali, dalle prescrizioni riguardanti le aree vincolate e dalle classificazioni di valore degli edifici, la modifica della destinazione d'uso da funzione non residenziale e/o agricola verso la residenza non agricola è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: 1a) il manufatto sia inquadrabile come "edificio o fabbricato" secondo le definizioni del Regolamento 64/R/2013 ovvero "costruzione stabile dotata di autonomia morfo-tipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune" da chiarire ulteriormente al fine di escludere manufatti nati come precari e legati ad esigenze contingenti (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate); 1b) l'edificio, se di classe 1, 2 o 3, abbia superficie utile lorda di almeno 45 mq. e, se di classe 4 o 6, abbia superficie utile lorda di almeno 70 mq. (disposizione già contenuta nelle norme adottate); per gli edifici di classe 6 la SUL massima recuperabile a fini abitativi sarà di 150 mq. e la eventuale restante parte dovrà essere demolita senza ricostruzione o potrà essere trasferita, nella misura massima del 30%, nelle aree di trasformazione applicando il principio della compensazione (disposizioni già contenute nelle norme adottate, art. 97 delle N.T.A.); 1c) gli interventi edilizi per il cambio d'uso dovranno avvenire nel sedime del manufatto da recuperare; se il cambio d'uso comporta la demolizione e ricostruzione di più manufatti la ricostruzione dovrà avvenire sul sedime di almeno uno dei manufatti preesistenti e comunque all'interno della pertinenza da riportare nelle tavole 3S e 3N o definita catastalmente" riportando le perimetrazioni già effettuate dal Piano Strutturale (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate); 1d) gli interventi ammissibili per il cambio d'uso in residenza sono, a seconda della classe di valore attribuita, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa e ricostruttiva; solo nell'area già definita "area agricola di corredo agli insediamenti" all'interno della U.T.O.E. 1 e ad esclusione delle aree di tutela paesistica sono ammessi anche contestuali ampliamenti fino al raggiungimento della S.U.L. massima di 150 mq.</p>	si	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					<p>da incrementare fino a 200 mq., come previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 49 nel caso di aumento del numero delle unità funzionali (disposizione da integrare nelle norme adottate in quanto attuazione di una norma già prevista dal P.S.);</p> <p>1e) laddove gli interventi di cui sopra si configurino come ristrutturazione edilizia si potranno incrementare le unità funzionali fino ad un totale di tre unità abitative che dovranno in ogni caso avere una superficie non inferiore a quella stabilita dall'art. 51 delle N.T.A.; (disposizione già contenuta nelle norme adottate)</p> <p>1f) dovrà essere data idonea dimostrazione che l'area in cui è localizzato il manufatto è servita da strada pubblica di accesso esistente già idonea al traffico carrabile e che vengono posti in essere idonei sistemi di approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui su cui acquisire il parere favorevole degli enti gestori; (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate)</p> <p>1g) al fine di non introdurre in territorio agricolo tipologie improprie da villetta suburbana e nel rispetto del piano paesaggistico regionale (con particolare riferimento obiettivo 26 – indirizzi per le politiche e punto 3.4 delle direttive della disciplina d'ambito) verranno prescritte tipologie delle costruzioni, modalità di sistemazione degli spazi aperti di pertinenza dei manufatti soggetti a cambio d'uso in modo da garantire il corretto inserimento paesaggistico (vietando ad esempio recinzioni di tipo urbano);</p> <p>1h) per i cambi d'uso verso la residenza dovrà essere stabilito un dimensionamento massimo per ogni UTOE per una parte delle quote massime stabilite nel P.S.; tale dimensionamento è stato calibrato in una quota pari al 30% del dimensionamento che il P.S. aveva definito per cambi di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola nelle varie U.T.O.E. e comunque con un minimo di 400 mq. per U.T.O.E. (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate)</p> <p>2 - cambi di destinazione verso il turistico ricettivo: per i manufatti presenti nel territorio rurale, oltre alle limitazioni discendenti dalla disciplina delle invariati strutturali, dalle prescrizioni riguardanti le aree vincolate e dalle classificazioni di valore degli edifici, la modifica della destinazione d'uso da funzioni varie a turistico-ricettivo è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: 2a) tale mutamento di destinazione, nel rispetto comunque dei criteri già definiti nei punti 1a, 1b, 1d e 1h, potrà essere effettuato con recupero della S.U.L. esistente nel limite massimo di 1500 mq.;</p> <p>2b) Il cambio d'uso verso la funzione ricettiva è sottoposto a verifica della capacità delle esistenti infrastrutture viarie di accesso che non potranno essere oggetto di interventi o di nuova previsione o di alterazione o ampliamento dei tracciati esistenti; per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui gli interventi edilizi sono condizionati all'acquisizione del parere favorevole degli enti gestori, (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate);</p> <p>2c) per i cambi d'uso verso il turistico-ricettivo dovrà essere stabilito un dimensionamento massimo per ogni UTOE per una parte delle quote massime stabilite nel P.S.; tale dimensionamento è stato calibrato in una quota pari al 30% del dimensionamento che il P.S. aveva definito per cambi di destinazione d'uso verso il turistico ricettivo in zona agricola nelle varie U.T.O.E. (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate);</p> <p>3) frazionamenti: i frazionamenti delle abitazioni in territorio rurale devono comunque rispettare i minimi di superficie di cui all'art. 51 e, nel caso di cambi d'uso verso la residenza, non possono dare adito ad esempio a un incremento di unità abitative che nel totale sia superiore a tre (disposizioni già contenute nelle norme adottate); verrà precisato che gli intorni o pertinenze del sistema insediativo sparso di matrice storica non può essere frazionato con elementi fisici</p>			

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					<p>diversi da siepi o elementi di arredo vegetazionale al fine di garantire la tutela delle testimonianze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici (disposizioni da aggiungere quali integrazioni delle norme adottate);</p> <p>4) ampliamenti: fermo restando quanto previsto dalla legge per gli ampliamenti da realizzare nei manufatti facenti parte di aziende di imprenditori agricoli a titolo principale e che hanno estensione maggiore ai minimi del P.T.C., il R.U. prevede specificatamente le seguenti altre casistiche:</p> <p>4a) ampliamento <i>“una tantum”</i> ovvero addizione volumetrica massima del 20% per le abitazioni non agricole in zona agricola che risultino tali dalla data di adozione del R.U. e che siano state classificate in classe 4 o 6 e comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 150 mq. di superficie utile netta e senza incremento delle unità funzionali (disposizioni da aggiungere quali integrazioni delle norme adottate);</p> <p>4b) per i complessi edilizi rurali sparsi in cui sia presente almeno un edificio con funzione residenziale sono altresì ammessi interventi pertinenziali <i>“una tantum”</i> per non più del 20% del volume dell'edificio principale da destinare a funzioni accessorie e senza incremento delle unità funzionali e comunque nel rispetto della disciplina delle invariati strutturali; tali interventi dovranno essere armonicamente inseriti nel contesto e quindi per essi sono da disciplinare tipologie garanzia del mantenimento di eventuali elementi di arredo e di pregio degli spazi aperti (disposizioni da aggiungere quali integrazioni delle norme adottate).</p> <p>4c) sono altresì ammessi solo per gli agricoltori a titolo principale gli ampliamenti fino al 50% delle volumetrie esistenti e comunque nel rispetto delle classi di valore attribuite agli edifici, da realizzare all'interno delle pertinenze degli edifici e fino ad un massimo di 1000 mq. di SUL per lo svolgimento di alcune delle funzioni integrative ammissibili (centri didattici, centri per la mobilità ciclopedonale); tali interventi non possono poi variare la destinazione d'uso; (disposizioni da precisare nelle norme adottate)</p> <p>4d) per i manufatti che alla data di adozione del R.U. risultavano già adibiti a turistico ricettivo era già previsto nel R.U. adottato la possibilità di un ampliamento fino ad un massimo del 30% e senza incremento delle unità immobiliari, nel rispetto comunque della disciplina delle invariati strutturali; tale possibilità viene confermata.</p>			
			Settore agricoltura	<p>e) Si suggerisce, per ciò che riguarda i coltivi collinari, di evitare l'inserimento di norme prescrittive che possano determinare ingiustificate limitazioni all'esercizio delle attività agricole, compresa l'introduzione di innovazioni o la realizzazione di impianti moderni</p>	<p>e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifiche ed integrazioni alle N.T.A. ed alla zonizzazione agricola che preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilità di trasformazioni urbanistico edilizie a fini agricoli nelle aree di interesse archeologico nelle quali dovrà essere solo rispettato l'obbligo della comunicazione preventiva alla Soprintendenza archeologica per opere di scavo; - la precisazione delle fasce di rispetto della viabilità di interesse panoramico che, solo per interventi di nuova edificazione isolati, avranno profondità di 20 metri per le strade di valore panoramico rilevante e 50 metri per le strade di valore panoramico eccezionale e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico; - la revisione e modifica della norma sulle recinzioni in zona agricola che potranno essere realizzate con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto. <p>Si ribadiscono e precisano invece i condizionamenti finalizzati alla necessaria coerenza del R.U. con il piano paesaggistico regionale e dal P.T.C. della Provincia di Arezzo (che vieta nelle aree di pianura già oggetto di piano di riordino fondiario e piano irriguo la conversione ad arboricoltura da legno per ragione di tutela paesaggistica ed in coerenza con le finalità dei piani di settore citati) e comunque con la disciplina sovraordinata.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 19/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				f) Si segnala che l'utilizzo dei fitofarmaci è disciplinato dalle normative sanitarie ed agricole di settore in relazione alle diverse tipologie di produzione (convenzionale, integrato, biologico), di colture e di situazioni di impiego. Non appare pertanto opportuna la previsione di prevedere ulteriori e non meglio definiti limiti da parte dei regolamenti comunali.	f) ACCOGLIBILE rimandando, nelle N.T.A. del R.U., alle specifiche norme di settore citate nella presente osservazione.	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				g) Al comma 7 dell'art. 85 viene prescritto che le attività agricole siano orientate "alla salvaguardia delle varietà colturali locali e delle forme di coltivazioni tradizionali". Ferma restando l'importanza della salvaguardia delle varietà e delle colture tradizionali, si suggerisce di formulare tale indicazione come orientamento non prescrittivo perché le scelte agronomico-colturali sono di esclusiva competenza degli imprenditori	g) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE specificando ad esempio che la tutela della maglia agraria non costituisce un vincolo ma criterio per la definizione degli interventi di miglioramento agricolo ambientale e verifica per la migliore collocazione degli eventuali interventi edilizi. Si precisa comunque che già la formulazione attuale del comma citato non ha valore prescrittivo ma indica una modalità di gestione delle attività agricole che, oltre alla tutela del paesaggio tradizionale, potrebbe avere anche un interessante riscontro economico.	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				h) Al comma 9 lettera g dell'art. 85 viene prescritto, per le aree caratterizzate da maglia fitta, di "controllare l'inserimento delle specie arboree ed arbustive in accordo con il contesto". Si suggerisce di chiarire l'indicazione, riformulandola come orientamento non prescrittivo.	h) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE facendo riferimento ad un abaco delle specie arboree ed arbustive tra cui scegliere per gli interventi di nuovo impianto in tutte le zone agricole; tale integrazione si ritiene opportuna sia per la tutela degli specifici caratteri del nostro paesaggio che per garantire anche migliori condizioni di sicurezza e stabilità del patrimonio vegetazionale visti i devastanti effetti che l'evento meteorologico del 5 marzo 2015 ha causato in modo particolare per le piante non autoctone.	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				i) Si suggerisce di valutare la prescrizione dell'art. 89 (Al comma 5 viene subordinata la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo "alla gestione dei terreni agricoli oggetto di PAPMAA secondo i criteri della condizionalità e della buona pratica agricola ai sensi del Reg. C.1 1782/03") tenendo conto che, ai sensi della normativa comunitaria, gli obblighi relativi al rispetto della condizionalità e buone pratiche agricole sono collegati a talune misure del Programma di Sviluppo Rurale ed all'adesione ai regimi di sostegno diretto agli agricoltori nell'ambito della Politica Agricola Comune. Questi sono attualmente formati dal Regolamento CE 73/2009, come modificato con	i) ACCOGLIBILE facendo riferimento nelle N.T.A alle norme di settore citate nella osservazione.	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				Regolamento CE 1310/2013 e, dal 2015, saranno approvate nuove regole di condizionalità per il prossimo periodo di programmazione. Il Reg. CE 1782/03 è stato abrogato				
				l) Nell'art. 100 delle N.T.A. del R.U. Viene consentita la realizzazione di nuove recinzioni di altezza massima di 2 metri realizzate con pali di legno e cavi elettrificati "da smontarsi stagionalmente". Si suggerisce di modificare tale prescrizione perché appare congrua solo per il mantenimento del bestiame in aree a pascolo e la difesa di colture stagionali dai selvatici ma non nel caso di colture arboree, in special modo per i nuovi impianti. Peraltro tali recinzioni per aspetto e caratteristiche (pali di legno infissi nel terreno e fettuccia elettrificata) non appaiono interventi tali da interferire in modo significativo rispetto ai criteri, indicati di seguito, rivolti a limitare l'accorpamento dei campi coltivati e impedire l'introduzione di caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari. Così come la previsione di recinzioni con rete a maglia a passo variabile di altezza massima di 80 cm, appare eccessivamente vincolante. Per gli allevamenti, oltre alla realizzazione di staccionate lignee e/o reti a maglia sciolta di altezza massima di 2 metri, è necessario consentire l'installazione di recinzioni per la difesa dai predatori	l) ACCOGLIBILE attraverso la revisione e modifica della norma sulle recinzioni in zona agricola che potranno essere realizzate con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto.	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				m) il R.U. prevede che il PAPMAA assuma valore di piano attuativo per "ambiti territoriali di tutela paesaggistica" non definiti. Si suggerisce di valutare la prescrizione, riferendosi in ogni caso a quanto previsto dal Piano di Indirizzo Territoriale con indirizzo di Piano Paesaggistico	m) ACCOGLIBILE precisando nelle N.T.A. gli ambiti territoriali dove PAPMAA assume valore di piano attuativo come previsto nelle proposte di controdeduzione alla osservazione della Provincia n. 182.e, nel Piano paesaggistico regionale oltre che per interventi comportanti un'edificazione di SUL superiore a 400 mq. come già disciplinato dall'art. 103 delle N.T.A. del R.U..	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
			Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave nel	n) Il Comune è tenuto ad adeguare la propria pianificazione a quanto previsto dal piano provinciale per le attività estrattive così come stabilito dall'art. 10 comma 1 della L.r. 78/98.	n) ACCOGLIBILE adeguando il R.U. come riportato nella proposta di controdeduzione alla osservazione 182.g della Provincia di Arezzo e inserendo la perimetrazione delle aree di risorsa e giacimento nelle carte di quando conoscitivo (geologiche ed, eventualmente, anche urbanistiche)	si	si	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
			Governo del Territorio	<p>In particolare ha l'obbligo di recepire le prescrizioni localizzative previste dal PAERP (quando presenti) nella parte propositiva del proprio strumento urbanistico, e di mantenere la perimetrazione delle aree di risorsa e giacimento nel quadro conoscitivo del piano ai fini della loro tutela.</p> <p>Nella fattispecie si rileva che sia nelle NTA che negli elaborati cartografici di corredo al RU non viene fatto alcun riferimento alla disciplina delle attività estrattive.</p> <p>Si suggerisce di visionare le istruzioni tecniche per la pianificazione comunale di cui al Capo III, art. 5 del Regolamento di cui al DPGR 23 febbraio 2007, n. 10/R.</p> <p>Si sottolinea l'importanza che lo strumento urbanistico comunale recepisca le zone ove sono presenti materiali ornamentali storici nel proprio quadro conoscitivo assegnando ad esse una destinazione urbanistica che non ostacoli il futuro approvvigionamento del materiale ivi presente. La tutela delle aree in esame è giustificata infatti sia dalla loro valenza paesaggistica che dall'eventuale futuro reperimento di materiali unici destinati ad interventi di restauro prescritti dalle competenti Soprintendenze; a questo proposito, si suggerisce di prendere visione dell'Allegato 1, Elaborato 2, Parte II, Cap. 3 del PRAER</p>				
182	16130 del 24/09/2014	Varie	PROVINCIA DI AREZZO	<p>d) In relazione ai contenuti degli articoli 13 e 25 delle Norme del P.T.C.P., in merito all'intervento di sostituzione edilizia, si rileva quanto segue.</p> <p>Poiché si ritiene che di fatto, ai fini paesaggistici, l'intervento di sostituzione edilizia non attuato nell'area di sedime, può in talune condizioni influire sul contesto circostante alla stregua di una nuova costruzione.</p> <p>Si ricorda che l'art. 13 dispone che ove la schedatura degli Aggregati</p>	<p>d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso precisazioni delle N.T.A. del R.U. che definiscano le possibilità di trasformazione urbanistico-edilizia nelle aree di tutela paesistica nel rispetto delle direttive del Piano Strutturale; tali interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici antichi saranno limitati alla ristrutturazione edilizia conservativa consentendo solo per gli edifici di classe 6 la demolizione e ricostruzione comunque con mantenimento del sedime. Saranno inoltre consentiti gli ampliamenti del 20% di cui al precedente punto 4a e quelli per attività turistico ricettive di cui al precedente punto 4d; gli interventi pertinenziali isolati non saranno consentiti all'interno delle aree di tutela paesistica degli aggregati di maggior valore, delle ville e degli edifici specialistici antichi ad eccezione delle piscine e di eventuali tettoie per rimesse auto nelle dimensioni e materiali analoghi a quelli definiti nelle norme di salvaguardia del P.S..</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>abbia raggiunto determinati gradi di valore, l'area non è da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione.</p> <p>Parimenti l'art. 25 dispone, quale Direttiva per i Piani Strutturali, che le aree di pertinenza dei complessi edilizi individuati come ville e giardini "di non comune bellezza" o di edifici specialistici antichi, non sono da destinare alla localizzazione di nuovi interventi di edificazione, mentre sono da sottoporre a conservazione integrale e a ricostruzione le aree con sistemazioni a terrazzi o ciglioni.</p> <p>Tanto premesso, le norme introdotte dal Regolamento Urbanistico in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, rischiano di compromettere la salvaguardia dei Centri Antichi ed i 1 Aggregati, così come disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P., nonché la tutela dei beni culturali ed ambientali ubicati all'interno del territorio aperto, così come disciplinata dall'art. 25 delle Norme del Piano provinciale</p>				
				<p><u>e) Articolazione del territorio rurale ed interventi ammissibili nelle aree agricole</u></p> <p>Nello spirito di collaborazione tra Enti, si rilevano elementi di non coerenza tra l'art. 31 e l'art.103 della NTA del Regolamento Urbanistico, e tra l'art. 31 del R.U. e l'art. 48 del P.S.; in riferimento alla possibilità di nuova edificazione in ambiti di tutela paesaggistica.</p> <p>L'art. 48 del P.S. al comma 6 prevede che "il R.U. potrà consentire, per le aziende agricole con centro aziendale ricadente all'interno dell'area di tutela paesaggistica (...) di annessi agricoli qualora siano prodotte adeguate dimostrazioni sulla impossibilità di una diversa collocazione. Questa possibilità sembra essere ripresa dall'art. 103 delle N.T.A. del R.U. che, in riferimento ai P.A.P.M.A.A. prevede lo strumento del Piano Attuativo nel caso l'intervento sia previsto in ambiti territoriali di tutela</p>	<p>e) ACCOGLIBILE precisando nelle N.T.A. quanto segue: Fermo restando che nelle aree di tutela non sono ammessi interventi di nuova costruzione per destinazioni non agricole, in merito alle trasformazioni urbanistiche edilizie per attività agricole si propongono le seguenti integrazioni alle N.T.A. del R.U.:</p> <p>- all'interno delle aree di tutela paesistica, come già disposto dal R.U. adottato, non potrà essere consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali nel rispetto del P.T.C. e del P.S.;</p> <p>- sarà invece precisato che potrà essere consentita la realizzazione di annessi per aziende agricole con centro aziendale interno all'area di tutela paesistica, gestite da imprenditori agricoli professionali qualora si dimostri che non è possibile una diversa collocazione; per la realizzazione di tali manufatti i PAPMAA dovranno contenere valutazioni di compatibilità urbanistico-paesistica in merito alle quali dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio. Tali PAPMAA avranno valore di piano attuativo se riguardanti aree di tutela paesistica di ville, di edifici specialistici antichi, di aggregati di maggior valore; mentre per le aree di tutela degli aggregati di minor valore e della struttura urbana i PAPMAA avranno valore di piano attuativo solo se ricadenti nel vincolo paesaggistico della collina o se comportanti la nuova costruzione di una SUL superiore a 400 mq.;</p> <p>- nelle aree di tutela paesistica delle ville e di edifici specialistici antichi non sarà consentita la realizzazione di annessi amatoriali e di annessi a servizio di aziende agricole con superficie inferiore ai minimi;</p> <p>- fatti salvi gli interventi disciplinati all'art. 85 delle N.T.A., in riferimento agli annessi per i quali non è richiesta la presentazione di PAPMAA (annessi amatoriali e annessi per aziende al di sotto dei limiti di superficie previsti dal</p>	si	si	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				paesaggistica. Tale previsione sembra però in contrasto con quanto riportato al comma 6 dell'art. 31 che stabilisce, per le aree di tutela paesaggistica non sono previsti interventi di nuova edificazione, ad eccezione dei parziali scostamenti dalla direttive del P.T.C. previsti dal P.S.	P.T.C.), nel rispetto del P.S., all'interno delle aree di tutela paesistica della struttura urbana e degli aggregati sarà consentita solo la realizzazione di annessi amatoriali da localizzare in contiguità di complessi edilizi o di viabilità esistenti a servizio di eventuali coltivazioni ortive o box in legno per cavalli in numero non superiore a tre (mq. 40 massimi) per ogni azienda che comunque deve ricadere completamente o prevalentemente all'interno di tali aree di tutela. Tali annessi potranno essere realizzati anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli o da aziende non soggette al rispetto delle superfici minime di cui all'art. 41, comma 7 della L.R. 1/05 ed all'art. 6 del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. 9 febbraio 2007, n. 5/R e ss.m.ii.			
				f) All'interno dell'area ad esclusiva funzione agricola, definita "Parco Agricolo", l'art. 83 del R.U. consente funzioni integrative delle attività agricole attraverso l'utilizzo di immobili esistenti non aziendali per i quali è anche ammesso un ampliamento fino al 50% oltre la S.U.L. esistente. Data la definizione di Area ad Esclusiva funzione agricola di cui all'art. 40 L.R. 1/2005, si riterrebbe opportuno articolare suddetta area in eventuali sottozone in modo tale da poter individuare specifiche aree nelle quali consentire l'insediamento delle funzioni integrative.	f) PARZIALMENTE ACCOGIBILE con le precisazioni, integrazioni e modifiche alle N.T.A. illustrate nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467 c) e 467 d).	si	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				g) Cave In relazione all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai contenuti del P.A.E.R.P., si evidenzia che il R.U., pur avendo cartografato negli elaborate 03S e 03N alcune aree del territorio comunale destinate ad attività estrattiva, non disciplina le modalità di attuazione di tali previsioni. Le suddette aree, ubicate in Loc. Montedoglio, in Loc. S.Fiora e La Villa risultano individuate nella Carta delle Cave Dismesse da Recuperare e nella Carta delle Cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali storici, entrambe facenti parte del Quadro Conoscitivo del P.A.E.R.P. Le aree individuate nella Carta delle Cave Dismesse da Recuperare sono disciplinate dall'art. 5 del P.A.E.R.P. e nello specifico dal comma 6, mentre quella individuata nella Carta delle Cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali	g) ACCOGLIBILE precisando nelle cartografie del R.U. le aree già individuate dal PAERP provinciale (una delle aree è invece erroneamente definita area da Piano cave regionale) e integrando le N.T.A. con specifiche norme che disciplinino gli interventi ammessi nelle cave dismesse da recuperare e nell'area per cave di materiale ornamentale (individuata nel nostro territorio comunale presso la frazione de La Montagna) tenuto conto di quanto disposto negli articoli 5, 7 e 8 delle norme del PAERP	si	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>storici risulta disciplinata dall'art. 7 del P.A.E.R.P. Si evidenzia, altresì, che le disposizioni normative contenute nell'art. 8 del P.A.E.R.P., si riferiscono a qualsiasi area destinata ad attività estrattiva, comprendendo, pertanto, anche alle aree soggette a recupero ambientale di Cave dismesse di cui all'art. 5 del P.A.E.R.P., nonché alle Cave e zone di reperimento di materiali ornamentali storici di cui all'art. 7 del P.A.E.R.P. Tenuto conto che il P.A.E.R.P. costituisce elemento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), si evidenzia, pertanto, la necessità di adeguare l'impianto normativo del R.U. ai contenuti del P.A.E.R.P. Tanto premesso, il progetto di coltivazione e ripristino ambientale delle aree estrattive è soggetto alle disposizioni della L.R. 78/98, del P.R.A.E.R., degli artt. 5, 7 e 8 delle Norme del P.A.E.R.P., e ove previsto è subordinato alla redazione di un piano attuativo ed alla disciplina di dettaglio contenuta negli Indirizzi Specifici. Altresì, a titolo di collaborazione amministrativa tra gli Enti, si segnala l'opportunità che, all'interno delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, siano richiamati, in relazione alle autorizzazioni di escavazione, i contenuti del D.Lgs. 117/2008 con specifico riferimento all'art. 5.</p>				
				<p>h) Aree golenali del fiume Tevere In considerazione della necessità di preservare la funzionalità delle aree golenali del fiume Tevere delimitate dalle sistemazioni longitudinali e trasversali che dal confine comunale di nord-ovest è opportuno che le previsioni urbanistiche del Regolamento Urbanistico adottato siano volte ad allontanare la pressione antropica all'interno di tali aree, come sollecitato più volte dalla stessa Autorità di Bacino del fiume</p>	<p>h) ACCOGLIBILE prevedendo la delocalizzazione dei manufatti costruiti e in origine destinati ad impianti produttivi e lavorazioni inerti presenti nell'area golenale del Tevere. Le N.T.A. del R.U. saranno quindi integrate prevedendo che le superfici utili lorde di tali manufatti possano essere trasferite, con il meccanismo delle perequazione/compensazione, nelle aree TRpr già individuate dal R.U.. Il Centro servizi del parco fluviale del Tevere potrà eventualmente essere localizzato presso il complesso edilizio di proprietà della Unione di Comuni presso Campezzone che risulta immediatamente esterno all'area golenale del Tevere.</p>	si	si	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>Tevere. In tali aree ad oggi sono presenti impianti di lavorazione inerti, oltre ad edifici destinati ad attività artigianali/industriali la cui presenza è incompatibile con le caratteristiche intrinseche dell'area. Il Regolamento Urbanistico dovrebbe favorire la delocalizzazione di tutti gli insediamenti presenti nell'area di pertinenza fluviale, anche attraverso l'istituto della perequazione di cui ha già previsto l'applicazione in altri contesti. A tal fine dovrà essere prevista un'area adeguatamente ampia per ricollocare tali attività. Alla luce di quanto suddetto si ritiene che la porzione di area artigianale/industriale ricadente all'interno delle arginature del Tevere in Loc. Santa Fiora Campezzone debba essere esclusa dal "Perimetro degli interventi ricadenti in abaco di fattibilità" e anzi, prevederne la delocalizzazione. Stesse limitazioni devono essere previste per il "Centro Servizi Parco Tevere" che più opportunamente potrebbe essere localizzato all'esterno delle arginature, sebbene in aree limitrofe.</p>				
				<p>i) Uso improprio delle arginature del fiume Tevere Ad oggi le arginature del fiume Tevere, appartenenti al Demanio Idraulico, sono utilizzate impropriamente per il collegamento viario di alcune frazioni quali Campezzone, Santafiora, Viaio, di Anghiari, tra loro e con la rete viaria comunale e provinciale. Tale uso non è legittimato da alcun atto di concessione, o di autorizzazione idraulica e pertanto ogni attività economica, ludico ricreativa ecc., che preveda l'utilizzo di tali arginature per l'accesso alle pertinenze fluviali, è mancante di un requisito fondamentale, quale appunto è quello dell'accesso. Si tenga conto che tale requisito non ha solo carattere formale, ma presenta anche un aspetto sostanziale per la</p>	<p>i) ACCOGLIBILE la precisazione delle possibilità di utilizzo delle arginature principali del fiume Tevere che dovrà tenere conto dei seguenti aspetti: a. esistono insediamenti abitativi sparsi che risultano accessibili solo dalla viabilità sommitale alle arginature; b. parte delle arginature è già classificato come viabilità vicinale; c. l'utilizzo prevalente dell'area golenale del fiume Tevere previsto dal R.U. è quello ricreativo per il quale sono prevedibili flussi di traffico contenuti e non particolarmente usuranti; si prescrivono infatti il mantenimento del fondo naturale e limiti di 30 km orari e divieti di transito ai veicoli pesanti; d. nel sito insiste solo un'attività produttiva di lavorazione inerti che generava flussi di traffico più significativi ma che ad oggi risulta molto meno utilizzata ed in fase di riconversione. Preso atto di quanto sopra la Amministrazione Comunale procederà quindi con appositi atti di intesa con l'Autorità idraulica (protocollo di intesa o convenzione), finalizzati al mantenimento della funzione di viabilità delle sommità d'argine fissandole regole d'uso e i relativi oneri di gestione e manutenzione anche con l'eventuale concorso dei frontisti.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>manca dei requisiti di sicurezza della sommità arginale ai sensi del Nuovo Codice della Strada</p> <p>I) Dal momento che nell'art. 124 delle NTA del RU è prevista la possibilità di perequazione finalizzata alla possibilità di trasferire all'interno della SUL volumi edificati con finalità di miglioramento e riqualificazione, è alquanto necessario estendere l'istituto della perequazione ai volumi presenti nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua pubblica. Sarebbe altresì opportuno prevedere una forma di incentivazione analoga al riconoscimento di un maggior volume edificabile in altro sito, ovvero uno sconto sugli oneri di urbanizzazione. In merito alle fasce di rispetto giova precisare che con l'entrata in vigore della L.R. 79/2012 viene introdotto il reticolo delle acque, così come approvato con D.C.R. 57/2013. Su tale reticolo vigono le restrizioni previste dall'art. 1, c.1 della L.R. 21/2012 che non consente "... nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994)". Giova precisare che tale divieto ha natura puramente urbanistica, sebbene introdotto da una legge regionale con finalità di Difesa del Suolo, che non estende la pubblicità delle acque a tutto il reticolo; compito specifico della Autorità Idraulica ai sensi dell'art. 2 del R.D. 523/1904. In sostanza si aggiunge, a tutto il reticolo idraulico delle acque (pubbliche e non) un ulteriore</p>	<p>manufatti edilizi attualmente presenti sulle fasce di rispetto dei corsi d'acqua consentendo il trasferimento della relativa SUL nelle aree TR e RQ al di fuori del sistema collinare (Utoe, 2 e 3 del P.S.) con il meccanismo della perequazione. Il reticolo idrografico regionale individuato con L. 79/2012 e D.C.R. 57/2013 è soggetto alla disciplina di cui alla L.R. 21/2012 sarà individuato su apposita cartografia del R.U. insieme al reticolo delle acque pubbliche e di quelle ritenute tali dalla Autorità Idraulica su cui vige anche la disciplina del R.D. 523/1904.</p>	si	si	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				vincolo, di natura puramente urbanistica, mentre sulle acque pubbliche e su quelle ritenute tali dalla Autorità Idraulica, oltre al suddetto vincolo vige quello derivante dall'art. 96 del R.D. 523/1904				
				m) Discarica bonificata all'interno dell'area golendale del Tevere Negli elaborati del RU non si rileva la presenza della discarica del Comune, oggi dismessa, e comunque presente, che impone vincoli di gestione, all'interno dell'area golendale del fiume Tevere in località Campezzone	m) ACCOGLIBILE individuando in modo specifico nelle tavole 3 del R.U. l'area della ex discarica, precisando nel "Rapporto ambientale" o elaborato di VAS del R.U. i condizionamenti derivanti dalla presenza della ex discarica e quindi precisando la normativa del parco fluviale del Tevere, individuato come ANPIL e Ambito di reperimento ANPIL, anche in riferimento a questi eventuali condizionamenti.	si	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
90 a			Barchi – Comitato collina	a) Si chiede che si ponga estrema attenzione nel valutare le richieste di nuovi interventi edilizi, massimamente per quelli che ricadono in aree comunali di acclarato valore come le colline prospicienti la Città di Sansepolcro, tutelate per Decreto dal 1962. Si richiede perciò massima attenzione nel valutarne la piena compatibilità paesaggistico-ambientale, anche in ragione delle indicazioni contenute nel nuovo Piano Paesaggistico Regionale, adottato dalla Regione Toscana con Delibera n. 58 del 2 luglio 2014. Piano Paesaggistico che integra il PIT regionale che, sotto il profilo paesaggistico, disciplina l'intero territorio della Toscana con l'individuazione di quattro invariante-cardine, tutelate con precise norme e prescrizioni, a cui si dovranno necessariamente uniformare tutti i più importanti strumenti di pianificazione territoriale dei 287 Comuni della Toscana	a) ACCOGLIBILE attraverso la disciplina di tutela delle aree collinari come già contenuta nel R.U. adottato e come ulteriormente specificata e precisata nella proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo a cui si rimanda.	si	si	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)
136	16051 del 24/09/2014	Intero territorio rurale comunale	Coldiretti - Arezzo	Si chiede: 1) di definire meglio le attività consentite nelle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola di cui agli art. 77-78 delle NTA prevedendo anche in queste ultime le attività consentite nelle aree ad esclusiva funzione agricola	1) ACCOGLIBILE modificando le norme per le aree a prevalente e ad esclusiva funzione agricola e precisando le attività consentite come richiesto anche nel contributo della Regione Toscana	si	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>2a) Non consentire nell'area ad esclusiva funzione agricola, e soprattutto nel parco agricolo, cambi di destinazione d'uso di annessi sparsi a residenza e insediamento di attività non legate all'attività principale dell'imprenditore agricolo;</p>	<p>2a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le limitazioni e condizionamenti al cambio di destinazione d'uso verso la residenza già previsti ed integrati come riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467 c e 467 d e con la previsione che l'insediamento di attività integrative alla attività agricola sia consentito solo per gli imprenditori agricoli professionali.</p>	si	si	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
				<p>2b) Non consentire nell'area ad esclusiva funzione agricola, e soprattutto nel parco agricolo cambi di destinazione d'uso per l'insediamento di attività commerciali, artigianali e turistiche ricettive non legate all'attività principale agricola o connessa all'attività dell'imprenditore agricolo e/o coltivatore diretto</p>	<p>2b) ACCOGLIBILE con le modifiche ed integrazioni riportate nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana 467 c e 467 d</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
				<p>3) consentire agli operatori agricoli di svolgere attività integrative al reddito, quali produzione di energia da fonti rinnovabili, senza occupazione di suolo vocato all'agricoltura</p>	<p>3) ACCOGLIBILE integrando le N.T.A. del R.U. al fine di consentire la realizzazione di impianti per la produzione di fonti rinnovabili comunque nel rispetto delle norme già definite dal P.S. come modificate dagli allegati al piano paesaggistico che sono parte del P.I.E.R. o piano energetico regionale.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
				<p>4) Togliere tutti i divieti imposti anche agli operatori agricoli quali: divieto di costruzione di edifici agricoli ad uso residenziale a nord della E45; divieto di costruire nella zona a vincolo archeologico; limitazione nella costruzione di recinzioni etc... demandando l'approvazione dei progetti all'esame degli organi predisposti alla tutela di eventuali vincoli;</p>	<p>4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifiche ed integrazioni alle N.T.A. ed alla zonizzazione agricola che preveda: - il divieto di realizzare nuove abitazioni rurali nella U.T.O.E.01 solo per le aree già individuate dal P.S. come "coltivi del frazionamento periurbano" o "aree agricole di corredo agli insediamenti" che non ricadono in aree di tutela paesistica; - possibilità di trasformazioni urbanistico edilizie a fini agricoli nelle aree di interesse archeologico nelle quali dovrà essere solo rispettato l'obbligo della comunicazione preventiva alla Soprintendenza archeologica per opere di scavo; - la precisazione delle fasce di rispetto della viabilità di interesse panoramico che, solo per interventi di nuova edificazione isolati, avranno profondità di 20 metri per le strade di valore panoramico rilevante e 50 metri per le strade di valore panoramico eccezionale e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico; - revisione e modifica della norma sulle recinzioni in zona agricola che potranno essere realizzate con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto. Si ribadiscono e precisano invece i condizionamenti finalizzati alla necessaria coerenza del R.U. con il piano paesaggistico regionale e dal P.T.C. della Provincia di Arezzo e comunque con la disciplina sovraordinata.</p>	si	si	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
				<p>5) eliminare i costi ingiustificati a carico di imprese agricole, come oneri aggiuntivi per la realizzazione di opere soggette a P.A.P.M.A.A. ed eliminare l'impossibilità di presentazione di P.A.P.M.A.A. in sanatoria per manufatti realizzati senza titolo abilitativo.</p>	<p>5) NON PERTINENTE in quanto l'incidenza dei costi di redazione dei P.A.P.M.A.A. non dipende dal R.U. ma dagli adempimenti previsti per legge o derivanti da discipline sovraordinate quali il P.T.C. oltre che dalle valutazioni tecnico economiche dei professionisti tecnici. Il P.A.P.M.A.A. inoltre può essere presentato solo preventivamente alla realizzazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia non essendo giuridicamente ammissibile, per quanto a noi risulta, la presentazione di P.A.P.M.A.A. in sanatoria.</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
362	16381 del 25/09/2014	-	Mario Menichella, fabrizio Innocenti	<p>Si chiede di apportare le seguenti modifiche all'art. 39 delle NTA, relativo ai tratti di percorsi panoramici:</p>	<p>1) ACCOGLIBILE con riferimento all'art. 73 che si riferisce all'intero territorio rurale con correzione del riferimento errato.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)</p>

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				1) Correggere al comma 2 il riferimento all'art. 73 con l'articolo corretto (art. 77)				
				2) modificare il comma 2 prevedendo un vincolo di inedificabilità assoluta per una profondità da valutare caso per caso, anziché sempre pari a 50m	2) ACCOGLIBILE come previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione di Coldiretti (precisazione delle fasce di rispetto della viabilità di interesse panoramico che, solo per interventi di nuova edificazione isolati, avranno profondità di 20 metri per le strade di valore panoramico rilevante e 50 metri per le strade di valore panoramico eccezionale e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico)	si	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)
				3) Si chiede inoltre la revisione completa di tutte le citazioni di articoli presenti nelle NTA, in quanto sono stati riscontrati diversi errori.	3) ACCOGLIBILE con correzione degli errori segnalati	si	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)
369	16388 del 25/09/2014	Intero territorio rurale comunale	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede la modifica all'art. 93 delle NTA relativo agli annessi agricoli reversibili per la coltura amatoriale ripristinando la vecchia norma che prevedeva, indipendentemente dalle colture praticate: - 40 mc per una superficie di almeno 5000 mq; - 60 mc per una superficie tra 5000 mq e 10000 mq; - 80 mc per una superficie maggiore di 10000 mq.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati	si	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
372	16391 del 25/09/2014	Intero territorio rurale comunale	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede di confermare all'art. 97, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale con destinazione d'uso agricola e/o comportanti il mutamento di destinazione d'uso, le indicazioni del PS che prevedevano: - l'aggiunta funzionale degli edifici esistenti; - La possibilità di volumi pertinenziali a servizio di abitazioni (autorimesse, etc..)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali esistenti alla data di adozione del R.U. e di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati. Per i cambi d'uso il R.U. ha recepito la norma del P.S. che preveda possibilità di ampliamento "una tantum" nel caso dei cambi d'uso solo per l'area del frazionamento periurbano della U.T.O.E. n.1 e all'esterno dell'area di tutela paesistica	si	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
384	16403 del 25/09/2014	Intero territorio rurale comunale	Consulta interprofessionale Valtiberina Toscana	8a) si rileva una eccessiva frammentazione delle sottozone agricole individuate con regimi vincolistici molto stretti	8a) NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. ha definito la disciplina del territorio rurale in conformità e coerenza con P.S., P.T.C., P.I.T. e le limitazioni e classificazioni del territorio rurale sono una conseguenza di tale rapporto con le norme ed i piani sovracomunali.	no	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				8b) Si manifestano dubbi sulla natura ed efficacia della previsione del "parco agricolo" senza una normativa urbanistica (sotto il profilo agronomico c'è già) che, disciplini le attività biologiche da quelle tradizionali, di fatto, con la possibilità che sorgano problemi importanti fra questi due ordinamenti colturali che, andrebbero ad incidere sulle attuali	8b) NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione del "parco agricolo" quale sottozona agricola caratterizzata da una pluralità di funzioni persegue le seguenti finalità: - mantenere e potenziare una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno; - promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio	no	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>produzioni agricole specializzate (soprattutto tabacco). Non secondario poi il riordino fondiario effettuato e ancora da effettuare (nel R.U. è trattato solo quello già attuato, non già anche quello programmato ma, assente dalle norme, previsto tra la strada Provinciale della Libbia e la ex Strada Statale Senese Aretina fino al confine del Comune di Anghiari, ed altre porzioni che ne necessiterebbero che, in parte è già stato attuato, quale tutta la pianura di Gricignano e del Trebbio, già oggetto della distribuzione idrica dell'invaso di Montedoglio), che costituirà proprio l'elemento di ammodernamento delle attività agricole e anche di nuova manutenzione del territorio sotto il profilo delle regimazioni idrauliche di superficie</p>	<p>dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invariati strutturali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività); - incentivare la qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico); - ricostituire un legame strutturale con la presenza del fiume e con la città, in coerenza con i piani e le norme sovraordinate. <p>Si segnala inoltre che non è pertinente con i contenuti del R.U. la disciplina degli ordinamenti colturali e quindi dei rapporti tra coltivazioni biologiche e non biologiche. Si segnala a tal merito anche quanto disposto all'art. 69 della L.R. 65/2014 in cui si fa espresso divieto agli strumenti della pianificazione comunale di formulare prescrizioni in merito alle scelte agronomico-culturali anche poliennali delle aziende. In merito al piano definito di "riordino fondiario" si segnala infine che l'area individuata dal P.S. e dal R.U. come "pianura riordinata" è quella dove in effetti è stato attuato il piano di riordino mentre nel restante territorio di pianura è prevista solo l'attuazione a stralci del "piano irriguo" che, in quanto tale, viene fatto salvo dal R.U..</p>			
				8c) Si rileva la mancanza di normative per attività infrastrutturali implementative per le aree agricole speciali	8c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento ad esempio a quanto previsto nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana per ciò che riguarda le attività integrative e alla osservazione di Coldiretti n. 136.3 che consente ad esempio la realizzazione di impianti da fonti di energia rinnovabile	si	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				8d) si rileva la mancanza di adeguata premialità agli interventi edilizi da attuare in modo diretto o indiretto sul patrimonio edilizio esistente sia di natura agricola che, soprattutto di natura non più agricola, necessaria sia per migliorare dell'esistente che per mantenere il presidio in detta importante parte del territorio	8d) NON ACCOGLIBILE in quanto per gli interventi sul patrimonio edilizio agricolo valgono le premialità previste per legge tra cui la non onerosità degli interventi edilizi, mentre, per le attività non agricole, il R.U. distingue tra quelle compatibili con le attività agricole, che sono specificatamente previste ed incentivate (si pensi alle percentuali di addizioni volumetriche consentite), da quelle non compatibili che sono inibite anche nel rispetto delle norme e piani sovraordinati e di quanto è emerso dal (contributo della Regione Toscana e dalle osservazioni della Provincia di Arezzo e di Coldiretti.	no	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				8e) non si comprende il perché della limitazione di eseguire nuove costruzioni residenziali collegate alla conduzione agricola dei fondi nelle zone collocate a monte della E45 e nelle zone a vincolo paesistico.	8e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come riportato nella controdeduzione alla osservazione di Coldiretti n. 136.4	si	si	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				8f) Si chiede di approfondire la questione relativa agli interventi di indicazione qualitativo prestazionale che sono già disciplinati dalle leggi Regionali (Piani di miglioramento agricolo ambientale) e dal Regolamento Edilizio Comunale, con questioni irrisolte, come la dotazione di infrastrutture a edifici o aggregati anche di RV e V.	8f) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE consentendo la realizzazione di interventi pertinenti anche in complessi edilizi con edifici di maggior valore ad eccezione di quanto previsto per alcune invariati strutturali quali le aree di tutela paesistica di ville, edifici specialistici antichi e aggregati di maggior valore.	si	no	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>8g) si chiede una modifica agli art. 96 e 97, in particolare in merito al recupero delle volumetrie e/o SUL esistenti nel territorio agricolo poiché attualmente non sono previste premialità per il loro recupero funzionale e antisismico e per l'introduzione di forme di autosufficienza energetica. In particolare si chiede di istituire un catasto dell'edificato che possa costituire elemento di controllo e verifica sul suo corretto attingimento per le trasformazioni e/o ampliamenti di attività extragricole collocate in detto contesto territoriale, nella certezza di non alterare o implementare (se non per le richieste premialità specifica e finalizzata) le consistenze edilizie già presenti nel territorio, salvaguardando così non solo il loro valore patrimoniale ma, costituendo incentivo al suo rinnovo e/o ammodernamento funzionale, senza modificare le attuali consistenze complessive. Sarà il Regolamento Edilizio o il R.U. a disciplinare come attuare detto attingimento e/o utilizzazione.</p>	<p>8g) NON ACCOGLIBILE in quanto osservazione in contrasto con quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana, e nelle osservazioni della Provincia di Arezzo e della Coldiretti che invece chiedono di limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi a fini non agricoli.</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
				<p>8h) si chiede di introdurre parametri edilizi (superfici, altezze, modalità esecutive (??) specifici per gli annessi calibrati alle effettive esigenze delle aziende</p>	<p>8h) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per ciò che riguarda gli annessi a servizio delle aziende agricole con superfici inferiori ai minimi; per gli annessi amatoriali tali dimensioni sono già state definite in modo calibrato sulla base della effettiva attività svolta e quindi saranno confermate in quanto tali. In merito alle aziende agricole a titolo principale le dimensioni già definite saranno rimandate alle valutazioni agronomiche che devono compiere gli enti competenti a esprimersi nel procedimento di approvazione dei PAPMAA.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
				<p>8i) Si ritiene siano da riarmonizzare i vari articoli con il loro collegamento funzionale sia al R.U. che al Regolamento Edilizio; la versione aggiornata di quest'ultimo dovrebbe essere approvata contestualmente al R.U..</p>	<p>8i) ACCOGLIBILE attraverso la correzione degli errori nei rimandi ai vari articoli nelle N.T.A. del R.U. e l'adeguamento ed aggiornamento del Regolamento edilizio da approvare contestualmente alla approvazione definitiva del R.U..</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
				<p>9) si chiede di modificare i seguenti articoli delle NTA, relativi alla disciplina del territorio rurale, come da proposta allegata: Art. 76. - Il territorio rurale; Art.77. - Aree ad esclusiva funzione agricola; Art.78. - Aree a prevalente funzione agricola; Art.79. - Pianura del Tevere</p>	<p>9) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modifiche riferite a quanto riportato nelle precedenti proposte di controdeduzione.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>sottoposta a riordino fondiario; Art. 80. - Coltivi Collinari; Art. 81. - Rete Ecologica Comunale (REC); Art. 82. - Aree boscate; Art. 83. - Parco agricolo; Art. 84. - Ambiti di reperimento A.N.P.I.L.; Art. 85. - Tessitura agraria; Art. 86. - Attività integrative; Art. 87. - Aree per attività sportivo-ricreative; Art. 88. - Bonifiche agrarie; Art. 89. - Edifici agricoli ad uso abitativo; Art. 90 - Nuovi annessi agricoli stabili; Art. 91 - Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedenti le capacità produttive aziendali; Art. 92 - Serre fisse e temporanee con copertura stagionale o pluriennale; Art. 93 - Annessi agricoli reversibili per la coltura amatoriale o per piccole produzioni agricole; Art. 94 - manufatti precari. Art. 95 - Rifugi per squadre di caccia; Art. 96 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola; Art. 97 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale con destinazione d'uso non agricola e/o comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola; Art. 98 - Interventi di sistemazione ambientale; Art. 99 - Disciplina di impianti per animali da affezione, canili e ricovero degli equini; Art. 100 - Recinzoni; Art. 101 - Piscine ed altre opere autonome di corredo degli edifici; Art. 102 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P. M.A.A.); Art. 103 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano attuativo;</p>				

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				Art. 104 – Superfici fondiarie minime.				

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA PRIVATI E RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA								
27	13874 del 18/08/2014	Fraz. Montedoglio	Gian Piero Laurezi	1) si chiede l'inserimento nelle NTA di un articolo specifico relativo agli edifici di civile abitazione in zona agricola, che consenta ampliamenti "una tantum" nella misura che l'Amministrazione riterrà opportuna.	1) ACCOGLIBILE attraverso una precisazione delle norme adottate che preveda, coerentemente con il P.S., per gli edifici abitativi (già con destinazione residenziale alla data di adozione del R.U.) di classe 4 e 6 la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" nella misura massima del 20% del volume da realizzare, per i soli edifici di classe 6, anche attraverso interventi di sostituzione edilizia con mantenimento del sedime	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) in alternativa si chiede che l'edificio di cui al foglio 51 part. 299 e al foglio 52 part.311 sia classificato di classe 5 per usufruire di addizioni e interventi pertinenziali.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la classe 5 si riferisce esclusivamente a contesti pianificati in ambito urbano e per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) in alternativa si chiede di modificare l'art. 57 in modo che per gli edifici di classe 6 siano consentiti: sostituzione edilizia, addizioni e interventi pertinenziali.	3) ACCOGLIBILE come riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1 e nei limiti e condizioni riportate nella controdeduzione di cui al precedente punto 1.	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
36	14491 del 01/09/2014	Loc. Paretaio	Nevio Leonessi, Bianca Maria Alberti	Si chiede: 1) di inserire l'edificio di cui al Foglio 42 part. 523 all'interno di un'apposita area RQ con funzione residenziale e di recepire la scheda normativa proposta, che prevede un incremento di S.U.L. di 943 mq.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e al perimetro dei centri abitati come definito dal R.U. adottato oltre che all'interno dell'area di tutela paesistica della struttura urbana e, pertanto, in contrasto sia con il P.S. che con il P.T.C.. La richiesta risulta inoltre in contrasto anche con il contributo della Regione Toscana, (che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
				2) di prevedere, contestualmente alla demolizione degli edifici esistenti, la realizzazione di un intervento di regimazione idraulica e messa in sicurezza del tratto interessato del fosso di Belvedere	2) ACCOGLIBILE attraverso una precisazione normativa riguardante i cambi di destinazione verso la funzione residenziale in zona agricola che, oltre alle altre condizioni, preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione a fini abitativi di edifici contigui a corsi d'acqua o con possibilità di lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
40	15004 del 09/09/2014	Fraz. Montedoglio	Paolo Mariotti (immobiliare Sansepolcro srl)	Si chiede di declassificare, previo sopralluogo, i fabbricati di cui al foglio 62 partt. 63, 49, 432, attualmente classificati di "valore" perché al tempo della schedatura non era stato consentito il sopralluogo	ACCOGLIBILE a seguito di specifico sopralluogo e redazione della scheda di tale complesso edilizio che integrerà l'elaborato 6h del R.U..	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
47	15396 del 15/09/2014	Via dei Banchetti	Luca Bartolini	Si chiede, in funzione dell'attività di commercio legna, di poter realizzare una struttura per stivare la legna, adiacente a quella esistente, nell'area di cui al Foglio 78 part.638	ACCOGLIBILE attraverso la previsione di una specifica scheda RQ a carattere produttivo	si	si	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
59	15625 del 18/09/2014	Fraz. basilica	Gabriele Comanducci	Si chiede di poter recuperare a fini abitativi l'annesso di cui al Foglio 71 part. 1229 con spostamento del sedime per allontanarlo dal fosso, per motivi di sicurezza.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nel rispetto dei condizionamenti già presenti nel R.U. adottato come integrati dalle ulteriori condizioni definite nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana (nn. 467c, 467d), con possibilità, come riportato nella controdeduzione alla osservazione n. 36.2, di demolizione e ricostruzione a fini abitativi di edifici contigui a corsi d'acqua con possibilità di lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua di spostamento al limite della fascia di tutela assoluta del corso d'acqua dei 10 m. di cui al RD 523/1904.	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
67	15693 del 18/09/2014	Gricignano	Daniela Zerbini	Si chiedono le seguenti modifiche :	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE facendo coincidere il perimetro della pertinenza riportato nelle cartografie del R.U. con il perimetro dell'effettiva pertinenza degli edifici esistenti (particella 38 del foglio 90) ma escludendo la particella 87 che risulta a tutti gli effetti area agricola.	no	si	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
				2) modifica alla prima parte del tracciato della pista ciclabile, che interessa la part. 87 del foglio 90, trasferendolo lungo il confine della stessa	2) ACCOGLIBILE prescrivendo nelle norme che tali tracciati possano subire lievi variazioni con caratteristiche analoghe a quella proposta nella osservazione	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
				3) modifica al punto 5 dell'art. 83 delle N.T.A. che permetta l'utilizzazione, nella nuova pertinenza di cui al punto 1, dell'intera SUL proveniente dalla demolizione di due fabbricati e dall'ampliamento dei fabbricati costituenti il Borgo de Romolini, per realizzare tre nuovi edifici, come da proposta allegata	3) NON ACCOGLIBILE poiché nella sostanza si chiede un trasferimento di volumetrie in un'area agricola libera da edificato al di fuori della effettiva pertinenza; tale richiesta non risulta compatibile con gli indirizzi del piano paesaggistico regionale laddove lo stesso piano raccomanda di garantire, nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa ed artificializzazione nelle piane alluvionali; la stessa osservazione risulta inoltre in contrasto con i criteri generali posti a fondamento della disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola. Rimangono comunque impregiudicati tutti gli interventi che la legge consente agli imprenditori agricoli a titolo principale.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).
				4) modifica dell'art. 101 punto 6, relativo alle piscine, perché sia esclusa dal calcolo della superficie netta della vasca la rampa di accesso per i disabili	4) ACCOGLIBILE attraverso apposita integrazione alle norme che consenta quanto richiesto.	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
				5) modifica dell'art.100 comma 8 per consentire la realizzazione di una recinzione dell'intera area con muretto alto cm. 30 e sovrastante rete a maglia sciolta di altezza pari a 180 cm.	5) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una modifica dell'art. 100 che preveda la possibilità per dimostrate esigenze dell'azienda agricola di realizzare recinzioni a maglia sciolta con altezza di 1,80 metri ma senza realizzazioni di muretti al fine di evitare modelli di tipo urbano in zona agricola.	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
69	15723 del 19/09/2014	S. Fiora	Roberto Puletti	Si chiede: 1) che per edifici di classe 6 con destinazione d'uso non agricola e ricadenti in area ad esclusiva funzione agricola sia permessa la sostituzione edilizia con incremento maggiore del 25%	1) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467 d).	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) che la presenza di tettoie di notevoli dimensioni su edifici ante 1967 sia considerata nel calcolo della SUL del nuovo edificio, derivante dall'intervento di sostituzione edilizia.	2) NON PERTINENTE in quanto la definizione di S.U.L. è materia di competenza del Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. 64/R/2013 a cui necessariamente si rimanda.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) di modificare l'art. 80 delle NTA che vieta nuove costruzioni agricole nei "coltivi collinari" e nuovi annessi agricoli nei "terrazzi panoramici o di valore paesaggistico"	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità previste nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 136 presentata da Coldiretti	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
77	15835 del 22/09/2014	Loc. Vin del Bono	Giuliana Bacci	Si chiede: 1) che sia consentita la sostituzione edilizia di un fabbricato ante 1967 accessorio ad un edificio per uso abitativo, sempre con funzione di residenza attraverso una modifica all'art. 97 che permetta la possibilità di sostituzione e/o trasformazione edilizia dell'annesso antistante l'affaccio principale del fabbricato ex rurale oggi destinato ad abitazione.	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con riferimento ad interventi fino alla ristrutturazione RR2 con mantenimento del sedime a condizione che siano rispettate tutte le disposizioni contenute a tal merito nelle norme del R.U. come modificate ed integrate secondo quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467d.	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) che sia consentito delocalizzare l'annesso di cui al precedente punto per assegnargli una localizzazione più funzionale, anche in vista di una eventuale destinazione turistico – ricettiva per l'intero complesso.	2) NON ACCOGLIBILE la delocalizzazione in quanto il recupero degli edifici esistenti deve avvenire nel sedime esistente per evitare l'impegno di nuovo suolo libero nel rispetto del P.S., P.T.C. e piano paesaggistico regionale	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
84	15853 del 22/09/2014	Fraz. Basilica	Adriano Marinelli	1) Si chiede di modificare l'art. 31 comma 6 delle NTA per ammettere l'intervento di "sostituzione edilizia" in aree di tutela paesistica	1) NON ACCOGLIBILE in quanto anche in accoglimento dell'osservazione della provincia, nelle aree di tutela, gli interventi sono limitati a quelli di cui all'art. 134 comma 3 della LR 65	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
				Si chiede inoltre: 2) di consentire la demolizione del manufatto insistente nell'area di cui al Foglio 60 part. 301 e la sua ricostruzione nelle particelle 336, 337.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto il recupero degli edifici esistenti deve avvenire nel sedime esistente per evitare l'impegno di nuovo suolo libero nel rispetto del P.S., P.T.C. e del piano paesaggistico regionale.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti)
				3) che nell'ambito della demolizione e ricostruzione con cambio d'uso verso la funzione residenziale venga consentita la realizzazione di più unità immobiliari	3) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto l'incremento di unità immobiliari per un massimo totale di 3 e comunque nel rispetto delle superfici minime medie di cui all'art. 51	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti)
				4) che nella ricostruzione possano essere realizzati due manufatti separati fisicamente	4) NON ACCOGLIBILE in quanto la ricostruzione deve avvenire con riqualificazione della attuale situazione, nell'ambito del sedime dei manufatti esistenti legittimati e senza dare adito a edifici su lotti distinti secondo una tipologia insediativa suburbana da villette di periferia	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti)
98	15925 del 23/09/2014 e integrazione: 12749 del 25/06/2015	Aboca, loco "Seccatoio" e Serbatoio	Enzo Piccini	Si chiede: 1) il rilevamento e classificazione dei fabbricati esistenti come da proposta allegata che individua 3 edifici come se fossero esistenti classificati di valore nullo che nella realtà non paiono più presenti;	1) NON ACCOGLIBILE nella modalità proposta in quanto i tre edifici presenti nella planimetria catastale (foglio 18, particella 61) sono in realtà diruti e l'area risulta attualmente boscata; potrà essere eventualmente ammissibile la ricostruzione degli edifici andati perduti alle condizioni previste dall'art. 22 delle N.T.A. del R.U. primo stralcio già approvato.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) determinazione dell'ambito di pertinenza come da planimetria catastale allegata;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la pertinenza proposta ha un perimetro che include un'ampia area boscata che non può essere considerata come "resede" di edifici; il riconoscimento della pertinenza è infatti atto di ricognizione e non di progettazione; in questo caso la pertinenza corrisponde alla sola particella 61 del foglio catastale n. 18	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) modifica dell'art. 84 che permetta il recupero e la ristrutturazione del fabbricato di abitazione di cui al foglio 18 part. 61	3) NON ACCOGLIBILE in quanto l'art. 22 delle N.T.A. del R.U. primo stralcio già approvato prevede la possibilità di ricostruire ruderi nel rispetto di determinate condizioni e con le funzioni ammesse in zona agricola; nel caso specifico poi si dovrà dimostrare inoltre l'area in cui viene effettuata la ricostruzione non sia soggetta a vincolo paesaggistico di area boscata secondo la definizione della L.R. 39/2000.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) modifica degli art. 84 e 97 per permettere la demolizione dell'annesso di cui al Foglio 18 part. 61 e l'accorpamento a quello di cui alla part. 63, fino a raggiungere 200 mq. di S.U.L.	4) NON ACCOGLIBILE in quanto non risulta ammissibile il trasferimento di volumetrie in zona agricola peraltro di consistenza non rilevabile che si qualificherebbe come nuova costruzione anche con funzione residenziale al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e, quindi, in contrasto con al legge regionale di governo del territorio	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				5) Integrazione: si chiede che i due annessi da demolire (foglio 18 part. 61 e part. 63) possano essere ricostruiti, con gli	5) NON ACCOGLIBILE in quanto non risulta ammissibile il trasferimento di volumetrie in zona agricola peraltro di consistenza non rilevabile che si qualificherebbe come nuova costruzione anche con funzione residenziale al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e, quindi, in contrasto con al legge	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti,

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)	
				incrementi di cubatura di cui all'art. 97, in due diverse posizioni: nella part. 28 l'annesso di cui alla part. 63 e sulla part. 9 l'annesso di cui alla part. 61	regionale di governo del territorio			Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).	
102	15933 del 23/09/2014	I Golini	Luigi Tartarelli	Si chiede di modificare l'art. 97 comma 2 lettera c) per permettere:	1) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto dal R.U. il cambio d'uso con il limite di 150 mq. di SUL che rappresenta una soglia dimensionale definita in riferimento a quanto consentito anche agli agricoltori a titolo principale; l'immobile oggetto della presente osservazione ricade peraltro nell'area di tutela paesistica di Villa Golini e quindi non può essere sottoposto ad interventi di sostituzione edilizia ma ad interventi limitati alla ristrutturazione edilizia RR2 con mantenimento del sedime, ciò anche sulla base di quanto riportato nella proposte di controdeduzione alla osservazione della Provincia di Arezzo e al contributo della Regione Toscana che invitano a limitare, concordemente a quanto richiesto dalla osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).	
				2) la realizzazione di locale interrato sottostante la nuova costruzione, da destinare ad autorimesse, in deroga all'art. 17.					2) NON ACCOGLIBILE in quanto in zona agricola non sono consentite autorimesse interrate.
				3) si chiede inoltre di considerare "ambito di pertinenza" l'intera particella 570 del foglio 41.					3) NON ACCOGLIBILE in quanto la pertinenza catastale è già precisamente identificata e non è oggetto di individuazione discrezionale; peraltro nel caso specifico essa pare coincidere per l'appunto con la particella 570 citata anche nella osservazione
183	16132 del 25/09/2014	I Golini	Massimo Mercati	Si chiede di modificare le NTA in modo da prevedere per gli edifici di classe 6 che risultino regolarmente concessi e non oggetto di sanatoria/condono, costruiti con materiali tradizionali, che godano di vicinanza alle strade, connessi alla rete elettrica e serviti da pozzo o acquedotto, sia possibile:	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il limite minimo già previsto dal R.U. per il cambio d'uso (70 mq.) non può essere ulteriormente ridotto anche sulla base di quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana. inoltre l'immobile oggetto della presente osservazione ricade nell'area di tutela paesistica di Villa Golini e quindi non può essere sottoposto ad interventi di sostituzione edilizia ma ad interventi limitati alla ristrutturazione edilizia RR2 con mantenimento del sedime; ciò anche sulla base di quanto riportato nella proposte di controdeduzione alla osservazione della Provincia di Arezzo e al contributo della Regione Toscana che invitano a limitare, concordemente a quanto richiesto dalla osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).	
				1) la concessione di ampliamento una tantum fino a raggiungere 45 mq di SUL;					2) NON ACCOGLIBILE in quanto il manufatto in questione non possiede i caratteri storico - architettonici per essere assimilato a edifici di classi 1,2,3, caratteri che giustificano la riduzione dei limiti dimensionali.
				2) l'equiparazione agli edifici di classe 1,2,3 al fine dell'ottenimento del mutamento della destinazione d'uso verso la funzione residenziale					3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui ai precedenti punti 1) e 2).
				3) nel caso di accoglimento della richiesta di cui al precedente punto l'introduzione del limite di 70 mq per la SUL massima da trasformare in residenza, per gli edifici che hanno usufruito				SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).	
108	15941 del 23/09/	Le Forche	Piero Falconi	Si chiede: 1) di considerare "ambito di pertinenza" l'intera proprietà,	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il riconoscimento della pertinenza è un atto di ricognizione e non di progettazione; nel caso in questione, essa corrisponde alle sole particelle 776 e 876;	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione	

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
	2014			rappresentata al foglio 67 partt. nn. 59, 776, 876.				tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di modificare l'art. 97 comma 2) lettera c) per permettere la demolizione e ricostruzione dei due annessi e il loro accorpamento in unico edificio all'interno della pertinenza come richiesto al punto 1) fino a 200 mq. di SUL.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto dal R.U. il cambio d'uso con il limite di 150 mq. di SUL che rappresenta una soglia dimensionale definita in riferimento a quanto consentito anche agli agricoltori a titolo principale; ciò anche nel rispetto di quanto richiesto nel contributo della Regione Toscana che invita a limitare il più possibile, concordemente anche con l'osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
113	15947 del 23/09/2014	Gricignano – loc. il Palazzo	Catia Bigi	Si chiede: 1a) di declassificare il fabbricato indicato con il n. 5 nella scheda di matrice storica da classe 4 (CCA) a classe 6 (N) per permettere la sua demolizione e ricostruzione nella part. 92	1a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alla classificazione di valore dell'edificio n. 5 che potrà variare da classe 4 o CCA a classe 6 o N; NON ACCOGLIBILE invece il trasferimento di volumetria nella particella n. 92 che si configura nella sostanza come nuova costruzione in zona agricola con impegno di nuovo suolo libero, previsione che risulta in contrasto con il PIT laddove prevede che occorre contenere nella pianura del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione e garantire nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
				1b) di declassificare il fabbricato indicato con il n. 2' nella scheda di matrice storica da classe 4 (CCA) a classe 6 (N) per permettere la sua demolizione e accorpamento con il nuovo edificio, di cui al punto 1a, sulla particella n. 92	1b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alla classificazione di valore dell'edificio n. 2' che potrà variare da classe 4 o CCA a classe 6 o N; NON ACCOGLIBILE invece il trasferimento di volumetria nella particella n. 92, con accorpamento al volume proveniente dall'edificio 5, che si configura nella sostanza come nuova costruzione in zona agricola con impegno di nuovo suolo libero che risulta in contrasto con il PIT laddove prevede che occorre contenere nella pianura del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione e garantire nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
				2) di modificare l'art. 97 per consentire la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente aumentando la Sul fino a 200 mq. con destinazione "residenziale – terziario"	2) NON ACCOGLIBILE in quanto il limite massimo di 150 mq. di SUL per il cambio di destinazione verso la residenza rappresenta una soglia dimensionale definita in riferimento a quanto consentito anche agli agricoltori a titolo principale; ciò anche nel rispetto di quanto richiesto nel contributo della Regione Toscana che invita a limitare il più possibile, concordemente a quanto richiesto anche nella osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
286	16280 del 25/09/2014	Gricignano – Loc. il Palazzo	Matteo Giannini	Si chiede: 1) Di modificare l'art. 52, comma 5 delle NTA per permettere al fabbricato indicato con il n. 1, nella scheda di matrice storica, di realizzare le opere previste per i fabbricati di classe 4;	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando la classe di valore da 1 a 3 per l'edificio 1;	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
				2) di modificare il tracciato della strada podereale di accesso al fabbricato, come da proposta allegata	2) NON ACCOGLIBILE in quanto tale modifica pare finalizzata alla realizzazione degli interventi richiesti dalla osservazione n. 113; la semplice modifica della viabilità, in quanto modifica del disegno delle pertinenze dell'edificato di matrice storica, con incidenza sul territorio agricolo libero risulta anch'essa non accoglibile per contrasto con il P.S.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
142	16068 del 24/09/2014	Le Forche	Santi Cardinali	Si chiede di modificare l'art. 57 delle NTA, relativo agli edifici di classe 6, distinguendo tra edifici ubicati nel centro urbano o comunque adiacenti o prossimi alle aree urbanizzate ed ai servizi da quelli posti in territorio	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione ricade comunque al di fuori del perimetro del centro abitato del R.U. e quindi in territorio. Si rimanda pertanto alla disciplina generale del recupero del patrimonio edilizio esistente già definita dal R.U. adottato che sarà integrata e modificata come riportato nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e nelle osservazioni di Provincia di Arezzo e Coldiretti.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				aperto e consentendo per i primi la possibilità di demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento a fini residenziali.				
143	16069 del 24/09/2014	Palazzolo	Amerigo Ludovici	Si chiede: 1) la modifica dell'ambito di pertinenza dei fabbricati in oggetto, comprendendo l'intera superficie della particella n. 83 Foglio 79 2) modifica al comma 8 dell'art. 100 per consentire la recinzione della pertinenza, come sopra definita, con un muro alto cm 180, schermata da siepe di arbusti sempre verdi 3) utilizzazione dell'aumento di SUL consentito dall'art. 83 comma 4 (in realtà comma 5) per realizzare fabbricati da adibire a "centro per l'innovazione e la promozione agroalimentare" a disposizione del prosciuttificio di proprietà da realizzare nella pertinenza, come definita al punto 1	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la pertinenza dei fabbricati in oggetto è già stata definita nel P.S. e a tale perimetro il R.U. si riferisce per la necessaria coerenza a tale piano 2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una modifica dell'art. 100 che preveda la possibilità per dimostrate esigenze di realizzare recinzioni a maglia sciolta con altezza di 1,80 metri ma senza realizzazioni di muretti al fine di evitare modelli di tipo urbano in zona agricola; la soluzione proposta non risulta infatti coerente con i caratteri di ruralità del contesto. 3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE alle condizioni definite dall'art. 83 come modificato dalla proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana.	no	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
150	16076 del 24/09/2014	Fraz. Paradiso	Francesca Citernesi	Si chiede di declassificare la ex porcilaia posta nella parte est di Villa Massi (foglio 58 part. 135), attualmente in classe 4, in modo da poterlo demolire e ricostruire con materiali tradizionali che ne garantiscano un risultato adeguato.	ACCOGLIBILE la modifica della classificazione da classe 4 a classe 6.	si	no	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
177	16114 del 24/09/2014	Fraz. Giardino	Francesco Magi	Si chiede: 1) l'allargamento del perimetro della pertinenza dell'edificio di matrice storica di cui alla scheda 7R5/a ambito n.9 per garantire una maggiore tutela al complesso edilizio in questione; 2) la possibilità di realizzare un pergolato in legno coperto ma aperto sui 4 lati sopra la ex concimaia, con la realizzazione di una piccola zona forno – barbecue, recuperando parte del potenziale delle strutture incongrue come da proposta allegata.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il riconoscimento della pertinenza è un atto di ricognizione e non di progettazione e comunque il complesso edilizio di matrice storica in questione, peraltro correttamente recuperato e valorizzato, rimane tutelato per la presenza nel suo intorno di un'area agricola sottoposta a tutela paesistica 2) ACCOGLIBILE precisando nelle norme le modalità per la realizzazione di tettoie in zona agricola anche all'interno delle aree di tutela paesistica come nel caso in questione.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
						si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
180	16119 del 24/09/2014	S. Croce	Mirella Cangì, Claudio Fiordelli	Si chiede la modifica delle prescrizioni della scheda 2R1/a dell' "analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente al 1940" per consentire la modifica della destinazione d'uso da annesso-rimessa ad abitazione per gli edifici 3 e 3'	ACCOGLIBILE prevedendo all'interno della scheda citata del patrimonio edilizio esistente per gli edifici 3 e 3', ricadenti all'interno della corte rurale di S. Croce, la possibilità della destinazione a residenza con possibilità di realizzare una sola unità funzionale.	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
185	16135 del 25/09/2014	Gragnano/Montedoglio	Renzo Conti	Si chiede: a) di modificare come di seguito proposto l'art. 97 comma 5 lett. a delle NTA: "...il recupero dell'intera SUL legittima esistente alla data di adozione del R.U., ove inferiore a 150 mq con mantenimento del sedime; nel caso di una o più unità edilizie con SUL complessiva superiore a 150 mq è ammessa la demolizione e ricostruzione senza mantenimento del sedime"	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo che, nel caso di una o più unità edilizie esistenti con SUL complessiva superiore a 150 mq., la demolizione e ricostruzione con mutamento del sedime ma comunque sempre all'interno della pertinenza dell'edificato esistente.	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				In subordine si chiede: b) che all'interno della proprietà in loc. Gragnano (foglio 53 part. 70, 99) sia individuata un'area TR per l'atterraggio del 70% delle volumetrie preesistenti, da attuarsi con Piano Attuativo	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la possibilità di riconfigurare volumetrie esistenti alle condizioni generali stabilite dal R.U. e a quelle definite nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto a), da attuarsi con piano attuativo se gli interventi si configureranno come ristrutturazione urbanistica;	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				c) che per il rimanente 30% della volumetria sia previsto il trasferimento in una nuova TR individuata in prossimità dell'invaso di Montedoglio (foglio 49 part. 57) per una destinazione turistico - ricettiva	c) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area interessata dall'atterraggio delle volumetrie risulta area boscata, in parte soggetta al vincolo paesaggistico di tutela del lago di Montedoglio e ricade all'interno dell'area di tutela paesaggistica del Castello di Montedoglio; la richiesta quindi risulta in contrasto con PIT, P.T.C. e P.S..	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				d) in subordine si chiede che l'intera volumetria possa essere trasferita in un'unica TR da individuare nell'area di proprietà in loc. Gragnano o in un'altra area di proprietà	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al recupero della volumetria per funzioni turistico -ricettive e comunque per una quantità non superiore a 1500 mq. e alle condizioni di cui al precedente punto a)..	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
199	16160 del 25/09/2014	Gragnano/Ca' di Chino	Nilo Brizzi, Assuntina Guerri	Si chiede: a) di integrare la schedatura del patrimonio edilizio esistente per il complesso di Ca' di Chino (15R11 in località Gragnano) individuando anche i manufatti attualmente non schedati	a) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e quindi di valore nullo o diruti.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				b) di modificare l'individuazione del sedime di asservimento del complesso edilizio per poter delocalizzare i volumi di cui si chiede l'inserimento nella schedatura per liberare la vecchia aia e convertirli a	b) NON ACCOGLIBILE la modificazione della pertinenza che non è definita con operazione progettuale ma risulta o già cartografata e/o già definita catastalmente; è da ribadire inoltre che è sempre ammissibile il trasferimento di volumetrie su aree di trasformazione urbane mentre non può essere ammesso il trasferimento di volumetrie in area agricola ai sensi della L.R. 6572014, il Piano paesaggistico regionale, il P.T.C. ed il P.S.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografic he Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				fini residenziali o attività collegate a quelle agricole				
				c) di dotare il complesso di annessi di supporto (magazzino e autorimessa), nei termini ammessi dal titolo X del RU o assegnando una SUL specifica.	c) ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di realizzare interventi pertinenziali per complessi edilizi in zona agricola	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				d) inserire nella scheda di classificazione del patrimonio edilizio esistente n. 15R11/a la tettoia – fienile in legno e lamiera realizzata prima del 1967 e che siano consentiti interventi fino alla RR3, in modo da poterla delocalizzare in posizione più consona, nelle vicinanze del complesso di appartenenza	d) NON ACCOGLIBILE in quanto il RU già prevede la classificazione in classe 6 per tutti gli edifici post 40. Per le tettoie in legno e lamiera, ancorché legittimate, il cambio d'uso sarà soggetto alla verifica della computabilità o meno della relativa SUL alla luce delle definizioni del Regolamento regionale 64/R/2013.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
207	16168 del 25/09/ 2014		Maria Gabriella Donnini	Si chiede: a) di integrare la schedatura del patrimonio edilizio esistente per il complesso de La Beriola (16R10 in località Gragnano) individuando anche i manufatti attualmente non schedati	a) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e quindi di valore nullo o diruti	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				b) di modificare l'individuazione del sedime di asservimento del complesso edilizio per poter delocalizzare i volumi di cui si chiede l'inserimento nella schedatura per liberare la vecchia aia e convertirli a fini residenziali o attività collegate a quelle agricole	b) NON ACCOGLIBILE la modificazione della pertinenza che non è definita con operazione progettuale ma risulta o già cartografata e/o già definita catastalmente; è da ribadire inoltre che è sempre ammissibile il trasferimento di volumetrie su aree di trasformazione urbane mentre non può essere ammesso il trasferimento di volumetrie in area agricola ai sensi della L.R. 6572014, il Piano paesaggistico regionale, il P.T.C. ed il P.S.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				c) di dotare il complesso di annessi di supporto (magazzino e autorimessa), nei termini ammessi dal titolo X del RU o assegnando una SUL specifica.	c) ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di realizzare interventi pertinenziali per complessi edilizi ricadenti in zona agricola	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				d) inserire nella scheda di classificazione del patrimonio edilizio esistente n. 16R10/a la tettoia – fienile in legno e lamiera realizzata prima del 1967 e che siano consentiti interventi fino alla RR3, in modo da poterla delocalizzare in posizione più consona, nelle vicinanze del complesso di appartenenza	d) NON ACCOGLIBILE in quanto il RU già prevede la classificazione in classe 6 per tutti gli edifici post 40 e la individuazione degli interventi ammissibili. Per le tettoie in legno e lamiera, ancorché legittimate, il cambio d'uso sarà soggetto alla verifica della computabilità o meno della relativa SUL alla luce delle definizioni del Regolamento regionale 64/R/2013.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
				e) si chiede inoltre che i volumi post '40 indicati nella schedatura con la lettera 3', possano essere demoliti e ricostruiti in aderenza al lato ovest dell'essiccatoio, con le stesse dimensioni geometriche in pianta e con la stessa altezza dell'edificio	e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo che gli edifici identificati con il numero 3' possano essere demoliti e ricostruiti in aderenza al lato ovest dell'essiccatoio, con le stesse dimensioni geometriche in pianta e con la stessa altezza dell'edificio esistente. In merito alla ex porcilaia si rileva che la stessa non è stata schedata e quindi che possa essere assoggettata agli interventi richiesti solo a seguito della dimostrazione, con adeguata documentazione tecnica, della irrilevanza di tale manufatto dal punto di vista storico testimoniale; tale irrilevanza	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				esistente, oppure con possibilità di realizzare due piani e che la ex porcilaia possa essere delocalizzata liberando sul lato nord-est l'ex capanno in corso di ristrutturazione	dovrà essere valutata dalla Commissione per il paesaggio per contesti che come questo ricadono in aree di tutela paesistica.			
210	16173 del 25/09/2014	Loc. Casa Bianca	Mario Lazzeri	Si chiede di poter riqualificare gli annessi insistenti nell'area di cui al foglio 80 partt. 90, 139, 158, mediante l'inserimento di un'area RQ, consentendo al suo interno, anche la delocalizzazione di tali annessi.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'annesso di cui trattasi era destinato a demolizione contestualmente alla realizzazione di un edificio residenziale di 500 mc. già realizzato. Si segnala comunque che sarà prevista un'integrazione alle norme in cui saranno ammessi interventi pertinenziali nel rispetto della disciplina delle invarianti strutturali; nel caso specifico tali interventi dovranno essere esclusi nell'area che si affaccia verso la strada pubblica che nel tratto in questione è individuata come tratto stradale di valore panoramico eccezionale.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
218	16182 del 25/09/2014	Gricignano - loc. Spino	Giuseppe Scamazzo	Per il complesso di Spino, sede dell'attività "Torre del guado", si chiede:	1) NON ACCOGLIBILE in quanto trattasi di pertinenza di complesso storico;	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
				1) la deperimetrazione del complesso dalle aree di "Pertinenze di edifici storici rurali e non rurali", di cui all'art.34 delle NTA;	2) l'integrazione all'art. 86 prevedendo anche le attività turistico-ricettive, aumentandone la SUL ammissibile da 150 mq. a 200-250 mq;	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
				2) aggiungere alla scheda 26R23 la disciplina del completamento dell'annesso edificio 2', come pertinenza funzionale alle attività turistico-ricettive.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto il complesso è già stato schedato con aggiornamento al 2014; le destinazioni d'uso in essere discendono dai titoli abilitativi e non dalla schedatura	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
				4) sia concesso di implementare le dotazioni infrastrutturali per annessi stabili o precari di cui all'art. 94 punto 3 lett. d e per realizzazione di autorimesse L.122/89	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con precisazione della normativa delle zone agricole relativamente ai manufatti con funzioni accessorie da realizzare come interventi pertinenziali ma non in riferimento alla L. 122/89 che si applica solo nelle aree urbane.	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
				5) sia possibile includere addizioni per trasferimento di potenzialità edificatoria presente in eccedenza d'uso nel territorio rurale.	5) NON ACCOGLIBILE in quanto i trasferimenti sono possibili solo in aree TR presenti in area urbana e in quanto richiesta in contrasto con il piano paesaggistico regionale oltre che con la L.R. 65/2014, con il P.T.C. ed il P.S.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
219	16183 del 25/09/2014	Loc. Vannocchia	Angela Cesari, Daniele Venturi	Si chiede il riconoscimento delle volumetrie legittimate dalla documentazione di cui alla pratica edilizia n. 11462 del 21/04/2006, che ebbe parere favorevole della commissione edilizia ma per la quale non fu mai rilasciato il Permesso di Costruire.	NON PERTINENTE in quanto la legittimazione di volumetrie è materia edilizia e non urbanistica.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
230	16203 del 25/09/2014	Villa Benedetti	Luisa Antonelli	Si chiede di adeguare le prescrizioni particolari della scheda 20Vi2, relativa a Villa Benedetti, in merito alle dimensioni massime della piscina, con quanto previsto all'art.	ACCOGLIBILE con modifica della scheda	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				101 delle NTA del RU.				
233	16206 del 25/09/2014	Fraz. Trebbio - Loc. Mantini di sotto	Giovanni Caprioli	Si chiede di modificare le prescrizioni particolari della scheda 30 R 27 di matrice storica prevedendo la possibilità di accorpate i volumi contraddistinti dai nn. 2 e 3, nella posizione di quest'ultimo prevedendo la destinazione residenziale.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'edificio n. 2 risulta di classe 3 per la quale non è consentita la demolizione e poiché l'intervento proposto tende alla creazione di un nuovo lotto residenziale separato dal contesto edilizio storico rurale, non coerente con i caratteri di ruralità della zona e con quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana che invita a limitare in zona agricola il frazionamento degli insediamenti esistenti di matrice storica unitari.	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 2: Segreti, Innocenti).
247	16225 del 25/09/2014	Fraz. Paradiso	Adele Zanchi, Daria e Paolo Donnini	Si chiede la possibilità di realizzare addizioni volumetriche nel fabbricato di abitazione, censito alla scheda 26R19/c dell'edificato di matrice storica (Foglio 42 partt. 231, 128, 232, 233, 616)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati strutturali	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni).
258	16247 del 25/09/2014	Fraz. Basilica	Cesare Valentini	Si chiede la modifica all'art. 97 comma 5 per consentire il mutamento della destinazione d'uso, a fini residenziali e con creazione di due alloggi, del fabbricato di cui al Foglio n. 61 part. n. 240	NON ACCOGLIBILE la destinazione residenziale tout court in quanto l'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione eseguiti da un'azienda agricola ai sensi dell'art. 43 della L.R. 01/05 relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni agricole da realizzare senza e con P.d.m.a.a.; tali lavori sono iniziati successivamente al 15 aprile 2007 e, pertanto, ai sensi dell'art. 81 della LR 65/2014, l'immobile in questione non può cambiare la destinazione d'uso agricola. Rimangono comunque impregiudicati gli interventi supportati da Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale	no	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
260	16250 del 25/09/2014	Via dei Molini	Silvano Luzzi	Si chiede la modifica dell'art. 55 comma 69 per consentire la realizzazione di una pertinenza interrata da destinare a garage a servizio dell'abitazione nell'area di cui al foglio 71 partt. 17, 474, 694.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando le N.T.A. in modo da rendere possibile, in presenza di dislivelli naturali, la realizzazione di volumi seminterrati che non comportino la realizzazione di rampe e con superficie massima non superiore al 5% della superficie a verde della pertinenza del complesso edilizio, previa valutazione della compatibilità degli interventi rispetto alla disciplina delle invariati strutturali; all'interno di aree di tutela paesistica, come nel caso in questione, su tali interventi dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio.	si	no	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
272	16265 del 25/09/2014	Fraz. Montedoglio	David Gennaioli (per Gresoi Violetta)	Si chiede:	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali esistenti alla data di adozione del R.U. di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				b) che l'edificio in oggetto, anche se non ancora completato, sia classificato come edificio di classe 6	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto;	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				c) di escludere l'area in cui si trova il fabbricato dalle "aree boscate", in quanto effettivamente non boscata	c) ACCOGLIBILE prevedendo nelle norme che le aree boscate, ancorché perimetrate come tali, sono effettivamente solo se rispondenti alla definizione di bosco di cui all'art.3 della LR 39/2000 e del regolamento forestale n. 48/R/2003	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
275	16269 del 25/09/2014	-	Massimo Foni	Si chiedono le seguenti modifiche all'art. 101 delle NTA, relativo alle piscine:	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo oltre alla piscina anche una sola altra sistemazione per attrezzatura privata per lo sport	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
	2014			<p>a) comma 2: eliminare il divieto di realizzare una sola attrezzatura sportiva privata di corredo per ogni complesso edilizio</p> <p>b) comma 7: aumentare da 6 a 15 mq. di sul il vano tecnico interrato;</p> <p>c) comma 8: prevedere per la pavimentazione dei rivestimenti esterni solo la pietra con caratteristiche antiscivolo</p> <p>d) comma 10: prevedere per il fondo dei campi da tennis anche l'erba sintetica.</p>	<p>1° PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE VOTATA</p> <p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica alle N.T.A. che porti da 6 a 9 mq. di SUL la dimensione massima del vano tecnico interrato.</p> <p>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DEFINITIVA</p> <p>b) ACCOGLIBILE con modifica alle N.T.A. eliminando la SUL massima del vano tecnico interrato, stabilendo un'altezza massima di 2,40 mt e precisando nel Regolamento Edilizio i requisiti di tali vani tecnici.</p> <p>c) ACCOGLIBILE;</p> <p>d) ACCOGLIBILE</p>			<p>tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p> <p>SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p> <p>SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Contrario 1: Marconcini)</p> <p>SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p> <p>SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
282	16276 del 25/09/2014	Loc. basilica	Massimo Canosci - az. Agr. Musy	L'art. 97 comma 2 punto c. prescrive, in caso di demolizione e ricostruzione di volumi, di ricollocarli all'interno della pertinenza, mentre al comma 5 punto a. si prescrive addirittura di mantenere il sedime. Si richiede di eliminare tali limitazioni dando la possibilità di demolire e ricostruire anche in sito diverso dall'originario, magari indicando una collocazione a distanza massima dal sedime attuale comunque tale da poter ricollocare in miglior posizione il ricostruito	NON ACCOGLIBILE in quanto il trasferimento di volumetria in zona agricola libera da edificato si configura come intervento con nuovo consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, quindi in contrasto con il piano paesaggistico regionale, con il contributo della Regione Toscana, con l'osservazione della Provincia di Arezzo oltre che con la LR 65/2014.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
289	16283 del 25/09/2014	Massarotto	Paola Petrani	Inserire i fabbricati di cui al Foglio 66 partt. N. 411, 412, 413, 414 e 204 negli elaborati del R.U. in quanto risultano legittimati da concessione in sanatoria n. 849/1991	NON PERTINENTE in quanto richiesta di integrazione della cartografia con edifici non riportati; l'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale è infatti di competenza della Regione Toscana	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
294	16289 del 25/09/2014	Palazzo di Luglio	Giugliano Tofanelli	Si chiede di modificare l'art. 80 delle NTA per permettere la realizzazione di una sala-convegni - ristorazione nel sito occupato dalla ex concimaia, con retrostante locale interrato da destinare a servizi vari.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come specificazione della norma che potrà prevedere incrementi fino al 30% per le attività turistico-ricettive	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
314	16314 del 25/09/	Giallino	Raffaella Pierli	Si chiede di poter effettuare un cambio di destinazione d'uso, a fini residenziali, dell'immobile posto	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali, con il contributo della Regione Toscana e con l'osservazione della Coldiretti che invitano a limitare il più possibile i cambi di destinazione verso la residenza non agricola in territorio	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
	2014			nell'area di cui al Foglio 79 part. 1004, che ha SUL di circa 50 mq, concedendo quindi una deroga alla norma che richiede almeno 70 mq.	rurale			tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
327	16344 del 25/09/2014	Gragnano	Paola Testerini Zoi	<p>1) Si chiede che venga consentito il cambio di destinazione dell'annesso di cui al Foglio 54 part. 633 a fini residenziali, con demolizione e ricostruzione e possibilità di realizzare un'addizione pari almeno al 25% del volume esistente.</p> <p>2) in subordine al punto 1 si chiede che venga consentito lo spostamento del volume del fabbricato esistente (circa 150 mc) in altra area a vocazione edificatoria o per ampliamento di edifici esistenti, con destinazione residenziale.</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali stabiliti per il riutilizzo di manufatti agricoli con funzioni non agricole tenuto conto che il manufatto in questione, ai sensi del Regolamento regionale 64/R/2013, non è computabile come SUL. Tale richiesta risulta peraltro in contrasto con il contributo della Regione Toscana e della Coldiretti che invitano in zona agricola a limitare il più possibile i cambi d'uso verso la residenza non agricola.</p> <p>2) NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. consente il trasferimento di SUL in aree con vocazione residenziale (aree TR) già individuate dal R.U. mentre il manufatto in questione non risulta computabile come SUL.</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 27/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).</p>
331	16350 del 25/09/2014	La Lama – Sagina (fraz. Trebbio)	Alfiero Giorni	<p>Si chiede:</p> <p>1) di modificare la scheda di matrice storica n. 43R40 ambito 9, per consentire la ricostruzione dell'edificio n. 4, nella sua consistenza, ma traslato verso nord-est di circa 10 m. (come da proposta allegata).</p> <p>2) in seconda istanza, che la traslazione possa avvenire anche con parziale sovrapposizione al vecchio sedime, e quindi con forma ad L e non in linea.</p>	<p>1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione della specifica scheda con una specifica prescrizione che, preso atto della originaria esigua distanza tra i fabbricati, preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione del manufatto ridotto a stato di rudere, consentendo la sua traslazione verso nord ovest e fino al limite della pertinenza. È comunque prescritto il mantenimento della unitarietà del complesso edilizio nel rispetto dei criteri definiti dal piano paesaggistico regionale e dal P.S.</p> <p>2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella precedente proposta di controdeduzione</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 27/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).</p>
348	16367 del 25/09/2014	Fraz. Basilica	Elia Cardinali	Si chiede che per il fabbricato di cui al Foglio 59 part. 459 sia concessa la possibilità di incrementi volumetrici di cui agli artt. 16 e 17 delle NTA, limitando a 10 m la fascia di rispetto dalla strada	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica alle norme che preveda la possibilità di addizioni volumetriche in aderenza agli edifici abitativi esistenti e nel rispetto delle ulteriori condizioni definite in generale per gli ampliamenti e gli interventi pertinenziali in zona agricola di cui alle precedenti analoghe osservazioni. L'area oggetto di osservazione è prospiciente una strada di interesse panoramico rilevante ed è compresa in area soggetta al vincolo paesaggistico della collina e in area di tutela paesistica della struttura urbana in cui non sono da ammettere interventi di nuova costruzione come richiesto nella osservazione della Provincia di Arezzo	si	no	<p>SEDUTA DEL 27/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
366	16385 del 25/09/2014	Trebbio – Manciano II	Francesco Mori	Si chiede che per il fabbricato di cui al Foglio 86 part. 143 siano consentite addizioni e interventi pertinenziali per una SUL di almeno 60 mq	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati.	si	no	<p>SEDUTA DEL 27/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
398	16446 del 25/09/2014	Località Le Forche	Mauro Dindelli	Si chiede di modificare l'art. 97 comma 4 delle N.T.A. del R.U. riducendo da 70 mq a 35 mq la SUL minima per il mutamento di destinazione d'uso verso la funzione residenziale	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali, con il contributo della Regione Toscana e con l'osservazione della Coldiretti, che invitano a limitare il più possibile i cambi di destinazione verso la residenza non agricola in territorio rurale. Tale richiesta risulta peraltro non coerente con il piano paesaggistico regionale che invita a contenere nella pianura del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione e garantire nelle aree di fondovalle e di	no	no	<p>SEDUTA DEL 27/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).</p>

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografic he Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali.			
408	16461 del 25/09/ 2014	Aboca – loc. Palazzolo	Ermenegildo Biscioli	Si chiede di prevedere un'area di riqualificazione RQ nella part. 67 foglio 6, comprendendo l'edificio diruto qui presente, che ne permetta la ricostruzione ai sensi dell'art. 22 delle NTA con aumento di SUL del 25%	NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina generale della ricostruzione dei ruderi, a cui è assoggettato anche il manufatto interessato dalla presente osservazione, è già contenuta nel primo stralcio di R.U. già approvato. Non accoglibile comunque l'ampliamento del 25% sulla base dei criteri generali così come integrati e modificati nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazione di Coldiretti.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
409	16462 del 25/09/ 2014	Aboca – loc. Palazzolo	Ermenegildo Biscioli	Si chiede: 1) Di integrare la scheda di matrice storica 11R10 della fraz. Aboca, con l'inserimento dei fabbricati presenti nella planimetria catastale e in parte nel PRG, insistenti nelle particelle 38, 39 e 396 foglio 6 e nella particella n. 326 foglio 7 2) di ridurre o eliminare la classificazione di "pertinenza di edifici rurali e storici" che interessa il complesso in oggetto, in modo da permettere la delocalizzazione di alcuni fabbricati nelle vicinanze del sedime attuale e in posizione più congrua, con interventi fino alla RR3, con destinazione residenziale e a servizio dell'azienda.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi, di valore nullo o diruti per i quali si rimanda alla disciplina generale degli stessi già contenuta nel primo stralcio di R.U. già approvato 2) NON ACCOGLIBILE la modifica del perimetro e della classificazione di pertinenza dell'edificio di matrice storica già definita dal P.S.; gli interventi a servizio delle aziende agricole sono comunque fatti salvi per legge nel rispetto delle classificazioni di valore degli edifici e della disciplina di tutela delle invariati strutturali. In particolare il trasferimento di volumetrie per esigenze di carattere produttivo agricolo potrà pertanto avvenire nel rispetto della L.R. 65/2014 e in prossimità del complesso edilizio nella porzione che nel P.S. è definita "pertinenza di edifici recenti"	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) di modificare NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli ordini professionali della Valtiberina Toscana" in merito alla disciplina del territorio rurale.	NON PERTINENTE in quanto l'oggetto della presente osservazione sarà più congruamente esaminato e controdedotto nella osservazione della Consulta interprofessionale a cui si rimanda	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
411	16465 del 25/09/ 2014	Fraz. Paradiso	Fabrizio Capaccioni	Si chiede che l'area di cui al Foglio 58 partt. 681, 682, 237 venga compresa in una nuova area di riqualificazione RQ, disciplinata da apposita scheda, in modo da permettere per gli edifici esistenti interventi fino alla RR3, con possibilità di riqualificazione degli annessi, anche con delocalizzazione all'interno dell'area perimetrata, concedendo la possibilità di edificare in sopraelevazione al garage esistente almeno per 200 mq di SUL.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazioni alle norme generali della disciplina del territorio rurale in cui vengano precisate le categorie di intervento (limitate alla ristrutturazione RR2 su aree di tutela o su aree vincolate), le possibilità di addizione volumetrica e/o di interventi pertinenziali nel rispetto delle classificazioni di valore degli edifici. Non sarà comunque ammesso il trasferimento di volumetrie in area agricola libera da edificato al di fuori delle aree definite pertinenze dell'edificio esistente. Non si ritiene pertanto accoglibile la individuazione di una area di riqualificazione RQ in area agricola senza che siano ravvisabili condizioni di degrado.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
413	16468 del 25/09/ 2014	Fraz. Paradiso – loc. le Pendici	Luciano Del Bolgia	Si chiede: 1) deperimetrazione del complesso di cui al Foglio 58 part. 1011 dalle aree di "pertinenze di edifici storici rurali non rurali";	1) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione fa parte di un ex complesso rurale di matrice storica	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				2) Integrazione dell'art. 86 del RU, relativo alle attività integrative, includendo nelle attività ivi disciplinate specifico comma che riguardi anche le attività residenziali, attribuendo almeno una Sul di 150 mq.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto le funzioni abitative non agricole non sono da ritenere integrative ma da sottoporre a limitazioni come indicato nel contributo della Regione Toscana; nell'ambito del R.U. le funzioni abitative non agricole in essere sono comunque fatte salve mentre gli interventi per funzioni abitative non agricole con nuovo impegno di suolo non sono comunque ammissibili dalla L.R. 65/2014; il R.U. ha poi definito la disciplina delle funzioni integrative compatibili alle attività agricole e le possibilità di cambi d'uso verso la residenza con specifiche limitazioni anche in risposta a quanto segnalato dal contributo della Regione Toscana e da Coldiretti	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) Integrare la scheda 12R9 ambito 07c con la disciplina del completamento dell'edificio 2, con l'inserimento dell'edificio 2' -garage esistente e 2'', di collegamento tra gli edifici 2 e 3.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi di valore nullo, o diruti	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) di implementare le dotazioni infrastrutturali per fini residenziali, per manufatti precari di cui all'art. 94, e per la realizzazione di autorimesse pertinenziali	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con apposite integrazioni alle norme la possibilità di realizzare interventi pertinenziali nel rispetto della disciplina del piano paesaggistico regionale e delle invarianti strutturali, tenuto anche conto che la legge 122/89 non si applica nelle zone agricole; per ciò che riguarda la realizzazione degli annessi amatoriali si rimanda alla disciplina già contenuta nel R.U.	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				5) di legittimare, nei termini di cui al condono richiesto, gli edifici 2' (garage) e 2'' (collegamento tra gli edifici 2 e 3)	5) NON PERTINENTE in quanto richiesta attinente alla disciplina edilizia e non urbanistica	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				6) di inserire nel RU una norma che recepisca la sanatoria ambientale di manufatti edilizi in analogia a quanto previsto per le aree non sottoposte a vincolo ambientale dal DPR 380/2001 (art. 36) nelle forme atte ad armonizzarsi con il D. Lgs. 42/2004	6) NON PERTINENTE in quanto materia oggetto della potestà legislativa di competenza statale.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
417	16474 del 25/09/2014	Trebbio – Il Giallino	Andrea Gepponi	Si chiede: 1) di sostituire la classificazione di "pertinenze di edifici storici rurali e non rurali" per l'area in oggetto con l'inserimento di un'area di riqualificazione RQ, disciplinata da apposita scheda, che permetta per gli edifici esistenti la possibilità di interventi fino alla RR3, anche con delocalizzazione all'interno della pertinenza.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. è supportato dalla schedatura puntuale dell'edificato di matrice storica tra cui è compreso il presente complesso edilizio "Il Giallino"; pertanto la disciplina del patrimonio edilizio esistente è già stata definita sulla base di tale schedatura attraverso la definizione delle classi di valore a cui corrispondono specifiche categorie di intervento. Pare pertanto opportuno confermare, tenendo anche conto dei contenuti del P.S. rispetto al quale il R.U. deve essere conforme, la pertinenza dell'edificato di matrice storica e la disciplina puntuale già definita. Tale disciplina già ammette per gli edifici di classe 6 gli interventi RR3 richiesti dalla osservazione.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
				2) che le volumetrie ricostruite possano beneficiare di un aumento di SUL del 25%	2) NON ACCOGLIBILE la richiesta di incremento di SUL per gli interventi di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso verso la residenza in coerenza con quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana e della Coldiretti che invitano a limitare il cambio d'uso e la introduzione nel territorio agricolo di funzioni non agricole.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
422	16479 del 25/09/	Malespese	Rosa Giubilei	Si chiede: 1) di modificare le N.T.A. del R.U. in modo da consentire le possibilità di	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la richiesta di interventi di riqualificazione che tendano a mantenere e valorizzare i valori paesaggistici dell'area in questione che ricade in un'area di tutela paesistica della villa Goracci a Malespese; in tale ottica	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografic he Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
	2014			riqualificazione e ampliamento dell'immobile di cui al Foglio 53 part. 6 previste nella DIA n. 3873 / 2010	e sulla base di quanto segnalato anche nella osservazione della Provincia e di quanto contenuto nel piano paesaggistico regionale, all'interno di tali aree non sono da prevedere interventi di sostituzione edilizia ma solo interventi di demolizione di volumetrie incongrue e la loro eventuale ricostruzione nel medesimo sedime e con materiale e tipologie architettoniche compatibili in merito alle quali dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio.			tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di integrare l'art. 86 del RU, relativo alle attività integrative, includendo nelle attività ivi disciplinate specifico comma che riguardi anche le attività residenziali, attribuendo almeno una Sul di 200 mq. (mq 50,00 per 4 unità immobiliari)	2) NON ACCOGLIBILE in quanto le funzioni abitative non agricole non sono da ritenere integrative ma da sottoporre a limitazioni come indicato nel contributo della Regione Toscana; nell'ambito del R.U. le funzioni abitative non agricole in essere sono comunque fatte salve mentre gli interventi per funzioni abitative non agricole con nuovo impegno di suolo non sono comunque ammissibili dalla L.R. 65/2014; il R.U. ha poi definito la disciplina delle funzioni integrative compatibili alle attività agricole e le possibilità di cambi d'uso verso la residenza con specifiche limitazioni anche in risposta a quanto segnalato dal contributo della Regione Toscana e da Coldiretti	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
428	16485 del 25/09/2014	Le Santucce	Francesco Catania	Si chiede: 1) di poter riconfigurare parte degli annessi ex-rurali, di cui al foglio 67 part. 9, 739, (in particolare l'ex fienile in metallo e lamiera individuato con il n. 2' nella scheda di matrice storica) con un intervento di sostituzione edilizia e cambio di destinazione, per la realizzazione di una nuova unità abitativa, da collocare nella particella 739, ricadente nell'ambito della pertinenza dell'edificio principale.	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la precisazione della disciplina dei cambi di destinazione d'uso verso la residenza e comunque attraverso interventi limitati alla ristrutturazione edilizia RR2 nelle aree di tutela paesistica della struttura urbana, come nel caso in questione in coerenza con quanto segnalato nella osservazione della Provincia di Arezzo e con il rispetto delle ulteriori limitazioni riportate nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazione di Coldiretti. In riferimento al caso in questione si ritiene che il manufatto in legno e lamiera non sia computabile come S.U.L. ai sensi del Regolamento regionale 64/R/2013.	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) che la porzione dell'annesso n. 2, realizzata in blocchi di calcestruzzo e avente in parte copertura in lamiera, venga declassificata nella scheda di matrice storica come di valore nullo (classe 6)	2) ACCOGLIBILE con declassificazione da classe 4 a classe 6.	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
434	16491 del 25/09/2014	Trebbio – loc. Mezza Torre	Adriano Mercati	Si chiede: 1) di integrare la scheda di matrice storica n. 74R70 in fraz. Trebbio – loc. Mezza Torre con la classificazione degli ulteriori edifici presenti;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi di valore nullo, o diruti.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) Eliminare l'individuazione del sedime di asservimento dell'abitazione (Foglio 93 part. 264, 265) classificato come "pertinenza di edifici storici rurali e non rurali"	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'edificio principale del complesso edilizio in questione risulta presente nel catasto all'impianto del 1940. Si segnala comunque che, nel caso in questione, non sono ravvisabili particolari valori storici e paesaggistico-ambientali e nemmeno quindi significative limitazioni agli interventi	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) di modificare NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli ordini professionali della Valtiberina Toscana" in merito alla disciplina del territorio rurale.	3) NON PERTINENTE in quanto la osservazione della Consulta sarà oggetto di specifico esame e formulazione di apposita controdeduzione a cui si rimanda	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
435	16492 del 25/09/2014	Trebbio – loc. Regliavecchia	Franco Merendelli	Si chiede: 1) di integrare la scheda di matrice storica n. 31R28 ambito 09 con la classificazione degli ulteriori edifici presenti;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi edilizi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi di valore nullo, o diruti	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) Che l'area di cui al foglio 86 part. 44, 337, 338 venga compresa tra quelle di riqualificazione RQ, normata da apposita scheda, con possibilità di interventi sugli edifici fino alla RR3, anche con delocalizzazione all'interno della pertinenza;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della pertinenza di manufatti di classe 6	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) che le volumetrie ricostruite possano beneficiare di un aumento in S.U.L. pari al 25%	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella percentuale del 20% ed alle condizioni definite nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana ed alle osservazioni della Provincia di Arezzo e Coldiretti	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
438	16496 del 25/09/2014	Violino	Roberta Montesi	Si chiede: 1) di modificare il perimetro delle zone 06a e 06b individuati nella tavola 03S secondo lo schema allegato, nel quale risultano distinte le due aziende agricole qui collocate – quella per attività agrituristiche e di agri-campeggio e quella del maneggio equestre - per area di pertinenza	1) ACCOGLIBILE rettificando il perimetro delle due aree (6a – Turistico-ricettiva e 6b a maneggio).	no	si	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di modificare le previsioni relative alla fascia "di potenziale panoramico" di cui alla Tav. 01aS eliminando o riducendo a non più di 10 mt la fascia di rispetto in modo da non vanificare quanto previsto all'art. 87 punto 6 comma "a" delle NTA, relativo al maneggio di Violino	2) ACCOGLIBILE prevedendo la revisione cartografica di tale fascia di rispetto in coerenza con quanto già previsto dalla previgente variante e tenuto conto che l'incremento della fascia di rispetto stradale insieme alle limitazioni derivanti dalla contigua area fluviale fiume Tevere configurerebbero un regime vincolistico molto restrittivo anche rispetto a quanto consentito dallo stesso R.U. per la stessa area.	si	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) di individuare l'area di collocazione di addizioni volumetriche provenienti dal trasferimento coincidente con la pertinenza indicata nella scheda 8R5 di matrice storica (come modificata dalla variante V04.11) e di potervi trasferire anche volumetrie oggi demolite, e indicate in precedenti P.A.P.M.A.A., poste in loc. Violino e Corpo del Sole, come da proposta allegata.	3) NON ACCOGLIBILE nelle modalità richieste ma eventualmente con l'approvazione di un P.A.P.M.A.A. conforme alle norme generali del RU; non si ritiene assentibile comunque il trasferimento di volumetrie oggi demolite e/o riferite a P.d.M.A.A. non più efficaci.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) Che sia ripristinata la zona ad attività produttive prevista nel PRG, individuando una nuova area TRpr con schema di utilizzazione da	4) NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di una nuova area produttiva TRpr (peraltro non presente nel P.R.G. vigente contrariamente a quanto affermato nella osservazione) risulta in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento del R.U. anche in riferimento alla funzione	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini,

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				armonizzare con quelli già presenti delle TRpr06 e TRpr07.	produttive			Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
454	16513 del 25/09/2014	Fraz. Basilica	Dino Sgoluppi	Si chiede la modifica della cartografia e dell'art. 97, comma 2, lett. c, delle NTA in modo da demolire l'edificio di cui al foglio 59 part. 252 e da poter ricostruire un nuovo edificio a monte, nelle partt. 292 e 146, fino a raggiungere la SUL massima prevista dal citato articolo 97 (e cioè 150 mq)	NON ACCOGLIBILE il trasferimento di volumetrie con eventuale ampliamento che si configurerebbe come intervento di sostituzione edilizia o superiore in area di tutela paesistica delle ville, intervento in contrasto con quanto contenuto nella osservazione della Provincia di Arezzo. Potrà invece essere ammesso il recupero delle volumetrie esistenti nel medesimo sedime e nel rispetto della classificazione di valore attribuita	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
460	16524 del 26/09/2014	Fraz. Gricignano -loc. i Vaiani	Claudio Mazzoni	Si chiede: 1) di eliminare per l'area di cui al Foglio 88 partt. 20, 181, 182, 177, l'individuazione della "pertinenza di edifici storici rurali e non rurali". 2) di prevedere per l'area in oggetto, l'individuazione di un' area di riqualificazione RQ o, in subordine, di recepire nel RU il Piano di Recupero approvato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 22/01/1999, indicando lo stesso con apposita simbologia nella tavola grafica.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto trattasi di complesso edilizio presente già nel Catasto Lorenese del 1825; si segnala che le particelle facenti parte di tale pertinenza sono solo la 20, 180 e 181 mentre la 177 e la 182 sono classificate come "parco agricolo" ovvero area agricola libera da edificato 2) NON ACCOGLIBILE in quanto per il complesso edilizio in questione sono già ammessi interventi di recupero che ne consentono la riqualificazione per funzioni diverse e comunque ammesse in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite.	no	no	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini). SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
49	15428 del 15/09/2014	Loc. Menco bello	Ivano Dini, Carla Borghesi, Patrizia Borghesi	Si chiede la modifica all'art. 96 comma 20 delle NTA per portare l'incremento "una tantum", relativo al recupero a fini residenziali di edifici esistenti a destinazione agricola con SUL maggiore o uguale a 70 mq., da 150 mq. a 250 mq. di S.U.L.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con riferimento all'art. 68 del PS come recepito dal R.U. per le aree poste all'interno della U.T.O.E. n. 01 e individuate dal P.S. come "coltivi del frazionamento periurbano" o "ambiti agricoli di corredo agli insediamenti" e non interessate da tutele paesistiche; le N.T.A. del R.U. saranno precisate in modo che sia consentito, nel caso di cambio d'uso verso la residenza con incremento delle unità funzionali, il raggiungimento della SUL massima totale di 200 mq.. Nelle tavole 3 del R.U. dovranno essere identificate le aree già definite dal P.S. come "coltivi del frazionamento periurbano" o "ambiti agricoli di corredo agli insediamenti" all'interno della U.T.O.E. n. 01 e non interessate da tutele paesistiche	si	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
79	15839 del 22/09/2014	Fraz. Paradiso	Giuliana Comanducci	Si chiede che sia ammesso il mutamento di destinazione d'uso da agricolo ad abitazione per il fabbricato di cui al Foglio 58 part. 1275 posto all'interno dell'area di tutela paesistica delle struttura urbana e area soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.M. 12/11/1962	ACCOGLIBILE solo se quanto richiesto risulta conforme alle condizioni e limitazioni previste dal R.U. adottato come ulteriormente modificate e integrate a seguito della formulazione della proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana, alle osservazioni della Provincia di Arezzo, di Coldiretti e simili e nel rispetto della disciplina delle invariati strutturali e del piano paesaggistico regionale.	si	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
103	15933 del 23/09/2014 Integrat prot. 599 del	I Comuni	Silvano Cardinali	a) Si chiede di poter accedere al volume interrato attualmente intercluso di cui dispone l'annesso posto nella part. 305 foglio 53, per utilizzarlo come cantina.	a) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista dalle norme la possibilità di accedere a volumi interrati a condizione che l'altezza del volume interrato non sia superiore a 2,40 m.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 2: Marconcini, Segreti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
	13/01/2015							
				b) Integrazione: si chiede il cambio d'uso per l'annesso di cui sopra a fini residenziali, avendo superficie superiore a 70 mq	b) NON ACCOGLIBILE in quanto il volume attualmente interrato può essere utilizzato per una altezza inferiore a 2,40 e non può essere computato come SUL	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 2: Marconcini, Segreti).
420	16477 del 25/09/2014	Pianuglie / Cignano	Chiara Giovagnini	Si chiede: 1) di modificare le tavv. 03N e 06gN con l'inserimento di un fabbricato insistente nelle partt.19, 186 foglio 26, presente anche nel catastale e nel P.R.G. ma non riportato nelle tavole del R.U.	1) NON PERTINENTE in quanto il R.U. deve essere redatto nelle tavole della carta tecnica regionale; la presenza e legittimazione del fabbricato citato nella osservazione prescinde da tale cartografia e deve essere dimostrato a livello edilizio.	no	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
				2) di modificare le NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli ordini professionali della Valtiberina Toscana" in merito alla disciplina del territorio rurale.	2) NON PERTINENTE in quanto l'oggetto della presente osservazione è stato esaminato e contro-dedotto in riferimento alla osservazione della Consulta interprofessionale a cui si rimanda	no	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
456	16515 del 25/09/2014	Via del Regliarino	Gildo Ricci	Si chiede: 1) che l'edificio di cui al foglio 78 part. 80, ricadente nei "tessuti di margine", sia declassificato da classe 4 a 6, come la residua porzione contermini dello stesso, così da poter consentire interventi edilizi unitari.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto per un errore meramente materiale la classe 6 è da riferire solo agli ampliamenti giustapposti al fronte nord e sud mentre il resto dell'edificio è da classificare in modo unitario in classe 4	no	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
458.	16522 del 26/09/2014	Fraz. Basilica	Antimo Buzzichini	Si chiede di modificare l'art. 31 delle NTA, relativo alle aree di tutela paesaggistica, per consentire la realizzazione di una tettoia antistante il locale destinato a frantoio per le olive presso il complesso edilizio della villa Silvestri	ACCOGLIBILE prevedendo per il complesso edilizio di Villa Silvestri una integrazione alle prescrizioni già contenute nella scheda 59Vi07 dell'ambito 04 della schedatura del P.e.e. per la realizzazione di opere di servizio al frantoio a condizione che l'altezza della richiesta tettoia non ecceda quella dell'edificio n. 4, al netto della soprastante balaustra, e con un aggetto massimo di tre metri; la tettoia sarà inoltre realizzata in struttura leggera in metallo o legno.	si	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA PRIVATI E RELATIVI ALLE ZONIZZAZIONI DEL TERRITORIO RURALE E ALLA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE								
25	13440 del 08/08/2014	Lago Roselli	Aurelio Boninsegni	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree di cui al Foglio 30 partt. 124, 133, 142, 143 e Foglio 42 partt. 1, 2, 3, 439, 440, 441 da F2 a zona agricola e di eliminare il Lago Roselli dalle "aree per attività sportivo-ricreative"	ACCOGLIBILE attraverso una modifica cartografica che preveda la eliminazione di tale area per attività sportivo - ricreative ed il suo inserimento tra i coltivi collinari e/o boscati, con contestuale individuazione del laghetto	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
26	13442 del 08/08/2014	-	Aurelio Boninsegni	Si chiede di modificare i seguenti articoli delle NTA, relativi al territorio agricolo: 77,78, 80, 82, 84, 90 in seguito alle considerazioni e agli spunti di riflessione proposti nell'osservazione equiparando il più possibile la disciplina delle aree a esclusiva e a prevalente funzione agricola, precisando la definizione di area boscato o bosco, precisando le attività consentite nelle aree che non risultino boscate, chiarendo la disciplina degli ambiti di reperimento ANPIL	ACCOGLIBILE precisando la zonizzazione delle aree agricole, con particolare riferimento a quelle di alta collina e montagna, anche sulla base di quanto segnalato nella osservazione di ufficio e facendo riferimento per il bosco o area boscata esclusivamente alla definizione della legge forestale toscana L.R. 39/2000 e ss.mm.ii.. La disciplina delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola sarà inoltre il più possibile equiparata nel rispetto dei contenuti del P.S. e del P.T.C., anche in riferimento a quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazioni di Coldiretti.	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
34	14151 del 25/08/2014	Fraz. Basilica	Nicoletta Alegnini	Si chiede di verificare il rispetto delle norme paesaggistiche e urbanistiche relative alla realizzazione della scuola canina che ha comportato: presenza di quattro corpi di illuminazione fissi; realizzazione di un annesso; cambio d'uso da agricolo a commerciale; deturpazione della campagna; parcheggio o ingresso macchine	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando la disciplina del R.U. con norme che garantiscano il rispetto delle direttive e prescrizioni del piano paesaggistico regionale volte: - al contenimento della illuminazione notturna nelle aree extra-urbane con divieto di illuminazione al di fuori delle pertinenze di edifici abitativi; - alla limitazione di processi di artificializzazione del suolo agricolo e limitando anche la creazione di vaste aree a parcheggio; - ribadendo nell'area della R.E.C., quale quella già oggetto di osservazione, il divieto di realizzare nuove costruzioni.	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
46	15339 del 12/09/2014	S. Fiora	Dario Baldassarri	Si chiede di integrare l'art. 91 delle N.T.A. relativo agli annessi non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime estendendolo alle attività di allevamento di equini che consenta, nell'area di cui al F. 74 part. 378, la realizzazione di box, come da proposta allegata e per un totale di 96 mq, - N. 5 box di dimensioni 4x3 m. - N. 1 box gemellare di dimensioni 6x3 m.; - Spazi di servizio all'attività. per un totale di 96 mq coperti.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in analogia a quanto proposto nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 182.e) relativa alla disciplina degli interventi nelle aree di tutela paesistica degli aggregati in cui ricade anche l'area oggetto della presente osservazione. All'interno delle aree di tutela paesistica, come già disposto dal R.U. adottato, non potrà essere consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali nel rispetto del P.T.C. e del P.S.; sarà invece precisato che potrà essere consentita la realizzazione di annessi per aziende agricole con centro aziendale interno all'area di tutela paesistica, gestite da imprenditori agricoli professionali qualora si dimostri che non è possibile una diversa collocazione. Fatti salvi gli interventi disciplinati all'art. 85 delle N.T.A., in riferimento agli annessi per i quali non è richiesta la presentazione di PAPMAA (annessi amatoriali e annessi per aziende al di sotto dei limiti di superficie previsti dal P.T.C.), nel rispetto del P.S., all'interno delle aree di tutela paesistica della struttura urbana e degli aggregati sarà consentita solo la realizzazione di annessi amatoriali da localizzare in contiguità di complessi edilizi o di viabilità esistenti a servizio di eventuali coltivazioni ortive o box in legno per cavalli in numero non superiore a tre (mq. 40 massimi) per ogni azienda che comunque deve ricadere completamente o prevalentemente all'interno di tali aree	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					di tutela. Tali annessi potranno essere realizzati anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli o da aziende non soggette al rispetto delle superfici minime di cui all'art. 41, comma 7 della L.R. 1/05 ed all'art. 6 del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. 9 febbraio 2007, n. 5/R e ss.m.ii.			
61	15629 del 18/09/2014	Parco fluviale	Bernardo Cirignoni	Si chiede di poter realizzare i seguenti interventi: - nell'area di cui al Foglio 64 partt. 121,123 una zona per allenamento "cross country" con circuiti per podisti e mountain-bike; - nell'area di cui al Foglio 64 partt. 128,129 (area golenale del Tevere presso I Mancini) una zona per sport acquatici con possibilità di eventuale noleggio barche e posto di ristoro	NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista dal R.U. la destinazione ricreativa e sportiva delle aree golenali del Tevere nel rispetto dei condizionamenti derivanti dalla pericolosità idraulica molto elevata caratterizzante tale area che comportano tra l'altro il divieto di realizzare nuove costruzioni; risulterebbe quindi compatibile con tale disciplina la zona per allenamento "cross country" con circuiti per podisti e mountain-bike ma non la realizzazione di un posto di ristoro qualora comportante la realizzazione di nuove costruzioni.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
80	15842 del 22/09/2014	Fraz. Montedoglio	Claudio Guidobaldi	Si chiede che nell'area di cui al foglio 50 partt. 95, 96, 98, 117 possa essere prevista la destinazione turistico-ricettiva, per la creazione di un agriturismo.	ACCOGLIBILE prevedendo una precisazione delle N.T.A. che consenta nelle aree individuate dal P.S. quali "ambiti per la localizzazione di camping" la localizzazione di agriturismi gestiti da imprenditori agricoli a titolo principale.	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
85	15855 del 22/09/2014	Rio Secondo	Alessandro Giunti	Si chiede di correggere l'errore grafico presente nella tavola 03S (presenza di una zona con retino "bianco") e di renderla coerente con la n. 04d.	ACCOGLIBILE come previsto nella tav. 4d individuando l'area in oggetto come "parco agricolo"	no	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
88	15860 del 22/09/2014	Falcigiano	Claudio e Carlo Calabresi	Si chiede di eliminare le incongruenze tra gli elaborati 03s, 04e, 06e, relativamente all'area dell'azienda agricola di cui al foglio 73 part 179 e limitrofe, in modo da chiarire che questa ricade nel territorio rurale e non all'interno del territorio urbanizzato	ACCOGLIBILE con conseguente modifica cartografica	no	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
111	15945 del 23/09/2014	-	Secondo Borghesi	Si chiede di modificare l'art. 93 delle NTA in modo da: a) rendere gli annessi per la coltura amatoriale non reversibili, quindi senza la sottoscrizione dell'atto d'obbligo con impegno alla rimozione; b) ampliare i valori di Sul massima consentita, in base alle superfici coltivate, fino a 25 e 35 mq; di estendere fino a 10 mq la Sul degli annessi per orti di dimensioni non inferiori a 200 mq.	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta di non rimozione per gli annessi amatoriali contrasta con la legge ed il regolamento regionale. e le dimensioni già previste dal R.U. adottato, calibrate sulle dimensioni e colture degli appezzamenti, si ritengono congrue b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i valori della S.U.L. per gli appezzamenti agricoli con superficie più estese come riportato nella controdeduzione alla osservazione n. 369 di Mario Menichella e Fabrizio Innocenti.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
116	15970 del 23/09/2014	Ponte S. Francesco	Paolo Rossi	Si chiede di "liberare", almeno parzialmente, le aree di proprietà non prossime al torrente Afra, dai vincoli del R.U. (REC- Rete ecologica comunale) ritenuti molto restrittivi	NON ACCOGLIBILE in quanto la individuazione di tale area REC e la relativa disciplina risultano conformi alle direttive e prescrizioni del piano paesaggistico regionale anche con particolare riferimento alla Val d'Afra definite per l'area sottoposta a vincolo paesaggistico della collina in cui ricade l'area oggetto di osservazione	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
122	15988 del 23/09/2014	La Montagna	Gilberto Calisti	Si chiede che l'area di cui al Foglio 23 part. 138, coerentemente con quanto previsto nel PS, venga ridestinata a campeggio con possibilità di prevedere: aree di sosta camper, aree destinate a servizi igienici, reception etc.. e alloggio per il custode.	ACCOGLIBILE inserendo le aree già destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico e l'area che il P.S. destinava a camping all'interno del centro abitato de La Villa e disciplinando lo stesso nel rispetto del P.S.	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
125	16019 del 24/09/2014	-	Giuseppe Comanducci	Si chiedono le seguenti modifiche alle NTA: 1) art. 83 – comprendere fra le funzioni integrative e compatibili con le finalità del parco agricolo anche "l'ospitalità turistica extra-alberghiera comunque denominata"	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con i limiti e condizioni riportate nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazione di Coldiretti	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				2) Art. 100 – eliminare il divieto di introdurre recinzioni nelle aree di pertinenza degli aggregati, prevedendo un'area recintata massima di 1500 mq.	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nelle modalità previste nelle proposta di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				3) art. 101 – eliminare il comma 2 che prevede una sola opera autonoma di corredo per ogni complesso edilizio unitario con volume inferiore a 3000 mc.	3) ACCOGLIBILE nelle modalità previste nelle proposta di controdeduzione alla osservazione n. 275 a presentata da Massimo Foni e tutte le altre analoghe	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
129	16023 del 24/09/2014	Le Querce	Laura e Francesca Tosi (geom. Luca Ferrini)	Si chiede che il perimetro della previsione di "fattoria didattica" della tavola 03S venga ridotto alla reale pertinenza del compendio immobiliare denominato "Le Querce"	ACCOGLIBILE eliminando tale perimetro e lasciando solo quella della pertinenza degli edifici; la destinazione a "fattoria didattica" è da considerare quale previsione non prescrittiva	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
146	16072 del 24/09/2014	Romitina	Chiara Rosi	Si chiede che la zona "aree per attività sportivo – ricreative" – maneggio esistente presso ponte S. Francesco, comprenda anche la particella 213 foglio 60, attualmente ricadente in zona agricola.	ACCOGLIBILE con conseguente modifica cartografica.	no	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
156	16086 del 24/09/2014	Fraz. Basilica – Loc. Roncalina	Agenore Serafini	Modifica dell'articolo 93 delle NTA, che consenta al richiedente, che coltiva ad uso ortivo una superficie di circa 2980 mq, la realizzazione di un annesso di circa 30 mq.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
168	16101 del 24/09/2014	Loc. Campezzo ne	Elena Tavanti (leg. Rapp. Società Citernesi srl)	Per l'area di cui al foglio 56 partt. Nn. 16,19,14,15,17, 734, 842, 848, 813, 847 si chiede: a) modifica all'art. 25 comma 4 delle NTA per integrare la dizione "Golena del Tevere" con "Parco vacanze-villaggio turistico- area di sosta";	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la definizione utilizzata dal R.U. deriva dall'atto istitutivo dell'ANPIL, di competenza provinciale e dalle norme sovraordinate che disciplinano tale area. La definizione di "Parco vacanze- villaggio turistico- area di sosta" non pare invece congrua con gli obiettivi condizionamenti di utilizzazione che discendono delle pericolosità idrauliche.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				b) mantenimento di un laghetto destinato alla pesca sportiva che sarà inerbato e ripulito nelle sponde;	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previste le attività sportivo-ricreative nell'area oggetto di osservazione comunque nel rispetto delle prescrizioni definite per l' ANPIL e delle normative sovraordinate che disciplinano l'uso delle aree golenali.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
								Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				c) sistemazione di tutta l'area a prato e giardino e in parte a giardino con imbrecciatura.	c) NON ACCOGLIBILE in quanto tali sistemazioni paiono compatibili con la disciplina del R.U. e dovranno comunque rispettare le prescrizioni definite per l'ANPIL e delle normative sovraordinate che disciplinano l'uso delle aree golene.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				d) recupero volumetrico per le strutture destinate a servizi per villaggio turistico	d) NON ACCOGLIBILE in quanto il P.S. e l'osservazione della Provincia di Arezzo, attuale autorità idraulica, prevedono che il RU favorisca la delocalizzazione delle strutture presenti in golena, avvalendosi anche dell'istituto della perequazione.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
170	16103 del 24/09/2014	Fraz. Basilica	Italo Fontana	Si chiede di modificare l'art. 81 delle NTA per poter realizzare nell'area in oggetto (Foglio 61 part. 100), ricadente nella REC, un annesso di circa 24 mq. come annesso amatoriale	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato anche nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 116	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
221	16188 del 25/09/2014	Fraz. Basilica	Giuditta Fabbri	Punti 1) e 2) discussi nel primo Stralcio 3) si chiede di aggiornare l'elaborato 5a correggendo i limiti della zona industriale nelle tavole a pag. 283, 284, 285 e di aggiornare i dati nelle schede di pag. 318-319-320-321	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla correzione dei dati della scheda di pag. 321 dell'elaborato 5 a mentre la perimetrazione riportata nelle tavole delle pagg. 283, 284, 285 dello stesso elaborato risulta coerente con la perimetrazione presente nelle tavole della disciplina del R.U. che non si ritiene di modificare per il rispetto della disciplina di quella che il R.U. ha individuato come Rete ecologica comunale	si	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti, Marconcini)
231	16203 del 25/09/2014	Fraz. Basilica - Loc. Gagnano	Luisa Antonelli	a) Si chiede che l'area di cui al Foglio 72 partt. 2,3,4 e foglio 61 partt. 141,142, 143, venga inserita all'art.87 del R.U. quale l'area "area per attrezzature per allevamento e sportivo-ricreativa Villa Benedetti" con Destinazione Sportivo/Ricreativa e Allevamento Equino per la quale siano consentiti gli interventi previsti dal P.S. (si precisa inoltre che alcune delle previsioni dell'originario Pdmaa, che è stato presentato ormai nel 2010, sono state oggetto di Autorizzazione Paesaggistica N. 358 del 22.09.2014 con parere della Soprintendenza di Arezzo P34/1117/11 del 21.05.2014)	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta fa riferimento alle previsioni di un P.A.P.M.A.A. già presentato all'Amministrazione Comunale che prevedeva manufatti sia a carattere prettamente agricolo che a destinazione sportiva ricreativa, con notevole estensione dell'impegno di suolo libero a fini edificatori, movimenti di terra molto consistenti e incremento del carico urbanistico legato alle attività sportivo- ricreative non compatibili con i caratteri del contesto e della viabilità di accesso all'area. In merito poi alla citata Autorizzazione Paesaggistica N. 358 del 22.09.2014 con parere della Soprintendenza di Arezzo P34/1117/11 del 21.05.2014 è poi da ricordare che la stessa era riferita ad un progetto che prevedeva un notevole ridimensionamento del P.d.m.a.a. presentato originariamente con eliminazione di tutti i manufatti ad uso sportivo (maneggio coperto e scoperto).	no	no	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
				b) Per quanto concerne la individuazione/consistenza della R.E.C. si precisa quanto segue: gli elaborati grafici del R.U. evidenziano come questa interessi aree talvolta molto ampie ed estese che oltre l'alveo e le sponde del Torrente Afra comprendono ampi seminativi nudi privi di elementi vegetazionali	b) NON ACCOGLIBILE il ridimensionamento della R.E.C. della valle dell'Afra a cui allude l'osservazione in quanto tale classificazione nell'ambito del R.U. tiene conto non solo di eventuali sistemazioni di pregio paesaggistico quali elementi puntuali o lineari di valore paesaggistico-ambientale quali piante, piantate, siepi, alberature isolate, ciglionamenti-terrazzamenti ma anche dei seguenti ulteriori elementi: - le norme di tutela del tipo di paesaggio agrario "fondovalle molto stretti e con alluvioni terrazzate" qui individuato dal P.T.C. che il P.S. ha precisato come perimetro ed individuato come "coltivi di fondovalle";	no	no	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>permanenti e soggetti a operazioni colturali stagionali (lavorazioni dei terreni, semine e raccolti) all'interno dei quali non sono presenti elementi puntuali o lineari di valore paesaggistico-ambientale quali piante, piantate, siepi, alberature isolate, ciglionamenti-terrazzamenti ecc.. L'area di progetto interessa limitate porzioni di seminativi nudi ponendosi sempre a distanza maggiore di dieci metri dal ciglio superiore delle scarpate che delimitano il corso del torrente dove termina la vegetazione ripariale e inizia la superficie coltivata; non rappresenta quindi una interruzione del Corridoio Ecologico che in taluni punti pare sproporzionato rispetto alla sua funzione. Si ritiene che la funzione di Corridoio Ecologico svolto dal corso d'acqua non venga meno a seguito dell'intervento proposto, ma anzi questa possa essere valorizzata e rafforzata con interventi di manutenzione e potenziamento della vegetazione esistente (siepi e alberature sul bordo dei campi e vegetazione ripariale), interventi peraltro da sempre proposti e previsti nei progetti presentati, il tutto anche nei terreni di proprietà al fine di creare un ancor più efficace raccordo con le superfici boscate esistenti più a monte. Si ritiene pertanto che l'inedificabilità di così ampie superfici, peraltro dedicate a coltivazioni agricole annuali, non sia commisurata agli obiettivi di sostenibilità, tutela e incremento della biodiversità che si afferma di voler raggiungere, finendo quindi per porsi in violazione dei principi di proporzionalità e ragionevolezza</p>	<p>le norme di tutela dell'emergenza geologica segnalata G02 "Fondovalle dell'Afra" (geotopo segnalato) sempre individuata dal P.T.C. e recepita nella tavola n. 05 del P.S.;</p> <p>le prescrizioni della disciplina di cui alla Sezione 4 – Art. 136 della D.Lgs. 42/2004 – "Disciplina delle aree e degli immobili di notevole interesse pubblico" del piano paesaggistico regionale che segnala il valore geomorfologico delle colline e della pianura alluvionale del T. Afra che è caratterizzata da un "paesaggio agrario che si articola in due tipologie differenti per la combinazione tra coltivazioni a cereali sul tessuto della bonifica nella vallata del Torrente Afra, in cui persistono residui separazioni interpoderali a filari alberati, e l'associazione tra seminativo e olivo, con piccoli vigneti sparsi, più recentemente corredata di consistenti elementi naturali (lineari e areali) che definiscono i limiti degli appezzamenti conferendo loro l'aspetto dei campi chiusi.</p> <p>Il mosaico così composto, oltre ad esprimere un elevato valore ecologico per la varietà colturale e il notevole livello di infrastrutturazione ecologica, rappresenta un elemento di valore significativo anche dal punto di vista estetico-percettivo"</p> <p>Lo stesso piano paesaggistico sottolinea il "valore paesaggistico delle visuali che si aprono ad Est del torrente Afra con le emergenze architettoniche di antiche torri". I conseguenti obiettivi da perseguire negli strumenti urbanistici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione dei percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a quelli presenti in zona Bilancetta e la Torraccia - la salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere presenti lungo i percorsi verso la valle ad Est del torrente Afra <p>Le direttive e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - di incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento a quelle cerealicole; - di salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche, presenti lungo i percorsi, che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - devono pertanto essere mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami skylines); - Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. <p>Per quanto sopra riportato si ritiene pertanto opportuno mantenere la perimetrazione e la disciplina della R.E.C. come riportata nel Regolamento Urbanistico adottato.</p>			
338	16357 del 25/09/2014	Loc. Violino	Luisa Antonelli	<p>Si chiede:</p> <p>1) di modificare l'art. 87 punto 6 comma "c" delle NTA in modo che l'alloggio del custode e servizi igienici non siano individuati in edifici esistenti e, contemporaneamente, che possano essere soddisfatte le seguenti necessità per lo sviluppo</p>	<p>1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella misura in cui le attività specialistiche richieste rientrano tra quelle strettamente connesse alle attività agricole o ad esse connesse ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia e quindi inquadrabili all'interno di un P.a.p.m.a.a. e nel rispetto delle limitazioni dovute alla pericolosità idraulica e dalla presenza del vincolo paesaggistico del Fiume Tevere.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 17/12/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).</p>

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				aziendale: - nuovi box cavalli con superficie di circa 1400 mq da realizzare in forma separata o in adiacenza a quelli esistenti; - nuovo fienile di circa 200 mq. e altezza 6 m.; - tondino e giostra aventi entrambi diametro di 20 m.; - nuovo fabbricato da destinare a: alloggio del custode, uffici e servizi igienici per un totale di 230 mq.				
				2) mantenimento di quanto previsto al punto 6 "f" dell'art. 87 riguardo ad eventuali ulteriori necessità dell'attività agricola – sportiva;	2) ACCOGLIBILE nel rispetto di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica di cui al precedente punto 1.	si	no	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
				3) che la realizzazione di nuovi annessi sia prevista all'interno dell'area I3, a pericolosità idraulica elevata, vista la saturazione dell'area prevista dalla previgente variante;	3) ACCOGLIBILE nel rispetto di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica di cui al precedente punto 1.	si	no	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
				4) che sia ridotta o stralciata la "fascia di potenziale panoramico" di cui alla Tav. 1S, mantenendo la previsione dell'art. 87 punto 6a che prevede una fascia di rispetto di 10 m	4) ACCOGLIBILE in analogia a quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 438.2 presentata da Roberta Montesi.	no	si	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
				5) Si chiede inoltre che gli interventi di cui all'art. 87, per attività sportive ricreative, qualora eseguiti da imprenditori a titolo principale, siano equiparati agli interventi realizzati mediante P.A.P.M.A.A.	5) NON ACCOGLIBILE in quanto la norma del R.U. già prevede che qualora le attività specialistiche richieste rientrino tra quelle strettamente agricole o a quelle connesse ai sensi delle vigenti normative del settore agricolo, nel rispetto dell'art. 188 della L.R. 65/2014, non è dovuto il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione "per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi della vigente normativa"; tali opere però sono disciplinate nel Capo III, Sezione II della L.R. 65/2014 che, per alcune tipologie di opere, prescrive comunque la redazione del P.A.P.M.A.A.. Potrà altrimenti essere realizzato quanto richiesto al precedente punto 1 come insieme di annessi riferiti ad un allevamento intensivo di cavalli senza rispetto delle superfici minime fondiarie, ma in questo caso l'intervento potrà essere soggetto a permesso di costruire con pagamento di oneri di urbanizzazione.	no	no	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
234	16207 del 25/09/2014	Loc. Comuni	Piero Marsiglietti	Si chiede: a) di prevedere, con modifica all'art.93, la possibilità di realizzare annessi reversibili nelle aree classificate "coltivi collinari"; b) di modificare la normativa per permettere tali costruzioni con dimensioni diverse sia del manufatto, che della superficie agricola minima	a) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto che, nel rispetto comunque della disciplina delle invariabili strutturali, siano consentiti nei coltivi collinari gli annessi amatoriali; b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
						si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3:

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				necessaria;				Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				c) rendere possibile la realizzazione di un annesso con una superficie a seminativo – pascolo pari ad un ettaro;	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				d) aumentare la superficie di tali annessi ad almeno 30 mq di SUL.	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
235	16208 del 25/09/2014	Loc. Giallino	Raffaele Besi	Si chiede: a) che sia possibile nei terreni di proprietà (foglio 79 partt. 202, 695, 753, 755, 889) realizzare una struttura destinata alle attività previste all'art. 5 del DPGR 2/09/2007 n. 5/R e successive modifiche ovvero per allevamenti di fauna selvatica b) Che per una corretta gestione dell'allevamento sia possibile realizzare, oltre ai locali per l'allevamento, anche una piccola unità abitativa, come presidio/guardiana	a) ACCOGLIBILE in generale tale precisando nell'art. 91 delle NTA del RU le tipologie e i parametri dimensionali per la realizzazione di tali annessi non legati alle superfici minime di cui al P.T.C.; nel caso specifico l'intervento richiesto sarà consentito solo nel rispetto dei nuovi parametri che saranno inseriti tenendo conto dei criteri definiti per tali manufatti dal P.T.C. b) NON ACCOGLIBILE in quanto la costruzione di nuove abitazioni rurali è consentita solo per gli imprenditori agricoli professionali e alle ulteriori condizioni di cui alla L.R. 65/2014, al P.S., al R.U. nel rispetto della disciplina delle invarianti strutturali	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
270	16263 del 25/09/2014	Loc. Cantone	Laura Roselli	Si chiede la modifica dell'art. 93 delle N.T.A. per consentire la realizzazione di un annesso agricolo di circa 40 mq, in struttura metallica e rivestita da telo impermeabile, nell'area di cui al foglio 30 partt. 144-146, che ha un'estensione di circa 2400 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. già consente la possibilità di realizzare annessi amatoriali per coltura ortive quali quella oggetto di osservazione e non si reputa opportuno modificare i criteri dimensionali generali già stabiliti dal R.U. per la realizzazione degli annessi amatoriali	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
277	16271 del 25/09/2014	Fraz. Trebbio	Laura Perla	Si chiede di poter installare nell'area di cui al Foglio 92 part. 64 un annesso con struttura in legno delle dimensioni di circa 12x20 m, con altezza in gronda di m 2,5/3,00 per ricovero animali	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a condizione che sia inquadrata come attività sportiva ricreativa analoga, anche per forma e dimensioni al maneggio posto presso la ex Monta taurina e che l'annesso venga collocato all'interno della particella citata ma all'esterno dell'area di tutela paesistica. Dovranno comunque essere rispettate tutte le norme igienico sanitarie applicabili al caso in questione; nella porzione della particella ricadente all'interno dell'area di tutela paesistica dell'aggregato de "Il Trebbio" valgono invece i limiti e condizionamenti riportati nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 46.	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
283	16277 del 25/09/2014	Aboca	Valentino Mercati	Si chiede di modificare l'art. 77 delle NTA, relativo alle aree ad esclusiva funzione agricola: 1) Comma 1 - aggiungere la seguente frase: E' l'area in cui si praticano " le colture di maggiore eccellenza e che conferiscono migliore visibilità al territorio e dove l'organizzazione	ACCOGLIBILE attraverso la seguente integrazione al comma 1 dell'art. 77 delle N.T.A.: "le aree ad esclusiva funzione agricola sono quelle in cui si praticano le colture di maggiore eccellenza sui suoli di migliore qualità nel nostro territorio comunale e dove l'organizzazione aziendale è più consolidata"	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				aziendale è più consolidata"				
	Prot. n. 21893Integrazioni del 11/12/2014			2) comma 3 - aggiungere la seguente frase: il parco agricolo, di cui all'art. 83, "che comprende anche tutte le aree costituenti l'Azienda Agricola specialistica di Aboca e utilizzate per tale finalità, nel territorio comunale di Sansepolcro (vedi stralci del RU Allegati). Le aree ricomprenderanno anche quelle che saranno successivamente acquistate dall'azienda Aboca, sempre per tali finalità"	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la sostanziale equiparazione delle possibilità di intervento riferite al parco agricolo ed alle aree poste alle quote più elevate introdotte con le proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alle osservazioni della Provincia di Arezzo e di Coldiretti.	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				3) Le disposizioni del R.U. adottato limitano a mt. 6,00 le altezze massime per fienili e a mt. 5,00 le altezze massime per gli altri annessi rurali. Si chiede che tali valori massimi, ritenuti decisamente e fortemente limitanti e contrastanti con una moderna conduzione del fondo agricolo, oggi effettuata con strutture altrettanto moderne, quali quelle necessarie alla conduzione dell'area agricola specialistica di "ABOCA" vengano comunque rimossi	3) ACCOGLIBILE con integrazione alle norme citate che preveda che tali limiti massimi possano essere derogati nel caso in cui i P.A.P.M.A.A documentino specifiche esigenze aziendali (essiccatoi o altri volumi tecnici o utilizzo di macchinari particolari).	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
307	16303 del 25/09/2014	Farneto	Francesca Trefoloni	Si chiedono le seguenti modifiche alle NTA, relative alle recinzioni: a) art. 100: consentire anche in caso di coltivazioni recinzioni con altezza superiore a 2 mt b) eliminare il comma 13, art. 93 delle NTA, relativo alle aree in cui non è ammesso realizzare annessi agricoli per la coltura amatoriale	a) ACCOGLIBILE nelle modalità previste nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti (altezza massima di 180 cm + 20 cm per parte inclinata "antigatto"). b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE alle condizioni riportate nelle proposte di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti e n. 182.e della Provincia di Arezzo	si	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
317	16317 del 25/09/2014	Fraz. Montedoglio	Giovanni Veri	Si chiede di modificare l'art. 90 comma 5 delle NTA eliminando il divieto di realizzare annessi agricoli in posizione di belvedere panoramico o di mezza costa su terreni collinari e di eliminare l'art. 90 comma 7 relativo alle aree in cui non è consentito realizzare annessi agricoli (aree archeologiche, boscate etc..)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità riportate nella nelle proposte di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti e n. 182.e della Provincia di Arezzo	si	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
320	16332 del 25/09/2014	Le Santucce	Giordano Leonardi	Si chiedono le seguenti modifiche alle NTA: a) modifica all'art. 75, con inserimento di norme che sviluppino le attività agricole amatoriali.	a) NON PERTINENTE in quanto l'osservazione è riferita ad un articolo delle N.T.A. che non disciplina specificatamente le attività agricole amatoriali che sono invece previste e disciplinate all'art. 93 delle N.T.A.. Parzialmente accolta la osservazione nella sostanza come previsto nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 111, 156 e 234.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>b) modifica all'art. 91, con possibilità di incrementare le superfici fino a 50 mq e di prevedere l'inserimento di servizi igienici</p> <p>c) modifica all'art. 91, in subordine alla richiesta di cui al punto b, per realizzare servizi igienici come ampliamenti di annessi esistenti</p>	<p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati; in questa logica gli annessi agricoli amatoriali non potranno però essere dotati di funzioni attinenti un uso residenziale mentre nelle pertinenze di edifici abitativi potranno essere insediate attività quali quelle richieste nella osservazione</p> <p>c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo se inquadrati come interventi pertinenziali nella pertinenza di edifici già adibiti a funzioni residenziali attraverso le integrazioni alle norme riportate nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467.d.</p>	si	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini).</p> <p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini).</p>
333	16352 del 25/09/2014	Rio Primo	Giuliana Giovagnoli	Si chiede che, alla luce di quanto previsto all'art. 87 punto 3, che disciplina l' "area per annessi cavalli alla ex monta taurina", vengano aggiornate, se necessario, anche le tav. 04a e 04b.	ACCOGLIBILE riportando anche nelle tavole 4 l'area per cavalli della ex monta taurina.	no	si	<p>SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).</p>
363	16382 del 25/09/2014	Trebbio	Alfredo Rossi, Angiola Labiali	Si chiede di poter realizzare un annesso amatoriale nell'area di cui al Foglio 87 partt. 80, 279, che ha superficie maggiore di 2000 mq ma ricade all'interno delle aree di tutela paesistica	ACCOGLIBILE alle condizioni riportate nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 182.e) della Provincia di Arezzo in riferimento a quanto già disciplinato dal P.S..	si	si	<p>SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).</p>
392	16437 del 25/09/2014	Via scarpetti – via delle santucce	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardini)	Si chiede di modificare la previsione, già individuata nel P.S., di un percorso pedonale tra Via Scarpetti e via delle Santucce, perché ritenuta lesiva per l'azienda dello scrivente, ed eventualmente di ricollocarlo ai margini della proprietà, al confine con i fabbricati de "i Bruci"	NON PERTINENTE in quanto la osservazione si riferisce ad una previsione non prescrittiva del P.S. che non è stata riportata e specificata dal R.U.	no	no	<p>SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuto 1: Segreti).</p>
406	16458 del 25/09/2014	-	Stefano Alterini	Si chiede di modificare l'art. 100 relativo alle recinzioni, prevedendo un'altezza maggiore di 80 cm. In particolare si chiede di estendere quanto previsto al comma 7, cioè un'altezza massima di 2m per le aree destinate ad allevamento, anche a frutteti, oliveti, orti etc..	ACCOGLIBILE attraverso la modifica dell'art. 100 delle N.T.A. del R.U. che consenta recinzioni in zona agricola con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto (si veda anche le altre osservazioni analoghe)	si	no	(Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
402	16452 del 25/09/2014	Loc. Campezzone	Fernanda Serafini	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 76 partt. 16, 17, 21, 22, 657 da "parco del Tevere – ambito di reperimento ANPIL", "centro documentazione fauna ittica", e "Centro servizi parco del Tevere" a "tessuto produttivo".	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato del P.S. e interna all'area golenale del Tevere; la richiesta pertanto risulta in contrasto con le discipline anche sovraordinate di tale area (PAI, P.I.T. e P.T.C.)	no	no	<p>SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti, Marconcini)</p>
440	16498 del 25/09/2014	Loc. Banchetti Via Scarpetti	Verardo e Antonella Roti	Si chiede di modificare NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli	NON PERTINENTE in quanto l'oggetto della presente osservazione è stato esaminato e contro-dedotto in riferimento alla osservazione della Consulta interprofessionale a cui si rimanda	no	no	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Segreti,</p>

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				ordini professionali della Valtiberina Toscana” in merito alla disciplina del territorio rurale.				Guadagni, Marconcini).

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI RIGUARDANTI L'INSERIMENTO DI ULTERIORE DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL R.U. ADOTTATO

Gli ulteriori criteri più generali che discendono da quanto emerso dall'incontro con la struttura tecnica della Regione si possono così schematizzare:

CRITERIO N. 1: le osservazioni (di enti, associazioni e di privati) tendenti ad inserire nel R.U. nuove aree di trasformazione con funzione residenziale rispetto a quelle già adottate, ma ricadenti al di fuori del perimetro del "territorio urbanizzato" definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e che possono ricadere anche in aree soggette a vincolo paesaggistico, **non potranno essere accolte** in quanto in contrasto con la legge regionale 65/2014 oltre che spesso in contrasto anche con il P.I.T., P.T.C. e P.S.;

CRITERIO N. 2: le osservazioni riguardanti nuove aree di trasformazione, che ricadano in aree soggette a vincolo paesaggistico e che comportino l'incremento del dimensionamento attuale del R.U., anche se interne al perimetro del "territorio urbanizzato" definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, **non potranno essere ritenute accoglibili** sia perché non possono essere considerate sostenibili ulteriori aggiunte ad un dimensionamento già ritenuto eccessivo sia perché in contrasto con il piano paesaggistico regionale (si vedano le prescrizioni e direttive contenute nel piano paesaggistico riguardanti il vincolo della collina di Sansepolcro ed i vincoli Galasso). È poi da segnalare che l'eventuale accoglimento di questo tipo di osservazioni comporterà la riadozione (degli elaborati modificati comprensivi della VAS e delle indagini geologiche che dovranno essere previamente depositate al Genio Civile prima del Consiglio Comunale) e la ripubblicazione con aggravio dei tempi per la conclusione del procedimento di approvazione definitiva del R.U., eventualità non coerente con l'obiettivo della Amministrazione Comunale di arrivare in tempi brevi alla definizione di un quadro finalmente stabile ed organico della strumentazione urbanistica comunale.

CRITERIO N. 3: le osservazioni riguardanti nuove aree di trasformazione, con particolare riferimento a quelle con funzione residenziale, che comportino l'incremento del dimensionamento attuale del R.U., anche se interne al perimetro del "territorio urbanizzato", **non potranno essere, in linea generale, ritenute accoglibili** perché non possono essere considerate sostenibili ulteriori aggiunte ad un dimensionamento già valutato eccessivo. È poi da segnalare che l'eventuale accoglimento di questo tipo di osservazioni comporterà la riadozione (degli elaborati modificati comprensivi della VAS e delle indagini geologiche che dovranno essere previamente depositate al Genio Civile prima del Consiglio Comunale) e la ripubblicazione con aggravio dei tempi per la conclusione del procedimento di approvazione definitiva del R.U., eventualità non coerente con l'obiettivo della Amministrazione Comunale di arrivare in tempi brevi alla definizione di un quadro finalmente stabile ed organico della strumentazione urbanistica comunale.

CRITERIO N. 4: le osservazioni finalizzate all'incremento delle SUL delle aree TR e RQ già individuate dal R.U. adottato **non potranno essere, in linea generale, ritenute accoglibili** in quanto non possono essere considerate sostenibili ulteriori aggiunte ad un dimensionamento già valutato eccessivo, ad eccezione dei casi in cui siano stati applicati indici inferiori a quelli stabiliti in via generale dallo stesso R.U. (art. 125 delle N.T.A. del R.U. adottato); in particolare **non potranno essere ritenute accoglibili** le osservazioni di privati riguardanti le aree di trasformazione oggetto di segnalazione da parte della Regione (TR01, TR03*, TR04, TR05, TR06, TR07**, TR08**, TR09, TR19, TR22*, TR23*, TR24**, TR25, TR30**, TRpr01, TRpr02, TRpr06, TRpr07, RQ22).

CRITERIO N. 5: **potranno essere ritenute accoglibili**, in coerenza con il P.I.T. e la L.R. 65/2014, le osservazioni riguardanti modesti completamenti edilizi interni al perimetro del "territorio urbanizzato", che rispondano ai requisiti desumibili dalle norme disegnate riportate nell'allegato 2 alla disciplina del piano paesaggistico regionale e che comportano lievi incrementi del dimensionamento.

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni Il stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
RICHIESTE DI MODIFICA DI AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO E SEGNALATE DALLA REGIONE TOSCANA								
467	16597 del 29/09/2014 (fuori termine)	Varie	REGIONE TOSCANA	<p>a) Il Regolamento Urbanistico prevede un carico dimensionale elevato in molte delle categorie d'intervento. In particolare appare eccessivo il dimensionamento per le categorie residenziale, produttivo, direzionale e turistico-ricettivo. Le quantità appaiono eccessive e devono essere riequilibrare garantendo un livello di sostenibilità adeguato (almeno per la funzione residenziale il limite massimo dovrebbe essere il 35% del dimensionamento totale del P.S.)</p> <p>b) la Regione individua alcune aree di trasformazione e riqualificazione del R.U. adottato che necessitano di essere riverificate ai fini di cui al precedente punto a) e al fine di garantirne la compatibilità con il P.I.T. ovvero: TR01, TR03*, TR04, TR05, TR06, TR07**, TR08**, TR09, TR19, TR22*, TR23*, TR24**, TR25, TR30**, TRpr01, TRpr02, TRpr06, TRpr07, RQ22 (che, in particolare, pare in contrasto anche con l'art. 92, co. 8 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico adottato, secondo il quale le serre non possono essere soggette a cambio di destinazione d'uso né cambio di utilizzo,</p>	<p>Sulla base di quanto emerso dal contributo regionale, ulteriormente approfondito nell'incontro con la struttura tecnica della Regione Toscana svoltosi in data 27/04/2015, sono stati formulati criteri generali da rispettare nella valutazione delle osservazioni anche dei privati; tali criteri sono riportati nell'elaborato intitolato "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI" a cui si rimanda. Perciò che riguarda le controdeduzioni puntuali a quanto segnalato dalla Regione relativamente al punto a):</p> <p>a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso il ridimensionamento, modifica ed eliminazione di alcune aree di trasformazione TR con particolare riferimento a quelle che presentano le maggiori criticità in merito alla coerenza con il nuovo piano paesaggistico regionale. Si fa presente comunque che il Comune ha introdotto nel R.U. un dimensionamento che non ha una valenza quinquennale ma si riferisce ad un periodo di almeno 8 anni, tenuto conto che il P.S. è entrato in vigore nel 2011 e dovrà essere adeguato alla L.R. 65/2014 entro il 2019; si ritiene inoltre che nella percentuale soglia indicata nel contributo della Regione Toscana potrà non essere considerato il dimensionamento proveniente da recupero in interventi di riqualificazione per le quote di S.U.L. che non mutano la loro funzione o che non incrementano il carico urbanistico rispetto alla situazione esistente. Si ritiene comunque opportuno segnalare che le indicazioni complessive relative al dimensionamento del R.U. adottato discendono dalla combinazione tra indirizzi politici dell'Amministrazione esplicitati in documenti specifici e dai "trascinamenti" dovuti alla pregressa pianificazione (piani attuativi approvati). Il proporzionamento delle relative quantità non è stato pertanto definito in modo discrezionale ma discende da un metodo perequativo calibrato sulle differenti caratteristiche oggettive delle diverse aree (essenzialmente: pendenza e localizzazione rispetto al limite dell'edificato esistente).</p> <p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso le seguenti modifiche e per le seguenti motivazioni: b.1) TR25 – Gragnano: si ritiene opportuno eliminare la presente TR in quanto si tratta di un'area di trasformazione ulteriore rispetto alla contigua TR 24**, già oggetto di piano attuativo approvato e non ancora edificata; tale quota residenziale aggiuntiva presenta anche problemi di accessibilità. Su di essa sono state peraltro presentate l'osservazione n. 382 del gruppo "Democratici per cambiare" e di privati (osservazione nn. 315, 326 come integrata il 20 maggio 2015 e n. 328) che ne chiedono o la riduzione della Sul (osserv. N. 382) o la sua eliminazione come alternativa al non accoglimento di altre modifiche proposte che erano invece volte ad ampliare l'area di trasformazione con conseguente incremento della S.U.L.; b.2) TR03* - San Casciano: tale area ricade sia all'interno del vincolo paesaggistico della collina che del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; tale previsione è peraltro ritenuta non compatibile con i contenuti del P.T.C. anche nella osservazione n. 182 presentata dalla Provincia di Arezzo; in coerenza con i criteri definiti con l'ausilio della struttura tecnica regionale e per garantire una maggiore compatibilità sia con</p>	sì	sì	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).
						sì	sì	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>rimanendo pertanto finalizzate alla sola attività produttiva agricola. Nel caso specifico inoltre l'intervento RQ 22 Palazzolo si pone in un contesto dagli evidenti connotati agricoli nei quali non appare opportuno l'insediamento di tipologie edilizie tipicamente urbane presenti al di là della linea ferroviaria che di fatto segna la demarcazione netta tra l'ambito urbano e quello ambito agricolo).</p> <p>La Regione inoltre elenca le aree TR per le quali la presenza di vincoli paesaggistici specifici rende ancora più incisiva la richiesta di verifica al fine della riduzione del dimensionamento ovvero: TRpr01, TRpr02, TR03*, TR04, TR05, TR06, TR07**, TR08**, TR24**, TR25.</p>	<p>il piano paesaggistico regionale che con il P.T.C., si è ritenuta opportuna una modifica del perimetro di tale area di trasformazione riducendone l'estensione e quindi l'impegno di nuovo suolo verso monte e, quindi, abbassando il limite nord della stessa TR da via Coleschi fino alla viabilità secondaria che collega via Coleschi con via Fossombroni;</p> <p>b.3) TR04 - San Casciano: tale area ricade all'interno del vincolo paesaggistico della collina; tenuto conto che la presente TR è comunque compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, si ritiene comunque opportuno modificare lo schema progettuale di tale TR per garantirne una maggiore coerenza con il piano paesaggistico regionale, cercando di rafforzare la tutela del cono visivo verso la collina con una diversa collocazione delle aree a cessione che, anziché lungo via dei Molini, vengono localizzate a est del varco a verde già individuato dal P.T.C., come ulteriore corridoio ineditato;</p> <p>b.4) TR06 - Via della Montagna: tale area ricade all'interno del vincolo paesaggistico della collina; tenuto conto che la presente TR è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, si ritiene comunque opportuno modificarne lo schema progettuale per garantire una maggiore coerenza con il piano paesaggistico regionale prevedendo la concentrazione dell'edificazione sulla porzione ovest dell'area, in continuità con il tessuto urbanizzato posto lungo la strada della Montagna, e lasciando completamente libera la fascia ad est, al di sopra della TR07**, che presenta caratteri agricoli omogenei ed in continuità con i coltivi di pedecolle contigui alla cappella della Madonna della Legna;</p> <p>b.5) TR19 - Le Forche: tale area non ricade all'interno di vincoli paesaggistici ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato"; si ritiene comunque opportuno per tale area garantire una maggiore coerenza con la disciplina generale del Piano paesaggistico modificandone lo schema progettuale al fine di concentrare l'edificazione lungo il margine urbano esistente localizzando le aree da cedere al Comune, dove sono da collocare anche gli standards, a contatto con le aree agricole contigue;</p> <p>b.6) TR23* - Avio albergo: tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno, trattandosi di area con funzioni connesse a quelle della contigua avio superficie, precisare le funzioni ammissibili in rapporto alla presenza della contigua infrastruttura definendo un vincolo di destinazione d'uso e una modalità di attuazione che condizioni la realizzazione degli interventi nella TR 23* solo in una fase successiva all'attuazione degli interventi di potenziamento infrastrutturale dell'avio superficie previsti nella TR31*;</p> <p>b.7) RQ 22 - Palazzolo: tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno prevedere una prescrizione, nella relativa scheda progettuale, che concentri l'edificazione lungo la strada che dal sottopasso della ferrovia conduce a Palazzolo; si segnala inoltre che quanto rilevato nel contributo regionale in merito al contrasto con l'art. 92, co. 8 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico adottato, relativo alle serre in territorio rurale, non è applicabile al caso in questione che interessa un manufatto che, per quanto assimilabile per struttura ad una serra, non ricade in territorio rurale ma in un'area già destinata ad attività produttive D1 nel previgente P.R.G..</p> <p>b.8) TR07** - Madonna della Legna 2, TR08** - Madonna della Legna 1, e</p>			

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					<p>TRpr02** - Calabresi: tali aree risultano interne al "territorio urbanizzato" e ricadono in tutto o in parte all'interno di vincoli paesaggistici; per tali ambiti sono già stati approvati i relativi piani attuativi che hanno ricevuto anche il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifiche Conferenze appositamente convocate ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T.; nella scheda progettuale di tali aree verranno pertanto riportati, nella parte relativa alla modalità di attuazione, gli estremi degli esistenti atti di approvazione;</p> <p>b.9) TR 24** Gragnano, TR30** Trebbio, TRpr07**: tali aree risultano interne al "territorio urbanizzato", non sono interessate da vincoli paesaggistici e per esse sono già stati approvati nel 2011 i relativi piani attuativi che, pertanto per coerenza della azione amministrativa, vengono confermati anche in questa fase; nella scheda progettuale di tali aree verranno riportati, nella parte relativa alla modalità di attuazione, gli estremi dei relativi atti di approvazione;</p> <p>b.10) TR05 – Via Capitini: tale area ricade sia all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 che all'interno del "centro abitato" come definito nel R.U.; tale area inoltre è completamente compresa tra le i due lotti in cui saranno costruite le nuove sedi della Croce Rossa e della Misericordia a nord-est ed il tessuto residenziale esistente di pedecolle a sud-ovest; si ritiene pertanto opportuno confermare la previsione tenuto anche conto che nella TR in questione ricade un appezzamento di proprietà comunale che potrebbe essere utilmente inserito nel piano di valorizzazione e alienazione dei beni disponibili del comune.</p> <p>b.11) TR01- Via Dante Alighieri: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; tenendo conto che in questa area, prima dell'adozione del R.U. era già stata presentata una proposta di pianificazione attuativa (in quanto previsione derivante dal P.R.G. del 2001 confermata dal P.S.) poi sospesa per consentire la conclusione del procedimento di R.U., si ritiene opportuna la conferma della TR 01 e della relativa scheda progettuale;</p> <p>b.12) TRpr01 - Palazzetta: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; tenendo conto che in questa area, prima dell'adozione del R.U., era già stata presentata una proposta di pianificazione attuativa (in quanto previsione derivante dalla variante al P.R.G. per le aree produttive del 2004 confermata dal P.S.) poi sospesa per permettere la conclusione del procedimento di R.U., si ritiene opportuna la conferma della stessa TRpr e della relativa scheda progettuale;</p> <p>b.13) TR22* - Bruci: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 oltre che ricadere all'interno dell'area di tutela paesistica della struttura urbana di Sansepolcro già individuata dal P.S. in coerenza con il P.T.C.; poiché il R.U. attiva solo una parte della potenzialità prevista per quest'area dal P.S., si ritiene di poter confermare la presente area di trasformazione;</p> <p>b.14) TRpr06 - Palazzuolo: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. Si tratta di un'area produttiva in parte interessata da una proprietà comunale che l'Amministrazione Comunale ha già inserito nei suoi programmi di valorizzazione ed alienazione dei propri beni essendo già stata destinata, anche dalla variante al P.R.G. per le aree produttive</p>			

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					del 2004 confermata dal P.S., tra le aree di espansione per attività produttive; si ritiene pertanto opportuno, per coerenza interna dell'azione amministrativa, confermare la presente TRpr. b.15) TR09 – La Valentina: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si segnala inoltre che attraverso quanto stabilito nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 78, che ricomprende nella presente TR un'area libera interclusa tra l'edificato esistente e il perimetro sud della stessa TR09 come adottato, sarà possibile, pur con un modesto incremento della SUL della TR, ipotizzare una viabilità di accesso che non modifichi l'assetto della viabilità storica da tutelare posta a nord, ed una localizzazione degli standards di verde pubblico e parcheggi in un'area più vicina all'edificato esistente con beneficio anche per gli attuali insediamenti residenziali come richiesto anche nella osservazione n. 30.			
			REGIONE TOSCANA Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave nel Governo del Territorio	b.bis) In riferimento all'adozione del Regolamento Urbanistico in oggetto è stata esaminata la scheda normativa di indirizzo progettuale RQ31 Stazione. Tale intervento è finalizzato al recupero dell'area di sedime ferroviario sottoutilizzato per la realizzazione di un parcheggio scambiatore con la ciclo stazione di 140 mq da attuare con intervento diretto convenzionato. Si ricorda che, ai sensi del comma 6 dell'art 9 del P.I.T. della Regione Toscana, le aree ferroviarie esistenti "sono suscettibili (li (litro destinazione purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex articolo 21 della L.R. 1/2000". Si chiede, quindi, un approfondimento sulle modalità di attuazione della scheda normativa RQ31 Stazione al fine del rispetto del dispositivo sopra evidenziato	b.bis) ACCOGLIBILE prevedendo, nella scheda progettuale della RQ31, di cui all'elaborato 10 del R.U., che l'attuazione degli interventi previsti in tale RQ avvenga nel rispetto delle procedure di cui all'art. 9 del P.I.T.	si	no	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
182	16130 del 24/09/2014	Varie	PROVINCIA DI AREZZO	a) Il Regolamento Urbanistico adottato sulla base della perimetrazione degli "Ambiti di potenziamento della residenza su aree di tutela" contenuta nel P.S., attiva, tra le altre, l'area di trasformazione TR03* "San Casciano" ricadente nell'ambito di tutela della Villa Catolina. Tutto ciò premesso, si ribadisce, in considerazione della permanenza	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nelle modalità descritte per la TR03* San Casciano nella controdeduzione alla osservazione n. 467b.2; tale area ricade all'interno del vincolo paesaggistico della collina, all'interno dell'area di tutela paesistica di Villa di Catolino, già individuata dal P.T.C.L la stessa risulta compresa comunque entro il perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. In coerenza con i criteri definiti con l'ausilio della struttura tecnica regionale in merito al rispetto del piano paesaggistico regionale e per garantire una maggiore compatibilità anche con i contenuti del P.T.C., si è ritenuta opportuna una modifica del perimetro di tale area di trasformazione riducendone l'estensione e quindi l'impegno di nuovo suolo verso monte e, quindi, abbassando il limite nord della stessa da via Coleschi fino alla	si	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				dei valori paesaggistici presenti nelle aree di intervento, la non compatibilità dei sopradescritti contenuti del Piano Strutturale (aree di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica), così come delle conseguenti previsioni del Regolamento Urbanistico adottato (Area di trasformazione degli assetti insediativi — Tr 03* San Casciano), rispetto alle Direttive del P.T.C. della Provincia di Arezzo, e, dunque, rispetto alla tutela delle invarianti strutturali individuate nell'ambito del Piano Provinciale	viabilità secondaria che collega via Coleschi con via Fossombroni).			
				b) Disciplina della perequazione: La Relazione del Regolamento Urbanistico, nel capitolo "La struttura del Regolamento Urbanistico" alla lettera f del punto 8), tratta il tema della perequazione: in merito alla capacità edificatoria delle aree oggetto di trasformazione evidenzia la possibilità di trasferire, nelle stesse, S.U.L. esistenti secondo i parametri diversi da quelli fissati dalle "schede normative e d'indirizzo progettuale". Tale contenuto è stato disciplinato all'art. 124 del N.T.A. del Regolamento urbanistico. Si ritiene opportuno che da questa possibilità di incremento di superficie utile lorda vengano esplicitamente escluse le aree di trasformazione qualora le stesse ricadano nell'Ambito di potenziamento della residenza su area di tutela	b) ACCOGLIBILE prevedendo nell'articolo citato delle N.T.A. del R.U. che non siano ammessi, nelle aree di trasformazione che interessano area di tutela paesistica, trasferimenti di SUL attualmente esistente in altre zone del territorio comunale in applicazione del principio di perequazione.	si	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
				c) Aree di tutela paesistica Si rilevano alcuni elementi di discordanza e di non coerenza tra P.S. e R.U. nella perimetrazione delle aree di tutela paesistica; in particolare si rileva nel R.U. una riduzione della perimetrazione, rispetto a quanto previsto nel P.S., dell'area di tutela della Villa Catolina, in corrispondenza dell'area di trasformazione TR 3, e dell'area di tutela della struttura urbana in corrispondenza dell'area di trasformazione TR 22* in loc. Bruci	c) ACCOGLIBILE adeguando i perimetri delle citate invarianti strutturali a quelli già definiti nel P.S.	no	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
TR01 – Via Dante Alighieri**

19	13297 del 05/08/2014	Via Dante Alighieri	Paola Mercati, Lucia Canicchi	Relativamente allo "schema progettuale" si chiede:					
				1a) la suddivisione dell'area in due comparti	1a) NON ACCOGLIBILE in quanto per una congrua attuazione degli interventi all'interno della presente TR occorre definire una soluzione unitaria sia per la sistemazione del Fosso di Belvedere che per la sistemazione della viabilità di accesso e, in generale, di tutte le opere di urbanizzazione, che, quindi, necessitano di un atto di convenzione unitario, ferma restando poi la possibilità di suddividere in unità minime di intervento le restanti opere di trasformazione urbanistico-edilizia.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				1b) la modifica del tracciato del Fosso di Belvedere così come da PdL depositato	1b) ACCOGLIBILE a condizione che tale aspetto di dettaglio rispetti le prescrizioni idrauliche già definite dal Genio Civile	si	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				1c) Eliminazione della fascia di ARC lungo la strada	1c) NON ACCOGLIBILE in quanto, per l'attuazione delle previsioni relative alla presente TR, risulta necessario un ampliamento della viabilità esistente per garantire un'adeguata accessibilità	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				2a) che vengano divise superficie territoriale e conseguente SUL realizzabile nelle quote dei due comparti come indicato	2a) NON ACCOGLIBILE in quanto tale specificazione potrà avvenire solo nella progettazione di dettaglio delle previste unità minime di intervento.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				2b) di integrare il riferimento all'inedificabilità dell'area a ridosso del fosso, evidenziando la modifica derivante dallo spostamento del fosso, come da variante.	2b) NON ACCOGLIBILE per quanto già esplicitato nel punto 1b	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				2c) di distinguere il numero di alloggi per ciascun comparto	2c) NON ACCOGLIBILE in quanto tale specificazione potrà avvenire solo nella progettazione di dettaglio delle eventuali unità minime di intervento	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				2d) di prevedere anche la tipologia "plurifamiliari"	2d) ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento nella scheda progettuale della tipologia "abitazioni plurifamiliare" tra quelle ammissibili	si	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
				2e) di eliminare dalla porzione della TR comparto posta a monte la quota di edilizia residenziale sociale.	2e) NON ACCOGLIBILE in quanto la quota del 15% di edilizia residenziale sociale è riferita all'intera area di trasformazione	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).	
2f) di prevedere la sistemazione della strada interpoderale di accesso solo fino alla viabilità interna del comparto 1a, come previsto nella variante	2f) ACCOGLIBILE in quanto coerente con gli obiettivi e direttive di tutela che interessano la presente TR	si	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).					
2g) si chiede di poter attuare i due comparti in maniera indipendente, con distinte convenzioni.	2g) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto esplicitato al punto 2a	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).					

347	16366 del 25/09/2014	Via Dante Alighieri	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 50% la SUL prevista per l'area TR 01, da 2520 mq a 1260 mq	NON ACCOGLIBILE sul piano tecnico in quanto non supportata da criteri tecnici generali applicabili a tutte le situazioni simili; si rimanda comunque alle eventuali scelte politiche, sulla base di quanto segnalato al precedente punto a) della proposta di controdeduzione al contributo della Regione, la possibilità di una riduzione della Sul in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
442	16500 del 25/09/2014	Via Dante Alighieri	Alessandro e Stefano Romolini	a) Si chiede che la viabilità di accesso parallela a via Dante Alighieri sia prolungata da via Petrarca e si innesti in via Dante Alighieri	a) ACCOGLIBILE come riportato nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 62.1 e 117.1	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				b) il tracciato del Fosso Belvedere dovrà coincidere con l'originario percorso posto tra i confini delle particelle catastali 1036 (ex 80) e 639 (ex 245) del F.42, giusta ordinanza dirigenziale n.189 del 07.12.2005 e ordinanza T.A.R. del 09.03.2006	b) ACCOGLIBILE attraverso la verifica dei contenuti di tale ordinanza ed il suo recepimento come prescrizione specifica nella scheda progetto della presente TR	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				c) dovrà essere prevista la compartecipazione pro quota alla sistemazione e/o adeguamento della fognatura per lo smaltimento delle acque reflue da definire attraverso apposita verifica idraulica che permetta di determinare le caratteristiche geometriche al fine di garantire lo smaltimento sia del nuovo edificato (TR01 e TR02) che dell'eventuale futura espansione edificatoria, delle aree contermini, come previsto dal vigente Piano Strutturale	c) ACCOGLIBILE attraverso la precisazione dell'obbligo da parte dei lottizzanti a tale compartecipazione	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				d) La strada poderale lungo il confine nord-ovest dovrà essere esclusa dal comparto e mantenuta nella sua dimensione attuale	d) NON ACCOGLIBILE in quanto la strada in questione è stata prevista nel P.S. e nella variante al P.R.G. V04 (fatta salva nel R.U.) come viabilità di accesso alla porzione dell'area di trasformazione posta a monte; nel comparto della TR peraltro è stata inserita solo la metà della viabilità anzidetta che non risulta di proprietà dei proponenti la presente osservazione.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
TR03* – San Casciano**

74	15825 del 22/09/2014	Via Coleschi – S. Casciano	Valeria Cavalli	Si chiede:	1) ACCOGLIBILE in quanto coerente anche con quanto riportato nella controdeduzione alla osservazione della Regione Toscana (467b.2)	si	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				1) Di non dover realizzare, nell'attuazione della TR03*, l'accesso carrabile e la relativa viabilità di quartiere nel lato est del comparto, e di utilizzare la strada esistente via L. Coleschi	2) NON PERTINENTE in quanto la definizione di S.U.L. è riportata nel Regolamento edilizio regionale 64/R/2013; si rileva comunque che nello stesso regolamento le logge con profondità fino a due metri non sono computate nella S.U.L.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
352	16371 del 25/09/2014	Via Coleschi – S.	Lorenzo Moretti	Si chiede la eliminazione della TR03*	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467 a) e 467b.2 della controdeduzione alla osservazione della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità della eliminazione della presente TR in	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione

2014	Casciano			vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.				tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
------	----------	--	--	---	--	--	--	---

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
TR04 – San Casciano**

52	15504 del 16/09/2014	Via Galilei	G. Anita Fanfani Canosci e altri	Si chiede:	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla realizzazione di un percorso pedonale pubblico in fregio alla lottizzazione esistente, a nord del comparto.	si	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				1) di modificare lo schema progettuale della TR04 prevedendo una nuova viabilità interna all'area che da via Galilei salga fino alla lottizzazione esistente e da qui, parallelamente ad essa, esca su Via dei Molini				
				2) di prevedere una localizzazione dei parcheggi tra la suddetta strada e la lottizzazione di via Fossombroni, fruibile anche da tali abitanti	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE coerentemente con le modifiche alla TR 04 proposte nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana 467 b.3	si	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) si chiede che l'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,20 venga considerato la soglia massima dell'insediamento realizzabile e che venga mantenuta l'area a cessione gratuita in misura del 50% della superficie territoriale da destinare a standard	3) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
148	16074 del 24/09/2014	Area lungo via Galilei	G. Carla Cafaggi, Stefano Mannelli	Si chiede per l'area TR 04 " San Casciano":	a) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali con cui sono stati definiti i dimensionamenti e in quanto comportante un aumento del dimensionamento in area a vincolo paesaggistico. L'accoglimento della richiesta risulterebbe pertanto in contrasto con i contenuti del piano paesaggistico e con l'invito alla riduzione del dimensionamento contenuto nel contributo della Regione.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				a) aumento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3				
				b) eliminazione o consistente riduzione dell'area a cessione gratuita (ARC)	b) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali definiti in sede di adozione;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				c) eliminazione o consistente riduzione della percentuale di edilizia residenziale sociale, o, in alternativa, applicazione della percentuale solo alla Sul eccedente i 1500 mq	c) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali definiti in sede di adozione;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				d) modifica del sedime delle aree per il reperimento del sedime degli edifici con aumento della profondità, in modo da prevedere tipologie personalizzate mono e bifamiliari, e spostamento delle stesse verso Via dei Molini	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica dello schema progettuale adottato tenendo conto dei criteri definiti nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana 467b.3	si	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
203	16164 del 25/09/2014	Via Galilei	G. Bruno Battisti, Anna, Elisabetta, Miranda Boncompagni.	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 04 – San Casciano:	1) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali con cui sono stati definiti i dimensionamenti e in quanto comportante un aumento del dimensionamento in area a vincolo paesaggistico. L'accoglimento della richiesta risulterebbe pertanto in contrasto con i contenuti del piano paesaggistico e con l'invito alla riduzione del dimensionamento contenuto nel contributo della Regione.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				1) incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3				
				2) Eliminazione delle aree cessione gratuita (ARC);	2) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti alla base del R.U.;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE

								FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) Eliminazione dell'edilizia residenziale sociale (ERS)	3) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti alla base del R.U.;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) Modifica del sedime delle aree ARS con aumento della profondità, con dimensionamento delle stesse in maniera speculare rispetto alla viabilità che dovrà essere traslata verso nord	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica dello schema progettuale adottato tenendo conto dei criteri definiti nella controdeduzione alla osservazione della Regione Toscana 467b.3.			SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
356	16375 del 25/09/2014	San Casciano	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 04	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467 a e 467b.3 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Chiasserini, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR05 – Via Capitini

304	16229 del 25/09/2014	Via Capitini – Via della Montagna	Elia Marrani	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 05 – via Capitini, relativa all'area di cui al F. 71 part. 1174: 1) Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale dal 20% al 30% perché la pendenza del suolo è minore del 10%	1) NON ACCOGLIBILE in quanto da una verifica delle quote riportate dalla CTR la pendenza risulta pari al 10,5% ed è pertanto applicabile, ai sensi dei criteri generali stabiliti dal R.U. il solo indice 0,2 mq/mq; l'accoglimento della richiesta peraltro comporterebbe incremento di dimensionamento in area a vincolo paesaggistico in contrasto con i contenuti del PIT e con l'invito alla riduzione del dimensionamento contenuto nel contributo della Regione.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
				2) eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la prescrittività è riferita alla scelta di ricorrere alla modalità di attuazione del progetto unitario convenzionato; con il piano attuativo è invece possibile una maggiore flessibilità comunque nel rispetto delle prescrizioni definite al fine di garantire la coerenza con il piano paesaggistico regionale	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
				3) riduzione della superficie territoriale a cessione gratuita in base alle effettive esigenze tipologiche degli interventi	3) NON ACCOGLIBILE in base ai criteri generali posti alla base del R.U. adottato.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).
358	16377 del 25/09/2014	Via Capitini	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 05	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.10 della controdeduzione alla osservazione della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità della eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR06 – Via della Montagna

206	16167 del 25/09/2014	Madonna della Legna	Marco e Pierino Cheli	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 06: 1) Deperimetrare dalla TR la proprietà dei richiedenti in modo da	1) NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni di nuova edificazione nella presente TR sono condizionate alla realizzazione di connesse opere di urbanizzazione per le quali si ritiene opportuna una progettazione unitaria; si rimanda inoltre a quanto contenuto nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2: Segreti, Innocenti; Astenuto 1:
-----	----------------------	---------------------	-----------------------	---	--	----	----	--

				costituire un'autonoma scheda progettuale;	nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale			Marconcini), considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
				2) incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3 in quanto il terreno in oggetto ha pendenza inferiore al 10%;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto per la presente TR, in quanto esterna al perimetro del centro abitato del R.U., è comunque da applicare, secondo il criterio generale già definito dal R.U. adottato, l'indice di utilizzazione territoriale di 0,2 mq./mq.; l'incremento richiesto inoltre andrebbe ad incrementare ulteriormente il dimensionamento del R.U. in un'area soggetta a vincolo paesaggistico in contrasto con la vigente disciplina di tutela di cui alle direttive e prescrizioni dell'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale e con l'invito a ridurre il dimensionamento di cui al contributo della Regione Toscana.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2: Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini), considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
				3) Eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a condizione del rispetto delle prescrizioni definite a seguito della controdeduzione all' osservazione della Regione Toscana	si	si	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2: Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini), considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
				4) ridurre la superficie ARC in base alle esigenze tipologiche degli interventi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti a fondamento del R.U. adottato;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2: Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini), considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
				5) eliminazione della quota di ERS	5) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti a fondamento del R.U. adottato;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2: Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini), considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
305	16300 del 25/09/2014	Via Capitini – Via della Montagna	Elia Marrani	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 06 – via della Montagna: 1) deperimetrazione della particella n. 1055 Foglio 71 dalla TR con costituzione di una specifica scheda progettuale;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni di nuova edificazione nella presente TR sono condizionate alla realizzazione di connesse opere di urbanizzazione per le quali si ritiene opportuna una progettazione unitaria; si rimanda inoltre a quanto contenuto nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale.	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).
				2) Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale dal 20% al 30% perché la pendenza del suolo risulta minore del 10%	2) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui alla proposta di controdeduzione tecnica relativa alla analoga osservazione 206.2	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).
				3) eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE comunque nel rispetto delle prescrizioni definite a seguito della proposta controdeduzione n. 467b.4 al contributo della Regione Toscana	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).
				4) riduzione della superficie territoriale a cessione gratuita in base alle effettive esigenze tipologiche degli interventi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti a fondamento del R.U. adottato;	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).
359	16378 del	Via della Montagna	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 06	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.4 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda	no	no	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE

25/09/2014				quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.				FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Chiasserini; Contrario 1: Marconcini; Astenuti 1: Innocenti).
------------	--	--	--	--	--	--	--	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR07** – Madonna della Legna 2

81	15843 del 22/09/2014	Madonna della Legna	Ines Tarducci	Si chiede di ricomprendere l'area di cui al Foglio 71 part. 187 all'interno di una delle aree TR adiacenti (Tr06 o Tr 07)	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014 che sarebbe ora inserita come area edificabile in una zona soggetta a vicolo paesaggistico; l'eventuale accoglimento di questa osservazione comporterebbe consumo di suolo libero in area vincolata e incremento del dimensionamento del R.U. in contrasto con al L.R. 65/2014, il piano paesaggistico regionale e l'invito alla riduzione del dimensionamento e al contenimento dell'impegno di nuovo suolo libero contenuto nel contributo della Regione.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
360	16379 del 25/09/2014	Madonna della legna	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 07**	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.8 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.. Si ricorda comunque che, come sopra riportato, sul piano attuativo già approvato che interessa la presente TR è già stato anche espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifica Conferenza appositamente convocata ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR08** – Madonna della Legna 1

255	16243 del 25/09/2014	Madonna della Legna	Renata Zazzi	Si chiede di inserire nell'area di trasformazione TR08** una ulteriore area posta a nord della citata TR che corrisponde a parte della particella 189 del foglio catastale n. 68.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 comportante l'incremento del consumo di nuovo suolo all'interno di un'area vincolata in contrasto con le direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale; si ricorda infatti che la TR08**, posta a sud dell'area oggetto della presente osservazione, è stata confermata solo perché già oggetto di piano attuativo approvato che ha ricevuto anche il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifiche Conferenze appositamente convocate ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
361	16380 del 25/09/2014	Madonna della legna	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 08**	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.8 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.. Si ricorda comunque che, come sopra riportato, sul piano attuativo già approvato per la presente TR è già stato anche espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifiche Conferenze appositamente convocate ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR09 – La Valentina

30	13973 del 20/08/2014	La Valentina	Bruna Grazi	Si chiede di non rendere operativa l'area TR 09 o, in alternativa, di rendere operativa l'area con obbligo di inserimento di un ulteriore	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento nella TR citata e in accoglimento della successiva osservazione n. 78 di un'area interclusa tra l'edificato esistente ed il perimetro sud della TR09, ipotizzando una localizzazione delle aree a standards fruibile anche per gli abitanti del contiguo tessuto esistente.	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni,
----	----------------------	--------------	-------------	---	--	----	----	---

				comparto per la realizzazione di parcheggi pubblici da localizzare anche a valle di Viale Osimo				Segreti; Astenuto 1: Marconcini). La commissione chiede che nella scheda progettuale della TR09 vengano inserite apposite prescrizioni che permettano di non aggravare la già critica situazione delle fognature della zona.
78	15837 del 22/09/2014	Fraz. Vannocchi a	Giovanni Bernardini	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 56 part. 142 comprendendola all'interno dell'adiacente area di trasformazione TR 09 o in maniera autonoma	ACCOGLIBILE l'inserimento dell'area in oggetto nella limitrofa TR 09, come unità minima di intervento autonoma e con schema progettuale che consenta una localizzazione delle aree a standards fruibile anche per gli abitanti del contiguo tessuto esistente.	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini). La commissione chiede che nella scheda progettuale della TR09 vengano inserite apposite prescrizioni che permettano di non aggravare la già critica situazione delle fognature della zona.
364	16383 del 25/09/2014	La Valentina	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 09	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.15 della proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione oltre che delle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 30 e n. 78; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini). La commissione chiede che nella scheda progettuale della TR09 vengano inserite apposite prescrizioni che permettano di non aggravare la già critica situazione delle fognature della zona.

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR19 – Le Forche

181	16120 del 24/09/2014	Le Forche	Piero Chiasserini, Antonella Piccini, Giuseppe dell'Omarino	Si chiedono le seguenti modifiche per l'area TR 19: 1) separare normativamente i due comparti A e B, individuandoli come due interventi distinti, frazionando la potenzialità edificatoria	1) NON ACCOGLIBILE la separazione in due comparti in quanto in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da una carente dotazione di standards e da un edificato già molto denso;	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Contrario 1: Innocenti; Astenuti 2: Marconcini, Segreti).
				2) di distribuire più uniformemente la superficie delle aree a cessione gratuita nel comparto B, destinandola a verde pubblico, per promuovere un'edilizia di maggiore qualità.	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo attraverso la modifica dello schema progettuale della citata TR sulla base delle considerazioni riportate nella proposta di controdeduzione tecnica n. 467 b.5 al contributo regionale sulla base delle indicazioni definite concordemente con la struttura tecnica della Regione Toscana.	si	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
357	16376 del 25/09/2014	Le Forche	Verardo Roti, Giovanna Chiasserini	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 53, 54 del Foglio 67, una nuova area di trasformazione TR, in coerenza con le previsioni e con le condizioni alle trasformazioni fissate dal P.S.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta contrasta con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana a ridurre il dimensionamento, con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con la proposta di controdeduzione al contributo regionale n. 467 b.5. Si ricorda inoltre che le condizioni definite dal P.S. hanno valore di direttiva che non conforma le proprietà ed il primo R.U. può attivare solo una parte delle potenzialità e dimensionamento definiti dal P.S..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
377	16396 del 25/09/2014	Le Forche	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la parte di trasformazione che prevede di realizzare un nuovo viale parallelo a parte di via C. Vigo e di edificare la parte di area TR interna al quartiere delle Forche con indice 0,2 e una	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un'ampia area a verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da carente dotazione di standards e da un tessuto edilizio già molto denso.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

				percentuale di aree a cessione del 50% per realizzare un parco pubblico				
439	16497 del 25/09/2014	Via Bartolomeo della Gatta	Verardo Roti	Si chiede che l'area corrispondente alla particella n. 53 del foglio catastale 67 venga inclusa nell'adiacente Area di trasformazione TR19, confermandone gli stessi parametri normativi.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta contrasta con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento, con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale n. 467 b.5.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
475	19052 Ft del 04/11/2015 (fuori termine)	Le Forche	Alfiero Bigioli	Si chiede di prevedere una possibilità di espansione per la ditta Bigioli Auto, mediante ampliamento volumetrico, nell'area di cui al Foglio 67 part. 362, rivedendo quindi le previsioni relative alla TR 19.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta risulta in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un'ampia area a verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da carente dotazione di standards e da un tessuto edilizio già molto denso. Si segnala infine che l'ampliamento richiesto non si configurerebbe come tale ma piuttosto come nuovo edificio al di là della strada pubblica, non contiguo all'edificio esistente di proprietà del richiedente, venendo così meno i requisiti di funzionalità in rapporto alla esistente attività economica che invece potrebbe trovare più congrua sistemazione attraverso il suo trasferimento nell'area industriale Alto Tevere.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Contrario 1: Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR22* – Bruci

243	16221 del 25/09/2014	Strada vicinale dei Bruci	Fausto Piccinelli, Anna Morganti, Rosita, Paola, Angela della Rina, Giuliana Rossi, Donato Buttazzo	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa all'area TR 22*, identificata catastalmente al foglio 67, particelle 610, 612, 616: a) aumento della S.U.L. fino a 2.400 mq.;	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Premesso che il PS individua l'area in oggetto come "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" e che tale individuazione comporta una particolare attenzione nei confronti dei valori paesaggistici presenti nell'area e pertanto era stata assegnata una capacità edificatoria di mq 1100 di SUL; premesso inoltre che il rapporto fra superficie territoriale dell'area in questione e SUL prevista risulta inferiore agli indici di utilizzazione assunti nel RU adottato, si ritiene plausibile un parziale accoglimento dell'osservazione con le seguenti specificazioni: - Sul max ammissibile mq 1100; - Superficie territoriale "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" presente nel PS; - Ambito di reperimento del sedime coincidente con il perimetro della TR22* presente nel RU adottato	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				b) che la scheda progetto della TR 22* preveda l'allineamento degli edifici rispetto a via Scarpetti come esemplificato in uno schema progettuale allegato	b) NON ACCOGLIBILE in quanto in coerenza con i criteri già presenti nel PS l'allineamento dei corpi edilizi dovrà disporsi parallelamente alla Via dei Bruci per consentire un congruo distacco sia da Via Scarpetti che da Via Bartolomeo della Gatta e per consentire anche eventuali opere di adeguamento della viabilità in corrispondenza dell'incrocio	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				c) che la scheda progetto della TR 22* preveda un accesso diretto all'area in questione da via Scarpetti a distanza di almeno 70 metri dall'incrocio con via Bartolomeo della Gatta come esemplificato in uno schema progettuale allegato	c) NON ACCOGLIBILE per quanto detto al punto b)	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
244	16222 del 25/09/2014	Strada vicinale dei Bruci	Rosina, Paola, Angela Della Rina, Giuliana Rossi e Donato Buttazzo	a) Si chiede che l'area identificata catastalmente al foglio 67, particelle 612 e 616 ricadenti su parte della TR22* Bruci abbia una potenzialità edificatoria, autonoma dalla restante proprietà di ricadente nella stessa TR22*, di 1230 mq. anziché di 533 mq. per l'intera TR come previsto attualmente	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Premesso che il PS individua l'area in oggetto come "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" e che tale individuazione comporta una particolare attenzione nei confronti dei valori paesaggistici presenti nell'area e che da questo discende la necessità di una formulazione unitaria dello strumento urbanistico attuativo; premesso che in considerazione di tali valori il PS aveva previsto una capacità edificatoria di mq 1100 di SUL; premesso inoltre che il rapporto fra superficie territoriale dell'area in questione e SUL prevista risulta inferiore agli indici di utilizzazione assunti nel RU adottato, si ritiene plausibile un parziale accoglimento dell'osservazione con le seguenti specificazioni: - Sul max ammissibile mq 1100; - Superficie territoriale coincidente con l'intero "ambito di potenziamento	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

				della residenza su aree di tutela paesistica" presente nel PS; - Ambito di reperimento del sedime coincidente con il perimetro della TR22* presente nel RU adottato.				
				b) che la scheda progetto della TR 22* preveda l'allineamento degli edifici rispetto a via Scarpetti come esemplificato in uno schema progettuale allegato	b) NON ACCOGLIBILE in quanto in coerenza con i criteri già presenti nel PS l'allineamento dei corpi edilizi dovrà disporsi parallelamente alla Via dei Bruci per consentire un congruo distacco sia da Via Scarpetti che da Via Bartolomeo della Gatta e per consentire anche eventuali opere di adeguamento della viabilità in corrispondenza dell'incrocio	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				c) che la scheda progetto della TR 22* preveda un accesso diretto all'area in questione da via Scarpetti a distanza di almeno 70 metri dall'incrocio con via Bartolomeo della Gatta come esemplificato in uno schema progettuale allegato	c) NON ACCOGLIBILE per quanto detto al punto b)	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
381	16400 del 25/09/2014	Bruci – Via Scarpetti	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 22*	NON ACCOGLIBILE: Premesso che il PS individua l'area in oggetto come "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" e che tale individuazione comporta una particolare attenzione nei confronti dei valori paesaggistici presenti nell'area e pertanto era stata assegnata una capacità edificatoria di mq 1100 di SUL, premesso inoltre che il rapporto fra superficie territoriale dell'area in questione e SUL prevista risulta inferiore agli indici di utilizzazione assunti nel RU adottato, si ritiene plausibile confermare la presente area TR con le seguenti specificazioni: - Sul max ammissibile mq 1100; - Superficie territoriale "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" presente nel PS; - Ambito di reperimento del sedime coincidente con il perimetro della TR22* presente nel RU adottato	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR24** – Gragnano

382	16401 del 25/09/2014	Gragnano	Lorenzo Moretti	a) Si chiede di ridurre del 40% la SUL prevista per la TR 24, da 3700 mq a 2220 mq;	a) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.9 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni, Innocenti; Contrario 1: Marconcini).
				b) per la stessa TR si chiede di realizzare l'edificazione sul lato ovest dell'area concentrando il verde pubblico sul lato est	b) NON ACCOGLIBILE in quanto sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione per la presente TR (n. 476b.9) si fa salvo come modalità di attuazione il piano attuativo già approvato.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni, Innocenti; Contrario 1: Marconcini).
457	16521 del 26/09/2014	Gragnano	Mario Polverini	Modificare il perimetro della TR 25 riproponendo l'esatto perimetro del "Piano di lottizzazione di Montedoglio" definitivamente approvato con Del.C.C. n. 98 /2011 e quindi: a) eliminando la porzione ad ovest e la viabilità verso la TR 25;	a) ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo regionale n. 467b.9 che rimanda a quanto già contenuto nel piano attuativo già approvato.	si	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				b) aggiungendo l'area a verde privato posta a sud-est	b) NON ACCOGLIBILE in quanto il perimetro della TR verso sud est ricalca quello della previgente zona C e le aree a verde privato segnalate dall'osservazione, in quanto tali, possono ricadere anche in zona agricola.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR25 – Gragnano

315	16315 del 25/09/ 2014	Gragnano	Roberto Calabresi	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 25: 1) che la TR 25 venga resa autonoma rispetto all'adiacente TR 24 relativamente ad accessibilità, opere di urbanizzazione e procedure autorizzative	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale area necessitando di un nuovo accesso carrabile che non può essere ricavato dalla viabilità dei Mauri (essendo questa viabilità pensile fiancheggiata da pregevoli alberi di querce oggetto di specifica tutela nell'ambito del P.S.) può essere servita solo dal R.U. adottato da realizzare in compartecipazione con la TR 24.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				2) di eliminare l'obbligo di contribuzione alla realizzazione preliminare della viabilità di distribuzione in quota parte con la TR 24	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato al precedente punto 1.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				3) di prevedere una viabilità di accesso autonoma all'area in questione utilizzando un tracciato già esistente	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato al precedente punto 1	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				4) di ampliare il perimetro della TR ad est di circa 18 m. per consentire la realizzazione della viabilità di accesso in modo autonomo	4) NON ACCOGLIBILE in quanto tale modifica implicherebbe un incremento del dimensionamento della TR in contrasto con l'invito della Regione Toscana (n. 467) a contenere al massimo il dimensionamento ed il consumo di suolo che ha portato alla proposta di controdeduzione conseguente (n. 467 b.1) di eliminazione della presente TR, anche sulla base di quanto richiesto dal proponente al successivo punto 7	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				5) di aumentare la SUL massima consentita nella TR 25 da 748 mq a 990 mq per consentire la realizzazione di 330 mq di SUL per ciascuno ai tre proprietari	5) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato al precedente punto 4.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				6) di consentire le tipologie edilizie monofamiliari o bifamiliari	6) NON ACCOGLIBILE , seppur già previsto nel R.U. adottato, sulla base di quanto riportato al precedente punto 4	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				7) di eliminare l'edificabilità della particella n. 186 foglio 54 in caso di non accoglibilità di anche uno dei precedenti punti	7) ACCOGLIBILE in quanto coerente con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale 467 b.1 specificatamente per la presente TR	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
326	16343 del 25/09/ 2014	Gragnano	Paola Testerini Zoi	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 25: 1) che la TR 25 venga resa autonoma rispetto all'adiacente TR 24 relativamente ad accessibilità, opere di urbanizzazione e procedure autorizzative	1) NON ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.1, in quanto tale area necessitando di un nuovo accesso carrabile che non può essere ricavato dalla viabilità dei Mauri (essendo questa viabilità pensile fiancheggiata da pregevoli alberi di querce oggetto di specifica tutela nell'ambito del P.S.) può essere servita solo dal R.U. adottato da realizzare in compartecipazione con la TR 24.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				2) eliminare l'obbligo di contribuzione alla realizzazione preliminare della viabilità di distribuzione in quota parte con la TR 24	2) NON ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.2, per quanto riportato al precedente punto 1;	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				3) prevedere una viabilità di accesso autonoma all'area in questione utilizzando un tracciato già esistente	3) NON ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.3, per quanto riportato al precedente punto 1.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione

									tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
				4) ampliare il perimetro della TR ad est di circa 15 m per consentire la realizzazione della viabilità di accesso in modo autonomo	4) NON ACCOGLIBILE , come la osservazione n. 315.4, in quanto tale modifica implicherebbe un incremento del dimensionamento della TR in contrasto con l'invito della Regione Toscana (n. 467) a contenere al massimo il dimensionamento ed il consumo di suolo che ha portato alla proposta di controdeduzione conseguente (n. 467 b.1) di eliminazione della presente TR, anche sulla base di quanto richiesto dal proponente al successivo punto 7.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				5) aumentare la SUL massima consentita nella TR 25 da 748 mq a 990 mq per consentire la realizzazione di 330 mq di SUL per ciascuno ai tre proprietari	5) NON ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.5, per quanto riportato al precedente punto 4.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				6) consentire le seguenti tipologie edilizie: monofamiliare, bifamiliare, trifamiliare, quadrifamiliare, a schiera	6) NON ACCOGLIBILE , seppur già previsto nel R.U. adottato, come la analoga osservazione 315.6, sulla base di quanto riportato al precedente punto 4.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				7) in seconda istanza, si chiede di eliminare l'edificabilità della particella n. 187 foglio 54 in caso di non accoglibilità dei precedenti punti 1,2,3,4.	7) ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.7, in quanto coerente con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale 467 b.1 specificatamente per la presente TR	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
328	16345 del 25/09/2014	Gragnano	Alessandro Milanesi	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 25: 1) che la TR 25 venga resa autonoma rispetto all'adiacente TR 24 relativamente ad accessibilità, opere di urbanizzazione e procedure autorizzative	1) NON ACCOGLIBILE , come le precedenti analoghe osservazioni n. 315.1 e 326.1, in quanto tale area necessitando di un nuovo accesso carrabile che non può essere ricavato dalla viabilità dei Mauri (essendo questa viabilità pensile fiancheggiata da pregevoli alberi di querce oggetto di specifica tutela nell'ambito del P.S.) può essere servita solo dal R.U. adottato da realizzare in compartecipazione con la TR 24.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				2) eliminare l'obbligo di contribuzione alla realizzazione preliminare della viabilità di distribuzione in quota parte con la TR 24	2) NON ACCOGLIBILE , come le precedenti analoghe osservazioni n. 315.2 e 326.2, per quanto riportato al precedente punto 1;	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				3) prevedere una viabilità di accesso autonoma all'area in questione utilizzando un tracciato già esistente	3) NON ACCOGLIBILE , come le precedenti analoghe osservazioni n. 315.3 e 326.3, per quanto riportato al precedente punto 1;	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				4) ampliare il perimetro della TR ad est di circa 15 m per consentire la realizzazione della viabilità di accesso in modo autonomo	4) NON ACCOGLIBILE , come le osservazioni n. 315.4 e 326.4, in quanto tale modifica implicherebbe un incremento del dimensionamento della TR in contrasto con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana (n. 467) a contenere al massimo il dimensionamento ed il consumo di suolo che ha portato alla proposta di controdeduzione conseguente (n. 467 b.1) di eliminazione della presente TR, anche sulla base di quanto richiesto dal proponente al successivo punto 7.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				5) aumentare la SUL massima consentita nella TR 25 da 748 mq a 990 mq per consentire la realizzazione di 330 mq di SUL per ciascuno ai tre proprietari	5) NON ACCOGLIBILE , come le osservazioni n. 315.5 e 326.5, per quanto riportato al precedente punto 4.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	
				6) consentire le seguenti tipologie edilizie: monofamiliare, bifamiliare, trifamiliare, quadrifamiliare, a schiera	6) NON ACCOGLIBILE seppur già previsto nel R.U. adottato, come le analoghe osservazioni 315.6 e 326.6, sulla base di quanto riportato al precedente punto 4	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).	

				7) in seconda istanza, si chiede di eliminare l'edificabilità delle particelle nn. 390,391,401 del foglio 54 in caso di non accoglibilità dei precedenti punti 1,2,3,4.	7) ACCOGLIBILE , come le analoghe osservazioni 315.7 e 326.7, in quanto coerente con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale 467 b.1 specificatamente per la presente TR	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).
385	16404 del 25/09/2014	Gragnano	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 25	ACCOGLIBILE in quanto coerente con quanto riportato nella controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467 b.1 specificatamente per la presente TR	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini ; Astenuto 1: Innocenti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR30 – Il Trebbio

389	16404 del 25/09/2014	Trebbio	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 20% la SUL prevista per la TR 30, da 2300 mq a 1840 mq	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.9 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U..	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Innocenti, Guadagni; Contrario 1: Marconcini).
-----	----------------------	---------	-----------------	---	---	----	----	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TRpr02** – Calabresi

367	16384 del 25/09/2014	Zona Ind. Altotevere – S. Fiora	G& G Immobiliare, Leonardo Immobiliare, Eventi Immobiliare	Si chiede che per la TRpr 02** sia confermato il piano attuativo definitivamente approvato con Del.C.C. 74/2009	ACCOGLIBILE , prevedendo nella scheda progettuale come modalità di attuazione il Piano attuativo già approvato (citandone i precisi estremi), sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica n. 467b.8 al contributo della Regione Toscana.	si	si	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Innocenti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
-----	----------------------	---------------------------------	--	---	--	----	----	---

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TRpr06 – Palazzolo

390	16410 del 25/09/2014	Palazzolo	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR pr06	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione n. 467 b.14 (l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. Si tratta di un'area produttiva in parte interessata da una proprietà comunale che l'Amministrazione Comunale ha già inserito nei suoi programmi di valorizzazione ed alienazione dei propri beni essendo già stata destinata, anche dalla variante al P.R.G. per le aree produttive del 2004 confermata dal P.S., tra le aree di espansione per attività produttive; si ritiene pertanto opportuno, per coerenza interna dell'azione amministrativa, confermare la presente TRpr)	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Innocenti, Guadagni; Contrario 1: Marconcini).
-----	----------------------	-----------	-----------------	--	---	----	----	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TRpr07** – Ciapanella

391	16411 del 25/09/2014	Ciapanella	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR pr07	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da idonee motivazioni e sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione n. 467 b.9 (tali aree risultano interne al "territorio urbanizzato", non sono interessate da vincoli paesaggistici e per esse sono già stati approvati nel 2011 i relativi piani attuativi che, pertanto, per coerenza della azione amministrativa, vengono confermati anche in questa fase; nella scheda progettuale di tali aree verranno riportati, nella parte relativa alla modalità di attuazione, gli estremi dei	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Innocenti, Guadagni; Contrario 1: Marconcini).
-----	----------------------	------------	-----------------	--	---	----	----	--

					relativi atti di approvazione)			
--	--	--	--	--	--------------------------------	--	--	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO RQ22 – Palazzolo

89	15867 del 22/09/2014	Palazzolo	Siro Veri	Si chiede:	1) NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento ed il consumo di nuovo suolo e ad una verifica della RQ22 in rapporto alla coerenza con quanto contenuto negli articoli 21, 22 e 23 della Disciplina di piano del P.I.T. ovvero al rispetto delle direttive e delle prescrizioni del piano paesaggistico.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				1) di modificare il perimetro dell'area RQ 22 con quello oggetto di specifica variante anticipatoria al RU avviata con Del. Giunta 145/2011;	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica dell'indice di utilizzazione da 0,2 mq/mq. a 0,3 mq./mq. in quanto area interna al perimetro del centro abitato con pendenza inferiore al 10% e quindi con possibilità di attribuzione dell'indice più alto come previsto dall'art. 125 delle N.T.A. del R.U. adottato	si	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di modificare l'I.U.T. dividendo l'area in due Sub-comparti: uno come area RQ 22 con IUT=0,3 mq/mq e l'altro come area TR con IUT=0,2 mq/mq	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con quanto riportato nella proposta di controdeduzione al precedente punto 2 (modifica della SUL e di quella per ERS conseguente); non accoglibili le altre modifiche per quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai punti 1, 3, 4 e 5.	si	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				3) Di apportare alla scheda progettuale relativa alla RQ 22 le modifiche come proposte nell'osservazione che riassumono quanto richiesto ai punti 1, 2, 3 e 5	4) NON ACCOGLIBILE per quanto evidenziato ai punti precedenti 1 e 2	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				4) di inserire il planivolumetrico depositato nella fase di avvio del procedimento della variante anticipatoria nella sezione della scheda relativa alla "modalità di attuazione"	5) NON ACCOGLIBILE per quanto evidenziato al precedente punto 1	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
144	16070 del 24/09/2014	Palazzolo	Cristiano Ludovici	Si chiede di modificare la scheda progettuale della area di riqualificazione RQ22 al fine di:	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti e nelle modalità di cui alla proposta di modifica della scheda progettuale della RQ 22 sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione 467 b.7 (RQ 22 – Palazzolo : tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno prevedere una prescrizione, nella relativa scheda progettuale, che concentri l'edificazione lungo la strada che dal sottopasso della ferrovia conduce a Palazzolo). Si segnala inoltre che tra la proprietà del richiedente ed il limite sud della RQ è già previsto una fascia inedificabile di circa 10 metri	si	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				a) collocare le aree a verde pubblico a ridosso della proprietà del richiedente (part. 83 del foglio catastale 79)	b) ACCOGLIBILE in quanto coerente anche rispetto a quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale n. 467 b.7 (RQ 22 – Palazzolo : tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno prevedere una prescrizione, nella relativa scheda progettuale, che concentri l'edificazione lungo la strada che dal sottopasso della ferrovia conduce a Palazzolo)	si	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
339	16358 del 25/09/2014	Palazzolo	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ 22, da 2086 mq a 1460 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da idonei criteri generali applicabili a tutti i casi analoghi mentre le previsioni del R.U., anche come modificate sulla base della proposta di controdeduzione di cui alla precedente osserv. 89.2, rispondono ai criteri generali definiti dal R.U.	no	no	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Contrario 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni Il stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
OSSERVAZIONI DI FORZE POLITICHE E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIÀ PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO								
340	16359 del 25/09/2014	Oss. di carattere generale riferita a tutte le TR	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede che, per le aree di trasformazione previste dal R.U. adottato:	1) NON ACCOGLIBILE come osservazione generale in quanto le prescrizioni stabilite discendono per lo più: - dalla disciplina di tutela delle invariabili strutturali del P.S.; - dalla necessità di assicurare la conformità con le prescrizioni e la compatibilità con le direttive del piano paesaggistico regionale; - dalla necessità di garantire la realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse generale; - dalla necessità di garantire la realizzazione di edilizia residenziale sociale nelle varie aree di trasformazione più estese; le prescrizioni definite sulla base di questi criteri si ritengono pertanto inderogabili; per altre tipologie di prescrizioni rimane comunque la possibilità di proporre soluzioni alternative attraverso la presentazione di specifico piano attuativo.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini).
				2) venga cancellata, laddove non prevista per legge, l'obbligatorietà del ricorso al piano attuativo.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini).
90	15886 del 22/09/2014	Oss. di carattere generale riferita a tutte le TR	Francesco Barchi in qualità del Comitato Difesa Paesaggistica delle Colline di Sansepolcro	90b) Nel Regolamento Urbanistico di Sansepolcro pare si sia ecceduto nelle previsioni edificatorie: sono previste circa 900/1000 nuove unità abitative, a fronte di dati demografici stabili che non ne giustificano di certo l'utilità. L'inutilità si accentua, se poi consideriamo il patrimonio edilizio comunale esistente che conta oltre 1000 abitazioni inoccupate. Siamo sicuri di andare nella giusta direzione e di dare anche parziali risposte, con tali e tante previsioni di nuovi interventi (32 aree di trasformazione) contemplati nel nuovo Regolamento Urbanistico, alle improcrastinabili emergenze ambientali enunciate? Meglio forse ponderare e calibrare con maggiore cautela i nuovi interventi che andranno ad incidere sul territorio del nostro Comune, anche alla luce dei recenti indirizzi della Regione Toscana, contenuti nel nuovo Piano Paesaggistico: un lungimirante strumento di Governance territoriale, da cui ripartire per progettare una nuova	90b) Ribadito che le indicazioni complessive relative al dimensionamento del R.U. adottato discendono dalla combinazione tra indirizzi politici dell'Amministrazione esplicitati in documenti specifici (quali ad esempio la D.C.C. n. 7/2013) e dai "trascinamenti" dovuti alla pregressa pianificazione (piani attuativi approvati) e che il proporzionamento delle relative quantità non è stato definito in modo discrezionale ma discende da un metodo perequativo calibrato sulle differenti caratteristiche oggettive delle diverse aree (essenzialmente: pendenza e localizzazione rispetto al limite dell'edificato esistente), si rimanda a quanto riportato nelle proposte di controdeduzione n. 467 a e da 467 b.1 a 467b.15 e quindi si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE il presente contributo come quello analogo della Regione Toscana.	si	si	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				idea di sviluppo autenticamente sostenibile e durevole.				
384.	16403 del 25/09/2014	Varie località	Consulta Interprofessionale Valtiberina Toscana	<p>a) Per quanto riguarda la quantificazione dei parametri urbanistici delle TR ed RQ, con l'aggiunta della quota prevista di ERS, si chiede che venga attentamente valutata caso per caso la giusta quota di ciascun parametro in termini di fattibilità economica degli interventi previsti caratterizzati fortemente da basso indice di edificabilità e alto costo di urbanizzazione delle aree pubbliche. Qualora all'interno del comparto siano previste quantità di aree destinate all'uso pubblico molto superiori allo standard minimo di legge, potrebbe essere valutata l'opportunità, in luogo della cessione delle aree, di prevedere la monetizzazione delle stesse e/o di una quota di esse.</p>	<p>a) NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina proposta di valutazione caso per caso pare svuotare di efficacia lo strumento operativo generale e conferisce invece un margine di eccessiva discrezionalità allo strumento attuativo di dettaglio che rischia di compromettere il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo armonico e sostenibile perseguiti dal R.U.. Inoltre è da evidenziare che i parametri oggetto di osservazione sono stati volutamente generalizzati in tutte le aree di trasformazione coerentemente con il principio della perequazione. I costi legati all'attuazione degli interventi nelle aree TR non possono sottostare a criteri di mera convenienza economica ma devono essere commisurati alla necessità di garantire che i nuovi quartieri residenziali abbiano i minimi requisiti di qualità. È inoltre da segnalare che le aree a cessione gratuita non coincidono con le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 ma costituiscono riserva di spazi pubblici da utilizzare eventualmente per edilizia sociale o altri scopi pubblici.</p>	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				<p>b) si chiede di valutare, caso per caso, la possibilità di collocare parte della quota di Superficie territoriale a cessione gratuita all'esterno del perimetro dell'Area di Trasformazione, con il fine di eliminare e/o mitigare le criticità presenti nel contesto urbano su cui sono inerite, con la realizzazione di infrastrutture pubbliche supportate da premialità in termini di incremento di SUL. Tale possibile previsione, oltre che a risolvere problematiche e criticità presenti in alcuni contesti urbani, servirebbe anche a riequilibrare l'onerosità di alcuni interventi dal punto di vista del costo delle urbanizzazioni</p>	<p>b) NON ACCOGLIBILE in quanto tale possibilità si configurerebbe come deroga al principio pianificatorio già definito dal R.U. dando adito a situazioni di eccessiva discrezionalità nella fase attuativa degli interventi.</p>	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				<p>c) si chiede che le Schede Normative di Indirizzo Progettuale abbiano parti prescrittive e parti indicative, mantenendo la prescrittività delle parti relative al raggiungimento degli obiettivi strategici riportati in ciascuna scheda, oltre al rispetto delle disposizioni in materia di fattibilità geologica, idraulica e sismica. Le sagome delle Aree di Sedime ARS e</p>	<p>c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti e nelle modalità riportate nelle proposte di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana, di quanto richiesto nella osservazione di Ufficio, in parte già accolta in sede di approvazione definitiva del primo stralcio di R.U. (con cui sono stati esplicitati gli obiettivi da perseguire ed è stato meglio precisato negli articoli il valore prescrittivo o indicativo dei contenuti delle schede progettuali) e in parte ancora da esaminare. Si ricorda comunque che l'attuazione tramite piano attuativo consente di proporre soluzioni di assetto diverse da quelle contenute nello schema progettuale delle schede di cui all'Elaborato 10 del R.U.</p>	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				<p>di conseguenza il disegno degli spazi pubblici riportate nelle schede norma abbiano valore indicativo. Si chiede quindi di eliminare la prescrittività dello SCHEMA PROGETTUALE allegato alle Schede Normative di Indirizzo Progettuale con l'eventuale implementazione delle parti prescrittive "scritte" sulle finalità degli interventi e sui requisiti che devono rispettare le progettazioni. Un esempio di riferimento è costituito da una delle ipotesi che avevamo formulato in sede di proposte per la redazione del R.U, quella che si ritiene la più adeguata è secondo noi quella dei DOCUMENTI PRELIMINARI DI PROGETTAZIONE (DPP) comunemente adottati per la definizione del Masterplan, i quali contengono elementi istruttori e di indirizzo della progettazione costituiti da norme scritte in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - criteri per la valutazione del progetti; - Informazioni sull'area e sulla parte di città coinvolta (lo spazio del progetto); - Indicazioni che tematizzano e orientano la progettazione; - gli elementi compositivi irrinunciabili che il progetto deve contenere requisiti prestazionali e funzionali che il progetto deve garantire; - elementi che qualificano le linee strategiche delle trasformazioni previste; - elementi normativi che definiscono le prestazioni urbane che li progetto dovrà assicurare. <p>A fronte di quanto sopra il comma 2 dell'art. 10 delle N.T.A. deve essere modificato come segue: "Negli intervento di nuova realizzazione o di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi in aree soggette a Piano Attuativo o a progetto unitario deve essere rispettato quanto riportato nella prima parte descrittiva dell'elaborato 10 — Schede</p>				

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				normative e di indirizzo progettuale, mentre ha solo valore indicativo la seconda parte grafica conformativa dello schema progettuale"				
				f) Dall'analisi delle previsioni del Regolamento Urbanistico, sia a livello normativo che cartografico, non si riscontra una sufficiente rispondenza con le linee programmatiche definite dalla A.C. per le aree produttive sia a livello di indirizzi e prescrizioni normative, che nel disegno urbanistico, che a livello di dimensionamento della zona industriale AltoTevere-SantaFiore, consistentemente ridimensionata rispetto alle previsioni del Piano Strutturale.	f) NON ACCOGLIBILE in quanto si ribadisce che le indicazioni complessive relative al dimensionamento del R.U. adottato discendono dalla combinazione tra indirizzi politici dell'Amministrazione esplicitati in documenti specifici (quali ad esempio la D.C.C. n. 7/2013), dall'impegno con la Regione Toscana alla riqualificazione di parte della esistente zona industriale e dai "trascinamenti" dovuti alla pregressa pianificazione (piani attuativi approvati) e che il proporzionamento delle relative quantità non è stato definito in modo discrezionale ma discende da un metodo perequativo calibrato sulle differenti caratteristiche oggettive delle diverse aree. Si ricorda inoltre che il dimensionamento delle aree produttive così come definito dal R.U. adottato è stato reputato invece eccessivo dalla Regione Toscana contrariamente a quanto sostenuto nella presente osservazione.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				g) Al comma 4 dell'art. 23 delle N. TA del R.U. inserire la seguente prescrizione: g.1. "Ai fini di cui al presente articolo, per le aree di cui ai tessuti produttivi dette di Melello e Trieste soggette alla disciplina speciale di cui al presente articolo l'Amm. Comunale, con il coinvolgimento attivo della comunità interessata elabora il masterplan sulla base del quale, possono essere realizzati singoli interventi di iniziativa privata, pubblica e pubblico/privata. Il Masterplan dovrà tra l'altro contenere: • La specifica delle finalità e degli obiettivi da raggiungere; • Le competenze e le responsabilità di ciascun soggetto coinvolto pubblico e privato; • Gli strumenti che i singoli attori del processo decisionale debbono compiere; • Le forme partecipative che dovranno essere attivate (assemblee, convegni ecc.); • i profili e gli allineamenti piano - altimetrici di riferimento per i singoli interventi di iniziativa privata; • l'individuazione delle aree di proprietà privata suscettibili di Interventi di sistemazione per finalità di interesse pubblico e di cessione di interesse pubblico e di cessione	g.1) ACCOGLIBILE aggiungendo un nuovo comma all'art. 23 che preveda: "Ai fini di cui al presente articolo, per le aree di cui ai tessuti produttivi di Melello e Trieste soggette alla disciplina speciale di cui al presente articolo l'Amm. Comunale, sarà elaborato un "atto di ricognizione" sulla base del quale, possono essere realizzati singoli interventi di iniziativa privata, pubblica e pubblico/privata. L'atto di ricognizione dovrà tra l'altro contenere: • La specifica delle finalità e degli obiettivi da raggiungere; • Le competenze e le responsabilità di ciascun soggetto coinvolto pubblico e privato; • Gli strumenti che i singoli attori del processo decisionale debbono compiere; • Le forme partecipative che dovranno essere attivate (assemblee, convegni ecc.); • i profili e gli allineamenti piano - altimetrici di riferimento per i singoli interventi di iniziativa privata; • l'individuazione delle aree di proprietà privata suscettibili di Interventi di sistemazione per finalità di interesse pubblico e di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale a fronte della realizzazione degli interventi previsti; • La definizione dei requisiti, la conformazione e la configurazione planimetrica delle aree pubbliche (strade, piazze, aree verdi, parcheggi, aree attrezzate ecc...) • i contenuti prescrittivi degli eventuali schemi di convenzione relativi a singoli interventi di iniziativa privata e le relative forme di garanzia"	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				gratuita all'Amm./ne Comunale a fronte della realizzazione degli interventi previsti; • La definizione dei requisiti, la conformazione e la configurazione planimetrica delle aree pubbliche (strade, piazze, aree verdi, parcheggi, aree attrezzate ecc...) i contenuti prescrittivi degli eventuali schemi di convenzione relativi a singoli interventi di iniziativa privata e le relative forme di garanzia".				
				g.2 Si chiede di aggiungere all'art. 23 un nuovo comma con contenuto prescrittivo che segue: "Considerata l'importanza di questa previsione e gli effetti che la stessa può generare sull'assetto futuro della città, al fine di promuovere in modo concreto forme partecipative diverse, che coinvolgano non solo la comunità locale, ma siano in grado di sviluppare un dibattito che metta in comunicazione ed a confronto le risorse intellettuali e professionali locali con un contesto più ampio, per la redazione del Masterplan si ritiene debba essere scelta la procedura del concorso nazionale di idee. Sugli esiti del concorso e nella valutazione dei progetti presentati dovranno essere coinvolti i soggetti direttamente interessati e la comunità locale nelle sue varie forme di aggregazione".	g.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE aggiungendo un nuovo comma all'art. 23 che preveda: "La redazione del piano di intervento a seguito della approvazione dell'atto di ricognizione di cui al precedente comma potrà avvenire anche attraverso la procedura del concorso nazionale di idee".	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
237			Confcommercio	b) Il tema della rigenerazione urbana, collegata alla conversione delle grandi aree, non è presente nel Regolamento Urbanistico, per i motivi sopradetti e la sua mancanza espone ai rischi di trasformazioni urbanistiche difficilmente reversibili e foriere di minacce per il tessuto commerciale esistente. La dimensione di tali aree e la frequenza che esse hanno all'interno del tessuto produttivo non scongiurano il pericolo che esse possano essere utilizzate come mezzo per soluzioni di breve respiro e finalizzate solo al "fare cassa" : ovvero alla trasformazione in aree	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando la norma delle aree industriali già individuate come "aree di riqualificazione insediativa" e precisando più congrue e specifiche modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione quali l'"atto di ricognizione", a cura del Comune ed il successivo "piano di intervento" a cura dei proponenti privati	si	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				commerciali all'ingrosso. I limiti sulle superfici di vendita che il Regolamento Urbanistico impone ed i limiti di vicinanza che la Legge Regionale sul Commercio impone al fine di scongiurare la formazione dei Centri Commerciali di fatto, comunque non riparano da tale pericolo, proprio in ragione della dimensione delle aree produttive del comune di Sansepolcro				

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIÀ PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
TR 10 - Via Boccaccio**

384.3	16403 del 25/09/2014	Viale Osimo	Consulta Interprofessionale Valtiberina Toscana	<p>d) Si chiede di rivedere o eliminare la TR10 di Via Giovanni Boccaccio, per la quale si pongono secondo noi due tipi di problemi, il primo di legittimità ed il secondo di opportunità.</p> <p>Il problema di legittimità si pone in quanto il Piano Strutturale approvato ha classificando indistintamente tutta l'area in oggetto come "ambiti per il reperimento di nuovi parchi urbani, anche in considerazione del fatto che l'area faceva parte del PEEP Triglione ed era classificata come area a standard per il PEEP totalmente edificato. A fronte di ciò la sua classificazione nel R.U. come area di Trasformazione con una potenzialità edificatoria di mq. 3.090 di SUL si configura secondo noi come una previsione con forti implicazioni di legittimità.</p> <p>Il problema di opportunità si pone, oltre che per gli aspetti di legittimità, anche in considerazione degli atti che su tale area sono stati adottati negli anni passati. Alla fine degli anni '90 l'area in oggetto, fu interessata da una variante che ne prevedeva la parziale edificazione per un insediamento residenziale. La previsione sollevò forti polemiche ed una petizione dei cittadini che abitano nella zona i quali rivendicavano la funzione pubblica dell'area che portò l'amministrazione</p>	<p>d) NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione del R.U. relativa all'area di trasformazione TR 10 rappresenta la possibilità con migliore probabilità di attuazione per la realizzazione del parco urbano (comunque previsto dal R.U. internamente alla TR10) contrariamente a quanto avvenuto fino ad oggi; la destinazione pubblica dell'area, benché presente nei previgenti strumenti urbanistici, non ha infatti trovato attuazione per le ovvie difficoltà ad affrontare i costi dell'esproprio che sarà possibile superare solo con l'applicazione dello strumento della perequazione messo in atto dal R.U. L'iniziativa del "Bosco per la città" viene poi fatta salva nel R.U. attraverso l'accoglimento parziale della osservazione n. 86 che salvaguarda parte dell'area in cui sono state impiantate le essenze arboree previste dalla citata iniziativa.</p> <p>In merito alla questione di legittimità in riferimento al rispetto di quanto previsto dal P.S. si rileva poi che l'area corrispondente alla presente TR è identificata come "ambito di reperimento di parchi urbani" che, in quanto tale, costituisce una direttiva che non conforma la proprietà ma che deve essere valutata in termini di estensione e modalità di attuazione dal R.U., compito che appunto il R.U. ha assolto con individuazione e disciplina della TR 10.</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).</p>
-------	----------------------	-------------	---	---	---	----	----	--

				a bloccare tale procedura. Nel 2010 l'Amministrazione comunale, con D. G. C. n° 101 del 01.04.2010 concesse il patrocinio al Progetto "UN BOSCO PER LA CITTA"; consistente nella realizzazione di un bosco formato da piante autoctone, ed una campagna di educazione presso le scuole locali, su richiesta dell'Associazione culturale "Un Punto Macrobiotico" mettendo a disposizione della stessa Associazione l'area di sua proprietà adiacente all'attuale parcheggio, dove è stato impiantato il suddetto bosco				
07	12264 del 18/07/2014	Viale Osimo	Romano Nencioli e numerosi altri	Si chiede: 1) di eliminare la previsione dell' area di trasformazione TR10	1) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 384.3.d)	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				2) di eliminare dall'art. 63 delle NTA, conseguentemente alla richiesta di cui al punto 1, l'area di trasformazione TR10	2) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 384.3.d)	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				3) di modificare la scheda progetto relativa alla TR 10 in area RQ per la quale sia confermata la destinazione del P.S. a "parco urbano" con prescrizioni per la realizzazione futura del "Parco G. Boccaccio"	3) NON ACCOGLIBILE in quanto la proposta di modifica al R.U., così come formulata, imporrebbe di assoggettare l'area a vincolo preordinato all'esproprio per la quale l'Amministrazione dovrebbe procedere a liquidare il relativo indennizzo per il quale non è ad oggi ipotizzabile una copertura	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
86	15857 del 22/09/2014	Viale Osimo	Aldo Brizzi	Si chiede di modificare l'assetto dell'area TR 10 in modo da prevedere l'edificazione nella zona più prossima al torrente Fiumicello e il verde pubblico nella parte ovest dell'area	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la modifica dello schema progettuale della scheda della TR10, traslando verso ovest l'ambito di reperimento del sedime e individuando come area a cessione gratuita o a verde privato, oltre che la particella n. 1226, anche una parte della 1224 del Foglio catastale 57.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
313	16313 del 25/09/2014	Via Boccaccio	Aldo Misuri	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 10 Via Boccaccio: 1) Modificare la SUL destinata ad ERS- edilizia residenziale sociale - da 1300 a 463 mq.	1) ACCOGLIBILE in quanto la quota di ERS è pari al 15% del SUL (che risulta di 3.090 mq.) ed è quindi pari a 463,5 mq. anziché 1300 mq. come erroneamente riportato nella scheda del R.U. adottato.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				2) Eliminare le "disposizioni e prescrizioni particolari" (H max, n. piani, tipologia insediativa) da definire in fase di progettazione	2) NON ACCOGLIBILE in quanto tali disposizioni e prescrizioni particolari definiscono parametri necessari per garantire l'armonizzazione dei nuovi interventi nel del contesto urbanistico in cui si collocano	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				3) Non rendere vincolante lo schema progettuale, da definire in fase di progettazione.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica dello schema progettuale è comunque possibile attraverso il ricorso al piano attuativo come modalità di attuazione alternativa al progetto unitario convenzionato	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIÀ PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
TR 11 – Viale Osimo**

384.	16403 del 25/09/ 2014	Viale Osimo, zona cimitero	Consulta Interprofessionale Valtiberina Toscana	e) Si chiede che sia meglio motivata la scelta della TR11 di Viale Osimo, per la quale si pongono seri motivi di riflessione sulla sua opportunità e sulle conseguenze che comporterebbe la sua realizzazione per il Cimitero urbano della città	e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto l'Amministrazione Comunale ha inteso inserire nel R.U. la presente TR a condizione di assicurare un possibile ampliamento verso est del cimitero, in modo simmetrico alla addizione già realizzata verso ovest, oltre che di garantire il necessario e prioritario adeguamento dell'incrocio tra la via Senese Aretina (via dei Lorena) e la via Tiberina nord (via dei Malatesta/via Visconti). La TR in questione contiene inoltre un terreno di proprietà comunale che, in virtù delle previsioni del R.U., potrà essere più utilmente inserito nel piano di valorizzazione e alienazione dei beni comunali. È inoltre da segnalare che attraverso il parziale accoglimento della osservazione n. 95 nelle modalità previste nella relativa proposta di controdeduzione è stato poi possibile incrementare la distanza tra gli edifici previsti nella TR 11 e l'attuale margine est del cimitero..	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
95	15916 del 23/09/ 2014	Viale Osimo, zona cimitero	Roberto, Bruno, Rosina, Maria Polchi; Giuseppe e Giulia Cinti	Si chiede: 1) che venga modificato lo schema progettuale della scheda relativa alla TR11 prevedendo lo spostamento della strada interna al comparto sul margine nord – est della proprietà, come rappresentato nell'allegato cartografico all'osservazione.	1) ACCOGLIBILE tale proposta di modifica che consentirà di incrementare al distanza dell'edificato dal margine sud-est del cimitero.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				2) che l'area a cessione sia ridotta al 30%, comprendendo anche le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria	2) NON ACCOGLIBILE perché non coerente con i criteri generali definiti dal R.U. per tutte le aree di trasformazione TR e, quindi, per una corretta applicazione della perequazione.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				3) si chiede di applicare l'indice IUT=0,3 su tutta la superficie della proprietà, indipendentemente dalle aree a cessione	3) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto (l'indice si applica infatti alla superficie territoriale comprendente anche le aree a cessione).	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				4) si chiede che lo schema progettuale non sia prescrittivo	4) NON ACCOGLIBILE in quanto è già prevista una flessibilità di soluzioni attraverso il ricorso al piano attuativo	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				5) si chiede che la progettazione dell'area sia di iniziativa pubblico-privata e che sia concertata dai due soggetti	5) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
105	15937 del 23/09/ 2014	Viale Osimo, zona cimitero	Gianpaolo Valentini	Si chiede la modifica della scheda TR 11 prevedendo lo scorporo della particella n. 1595 del Foglio catastale 57 e la previsione di una scheda apposita per tale particella con destinazione commerciale – artigianale - servizi	NON ACCOGLIBILE la deperimetrazione dalla TR 11 dell'area di proprietà del richiedente in quanto tutto l'intervento necessita di una progettazione unitaria per garantire i requisiti di cui alla proposta di controdeduzione n. 384.3.e	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
365	16384 del 25/09/ 2014	Viale Osimo, zona cimitero	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione della TR 11 che compromette l'attuazione del progetto dell'architetto Zermani sul cimitero di Sansepolcro e, comunque, renderebbe impossibile qualsiasi ampliamento del cimitero	NON ACCOGLIBILE in quanto l'Amministrazione Comunale ha inteso inserire nel R.U. la presente TR a condizione di assicurare un possibile ampliamento verso est del cimitero, in modo simmetrico alla addizione già realizzata verso ovest, oltre che di garantire il necessario e prioritario adeguamento dell'incrocio tra la via Senese Aretina (via dei Lorena) e la via Tiberina nord (via dei Malatesta/via Visconti). La TR in questione contiene inoltre un terreno di proprietà comunale che, in virtù delle previsioni del R.U., potrà essere più utilmente inserito nel piano di valorizzazione e alienazione dei beni comunali.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR02 – Villa Nomi

62	15634 del 18/09/2014	Area presso Via Petrarca	Fernando Marrani	Si chiede: 1) la conferma del tratto di strada carrabile sulla proprietà Pasqui, già prevista nel P.S.	1) ACCOGLIBILE modificando lo schema progettuale contenuto nella scheda della TR 02 e quindi prolungando la viabilità di progetto parallela a via D. Alighieri fino alla sua immissione a nord-ovest con via Dante Alighieri in coerenza con il Piano Strutturale.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				2) la conferma del tratto di strada carrabile di collegamento tra via D. Alighieri e Via Petrarca che nel R.U. è stato declassato a strada pedonale	2) NON ACCOGLIBILE in quanto le criticità poste a fondamento di tale richiesta (pendenza eccessiva di via Francesco Petrarca che sarebbe l'unica strada di accesso, possibilità di una penetrazione baricentrica alla TR02 se il percorso attualmente previsto come pedonale venisse invece classificato come carrabile, ecc.) possono essere superate attraverso la modifica della viabilità di cui al precedente punto 1) con cui si eviteranno i paventati "cul de sac" e con la conservazione del previsto percorso pedonale che assicurerà adeguati accesso e permeabilità dell'area dal punto di vista pedonale.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				3) La redistribuzione della superficie a cessione gratuita, attualmente concentrata esclusivamente nell'area di proprietà Marrani	3) ACCOGLIBILE modificando lo schema progettuale contenuto nella scheda della TR 02 e quindi prevedendo la redistribuzione tra le varie proprietà dell'ambito di reperimento delle aree a cessione gratuita in coerenza con quanto previsto dal P.S.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				4) sia applicato all'area in questione, coerentemente con i criteri generali già definiti dal R.U., l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,3 mq./mq.	4) ACCOGLIBILE in quanto coerente con i criteri generali del R.U. adottato	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				5) siano modificati i parametri edilizi con aumento fino a 3 del numero massimo dei piani	5) ACCOGLIBILE consentendo l'altezza massima dei tre piani all'interno della scheda progetto della TR 02	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				6) Il riequilibrio dei rapporti tra SUL ed ARS dei tre maggiori proprietari del comparto	6) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la modifica proposta di cui al precedente punto 3)	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				7) La possibilità di proporre schemi progettuali alternativi rispetto a quello proposto	7) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto attraverso il ricorso al piano attuativo come modalità alternativa al progetto unitario convenzionato.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				8) Sia modificata la parte terminale della pista pedonale in direzione ovest	8) ACCOGLIBILE attraverso la modifica proposta di cui al precedente punto 3)	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
9) sia riesaminata la questione relativa alle opere pubbliche riguardanti il fosso di Belvedere	9) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con quanto già prescritto dal Genio Civile e riportato nelle prescrizioni della scheda progetto del R.U. e a condizione che tutti i soggetti coinvolti partecipino alla spesa	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).				
117	15972 del 23/09/2014	Area presso Via Petrarca	Corradina Agostini	Si chiedono le seguenti modifiche alle previsioni per l'intervento di cui alla TR 02: 1) modificare lo schema progettuale affinché la viabilità da Via Petrarca	1) ACCOGLIBILE come previsto nella controdeduzione alla osservazione n. 62.1.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

				attraversi l'intero comparto, fino a collegarsi con via D. Alighieri;				
				2a) applicare all'area l'IUT= 0,3 anziché 0,2;	2a) ACCOGLIBILE in quanto coerente con i criteri generali del R.U. adottato	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				2b) modificare i parametri edilizi consentendo come altezza massima 3 piani fuori terra	2b) ACCOGLIBILE consentendo l'altezza massima dei tre piani all'interno della scheda progetto della TR 02	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				3) riequilibrare i rapporti tra SUL e ARS dei tre maggiori proprietari del comparto in modo da ottenere omogeneità dei futuri interventi edilizi	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la modifica dello schema di assetto come proposto al precedente punto 1 e 62.3	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				4) non indicare il limite tra le UMI rimandandolo al piano attuativo o, in subordine, farlo coincidere con il confine catastale.	4) ACCOGLIBILE in quanto il limite tra le UMI verrà definito in sede di piano attuativo o di progetto unitario convenzionato.	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
349	16368 del 25/09/2014	Via Dante Alighieri	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area TR 02, da 2900 mq a 2030 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da idonei criteri generali da applicare a tutti i casi analoghi	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
419	16476 del 25/09/2014	Via Dante Alighieri	Alfredo Gasparri, Paola Brilli	Si chiede di eliminare il previsto passaggio pedonale di collegamento tra via Dante Alighieri e l'area TR 02, che ricadrebbe in parte nel resede del fabbricato di proprietà .	NON ACCOGLIBILE perché ritenuta non opportuna la cancellazione del percorso pedonale per una maggiore permeabilità dell'area.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR12 – Est Fortezza

265	16257 del 25/09/2014	Via dei Montefeltri	Lorenzo Camilletti	a) Si chiede che l'area identificata catastalmente al foglio 71 particelle 96 e 1024, ricadente nella TR 12 del R.U., sia disciplinata con modifica dello schema progettuale che preveda la localizzazione dei manufatti edilizi laddove il R.U. adottato ha previsto l'area a cessione per parco pubblico ed ha individuato invarianti strutturali da sottoporre a tutela;	a) NON ACCOGLIBILE in quanto lo schema progettuale proposto ha la finalità di creare un vasto parco urbano tra il parcheggio di via dei Molini e l'area di sedime degli edifici previsti nella TR 12; tale parco pubblico utilizza come accesso il percorso pedonale corrispondente al viale storico di accesso a Villa al Castagno che è stata individuata dal P.S. come invariante strutturale da sottoporre a tutela.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				b) Modifica della individuazione invariante strutturale "filare alberato" all'interno dell'area ricadente nella TR 12	b) ACCOGLIBILE in quanto tale filare risulta localizzato in corrispondenza dell'area di reperimento del sedime dei previsti nuovi edifici	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				c) Introduzione nella scheda della TR12 anche della possibilità di localizzazione di strutture commerciali inquadrabili come medie strutture di vendita con superficie non superiore a 950 mq.;	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con il vigente Piano strutturale solo come trasferimento all'interno della TR12 di una media struttura di vendita già esistente alla data di adozione del P.S. localizzata in altra area e che abbia almeno una superficie di 950 mq., il trasferimento sarà condizionato all'obbligo della cancellazione di tale destinazione nella localizzazione originaria	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

				d) venga definita l'area da destinare a standards di verde e di parcheggi pubblici secondo lo schema progettuale allegato alla osservazione	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla parte coerente con lo schema progettuale del R.U. adottato e quindi senza modifiche alla scheda adottata	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				e) si chiede per la stessa TR12 una diversa possibilità di accesso carrabile come documentato nello schema progettuale allegato alla osservazione	e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo come accesso preferenziale quello in corrispondenza dell'attuale a servizio delle abitazioni che risulta quello più sicuro; potranno essere eventualmente previste altre soluzioni di accesso, da valutare in sede di presentazione del piano unitario convenzionato o del piano attuativo, a condizione però che non siano alterate aree in cui insistono invariati strutturali e siano garantite condizioni di analoga o maggiore sicurezza su cui dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli del Servizio Lavori Pubblici del Comune e dei Vigili urbani.	sì	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				f) riduzione della Sul da 2340 mq. a 1600 mq. con conseguente riduzione del numero dei piani (da 3 a 2?) e del dimensionamento della funzione residenziale.	f) NON ACCOGLIBILE in quanto tale riduzione risulta connessa inscindibilmente ai precedenti punti a e b che risultano non accoglibili; la SUL infatti nella proposta contenuta nella osservazione viene sì ridotta ma a fronte di una superficie coperta maggiore che va a ridurre le aree da mantenere permeabili e da tutelare e che, nello schema progettuale del R.U., sono più congruamente destinate a parco.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR14 – Palazzetto

370	16389 del 25/09/2014	Via del campo sportivo	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare l'area di trasformazione TR14	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area risulta finalizzata al potenziamento delle strutture sportive esistenti che risulta previsione di interesse pubblico generale	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
-----	----------------------	------------------------	-----------------	--	---	----	----	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR15 – Truck Center

351	16370 del 25/09/2014	Via del campo sportivo	Giulia Bartolomei	Si chiede di eliminare la previsione di costruzione di un ennesimo albergo che comporterebbe la eccessiva cementificazione dell'area	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area risulta finalizzata alla creazione di un polo di interscambio e sosta per gli autotrasporti con una struttura ricettiva più economica rispetto a quelle esistenti e di supporto anche alle contigue attrezzature sportive diversificando le funzioni presenti nell'area e garantendo una complementarietà tra esse	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
373	16392 del 25/09/2014	Truck center (via la Fiora)	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare l'area di trasformazione TR15	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area risulta finalizzata alla creazione di un polo di interscambio e sosta per gli autotrasporti con una struttura ricettiva più economica rispetto a quelle esistenti e di supporto anche alle contigue attrezzature sportive diversificando le funzioni presenti nell'area e garantendo una complementarietà tra esse	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR16 – Via Saragat

15	12744 del 28/07/2014	Via Senese Aretina – Via Saragat	Paola e Marcella Mercati	Relativamente alla tabella prescrittiva della scheda normativa si chiede: 1a) venga acquisita la superficie territoriale delle particelle interessate pari a 7963 mq;	1a) NON ACCOGLIBILE in quanto la Superficie territoriale è desunta dalla CTR che è la base cartografica su cui deve essere redatto il R.U..	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				1b) venga acquisita la superficie utile lorda di mq 2390;	1b) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto nella controdeduzione di cui al precedente punto 1)	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

				1c) sia prevista un'altezza massima limitata a 3 piani fuori terra, con possibilità di realizzare quattro piani per gli edifici posti lungo via Senese aretina;	1c) NON ACCOGLIBILE in quanto il limite dell'altezza massima previsto dal R.U. adottato intende limitare l'impatto paesaggistico delle costruzioni previste nella presente TR in rapporto alla percezione del pregevole paesaggio collinare per chi transita su via senese Aretina verso il centro storico di Sansepolcro	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				1d) di consentire le seguenti destinazioni: residenza, commercio di vicinato, direzionale, artigianato di servizio	1d) NON ACCOGLIBILE in quanto già consentito dalla scheda progetto del R.U. adottato	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				1e) di eliminare il verde pubblico a confine con il distributore e quello antistante via Senese Aretina, prevedendo invece una piazza ad uso pubblico all'interno dell'area ARS	1e) NON ACCOGLIBILE la cancellazione del verde e della pista ciclopedonale già previsto nel P.S. e rientrante nel progetto di pista ciclopedonale, sviluppata a livello di fattibilità preliminare ed approvata dalla A.C. per la partecipazione ad un bando regionale; attraverso il ricorso al piano attuativo sarà possibile fornire soluzioni alternative allo schema progettuale adottato ferma restando la coerenza con il P.S.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				Relativamente allo "schema progettuale" si chiede: 2a) previsione della strada di collegamento dalla rotonda di via Senese Aretina a via Saragat affiancata dalla pista ciclabile, collegata a quella esistente sul fronte del lotto lungo via senese aretina	2a) NON ACCOGLIBILE lo spostamento della pista ciclabile in quanto la soluzione proposta risulta convergente sulla rotonda e rende meno sicura la stessa;	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				2b) Previsione di un'area di sedime unica che preveda allineamento con l'edificio sul fronte del lotto con via Senese aretina e lasci libertà progettuale negli altri fronti, indicando che edifici a schiera, mono e bifamiliari siano collocati sul fronte verso via Saragat	2b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE esplicitando tale possibilità nella scheda progetto;	si	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
375	16394 del 25/09/2014	Via Saragat	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare l'area di trasformazione TR16	NON ACCOGLIBILE in quanto modifica sostanziale al R.U. adottato non supportata da idonee motivazioni e quindi che dovrebbe comunque essere soggetta a riadozione e ripubblicazione allungando tempi per l'entrata in vigore del R.U.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR18** – Sangallo

376	16395 del 25/09/2014	Via Giuliano da San gallo	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 20% la SUL prevista per l'area TR 18, da 2540 mq a 2032 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto nell'area in questione è già stato recentemente approvato lo specifico Piano attuativo. All'interno del perimetro della TR18** ricade peraltro una vasta area di proprietà comunale che subirebbe una riduzione di valore con la diminuzione della SUL richiesta dalla presente osservazione	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
-----	----------------------	---------------------------	-----------------	---	---	----	----	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR20* – Via Scarpetti

66	15691 del 18/09/2014	Via Scarpetti	Jean Louis Giovagnini	Si chiede: 1) L'eliminazione dell'area TR 20*	1) ACCOGLIBILE perché coerente con l'invito contenuto nel contributo regionale alla riduzione del dimensionamento e del nuovo impegno di suolo;	si	si	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
----	----------------------	---------------	-----------------------	--	--	----	----	--

				2) l'eventuale riproposizione della previsione di cui al punto 1 sul fronte dei recenti edifici esistenti a valle, come da schema allegato (partt. 23 e 24 del foglio catastale 67)	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione ricade nell'area di tutela paesistica della struttura urbana già individuata dal P.T.C. e recepita dal P.S. in cui non sono da prevedere interventi di nuova edificazione ad eccezione degli scostamenti previsti dal P.S. (che invece in quest'area ha confermato la disciplina di tutela del P.T.C.)	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
				3) l'eliminazione del percorso pedonale che nel P.S. attraversa la proprietà del richiedente	3) NON PERTINENTE in quanto si riferisce ad una previsione con valore non prescrittivo del P.S. peraltro non attivata dal R.U.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
393	16438 del 25/09/2014	Via Scarpetti	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardi)	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR20, riportando l'area di proprietà a zona agricola	ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione n. 66.1, perché coerente con l'invito contenuto nel contributo regionale alla riduzione del dimensionamento e del nuovo impegno di suolo;	si	si	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
394	16439 del 25/09/2014	Via Scarpetti	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardi)	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR20 con eventuale ricollocazione della stessa, con lo stesso potenziale, in adiacenza all'edificio a valle, denominato "Podere bruci", come da schema allegato	ACCOGLIBILE l'eliminazione della TR20 come richiesto nell'osservazione n. 66.1 ma NON ACCOGLIBILE la sua ricollocazione come richiesta in quanto l'area oggetto di osservazione ricade nell'area di tutela paesistica della struttura urbana già individuata dal P.T.C. e recepita dal P.S. in cui non sono da prevedere interventi di nuova edificazione ad eccezione degli scostamenti previsti dal P.S. (che invece in quest'area ha confermato la disciplina di tutela del P.T.C.)	si	si	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
378	16397 del 25/09/2014	Via Scarpetti	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 40% la SUL prevista per l'area TR20, da 450 mq a 270 mq incrementando l'area a parcheggio	ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto nella controdeduzione alla osservazione n. 66.1	si	si	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR21* – Via Scarpetti

380	16399 del 25/09/2014	Via Scarpetti	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 20% la SUL prevista per l'area TR21, da 400 mq a 320 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	no	no	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
-----	----------------------	---------------	-----------------	---	--	----	----	---

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR27 – Via Alienati

76	15833 del 22/09/2014	S. Fiora	Faliero Cardinali	Si chiede:	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto nell'art. 4, comma 4, del primo stralcio di R.U. che nelle aree destinate prevalentemente a residenza sono ammissibili commercio di vicinato, artigianale di vicinato e destinazione direzionale e terziaria.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				c) di attribuire, in conseguenza delle destinazioni di cui sopra, un indice I.U.T. = 0,4 mq/mq nelle aree di proprietà	c) NON ACCOGLIBILE in quanto l'applicazione di tali parametri contrasta con i criteri generali assunti a fondamento del R.U. e con il contesto prevalentemente residenziale in cui è inserita la presente TR	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				d) di ridurre al 20% la quantità di area a cessione gratuita	d) ACCOGLIBILE con modifica dello schema progettuale contenuto nella scheda progetto del R.U. come proposto nello schema planimetrico allegato alla osservazione a condizione però che l'area a cessione gratuita proposta abbia profondità sufficiente a realizzare il parcheggio richiesto di servizio anche ai fruitori della contigua scuola materna.	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

				e) di frazionare la TR 27 in due distinti ambiti TR 27a e TR27b, totalmente indipendenti l'una dall'altra	e) ACCOGLIBILE con modifica dello schema progettuale contenuto nella scheda progetto del R.U. come proposto nello schema planimetrico allegato alla osservazione e individuando pertanto due aree di trasformazione TR distinte	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				f) di modificare lo schema progettuale in modo da localizzare l'area ARC secondo le indicazioni del PS e in modo da individuare l'area ARS più ampia possibile per garantire una maggiore flessibilità nella localizzazione dei manufatti edilizi.	f) ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai precedenti punti d) ed e)	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
119	15974 del 23/09/2014	S. Fiora	Franco Tofanelli	Si chiede: a) di modificare lo schema progettuale della TR 27 distribuendo l'area ARC parallelamente a Via Alienati b) di poter attuare il comparto anche mediante piano attuativo, con disegno urbanistico diverso da quello previsto nella scheda	a) ACCOGLIBILE in coerenza con quanto riportato nelle controdeduzioni alle osservazioni 76d, 76e e 76f; b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto;	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
386	16405 del 25/09/2014	Via Alienati	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per la TR 27, da 1033 mq a 723 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR28 – Via dei Tarlati

32	14062 del 22/08/2014	S. Fiora	Filippo Matteucci	Si chiede che l'area TR 28 venga divisa in due sub-aree di attuazione, TR28a e TR28b	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo un'integrazione alla scheda progettuale della presente TR che prescriva la progettazione ed attuazione unitaria di tutte le opere di urbanizzazione da cedere dando la possibilità di realizzare successivamente interventi autonomi nelle due Unità minime di intervento proposte.	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
256	16245 del 25/09/2014	Santa Fiora - Casaprato	Alberigi Zazzi, Claudio e Carlo Calabresi	Si chiede che le aree ricadenti nelle TR 28 e TR29 siano riunificate in un'unica scheda progetto riguardante l'intera area in quanto l'attuazione delle opere di urbanizzazione delle due aree non dovrebbe essere disgiunta	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso integrazioni delle schede progettuali della TR 28 e della TR 29 che prevedano la possibilità di presentare una progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune previste all'interno di ciascuna TR con compartecipazione di tutti i soggetti coinvolti; potranno successivamente essere attuati in modo autonomo gli interventi di interesse privato all'interno delle relative Unità minime di intervento. Nel caso in cui non si faccia ricorso a tale possibilità dovrebbe essere attuata prioritariamente la TR29 e, nel caso di protratta inerzia dei relativi proprietari quando invece i proponenti degli interventi all'interno della TR 28 intendessero partire, i proprietari della TR 29 saranno comunque tenuti alla compartecipazione alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione necessarie.	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
432	16489 del 25/09/2014	Via dei Tarlati	Filippo Matteucci	Si chiede di modificare lo schema progettuale della TR 28 come da proposta allegata	NON PERTINENTE in quanto la modifica richiesta riguarda una modesta rettifica dell'ambito di reperimento del sedime che dovrà essere valutata nella fase progettuale di maggiore dettaglio e che dovrà rispondere a criteri di ordinato assetto di insieme; si segnala tuttavia che risulta sempre ammessa una maggiore flessibilità delle previsioni proposte mediante il ricorso al piano attuativo	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
387	16406 del 25/09/2014	Via dei Tarlati - via Casa	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per la TR 28, da 2541mq a 1779 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione

2014	Prato							tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
------	-------	--	--	--	--	--	--	--

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR29 – Via dei Tarlati

48	15423 del 15/09/2014	Casa Prato	Elena Chiasserini (per : Anna e Clarita Cesari, Fernando ed Enzo Chiasserini)	Si chiede che il perimetro dell'area TR 29 venga riportato in coincidenza del confine catastale delle proprietà Cesari - Chiasserini	ACCOGLIBILE effettuando la modifica di perimetro della TR richiesta. È inoltre da riportare nella scheda quanto previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 256	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
388	16407 del 25/09/2014	Casa Prato	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per la TR 29, da 1200 mq a 840 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR31** – Aviosuperficie

71	15742 del 19/09/2014	Aviosuperficie	Andrea Pichi Graziani	Si chiede:	a) ACCOGLIBILE in quanto area destinata ad opere infrastrutturali per le quali è previsto solo un potenziamento e, comunque, a condizione che il progetto sia corredato dai necessari pareri come richiesto nella precedente procedura di VAS (il cui esito dovrà essere riassunto nella scheda della TR31 con specifiche prescrizioni) già espletata per la variante al P.R.G. attivata nell'area in questione che è stata adottata e poi riassorbita all'interno del R.U.;	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
				b) di recepire nella scheda quanto previsto nella variante anticipatoria al RU	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la ulteriore condizione di rispettare il nuovo PAI, escludendo gli interventi di nuova edificazione da aree attualmente individuate con pericolosità I4.	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TR32 – Ponte sul Tevere

137	16054 del 24/09/2014	Tevere in fondo a via dei Banchetti	Tonino Giunti	Si chiede di modificare la localizzazione del secondo ponte sul Tevere prevedendo in alternativa la sua collocazione laddove esisteva il vecchio ponte in corrispondenza della via Libbia	NON ACCOGLIBILE in quanto la localizzazione del secondo ponte laddove previsto dal R.U. discende da atti pregressi (Piano Strutturale vigente) sui cui esiti è già stata impostata la progettazione definitiva di tale opera ormai già elaborata nell'ambito del procedura concorsuale già completata.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini).
-----	----------------------	-------------------------------------	---------------	---	---	----	----	---

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO TRpr 03 – Senese - Buitoni

169	16102 del 24/09/2014	Zona Ind. Altotevere	Dina Cerboni	Si chiede di poter realizzare nell'area TR pr 03 un complesso commerciale, direzionale, artigianale e servizi	ACCOGLIBILE con modifica della modalità di attuazione che riporti come modalità di attuazione gli estremi di approvazione del piano attuativo già approvato per l'area in questione	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
-----	----------------------	----------------------	--------------	---	--	----	----	---

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
RQ 05 – Trieste**

189	16142 del 25/09/2014	Zona Ind. Trieste	Franco Vannini	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla RQ 05: 1) incremento della SUL da 5.185 fino a 6433 mq.	1) NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con i criteri perequativi generali di cui all'art. 125 delle N.T.A. del R.U. adottato oltre che con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana a ridurre il dimensionamento con particolare riguardo alle zone vincolate come quella interessata dalla presente RQ. È inoltre da segnalare che nella scheda è stata riportata per errore una SUL che non corrisponde come dichiarato all'indice 0,3 e quindi la SUL corretta, sulla base di quanto segnalato nella osservazione di ufficio è 5790.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
				2) Modifiche conseguenti alla sul delle varie destinazioni ammesse - residenza: conferma dei 5190 mq; - commercio di vicinato da 310 mq a 900 mq; - direzionale da 270 mq. a 343 mq	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo che la destinazione prevalente debba essere quella residenziale (le destinazioni di commercio di vicinato e direzionali potranno avere una percentuale massima non superiore al 49%)	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
				3) l'edilizia residenziale sociale, prevista nella misura massima del 15%, venga resa opzionale e non prescrittiva;	3) NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con i criteri generali validi per tutte le TR;	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
				4) numero massimo dei piani fuori terra: da 2 a 3	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con possibilità dei tre piani nella zona solo lungo la viabilità posta sul margine sud –ovest dell'area	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
				5) Realizzazione di parco urbano da considerarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria	5) NON PERTINENTE in quanto tale possibilità di scomputo, ammessa dalle norme e leggi vigenti, potrà essere valutata solo nella fase di presentazione del piano attuativo che nel caso in questione risulta obbligatorio per legge in quanto comportante interventi di ristrutturazione urbanistica e avverrà nei limiti consentiti dalle norme relative.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
329	16346 del 25/09/2014	Zona ind. Trieste	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ05, da 5841 mq a 4089 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri generali applicabili a tutti i casi analoghi	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
343	16362 del 25/09/2014	Zona Ind. Trieste	Giuliana Giovagnoli	1) Si chiede di rivedere complessivamente l'idea di riconversione della zona ind. Trieste attraverso un masterplan che tuteli al tempo stesso le notevoli preesistenze e le aree a monte	1) ACCOGLIBILE con approfondimento del RU o nella fase attuativa successiva e comunque esplicitando che dovrà essere approvato successivamente all'approvazione del R.U. un "atto di ricognizione" ai sensi della L.R. 65/2014 per l'area in questione che dovrà tenere conto delle tutele cui si riferisce l'osservazione	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
				2) Si chiede di rivedere la scheda di riqualificazione RQ05 ridimensionando i quantitativi volumetrici e rivedendo gli aspetti tipologici degli edifici previsti	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prescrivendo tipologie a due piani nelle aree a monte e tipologie a blocco solo lungo la viabilità pubblica sul confine sud-ovest dell'area RQ oltre che prevedere l'inedificabilità ed il mantenimento a verde della porzione di area ricadente nella area di tutela paesistica di Villa Giovagnoli alla Torraccia.	si	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti, Marconcini).

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
RQ 07 – Via dei Lorena**

160	16091 del 24/09/2014	Via dei Lorena	Francesco Valdambrini	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda RQ 07 relativa alla "casa della moto": 1) comprendere solo l'area di proprietà del richiedente di cui al	1) ACCOGLIBILE con ripermimetrazione della RQ sugli esatti confini della proprietà del richiedente e piccola conseguente variazione del perimetro dell'area in questione	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
-----	----------------------	----------------	-----------------------	---	---	----	----	---

				foglio 68 partt. 6 e 539				
				2) mantenere le destinazioni d'uso già previste nel PRG	2) ACCOGLIBILE prevedendo che la destinazione prevalente debba essere quella residenziale e vengano rispettate le quote di parcheggio previste per legge per le varie destinazioni d'uso	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) mantenere la potenzialità edificatoria del PRG con indice di fabbricabilità fondiaria i.f. = 4 mc/mq	3) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con gli indirizzi forniti dalla Regione Toscana nel relativo contributo al R.U. adottato che invitano a ridurre il dimensionamento;	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) mantenere l'attuale sagoma dei fabbricati esistenti prevedendo un'aggiunta di Sul rispetto a quella prevista di 924 mq per realizzare un nuovo edificio, come da schema allegato	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE ma da definire in sede di progettazione di dettaglio e comunque nel rispetto del dimensionamento massimo già attribuito e prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via dei Lorena e di un percorso pubblico che dal parcheggio consenta di raggiungere i tessuti urbani posti a est (verso il parco di via XXV aprile, la sede ASL e il centro del capoluogo).	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				5) modificare la modalità di attuazione dell'intervento, prevedendo il Permesso di Costruire.	5) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le procedure previste dalla LR 65/2014	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO RQ 08* – Piazza della Repubblica

171	16104 del 24/09/2014	Piazza della Repubblica	Sergio Pagelli	Si chiede di prevedere, per l'area RQ08, oltre alle destinazioni d'uso previste, anche le funzioni commerciali e direzionale	ACCOGLIBILE prevedendo che la destinazione prevalente debba essere quella residenziale e vengano rispettate le quote di parcheggio previste per legge per le singole destinazioni d'uso	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
324	16339 del 25/09/2014	Piazza della Repubblica	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ08, da 6660 mq a 4662 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri generali applicabili a tutti i casi analoghi e in quanto il P.S. confermava per l'area in questione i previgenti dimensionamenti a fronte dell'obbligo di compartecipare alla realizzazione della rotatoria tra via dei Lorena e via Tiberina	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO RQ 11* – Viale Vittorio Veneto

213	16176 del 25/09/2014	Viale Vittorio Veneto	Sergio, Franco, Enrico, e Tommaso Vannini	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa all'area RQ 11: 1) modificare il perimetro della RQ 11 come da schema allegato;	1) ACCOGLIBILE modificando leggermente il perimetro dell'area RQ sulla base dei limiti catastali;	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) ridefinire le aree ARS in base alle distanze dai confini e prevedere un aumento di Sul di progetto fino a 1000 mq	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area di reperimento del sedime non corrisponde alla sagoma degli edifici ma definisce un ingombro planimetrico massimo di possibile localizzazione degli edifici entro cui è comunque assicurato il rispetto delle distanze dai confini; l'ulteriore incremento di SUL inoltre contrasta con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana alla riduzione del dimensionamento;	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) eliminare la previsione dello strumento urbanistico attuativo	3) NON ACCOGLIBILE in quanto gli interventi previsti nella presente RQ sono inquadrabili come superiori alla sostituzione edilizia e quindi di ristrutturazione urbanistica per i quali la LR 65/2014 prevede obbligatoriamente il piano di recupero	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

				4) eliminare la prescrittività dell'ubicazione delle aree di sedime ARS, da definirsi all'interno del progetto unitario convenzionato	4) NON ACCOGLIBILE in quanto le aree di reperimento del sedime sono ingombri planimetrici massimi di possibile localizzazione degli edifici derivanti dalla previgente variante al P.R.G. approvata dalla presente Amministrazione Comunale all'interno dei quali possono essere adottate varie soluzioni di assetto nella fase di progettazione attuativa comunque nel rispetto di idonei rapporti tra aree scoperte e coperte.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
323	16339 del 25/09/2014	Viale Vittorio Veneto	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ11, da 1000 mq a 700 mq incrementando l'area a parcheggio	NON ACCOGLIBILE la riduzione discrezionale del 30% non supportata da motivazioni discendenti da criteri tecnici; analogamente il dimensionamento del parcheggio discende da atti già approvati dalla presente Amministrazione Comunale la cui messa in discussione in questo momento della procedura comporterebbe la riadozione con allungamento dei tempi per l'entrata in vigore del R.U..	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO RQ 14 – Santucce

66	15691 del 18/09/2014	Via Scarpetti	Jean Louis Giovagnini	4) Si chiede la modifica delle previsioni e dello schema progettuale dell'area RQ 14 relativamente alla viabilità pubblica che dovrebbe essere eliminata	4) ACCOGLIBILE eliminando tale viabilità nello schema progettuale e classificando la relativa area come verde	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				5) Si chiede la modifica del perimetro dell'area RQ 14 includendo porzione della particella di proprietà, a monte di via delle Santucce	5) ACCOGLIBILE proponendo il perimetro già previsto nella previgente variante V03 al P.R.G	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
332	16351 del 25/09/2014	Via delle Santucce	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 50% la SUL prevista per l'area RQ 14, da 600mq a 300mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri non discrezionali	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Contrario 1: Marconcini).
395	16440 del 25/09/2014	Via Scarpetti	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardi)	Si chiedono le seguenti modifiche all'area di riqualificazione RQ 14, di cui al Foglio 67 part.1: 1) inserimento all'interno del perimetro della RQ dell'area a nord, come già prevista nella "scheda N" della "Variante dei 200m dalle mura"	1) ACCOGLIBILE proponendo il perimetro già previsto nella previgente variante V03 al P.R.G	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) modifica della previsione con l'eliminazione del tronco di strada pubblica	2) ACCOGLIBILE eliminando tale viabilità nello schema progettuale e classificando la relativa area come verde	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) prevedere una diversa collocazione degli edifici, in modo da garantire agli stessi una maggiore esposizione solare.	3) NON PERTINENTE in quanto la scheda non prescrive l'orientamento degli edifici che è tema rimandata alla fase progettuale di maggiore dettaglio	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) Modificare la posizione dell'area a parcheggio e individuazione della stessa in parallelo al nastro stradale	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica della scheda che preveda però anche l'ampliamento di Via delle Santucce	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

**OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO
RQ 23 – Villa di Gricignano**

173	16107 del 24/09/2014	Gricignano	Riccardo Barciulli (incaricato dal tribunale relat. alle prop. Montesi Lorenzo)	Si chiede, per l'area di riqualificazione RQ 23, "Villa di Gricignano":	1) ACCOGLIBILE con esplicitazione di questa possibilità nella scheda progetto;	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				1) di ammettere anche la destinazione d'uso agricola con il mantenimento delle volumetrie esistenti del complesso ex fungaia				
				2) che la perimetrazione dell'area RQ 23 comprenda anche i volumi esistenti al di la del Fosso Gavina	2) ACCOGLIBILE secondo il perimetro dell'area già previsto dal Piano Strutturale per l'area di intervento strategico IS10.	si	si	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
429	16486 del 25/09/2014	Ex fungaia Gricignano	Francesca Silvani	Si chiedono le seguenti modifiche alle previsioni relative all'area RQ 23, relativa alla ex fungaia di Gricignano ed aree contermini":	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica di perimetro richiesta, che interessa suolo libero all'interno dell'area di tutela paesistica della villa di Gricignano e al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato risulta in contrasto con P.S., e P.T.C. oltre che con il P.I.T.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				1) modificare il perimetro della RQ includendovi anche le particelle 160 e 171 del foglio catastale 80, le particelle 420, 517 e 550 del foglio catastale 81, le particelle 199 e 253 del foglio catastale 88 ed escludendo aree marginali di proprietà di terzi, che potrebbero costituire elemento di contrasto attuativo.				
				2) individuare due sub-comparti RQ23.1 e RQ23.2 e inglobare il progetto in area TRpr, senza quindi la necessità di delocalizzare altrove la Sul in eccedenza.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la possibilità di attuazione per Unità Minime di Intervento (UMI) e in quanto per i sub comparti nel loro insieme ripropongono la perimetrazione di cui al precedente punto 1). La proposta di individuazione di un'area di trasformazione per funzioni produttive TRpr nella quale venga mantenuta tutta la SUL esistente risulta inoltre in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione posti alla base del RU per il complesso della fattoria ed ex Fungaia di Gricignano;	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) modificare i dati della scheda normativa che dovrebbe assumere la dizione di "RQ23- TRpr" come da proposta allegata e in modo tale da permettere il riutilizzo nei luoghi di tutta la SUL	3) NON ACCOGLIBILE per quanto evidenziato al precedente al punto 2.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) concedere eventuali premialità in ragione delle tipologie e qualità degli interventi di recupero che saranno attuati, sia nel recupero degli edifici storici che per quelli di valore nullo	4) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene valida, anche per i valori ed invariati strutturali individuati nell'area in questione, la disciplina generale del patrimonio edilizio esistente prevista dal RU;	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				5.1) valutare la concessione di una quantità di SUL per attività residenziali, direttamente collegate alle attività da insediare nel Piano di Recupero.	5.1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE inserendo nella scheda progetto la possibilità di inserire funzioni residenziali come destinazione secondaria con particolare riferimento agli edifici già adibiti a tale funzione.	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
5.2) recuperare a fini abitativi o di logistica di supporto alle attività che saranno insediate, gli edifici costituenti l'ex officina-segheria, in modo da decongestionare gli edifici contermini, come già previsto in un precedente piano di recupero già	5.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti e modalità proposta nel precedente punto 5.1. Si ricorda inoltre, in merito al piano di recupero citato, che la disciplina generale del PEE prevista nel RU supera tutti gli strumenti previgenti.	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).				

				approvato				
				5.3) inserire all'interno del perimetro dell'area in oggetto anche il complesso di "Casa Bianca" per poter utilizzare porzione di Sul del comparto in esame per funzioni complementari a questo complesso.	5.3) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene opportuno per il complesso di Casa Bianca confermare la disciplina generale del patrimonio edilizio esistente in zona agricola ferma restando la possibilità di introdurre destinazioni compatibili anche non residenziali	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
436	16494 del 25/09/2014	Gricignano - ex fungaia	Lorenzo Montesi	Si chiedono le seguenti modifiche alle previsioni relative all'area RQ 23, relativa alla ex fungaia di Gricignano ed aree contermini": 1) modificare il perimetro della RQ includendovi anche le particelle 160 e 171 del foglio catastale 80, le particelle 420 e 550 del foglio catastale 81, le particelle 199 e 253 del foglio catastale 88, seguendo le particelle catastali, escludendo aree marginali di proprietà di terzi, che potrebbero costituire elemento di contrasto attuativo.	1) NON ACCOGLIBILE la ripermimetrazione proposta per la parte che include aree a prevalente funzione agricola in aree di tutela paesaggistica e in parte comprendente manufatti precari che non possono essere considerati sul da recuperare per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 429.1; PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica del perimetro richiesto come previsto nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 173;	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				2) individuare due sub-comparti RQ23.1 e RQ23.2 e inglobare il progetto in area TRpr, senza quindi la necessità di delocalizzare altrove la Sul in eccedenza.	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 429.2	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				3) modificare i dati della scheda normativa che dovrebbe assumere la dizione di "RQ23- TRpr" come da proposta allegata e in modo tale da permettere il riutilizzo nei luoghi di tutta la SUL	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai precedenti punti 429.2 e 429.3.	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				4) concedere eventuali premialità in ragione delle tipologie e qualità degli interventi di recupero che saranno attuati, sia nel recupero degli edifici storici che per quelli di valore nullo	4) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 429.4	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
				5) valutare la concessione di una quantità di SUL per attività residenziali, direttamente collegate alle attività da insediare nel Piano di Recupero.	5) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2.	si	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO RQ 28 – Via dei Filosofi

441	16494 del 25/09/2014	Via Dei filosofi, via dei Montefeltr o	Gianpiero Bilancetti, Mauro Cesari, Valter Pasquetti	1) si chiede di equiparare normativamente ciò che è stato realizzato come unico fabbricato estendendo il perimetro della RQ28 anche all'adiacente pozione dello stesso fabbricato	1) NON ACCOGLIBILE in quanto non è presente una situazione di degrado da giustificare l'ampliamento dell'area di riqualificazione all'adiacente porzione di fabbricato ma anzi la porzione in questione è stata oggetto di interventi di recupero che hanno rispettato i caratteri della precedente architettura industriale con modalità operative che dovranno essere di riferimento anche per la parte inclusa nella RQ28	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
				2) si chiede pertanto che nella scheda aggiornata RQ28 il dimensionamento venga calcolato su una Sul esistente pari a mq 5211,93 (2850 + 2361,93), potendo scindere	2) NON ACCOGLIBILE in conseguenza di quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).

				l'area in due sotto aree RQ28.1 e RQ28.2 da potersi attuare anche disgiuntamente				
				3) si chiede di uniformare la classificazione del fabbricato in oggetto (foglio 71 part.72) attribuendo all'intero immobile la classe 6	3) NON ACCOGLIBILE la declassificazione della parte recuperata in coerenza con la disciplina previgente e con quanto riportato nel precedente punto 1; si precisa inoltre che la porzione di edificio ricadente nella RQ 28 potrà comunque essere ricostruita solo con mantenimento della sagoma	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).

OSSERVAZIONI DI PARTITI E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIA' PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO RQ 30 – S. Pietro in Villa

225	16194 del 25/09/2014	Loc. Cignano	Giuseppe Muscinelli	Si chiede, per l'area RQ 30 di S. Pietro in Villa, un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,3 a 0,5.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con quanto riportato nel contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento del R.U. .	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).
342	16361 del 25/09/2014	S. Pietro in Villa	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ30, da 1473mq a 1031mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri generali non discrezionali	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni Il stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
----	------------------------	----------	-------------	---------	----------------	---------------------------	-------------------------------	--

**OSSERVAZIONI PER NUOVE AREE TR, RQ E TRpr NON PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO -
Aree interne al perimetro al perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014
CRITERIO PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI n. 5**

della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"

273	16266 del 25/09/2014	Via Tiberina nord	Guerrino Marinelli	Si chiede che le aree di proprietà (Foglio 56 partt. 10, 11, 255, 214, 215, 230) vengano destinate a "Tessuto produttivo".	PARZIALMENTE AMMISSIBILE un ampliamento dell'area produttiva nei limiti del perimetro del territorio urbanizzato del P.S. ovvero includendo parte delle particelle 255, 11 e 230 all'interno del tessuto produttivo Si veda a tal merito il <u>critero n. 5</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
425	16482 del 25/09/2014	Melello	Mons. Donato Buchicchio	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 41 part. 132 da "verde privato vincolato" a "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE individuando un lotto di completamento dei margini nella porzione di area più prossima all'edificato esistente con modifica conseguente del perimetro dei centri abitati.	no	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
444	16502 del 25/09/2014	Area presso il Borgo Hotel	Marianna Tarducci	Si chiede: 1) il ripristino dell'accessibilità all'area di cui al Foglio 66 part. 313;	1) NON PERTINENTE in quanto il R.U. non disciplina gli accessi alle proprietà private	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di prevedere una nuova area di trasformazione TR che comprenda anche l'area in oggetto in forma tale che possa accedere alle vicine strade pubbliche e con un indice fondiario pari, per la particella in oggetto, a 2 mq/mc come da proposta allegata	2) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al successivo punto 3	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				3) in alternativa a quanto sopra, l'attuazione di un patto di programma con l'A. C. , da attuare mediante permuta o trasferimento volumetrico, con le potenzialità di cui al punto 2, in una delle altre aree TR già individuate nel RU o in un'area di proprietà comunale.	3) NON PERTINENTE e comunque ASSENTIBILE PARZIALMENTE , attraverso un accordo tra il proprietario della particella n. 313 del foglio 66, il Comune di Sansepolcro (proprietario delle particelle 790, 791 e 729 del foglio 57) e il proprietario della particella n. 138 del foglio catastale n. 57, che comporti una permuta tra gli stessi ovvero: a) la cessione al proponente la presente osservazione di una porzione della particella 138 del foglio 57 con superficie pari a quella della part. 313 del foglio 66; b) la cessione al Comune di un'altra porzione della particella 138 del foglio 5 di una superficie pari alla superficie delle particelle 790, 791 e 729 del foglio 57; c) la cessione al proprietario della particella 138 del foglio 57 delle particelle 313 del foglio 66 e delle particelle 790, 791 e 729 del foglio 57.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
43	15290 del 12/09/2014	Area prossima a Via Scarpetti	Antonella, Alessia ed Angelo Mercati	1) Si chiede di individuare, nell' area corrispondente alla particella 19 del Foglio 67, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di almeno 400 mq	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come lotto di margine nelle modalità previste dal PS (200 mq di SUL aggiuntiva) e con localizzazione dell'edificato sul margine del perimetro del centro abitato già definito dal R.U. e con la prescrizione che la risistemazione della fognatura pubblica sia realizzata a carico del proponente.	si	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

				per realizzare n.4 alloggi				
				2) si chiede di poter realizzare le volumetrie di cui al punto 1 nel lato proprietà Giovagnini per facilitarne l'accesso da Via Scarpetti e non interessare la fognatura comunale esistente	2) NON ACCOGLIBILE in quanto area di trasformazione che ricade all'interno dell'area di tutela paesistica della struttura urbana già individuata dal P.S. in coerenza con il P.T.C. e quindi in contrasto con la relativa disciplina di tutela; la proposta risulta inoltre in contrasto con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
397	16445 del 25/09/2014	Via Scarpetti	Alfiero Coleschi	1) Si chiede che il "tessuto di margine" venga ampliato, in linea con le proprietà circostanti, in modo da comprendere tutta l'area di cui al Foglio 78 partt. 548, 550, 686	1) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto nella controdeduzione al successivo punto 2	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) Si chiede per l'area di cui al punto 1, di ripristinare la potenzialità edificatoria del PRG (area ex B3) consentendo anche di intervenire con nuova edificazione	2) ACCOGLIBILE il ripristino della potenzialità e del perimetro dell'area ex B3 con conseguente modifica al perimetro dei centri abitati del R.U. in coerenza con il P.S. e con i criteri definiti per la valutazione delle osservazioni al primo stralcio di R.U. attualmente approvato	no	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
433	16490 del 25/09/2014	Pocai di Sopra	Vittoria Fiordelli	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 55 partt.149-150	ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un lotto di margine con 250 mq. di S.U.L. come lotto di completamento dei margini e con rettifica conseguente del perimetro del centro abitato, in quanto area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.	si	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
57	15600 Del 17/09/2014	Zona Ind. Melello	Alessio Boncompagni (per Mario Gennaioli)	a) si chiede che il Piano di Recupero previsto per l'ambito di riqualificazione insediativa che interessa anche l'area di cui al Foglio 41 part. 105 possa essere attuato per stralci prevedendo quattro distinte aree di trasformazione	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo a seguito di redazione di apposito atto di ricognizione come previsto nella proposta di controdeduzione alla osservazione della Consulta Interprofessionale n. 384.3.g1	si	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				b) Si chiede che sia il Comune a predisporre il progetto Guida che miri alla creazione di "quartieri eco-sostenibili"	b) ACCOGLIBILE nelle modalità previste nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni della Consulta Interprofessionale n. 384.3.g1 e 384.3.g2	si	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
280	16274 del 25/09/2014	Viale Michelangelo	Jacopo Inghirami	Si chiede di ripristinare per l'area di cui al Foglio 59 partt. 193, 217 le capacità edificatorie già previste dal P.R.G. nella ex zona B3 e confermate dal P.S. (10.000 mc tenuto conto dell'indice di zona B3 del PRG) confermando anche il perimetro della ex B3	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto area interna sia al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 che del centro abitato del R.U., attraverso la individuazione di una specifica area di riqualificazione RQ che preveda il recupero della SUL legittima esistente, anche con diversa localizzazione, ma garantendo comunque la conservazione del "corridoio verde" nella parte a nord, in coerenza con le disposizioni della Sezione 4 – elaborato 3B del piano paesaggistico regionale (disciplina dell'area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D-M- 12/11/1962).	si	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
308	16305 del 25/09/2014	Zona industriale Alto Tevere	Fabrizio Innocenti	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio catastale n. 7, particelle 60 e 85 da "area di golena" a "tessuto produttivo" in quanto non trattasi di area golenale	ACCOGLIBILE con ripristino del limite dell'area produttiva come previsto dal P.S.; tale modifica era già stata recepita nel primo stralcio di R.U. in occasione della revisione del perimetro del centro abitato	no	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
316	16316 del 25/09/2014	Gragnano	Carlo Calabresi	Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del PRG (B3) per l'area di cui al Foglio 54 partt. 230, 411	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE mediante l'inserimento di un lotto di completamento dei margini e conseguente modifica del perimetro del centro abitato	no	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
245	16223 del 25/09/2014	Zona Ind. Alto Tevere	Franco, Luca e Francesca Gabrielli	Si chiede che le aree di proprietà (Foglio 81 partt. 473 e 475; foglio 82 partt. 78, 82, 302; Foglio 83 partt. 232, 234, 432, 439, 429, 430, 433,	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alle sole aree contigue alla casa colonica posta a sud est della attuale zona industriale già destinate a zona produttiva D1 ad intervento diretto dal P.R.G.. Per tale area dovrà essere pertanto definita una specifica TRpr	si	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti,

				434, 437, 438) vengano destinate a "Tessuto produttivo"				Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
58	15603 del 17/09/2014	Gricignano	Paola Donati	Si chiede di individuare, nell' area corrispondente alla particella 53 del Foglio 81, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 1660 mq	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art 224 della L.R. 65/2014 e mediante l'inserimento di un lotto di completamento dei margini	si	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

**OSSERVAZIONI PER NUOVE AREE TR, RQ E TRpr NON PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO -
Aree interne al perimetro al perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014
CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI nn. 2 e 3**

della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"

Aboca

414	16470 del 25/09/2014	Fraz. Aboca, loc. Comando	Valter Pasquetti per Edo Fontana	Si chiede di ripristinare, per l'area di cui al Foglio 6 partt. 205, 206, 422, la potenzialità edificatoria del PRG (zona B4) e di prevedere un "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non ha le caratteristiche del lotto interstiziale ricadendo al fuori del perimetro dei centri abitati come definito dal RU.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
-----	----------------------	---------------------------	----------------------------------	--	--	----	----	--

S.Pietro in Villa

03	11728 del 10/07/2014	S. Pietro in Villa	Sergio Poggini	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG (zona B5 - I.f. 0,5 mc/mq) per l'area di cui al Foglio 39 part. 189 (parte)	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
04	11729 del 10/07/2014	S. Pietro in Villa	Antonietta Betti	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG (zona B4 - I.f. 1 mc/mq) per l'area di cui al Foglio 39 partt. 171 e 385.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

23	13433 del 08/08/2014	S. Pietro in Villa	Fabio Messinese	1) Si chiede di inserire l'edificio di cui al Foglio 39 part. 199 all'interno di un'apposita area RQ	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non presenta i requisiti di degrado o dismissione necessari per l'individuazione di un'area RQ e riguarda edificio ricadente nella fascia di rispetto stradale della E45. Si fa comunque presente che sarà possibile per l'edificio in questione l'addizione fino al 20% applicando la disciplina generale del patrimonio edilizio esistente	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) si chiede poi di recepire la scheda normativa proposta, che prevede un incremento di SUL di 50 mq	2) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al precedente punto 1	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Capoluogo: zona di pianura da Sgoluppa al confine con l'Umbria (U.T.O.E. n. 1 del P.S.)								
20	13402 del 07/08/2014	La Valentina	Giovanni Battista Torelli	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle n. 19 e 116 del Foglio 56, una nuova area di riqualificazione RQ che preveda la riqualificazione dei manufatti incongrui ed una S.U.L. aggiuntiva di 480 mq.	1° PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE VOTATA PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un lotto di margine con 250 mq. di S.U.L. per la sola particella n. 116 in quanto area parzialmente ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e in coerenza con l'art. 68, comma 1 lettera d) delle N.T.A. del P.S.	Si	Si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
					PROPOSTA CONTRODEDUZIONE DEFINITIVA PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto tale area ricade nell'area del frazionamento periurbano dell'UTOE 1 del P.S. all'interno della quale è possibile il recupero dei manufatti esistenti con cambio d'uso e incremento fino a 150 mq. di S.U.L., o fino a 200 mq. nel caso di incremento delle unità immobiliari; la individuazione di una RQ, come richiesto nella osservazione, non è invece ammissibile in quanto, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non ha le caratteristiche del dell'area di riqualificazione no essendo ricompresa nel perimetro dei centri abitati come definito dal RU.	si	no	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
38	14873 del 05/09/2014	Area a sud della Zona Ind. Melello	Elis Brizi	Si chiede di poter dare attuazione alle previsioni edificatorie del Piano Strutturale che aveva individuato, per l'area di cui al Foglio 56 particella 13, un'area di completamento.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina). E' inoltre da ribadire che il P.S. non ha definito "aree di completamento" ma possibili "ambiti di potenziamento della residenza" all'interno dei quali il R.U. può attivare o meno potenzialità edificatorie. Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
56	15596 del 17/09/2014	Area a sud della Zona Ind. Melello	Claudia del Furia	a) si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 56 part. 14	a) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina)	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

				Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"				
			b) si chiede, in alternativa alla richiesta di cui al punto a), di poter realizzare nell'area in oggetto un impianto di autolavaggio e distribuzione carburanti.	b) NON ACCOGLIBILE in quanto attività non compatibile con le destinazioni previste sia dal P.S. (ambito di potenziamento della residenza), che dal R.U. (parco agricolo).	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).	
174	16110 del 24/09/2014	Melello	Andrea Berghi	Si chiede di inserire l'area di cui al Foglio 41 part. 117 tra gli "ambiti di potenziamento della residenza" come già previsto nel PS.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
06	11907 del 14/07/2014	I Pasqui	Giuseppe e Giorgio Pasqui	Si chiede di rendere edificabile a fini residenziali e con la possibilità di realizzare una volumetria di 1500 mc l'area di cui al Foglio 57 part. 1522	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
215	16178 del 25/09/2014	Fiumicello	Angelo Pasqui	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1342, 1343 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR .	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
266	16259 del	Viale Osimo	Angelo Riguccini	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di	NON ACCOGLIBILE in quanto, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, trattasi di	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE

	25/09/2014			cui al Foglio 56 part. 141 da "Parco agricolo" a "tessuto di margine"	complesso edilizio isolato non in continuità con il tessuto urbano e quindi non classificabile come tessuto di margine.			FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
293	16288 del 25/09/2014	Area presso Caratello	Adriana Monti, Rosanna e Daniela Besi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particelle 1214 e 1215 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR, in area già destinata dal PS ad "ambito di potenziamento della residenza"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in gran parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
296	16291 del 25/09/2014	Area a sud di Caratello	Marcello Mutti, Maria Goretti	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1214, 1215 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR, in area già destinata dal PS ad "ambito di potenziamento della residenza"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
228	16199 del 25/09/2014	Fraz. Giardino	Marisa Checcaglini	Si chiede che l'area di cui al foglio 67 partt. 664, 665 venga inserita come area di trasformazione residenziale con indice territoriale di 0,5.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
05	11732 del 10/07/2014	Via delle Santucce	Adoriana Chiehi	Si chiede di confermare per l'area di cui al Foglio 67 part. 87 la previsione del PS di "ambito di potenziamento della residenza" e relativa scheda di valutazione che prevede la possibilità di realizzare 200 mq di SUL residenziale	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

				Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"				
Capoluogo: zona collinare (U.T.O.E. n. 2 del P.S.)								
41	15115 del 10/09/2014	Melello	Franco Testerini	1) Si chiede di individuare, nell' area corrispondente alle particelle 537, 538, 213 del Foglio 41, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 1200 m circa.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) si chiede che il planivolumetrico allegato alla osservazione per l'area in questione venga recepito nel RU in modo che l'attuazione dell'area di cui al precedente punto avvenga con intervento diretto o permesso di costruire convenzionato.	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
104	15936 a del 23/09/2014	Melello	Luigi Tartarelli, Adriano e Giuseppe Acquisti	Si chiede di individuare un "ambito residenziale" nelle aree di cui al foglio 41 particelle: 85 parte, 209, 265, 284,286, 287	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
118	15973 del 23/09/2014	Melello	Franco e Dalia Tofanelli	1) Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del previgente PRG per l'area di cui al Foglio 41 part. 212 e che si possa attuare con intervento diretto convenzionato	1) NON ACCOGLIBILE il ripristino della ex zona B3 del P.R.G. vigente in quanto trattasi di area in territorio agricolo anche se periurbano che non può essere inquadrata come tessuto di completamento. La richiesta pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

				3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>criterio n. 3</u> della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI”				
				2) Si chiede di eliminare la previsione di “parcheggio” sulla viabilità di accesso al lotto, in quanto trattasi di strada di PRG della larghezza di 8 m non utilizzabile come parcheggio	2) ACCOGLIBILE con relativa modifica cartografica già effettuata nel primo stralcio di R.U. già approvato	no	si	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
250	16236 del 25/09/2014	Melello	Giulio Castellani	Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del PRG (zona B3) per l'area di cui al Foglio 41 partt. 282,283	NON ACCOGLIBILE il ripristino della ex zona B3 del P.R.G. vigente in quanto trattasi di area in territorio agricolo, anche se periurbano, che non può essere inquadrata come tessuto di completamento. La richiesta pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>criterio n. 3</u> della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI”	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
355	16019 del 24/09/2014	Fraz. Paradiso	Al Kayoumi Salem Musallam Sulaiman Abdulla	Si chiede: 1) di inserire l'area di cui al Foglio 58 partt. 1030 in tessuto urbano con modifica da “tessuto collinare” a “lotto interstiziale” o “tessuto consolidato” con possibilità di edificazione	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, è compresa in area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro (D.M. 12/11/1962) e quindi non risulta conforme alle disposizioni della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962 del piano paesaggistico regionale che prescrive di lasciare liberi i varchi ancora ineditati che costituiscono coni visivi verso la collina	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di modificare la classificazione dell'edificio da classe 2 a classe 3	2) ACCOGLIBILE la declassificazione da 2 a 3	si	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
318	16322 del 25/09/2014	Fraz. Paradiso	Rosetta Marinelli	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 58 partt. 146,1249 da “coltivo collinare” a “lotto interstiziale e di completamento dei margini”	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non è servita da strada pubblica e quindi non possiede i requisiti per la individuazione del lotto interstiziale o di completamento dei margini.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
83	15849 del 22/09/2014	Madonna della Legna	Alessio Boncompagni per Stefano Calestrini	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 71 partt. 951, da “verde privato vincolato” ad “Area di trasformazione TR”.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta interna all'area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro e non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche”, la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina; direttive di cui al punto 3b7 e prescrizioni di cui ai punti 4c1 e 4c2 della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962)	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

					Si veda a tal merito il <u>critério n. 2</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"			
341	16360 del 25/09/2014	Madonna della Legna	Giuliana Giovagnoli	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 71 partt. 950, 317 da "verde privato vincolato" ad "aree di trasformazione degli assetti insediativi – TR"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta interna all'area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro e non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche", la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina; direttive di cui al punto 3b7 e prescrizioni di cui ai punti 4c1 e 4c2 della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962) Si veda a tal merito il <u>critério n. 2</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
64	15676 del 18/09/2014	Via Tiberina sud	Gabriella Lacrimini, Bernardo Tarchiani	Si chiede di modificare, per l'area di cui al Foglio 71 partt. 821 - 822 la destinazione urbanistica da "verde privato vincolato" a "Edificabile con destinazione residenziale"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta interna all'area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro e non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche", la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina; direttive di cui al punto 3b7 e prescrizioni di cui ai punti 4c1 e 4c2 della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962) Si veda a tal merito il <u>critério n. 2</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Gragnano								
161	16092 del 24/09/2014	Gragnano	Francesco Giovagnini	Si chiede di individuare, nell' area corrispondente alla particella 313 del Foglio 54, una nuova area di trasformazione TR.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I			SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

CONSEQUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"								
253	16240 del 25/09/2014	Gragnano alto	Aldina Donnini; Anna e Bernardo Cirignoni; Enrico, Danilo e Giorgio Antonelli; Giuliana Piccinelli	1) Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 136, 156, 157 del Foglio 63, una nuova area di trasformazione Tr con una previsione di SUL di 1458 mq.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEQUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"			SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) Venga prevista una volumetria che permetta l'edificazione di edifici bifamiliari ad elevata efficienza energetica	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				3) si chiede che ai proprietari sia data la possibilità di partecipare attivamente alla definizione della previsione urbanistica dell'area in oggetto	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Gricignano								
114	15954 del 23/09/2014	Gricignano	Gino e Achille Carsughi	Si chiede di rendere edificabile, a fini residenziali, l'area di cui al Foglio 81 part. 143	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non possiede i requisiti per essere ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
415	16471 del 25/09/2014	Gricignano	Teresa e Giuseppa Franchi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 17 del Foglio 81, un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" con una previsione di SUL di almeno 200 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non possiede i requisiti per essere ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato e non possiede i requisiti nemmeno del "lotto interstiziale e di completamento dei margini" in quanto lotto già edificato.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Zona industriale Alto Tevere								
110	15943 del 23/09/2014	Zona Ind. Alto Tevere	Alessandro Romolini, Natale Primo Meoni	Si chiede di modificare, per l'area di cui al Foglio 82 partt. 17, 73, 182, 214, 587, 591, 592 la destinazione urbanistica da "parco agricolo" a "tessuto produttivo"	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEQUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

115	15968 del 23/09/2014	Zona Ind. Alto Tevere	Anna Pedone	Si chiede di classificare l'area di cui al Foglio 76 part. 751 come "Ambito di potenziamento del sistema produttivo", come previsto nel P.S., anziché come "parco agricolo".	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
165	16097 del 24/09/2014	Zona Ind. Alto Tevere	Alessandro Romolini	Si chiede di includere nell'ambito del "tessuto produttivo" l'area di cui al Foglio 82 part. 585	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
471	17395 ft del 09/10/2014	Zona ind. Alto Tevere -	Rosa Olivi	Si chiede di inserire l'area di cui al Foglio 83 partt. 23, 286 all'interno dell'adiacente area di trasformazione a fini produttivi – TRpr07**	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Santa Fiora								
70	15725 del 19/09/2014	S. Fiora	Arnaldo Baldassarri	Si chiede di rendere edificabile, a fini residenziali, parte dell'area di cui al Foglio 75 part. 240 e della particella adiacente, includendole nel nuovo perimetro urbano	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è priva di continuità con l'edificato esistente, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a,	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

					che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI			
153	16081 del 24/09/2014	S. Fiora	Paola Puletti	Si chiede che per l'area di cui al Foglio 75 part. 90 venga confermata la previsione del PS di "Ambito di potenziamento della residenza"	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI			SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

**OSSERVAZIONI PER NUOVE AREE TR, RQ E TRpr NON PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO -
Aree esterne al perimetro al perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014
CRITERIO PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI n. 1**

della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"

Aboca

418	16475 del 25/09/2014	Fraz. aboca	Simon Ghignoni, Aleandra Martinelli	1) Si chiede che l'area di cui al Foglio 6 partt. 117, 241, 242 venga destinata a "lotto interstiziale e di completamento dei margini" con previsione di SUL di almeno 200 mq	1) NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e del perimetro dei centri abitati e ricadente per la parte non edificata nell'area di tutela paesistica dell'aggregato di Aboca; la previsione del lotto interstiziale o di completamento dei margini richiesto sarebbe in contrasto sia con il P.S. che con il P.T.C. oltre che con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI in quanto si tratta di tessuto storico in territorio agricolo	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
				2) si chiede di eliminare dall'area il vincolo di tutela paesistica;	2) NON PERTINENTE in quanto l'area di tutela paesistica è un'invariante strutturale definita dal P.S. in coerenza con il P.T.C. e non modificabile nell'ambito della presente procedura di approvazione del R.U..	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

				3) si chiede di integrare il punto 2 dell'art. 57 del RU aggiungendo la lettera "d) per addizioni" e la lettera "e) per interventi pertinenziali" e di specificare che le volumetrie costruite possono beneficiare di un' aumento di Sul del 25%	3) NON ACCOGLIBILE in quanto parzialmente già prevista la modifica richiesta nell' 57 delle N.T.A. del primo stralcio di R.U. già definitivamente approvato	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
S. Pietro in Villa								
223	16192 del 25/09/2014	Fraz. Vannocchia	Franco Guerrini	Si chiede di rendere edificabile, a fini residenziali, l'area di cui al Foglio 55 part. 5.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Capoluogo: zona di pianura da Sgoluppa al confine con l'Umbria (U.T.O.E. n. 1 del P.S.)								
407	16454 del 25/09/2014	I Laudi	Graziana Giovagnini, Claudio, Mauro, Marco Censotti	Si chiede di rendere edificabile, per intero o in parte, l'area di cui al Foglio 56 part. 173	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
24	13436 del 08/08/2014	Triglione	Danilo Lazzari	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1317, 1330 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 1827 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
252	16239 del 25/09/2014	Fraz. Vannocchia	Enzo Pasqui	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 66 part. 28	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

					CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI			
276	16270 del 25/09/2014	Fraz. Vannocchia	Antonio Andreini	Si chiede di destinare l'area di cui al Foglio 57 part. 506 a "lotto di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
421	16478 del 25/09/2014	Fraz. Vannocchia	Mauro Giovagnoli	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle n. 125, 126, 276, 565, 1121 del foglio 57, un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" con una previsione di SUL di almeno 150 mq per "implementazioni funzionali (magazzino e autorimessa) oppure, in alternativa, un'area di riqualificazione RQ disciplinata da specifica scheda.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
443	16501 del 25/09/2014	Le Forche	Sauro e Sabrina Selvi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 803 del Foglio 67, una nuova area di trasformazione Tr con rapporto di 0,3 o 0,2 come per le altre TR previste dal Regolamento	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricadente in area agricola a maglia fitta prossima alla strada di grande comunicazione SGC E45; la introduzione della TR richiesta risulta non compatibile con il P.S. ed in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
334	16353 del 25/09/2014	Via Bartolomeo della Gatta	Giuliana Giovagnoli	Si chiede che la particella 607 foglio 67 venga inclusa nell'adiacente area di trasformazione TR22.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricadente per ciò che riguarda la particella 607 in area di tutela paesistica della struttura urbana e quindi in contrasto con P.S. e P.T.C.; la richiesta di modifica nel suo insieme risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

309	16306 del 25/09/2014	Via dei Banchetti	Gino Baldi	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 67 partt. 552 e 811	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
100	15929 del 23/09/2014	Fraz. Giardino	Paolo Boninsegni	Si chiede di modificare, per parte dell'area di cui al Foglio 78 partt. 336, 412 la destinazione urbanistica da "Parco agricolo" a "Lotto interstiziale e di completamento dei margini" con possibilità di edificazione in modo indipendente dalla particella adiacente	NON ACCOGLIBILE in quanto comportante l'edificazione in un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 ed in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
21	13403 del 07/08/2014	Menco Bello	Leo Mantelli, Luciana Fiordelli	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle n. 3034, 3040, 841 del Foglio 78, una nuova area di riqualificazione RQ che preveda la riqualificazione dell'area ed una SUL aggiuntiva di 480 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto comportante l'edificazione in un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 ed in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si precisa comunque che il recupero a fini residenziali dei manufatti esistenti all'interno delle particelle 841 e 3040 è comunque ammesso nel rispetto dell'art. 97 del N.T.A. del R.U. Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
456	16512 del 25/09/2014	Presso la Ferrovia e Menco Bello	Gildo Ricci	2) Si chiede che sia allargato il perimetro del centro abitato (linea di colore azzurro) del contesto catastale di cui sopra, includendovi anche la particella n. 3012, per poter utilizzare una Sul da attribuire al contesto complessivo pari a 200,00 Mq., come per poter procedere ad un riassetto dei luoghi sotto il profilo della distribuzione edilizia, potendo usufruire di quanto già presente sui luoghi in viabilità e servizi (tutti), con la delocalizzazione dell'edificio posto sulla particella n. 80 Sub. 8 e sub 7 (subalterni adiacenti). Il tutto con un indice fondiario che, al termine dell'intervento, non supererà l'attuale contermini "B3" del vigente P.R.G.,	NON ACCOGLIBILE la introduzione di un lotto di margine in area di tutela paesistica della struttura urbana esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e quindi in contrasto con P.S. e P.T.C. oltre che con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

				classificandolo quale "lotto interstiziale e dei Margini" — art. 47 R.U.				
187	16139 Del 25/09/ 2014	Area lungo Via del Trebio	Rosita Mercati	Si chiede di inserire tra le aree edificabili, a fini residenziali, l'area di cui al foglio 86 part. 18	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Capoluogo: zona collinare (U.T.O.E. n. 2 e 3 del P.S.)								
104	15936 b del 23/09/ 2014	Melello	Luigi Tartarelli, Adriano e Giuseppe Acquisti	Si chiede di individuare un "ambito residenziale" nelle aree di cui al foglio 41 particelle: 570, 217, 569, parte di 85	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area di tutela paesistica di villa Golini e risulta quindi in contrasto anche con il P.S.; la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
216	16179 del 25/09/20 14	Fraz. Paradiso	Liana Detti	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 96 e 819 del Foglio 58, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 780 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
427	16484 del 25/09/ 2014	Paradiso – loc. la Casina	Amerigo Ludovici	Si chiede di attuare nel RU le previsioni di cui al progetto speciale IS 11 previsto nel PS; in particolare si chiede di poter realizzare nell'area di cui al F. 58 partt. 94, 99, 774, 777 un edificio residenziale di SUL compresa tra 897 e 1007 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano,	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

					punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI			
455	16514 del 25/09/2014	Area nord de "la Piaggia"	Milena Burzi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 933, 935 del Foglio 58, una nuova area di riqualificazione RQ con una previsione di Sul di 250 mq o, in subordine, un' area per "Attività Sportivo – ricreative" nella quale sia possibile realizzare un'abitazione per il custode	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area boscata e in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
63	15675 del 18/09/2014	Fraz. Basilica	Anna Del Gaia	Si chiede di ripermire l'area individuata come "oliveto Specializzato" come da proposta, di eliminare/ridurre la fascia di "potenziale panoramico" che interessa il lotto di proprietà, e di consentire la possibilità di realizzare un'abitazione bifamiliare nel lotto di cui al foglio 59 particelle 62 e 431	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
167	16099 del 24/09/2014	Fraz. Paradiso	Alessandro Romolini, Ilva Boncompagni	Si chiede per l'area di cui al Foglio 58 partt. 137, 140, 141, 142, 143, 144, 877, 878, 879, 1028, 1161, 1162, 1220, 1241, 1279, 1281: 1) l'annullamento della classificazione di "Area di tutela paesistica delle ville" trasformandola parte in "area di tutela della struttura urbana" e parte in "Ambito di potenziamento della residenza in area di tutela" come da schema allegato 2) modifica della classe assegnata ai fabbricati indicati con numero "1/3" con "N – classe 6" anziché "CCA – classe 4"	1) NON PERTINENTE in quanto la distinzione tra area di tutela delle ville e della struttura urbana è stata effettuata nell'ambito del P.S. in recepimento del P.T.C. e in quanto tale è stata necessariamente recepita dal R.U.. La modifica del P.S. non è pertanto possibile nell'ambito della presente procedura 2) ACCOGLIBILE la riclassificazione richiesta	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
						si	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

				<p>3) Modifica all'art. 55, comma 3 lett. c), aggiungendo gli interventi indicati con "RR2 – RR3", limitatamente alle pertinenze.</p> <p>4) modifica all'art. 101 comma 2 per permettere la realizzazione della piscina nella part. 1161 foglio 58 mantenendo l'attuale campo da tennis</p>	<p>3) NON ACCOGLIBILE in quanto comporta la modifica dei criteri generali di attribuzione delle categorie di intervento alle specifiche classi di edifici facente parte della disciplina del patrimonio edilizio esistente già approvata nell'ambito del primo stralcio di R.U.</p> <p>4) ACCOGLIBILE consentendo nell'ambito dello stesso complesso una piscina ed un solo altro impianto sportivo</p>	<p>no</p> <p>si</p>	<p>no</p> <p>no</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p> <p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
55	15595 del 17/09/2014	La Piaggia	Giuseppe, Francesco, Alessandra, Marco ed Anita Fanfani	<p>Si chiede che nella parte a valle dell'area di cui al Foglio 58 part. 1125, 1137, 1133, 1132, 1128 sia previsto un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" per realizzare una villetta contenuta sia in altezza che nelle dimensioni planimetriche</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto un lotto di completamento nelle particelle 1128 e 1132, mentre nella particella 1133 è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico nel piano attuativo già approvato e convenzionato. Poiché la osservazione cita anche altre particelle poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana, la localizzazione del richiesto lotto di completamento dei margini nelle particelle 1125 e 1137 risulta in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) del PS, in quanto in contrasto con le prescrizioni del PIT poiché trattasi di area a vincolo paesaggistico e con l'osservazione della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento aggiuntivo e con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo.</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
274	16267 del 25/09/2014	Fraz. Paradiso	Leo Mearini	<p>Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 58 part. 860, 1343,1342,164 da "Coltivo collinare e pertinenze di edifici storici rurali e non rurali" a "tessuto consolidato" con conseguente inclusione della stessa all'interno dell'area urbana</p>	<p>NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con il P.S. che classifica tale complesso edilizio come edificato di matrice storica; tale complesso risulta quindi esterno al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
306	16301 del 25/09/2014	Via dei Molini	Luigi Leone Landi	<p>Si chiede che parte dell'area di cui al Foglio 71 part. 22 venga inserita nell'area TR04, attualmente posta di fronte al terreno in oggetto, dall'altra parte di Via dei Molini per ricavarvi una porzione dell'area di reperimento del sedime o a cessione gratuita</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della villa Ottagonale e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Anche la individuazione dell'area come area di reperimento della aree a cessione (ARC) della adiacente Tr04 comporterebbe l'incremento del dimensionamento della TR.</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL</p>	no	no	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>

					CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.			
344	16363 del 25/09/2014	S. Lazzaro	Gilberto Cheli, Luciana Franchi	Si chiede che nell'area di cui al Foglio 71 part. 522 sia possibile la realizzazione di un edificio residenziale.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area con tessitura agraria a maglia fitta e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Anche la individuazione dell'area come area di reperimento della area a cessione (ARC) della adiacente Tr04 comporterebbe l'incremento del dimensionamento della TR. Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
465	16529 del 26/09/2014	Zona Ind. Trieste	David Gori per Giuliana Giovagnoli	Si chiede di eliminare la previsione di Area di Emergenza della popolazione individuata nell'area di cui al Foglio 72 partt. 96, 379	NON PERTINENTE in quanto previsione derivante dal Piano di Protezione Civile intercomunale	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
346	16365 del 25/09/2014	Zona ind. Trieste	Giuliana Giovagnoli	Si chiede che venga mantenuta la potenzialità edificatoria, in forma di credito volumetrico, della porzione di area di cui al Foglio72 part. 96 attualmente destinata a verde privato vincolato, ex D1 nel PRG	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione risulta contigua ad un'area produttiva ricadente all'interno di un "ambito di riqualificazione insediativa" in cui gli indici della previgente disciplina del P.R.G. sono stati completamente superati	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Gragnano								
22	13429 del 08/08/2014	Gragnano	Francesco Comanducci	Si chiede di individuare, in parte dell'area corrispondente alle particelle 159,702, 160 del Foglio 54, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 477 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
200	16161 del 25/09/2014	Gragnano	Irma Calabresi	Si chiede la possibilità di delocalizzare e riconfigurare i volumi presenti nella part. 236 foglio 54 nelle part. 257, 260 con destinazione residenziale o per attività imprenditoriali	NON ACCOGLIBILE in quanto intervento assimilabile alla nuova costruzione in zona agricola a fini non agricoli in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL			SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

					REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.			
257	16246 del 25/09/2014	Gragnano alto	Lorenzo Olivoni	Si chiede la possibilità di realizzare una zona residenziale di pregio a bassa densità abitativa, nell'area di cui al Foglio 85 part. 53	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
299	16294 del 25/09/2014	I Comuni	Eliana Santucci	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 42, 108, 116 del Foglio 51, una nuova area di trasformazione TR con una SUL max. di 120 mq per realizzare un'abitazione monofamiliare .	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Gricignano								
211	16174 del 25/09/2014	Gricignano	Ulivo, Davide Mazzoni, Imelde Grottini, Ottavia Caporalini	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 15 del Foglio 83, un lotto di completamento dei margini o una nuova area di trasformazione Tr .	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
400	16449 del 25/09/2014	Loc. Campezzone	Fernanda Serafini	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 76 part. 22 da "parco del Tevere – ambito di reperimento ANPIL" a "tessuto produttivo"	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in quanto la previsione richiesta contrasta con il P.S. oltre che con gli obiettivi di tutela del parco fluviale del Tevere e n con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
404	16454 del 25/09/2014	Loc. Campezzone	Alvaro Selvi	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 76 part. 22 da "parco del Tevere – ambito di reperimento ANPIL" a "tessuto produttivo"	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in quanto la previsione richiesta contrasta con il P.S. oltre che con gli obiettivi di tutela del parco fluviale del Tevere e n con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

					politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d’ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL’INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI			
Zona industriale Alto Tevere								
269	16262 del 25/09/2014	Le Lame - Gricignano	Mauro Menci	Si chiede che nell’area di cui al Foglio 83 partt. 24, 43, 317, 318, 322, 125, 124, 27, 28, 320 sia prevista un’area con destinazione produttiva, per la ricollocazione delle attività produttive poste attualmente nelle golene del Tevere, possibilità prevista in sede di controdeduzione alle osservazioni del PS.	NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione del PS nell’ambito del primo R.U. potrebbe essere soddisfatta in uno dei numerosi lotti produttivi ad oggi inutilizzati senza consumo di nuovo suolo.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
232	16205 del 25/09/2014	Loc. Ponte del Tevere	Gabriella Blasi	Si chiede che per l’area di cui al foglio 77 part. 9 venga prevista la destinazione ad area carburanti – tessuti produttivi o commerciali	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 e, quindi, in contrasto con gli ambiti di potenziamento delle aree produttive definiti dal P.S.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
298	16293 del 25/09/2014	Zona ind. Santa Fiora	Fernanda Serafini	Si chiede che le aree di cui al Foglio 80 part. 23, 53, 54 vengano destinate a “Tessuto produttivo”, in modo da permettere la delocalizzazione delle strutture poste in loc. Melello, in attuazione dell’Intervento strategico IS05, previsto dal PS.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricadendo all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 e risultando in contrasto anche con il P.S. non è nemmeno coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell’adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d’ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL’INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Santa Fiora								
424	16481 del 25/09/2014	S. Fiora	Mons. Donato Buchicchio	Si chiede di individuare, nell’area corrispondente alla particella 585 del Foglio 73, un “lotto interstiziale e di completamento dei margini”	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricadendo all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 e risultando in contrasto anche con il P.S. non è nemmeno coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell’adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d’ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL’INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

246	16224 del 25/09/2014	S. Fiora	Paolo Donnini	Si chiede la possibilità di realizzare un edificio residenziale per esigenze familiari nell'area di cui al Foglio 75 part. 78 demolendo tutti i manufatti presenti nell'area.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricadendo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e risultando in contrasto anche con il P.S. non è nemmeno coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI Rimane comunque la possibilità di eventuali volumetrie esistenti nei limiti e condizioni definite all'art. 97 delle N.T.A. del R.U.	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Trebbio								
220	16185 del 25/09/2014	Trebbio	Alberto Vittorio Tricca	1) Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 53, 181 del Foglio 92, un nuovo lotto di completamento dei margini con una previsione di SUL di 1140 mq.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e all'interno dell'area di tutela paesistica dell'aggregato del Trebbio e risulta in contrasto anche con il P.S. e il P.T.C. e con il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
				2) di ridurre conseguentemente la zona del "verde privato vincolato" portandola a contatto con quella dei "tessuti storici minori"	2) NON ACCOGLIBILE conseguentemente a quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1)	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
				3) di estendere i "tessuti consolidati" alle aree in oggetto, attribuendo idonea SUL, in modo da permettere l'edificazione diretta.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in oggetto, inedificata, non presenta le caratteristiche dei "tessuti consolidati" di cui all'art. 45 delle NTA	no	no	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio**

N°	Protoc ollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografic he Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA ENTI, PRIVATI E FORZE POLITICHE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE								
124	15999 del 23/09/ 2014	Ex ferrovia Arezzo Sansepolc ro	Comune di Anghiari (Riccardo La Ferla)	1) Poiché il Comune di Anghiari, di concerto con la Provincia di Arezzo e l'Unione Montana dei Comuni, da alcuni anni sta lavorando al recupero di antichi tracciati di carattere territoriale, in particolare: Via Ariminensis, Arezzo – Rimini; Via di Pietramala – Via dei Procaccia, Arezzo – Fano – Ancona; Ex ferrovia Arezzo – Sansepolcro; Cammino Franceseano; Si chiede, per quanto possibile, la valorizzazione dei tracciati di carattere territoriale che possano favorire flussi turistici di tipo culturale, escursionistico e religioso che interessano l'intera valtiberina.	1) NON PERTINENTE in quanto argomento che il R.U. ha trattato solo nella disciplina di tutela di tutti i tracciati viari storici mentre la valorizzazione di alcuni di questi quali itinerari principali di valore sovracomunale riguarda strategie, piani e progetto di settore a cui si rimanda. I particolare in riferimento ai tracciati segnalati nella osservazione si rimanda alle iniziative già intraprese e che potranno essere ulteriormente approfondite insieme alla Unione dei Comuni e per le quali l'Amministrazione Comunale di Sansepolcro si dichiara pienamente disponibile a collaborare.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				2) si chiede di inserire nel R.U. l'antico tracciato ferroviario Arezzo – Sansepolcro, (ancora esistente e fiancheggiante lo stradone trecentesco di collegamento con Anghiari), come pista ciclo-pedonale che si ricollega a quella già prevista in località Santa Fiora, dando risalto alla rettilineità del percorso.	2) ACCOGLIBILE cartografando tale tracciato in continuità con quello previsto nel R.U. o P.S. di Anghiari	no	si	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
137	16054 del 24/09/ 2014	Ponte del Tevere	Tonino Giunti	Si chiede di modificare le previsioni relative alla TR 32 – Ponte sul fiume Tevere, in particolare: 1) Spostamento dell'ubicazione del nuovo ponte, in modo da prevederlo dove storicamente esisteva, a nord di quello esistente, in modo da decongestionare il traffico sulla Senese Aretina;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto l'iter del progetto di tale infrastruttura è ormai così avanzato (ovvero è stata già aggiudicata la redazione del progetto definitivo di tale opera) da non consentire la modifica della localizzazione richiesta	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
				2) previsione dei seguenti interventi correlati: a) raddoppio della strada che dalla rotonda delle Forche porta alla nuova rotonda che verrà realizzata di fronte all'uscita della E45; b) raddoppio del tratto da questa rotonda sino al ponte esistente; c) realizzazione di tratto di strada dalla nuova rotonda al nuovo ponte; d) realizzazione di nuova rotonda all'incrocio verso la strada provinciale della Libbia; e) realizzazione di una viabilità	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la osservazione n. 2 si riferisce ad interventi sulla viabilità connessi alla proposta di realizzare il nuovo ponte sul Tevere sul sedime del vecchio ponte crollato lungo il tracciato della vecchia strada Libbia. Si segnala comunque da segnalare che la risistemazione della via Senese Aretina nel tratto di cui al punto a) della presente osservazione al fine di garantire una maggiore sicurezza e una fluidificazione del traffico è in corso di definizione; gli stessi obiettivi saranno perseguiti nel tratto di cui al punto b) attraverso al realizzazione degli interventi già previsti nell'area Piccini. La realizzazione di una viabilità parallela all strada Senese aretina è invece una previsione del previgente P.R.G. confermata sia dal P.S. che, in parte, anche dal R.U.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				parallela alla Senese Aretina all'interno della Zona Industriale che si raccordi con questa alla rotonda della via Libbia, di cui al punto precedente.				
179	16116 del 24/09/2014		Enzo Brenzini ed altri cittadini	Vista la previsione del secondo ponte sul Tevere, con conseguente aumento del traffico su Via Scarpetti – Porta del Ponte e su Via Bartolomeo della Gatta – S. Lazzaro, si chiede di prevedere la realizzazione di una tangenziale di collegamento con San Giustino, anche in vista della possibile trasformazione della E45 in autostrada.	NON ACCOGLIBILE in quanto già individuato dal P.S. un corridoio infrastrutturale per la realizzazione di una viabilità di collegamento con San Giustino parallela alla SGC 45 in vista della trasformazione della E45 in autostrada. Tale infrastruttura potrà essere eventualmente oggetto di progettazione di maggiore dettaglio nel momento in cui fosse possibile trovare adeguata copertura finanziaria.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Segreti, Guadagni, Marconcini).
368	16387 del 25/09/2014	Via Pertini Via del Frantoio	Lorenzo Moretti	Si chiede di prevedere la realizzazione di una rotonda di collegamento tra via Pertini e via del Frantoio per mettere in sicurezza la strada di ingresso alla centrale elettrica.	NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la congrua sistemazione dell'incrocio stradale oggetto della presente osservazione contestualmente alla realizzazione degli interventi nell'area di trasformazione TR 13. In attesa di tale modalità di attuazione sarà comunque cura del Servizio Lavori Pubblici verificare l'opportunità di inserire tale intervento nel programma triennale delle opere pubbliche.	no	no	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).



COMUNE DI SANSEPOLCRO

II SETTORE TECNICO
Servizio Urbanistica ed edilizia privata
Via Matteotti 10- C.A.P. 52037

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014 – II STRALCIO Osservazione n. 482 del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata

PREMESSA

In riferimento agli elaborati facenti parte del R.U. adottato sono state formulate da parte del Servizio Urbanistica del Comune proposte di modifica ed integrazione sia alla parte normativa che a quella cartografica sulla base dei seguenti criteri:

1. garantire la necessaria coerenza, anche per contenuti non esplicitati 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 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 con piena applicazione del R.U. sia da parte del Servizio Urbanistica e Edilizia privata che dei tecnici esterni e dei cittadini. A tal fine 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 e condividendo quanto rilevato anche con i progettisti esterni;
3. correzione di eventuali errori materiali anche su segnalazione di tecnici esterni e cittadini.

PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA PARTE NORMATIVA

1. Aree di trasformazione e di riqualificazione

- a) Si chiede di specificare nell'elaborato 10 del R.U. come modificato dalle osservazioni accolte:

- Per ogni scheda progettuale devono essere riportati gli obiettivi di P.S. e di Regolamento Urbanistico al fine della corretta valutazione delle ipotesi progettuali alternative che possono essere presentate nel caso che gli interventi si attuino con ricorso al piano attuativo;
 - Che siano precisate le prescrizioni da rispettare sia nel caso di presentazione di progetto unitario convenzionato che nel caso di presentazione di piano attuativo; ad esempio vanno intese come tali le modifiche richieste dalla Regione Toscana nel contributo al R.U. adottato e nell'incontro tra le strutture tecniche tenutosi in data 27/04/2015;
 - Che venga precisato se l'ambito di reperimento delle aree a cessione sia comprensivo o meno delle aree a standards (verde e parcheggi pubblici) da cedere obbligatoriamente in rapporto al carico urbanistico generato dagli interventi;
 - Che sia previsto nelle schede l'indicazione delle possibili eventuali relazioni tra aree soggette a cessione ed extra-oneri da corrispondere nelle ex zone B del P.R.G. ripristinate;
 - Che venga precisato se le aree con la classificazione "V" siano da intendere come verdi pubblici e/o anche verdi privati;
 - Riportare la legenda per la RQ31 e la RQ17 (ovvero il significato dei numeri riportati nella planimetria della scheda progettuale) dentro la scheda e non nell'introduzione all'elaborato;
 - Prevedere comunque che, almeno per gli interventi più consistenti, sia effettuato un approfondimento delle valutazioni degli effetti ambientali sulla base di un elaborato di supporto (con contenuti analoghi a quelli dell'elaborato utilizzato a seguito della adozione del P.S.) da inserire all'interno del Regolamento edilizio;
 - Riportare in ogni scheda progettuale eventualmente interessata la fascia di rispetto del reticolo idrografico rappresentato nelle carte della pericolosità idraulica aggiornate come fascia di assoluta inedificabilità;
 - Che si tenga conto per le previsioni urbanistiche relative alle schede progettuali delle TR o RQ o TRpr delle modifiche che potranno conseguire dall'approfondimento delle indagini idrauliche richieste dal Genio Civile;
 - Deve essere precisata la disciplina transitoria prima della presentazione del piano attuativo;
 - Per le aree TR o RQ già oggetto di piani attuativi approvati devono essere tolte le previsioni parametriche di R.U. e deve essere riportato nella riga della modalità di attuazione gli estremi della deliberazione comunale di approvazione; ciò anche al fine di effettuare nuove indagini geologiche ed idrauliche. Tali aree allo scadere dei 5 anni di efficacia del primo R.U. senza che si sia proceduto al convenzionamento diventeranno pertanto aree non pianificate;
- b) Esplicitare nell'art. 12 bis e negli articoli riguardanti le aree di trasformazione e riqualificazione come ricavare gli abitanti teorici per la quantificazione degli standards (ad esempio si divide la SUL per 33 mq. o 35 mq.);
- c) Scrivere un articolo nuovo o uno esistente quanto riportato adesso nella Relazione (elaborato 11) in merito agli standards (24 mq. totali ad abitanti e relativa ripartizione);
- d) Si chiede che le schede progettuali delle TR e RQ contengano anche i condizionamenti legati alle pericolosità idrauliche (da approfondire), geomorfologiche e sismiche così come le relative fattibilità.

2. Territorio rurale:

- a) Si chiede che la disciplina delle invariante strutturali di cui al Titolo III venga resa maggiormente coerente con quanto disciplinato dal Piano Strutturale riportando in tale Titolo tutta la disciplina relativa (mentre ora solo una parte è collocata in tale Titolo; la tessitura agraria non è ad esempio collocata in tale titolo; le aree di tutela del sistema insediativo desunte dal P.T.C. devono essere definite aree di tutela paesistica ed essere articolate come previsto dal P.S.; l'art. 36 deve meglio precisare la disciplina dei vari tipi di invariante in rapporto ai contenuti del P.S.);
- b) Si chiede che la perimetrazione delle invariante strutturali sia riverificata con tutti i perimetri del P.S. (anche per ciò che riguarda la tessitura agraria che nel R.U. adottato è quella meno aggiornata del P.T.C.);
- c) Si chiede che le norme sul territorio rurale siano riorganizzate con successione coerente degli argomenti e con rimandi espliciti alla disciplina delle invariante strutturali;
- d) Si chiede che vengano cancellati i dimensionamenti degli annessi rurali per le aziende agricole al di sopra dei minimi definiti dal P.T.C. gestite da Imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 90 delle N.T.A. del R.U. adottato dal momento che tali dimensionamenti vengono più congruamente valutati dagli enti tenuti ad esprimere il parere agronomico;
- e) Si chiede di integrare le N.T.A. (art. 104) del R.U. con i minimi fondiari definiti dal P.T.C. individuando anche cartograficamente le due zone agronomiche in cui ricade il nostro territorio comunale;
- f) Si chiede che venga integrato l'art. 91 delle N.T.A. del R.U. adottato con norme che rispettino i nuovi contenuti della L.R. 65/2014 ed il Regolamento 5/R/2015; in particolare si chiede che tali manufatti siano riferibili solo a: trasformazione, lavorazione e vendita diretta di prodotti della coltivazione del fondo, allevamento di fauna selvatica, cinotecnica, allevamenti zootecnici minori; per tutti questi è previsto la costruzione di un annesso non superiore a 150 mq. di SUL senza presentazione di P.D.M.A.A. per tali annessi dovrà essere previsto un atto d'obbligo alla rimozione; si chiede che vengano precisati anche i caratteri tipologici ed i materiali costruttivi tali annessi dovranno essere esclusi dalle invariante strutturali soggette a maggiori tutele (aree di tutela paesistica delle ville, nella REC;; a distanza inferiore di 50 metri dal ciglio o argine fluviale) e nell'area a vincolo paesaggistico delle collina.
- g) Si chiede di riverificare le previsioni e le condizioni per l'installazione dei manufatti agricoli amatoriali di cui all'art. 93 delle N.T.A. del R.U. adottato rispetto ai contenuti del P.S. relativi ai tipi e varianti di paesaggio agrario; si propone inoltre di individuare una ulteriore categoria dei fondi con superficie minima di 60000 mq. (vigneto frutteto orto), 15.000 di oliveto e 30.000 do seminativo che danno diritto ad un annesso fino a 40 mq.; tali annessi non devono avere dotazioni riferibili ad un utilizzo diverso da quello agricolo;
- h) Si chiede che venga redatta una tavola dei vincoli aggiornata al P.I.T.;
- i) Si chiede che venga disciplinata con riferimento alla legge forestale la disciplina delle aree boscate;
- j) Si chiede che vengano riportati nelle cartografie i limiti delle U.T.O.E. e che i limiti delle zone agricole di collina e di montagna coincidano il più possibile con i limiti di tali U.t.o.e. al fine di avere la possibilità di monitorare il prelievo di dimensionamento anche per i cambi d'uso consentiti; Nell'art. 89 si chiede di precisare che l'altezza massima dei nuovi edifici abitativi agricoli non superi i 7,50 metri come previsto dal previgente P.R.G.

che prevedeva *“Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo o qualunque altro intervento disciplinato dalle presenti norme, dovrà essere realizzato con caratteristiche tipologiche e morfologiche simili a quelle tradizionali esistenti in zona. In particolare si preferiranno forme compatte, con prevalenza delle pareti piene sulle aperture e con eventuali portici e loggiati compresi all'interno delle pareti perimetrali degli edifici. In ogni caso i portici e i loggiati realizzati in aderenza delle murature perimetrali non potranno superare il 20% della superficie coperta degli edifici. Sono vietate coperture piane salvo comprovate motivazioni tecnico-costruttive o di contestuale tipologia. Sono vietate le mansarde abitabili e le terrazze a sbalzo nonché i balconi.”*;

- k) si chiede che la disciplina di cui all'art. 96 comma 15-20 venga uniformata e fusa con quella di cui all'art. 97;
- l) si chiede che all'art. 97 il punto c) del comma 2) venga chiarito che fino a 150 mq. di possibilità di cambio d'uso è possibile a condizione che la SUL legittimata esistente sia superiore od uguale a 150 mq.; nel caso sia inferiore e comunque superiore a 70 mq. si potrà recuperare la SUL legittima effettivamente esistente;
- m) si chiede di precisare la disciplina delle addizioni degli edifici esistenti in zona agricola in coerenza a quanto previsto dal P.S. e specificando che si tratta di interventi *“una tantum”*;
- n) art. 98: specificare che gli interventi di sistemazione ambientale sono riferiti a P.d.ma.a ma anche a progetti per la realizzazione di annessi amatoriali e annessi per aziende inferiori ai minimi; si chiede di verificare che tali sistemazioni siano poi riferite a quelle previste dal P.T.C. ai vari tipi e varianti di paesaggio agrario;
- o) all'art. 103 precisare che i 400 mq. sono di superficie coperta e non di SUL;
- p) venga precisata la normativa per la localizzazione degli impianti da fonti di energia rinnovabile anche in riferimento alla disciplina più aggiornata di emanazione regionale oltre che alla disciplina già definita dal P.S. per le parti ancora efficaci o non superate dalla normativa più aggiornata;
- q) venga precisata la disciplina delle reti infrastrutturali in territorio rurale in coerenza con quanto previsto dal P.S.;
- r) vengano apportate tutte le modifiche che derivano dalla analisi e controdeduzione alle osservazioni relative alla sezione della VAS a seguito della conclusione del relativo procedimento anche per il secondo stralcio di R.U. ancora da approvare.

3. Altre correzioni:

- Articolo 16: correggere il testo riportano una frase che era stata erroneamente cancellata (terzo alinea del comma 1: *“non comportino incremento del numero delle unità immobiliari”*); non era stata infatti presentata alcuna osservazione in merito dopo l'adozione;
- si chiede inoltre di precisare sia che, nei *“tessuti consolidati”* che hanno saturato il previgente indice, gli interventi di addizione sono da considerarsi *“una tantum”* e non possono dare adito, anche con successiva pratica edilizia, ad incrementi delle unità immobiliari e quindi del carico urbanistico;
- Venga previsto negli articoli delle aree produttive ricadenti nei *“tessuti produttivi consolidati”* del P.S. (*“tessuti produttivi”* e *“commerciali di completamento”* nel R.U.) che sono ammesse tra le attività commerciali anche quelle specialistiche di cui all'art. 21 bis della L.R. 28/2005 (vendita di materiali ingombranti);

- Scrivere che per le tinteggiature degli edifici di matrice storica (ante 1940) deve essere rispettato il Regolamento approvato con D.C.C. n. 72 del 30/06/2010 e quindi i relativi interventi devono essere assoggettati al rilascio del relativo nulla-osta;
- ART. 16 e art. 46 – chiarire se l’addizione volumetrica è il 20% della SUL o il 20% del volume
- Precisazione delle fasce di rispetto per la realizzazione di recinzioni nell’art. 39 dei tratti stradali panoramici;
- Negli articoli 59, 61 e 62 specificare che la disciplina delle invarianti strutturali è comunque prevalente;
- Specificare la disciplina dell’impianto Rubechi a Falcigiano e la relativa perimetrazione nelle tavole;
- L’art. 66 sulle barriere architettoniche dovrà comunque rimandare a quanto specificato nel PEBA;
- Si chiede di specificare la disciplina dell’area individuata come “ambito di riqualificazione della sezione stradale” presso la zona industriale Alto Tevere;
- ART. 53 - edifici di classe 2 - comma 10 : dividere il comma in due commi: divieto di realizzare balconi e deroga alle norme igienico-sanitarie;
- Si chiede poi di poter effettuare tutte le correzioni di errori materiali ad oggi non ancora riscontrati e che potranno essere segnalati sia dall’ufficio che dai tecnici esterni o privati cittadini fino all’esame definitivo del R.U. in Consiglio Comunale per la sua approvazione.

Sansepolcro, 01/12/2015

Per il Servizio Urbanistica, Edilizia privata
Arch. Maria Luisa Sogli

**REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014:
Controdeduzioni alle osservazioni Il stralcio**

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE AREE SOGGETTE A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO								
01 esp	16027 del 24/09/2014	Foglio 77 part. 73, 76; Foglio 84 part. 1, 23, 27; foglio 78 part. 196	Laura e Francesca Tosi	Si fa presente che le particelle citate, nel tratto antistante la strada vicinale, sono già oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, per la posa di acquedotto irriguo, oggi in fase di completamento. Poiché l'elaborato 15 del RU risulta carente della sovrapposizione con tale opera di urbanizzazione, si chiede di verificare la possibile sovrapposizione tra le opere previste e per cui è apposto il presente vincolo preordinato all'esproprio e il citato acquedotto.	ACCOGLIBILE tale richiesta di verifica anche alla luce della necessità di meglio precisare l'area da espropriare che sarà oggetto di nuova notifica e pubblicazione anche alla luce della osservazione n. 02 e del fatto che, per ciò che riguarda la realizzazione delle opere costituenti il piano irriguo alimentato dalle acque del lago di Montedoglio, il suolo occupato non è stato oggetto di esproprio ma solo di costituzione di servitù	no	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
02 esp	16228 del 25/09/2014	Foglio 67 part. 737	Rosita, Paola e Anna Della Rina; Giuliana Rossi; Donato Buttazzo.	Gli scriventi, in relazione alla notifica di vincolo preordinato all'esproprio del 24/06/2014, lamentano l'impossibilità di prendere visione del Piano Particellare di esproprio, né presso gli uffici comunali né sul sito internet, quindi si riservano di visionare il progetto preliminare e definitivo delle opere per cui è stato apposto il vincolo, per tutelare i propri interessi. Gli scriventi chiedono inoltre che l'eventuale rotatoria venga realizzata al centro dell'incrocio tra via Scarpetti, via Bartolomeo della Gatta e via dei Banchetti in modo da non pregiudicare esclusivamente la loro proprietà.	ACCOGLIBILE con precisazione degli elaborati allegati al R.U. riguardanti le aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio tra cui non sarà compresa la particella 737 del foglio 67.	no	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
03 esp	16319 del 25/09/2014	Foglio 78 part. 194, 195	Fabrizio Bollini	Si fa presente che le particelle in oggetto sono utilizzate dallo scrivente per la coltivazione del tabacco, pertanto si chiede che venga espropriata la minor superficie possibile e che, per la parte ceduta, venga stabilito un congruo prezzo di cessione.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nell'ambito della precisazione delle aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio subordinatamente alla necessità di realizzare una congrua nuova infrastruttura viaria di accesso al nuovo ponte sul Tevere che è prioritaria esigenza di interesse pubblico.	no	si	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
04 esp	16464 del 25/09/2014	Foglio 82 part. 172,	Lucina Lanzi	Si chiede: 1) che vengano riviste le previsioni progettuali del R.U. per la viabilità collegata al nuovo ponte sul Tevere in modo da stralciare la part. 172 foglio 82 dal vincolo preordinato all'esproprio;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la progettazione preliminare del nuovo ponte sul Tevere, sulla base della quale è in corso di redazione la progettazione definitiva e della viabilità ad esso connessa, prevede comunque la occupazione parziale di tale particella al fine di definire una nuova viabilità che si dovrà necessariamente riconnettere all'esistente incrocio tra via di Malpasso parallela alla Senese Aretina e via Malpasso perpendicolare ad essa.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014: Controdeduzioni alle osservazioni II stralcio

N°	Protocollo gen. e data	Località	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
				2) venga ripristinata l'edificabilità della particella 172 foglio 82;	2) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni riportate nella proposta di controdeduzione al precedente punto 1 e in quanto tale ulteriore incremento di dimensionamento contrasta con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento del R.U. adottato sia per funzioni residenziali che produttive.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				3) che vengano regolate dal punto di vista economico, con intervento diretto del Comune, le varie destinazioni d'uso già decise relativamente alle proprietà della sottoscritta, con sollievo da gravosi oneri e rimborso di quanto fino ad oggi pagato.	3) NON PERTINENTE la richiesta di definire all'interno del R.U. l'entità dei tributi da pagare in dipendenza delle destinazioni urbanistiche comunque già stabilite dallo stesso strumento urbanistico operativo. Si segnala comunque che a seguito della approvazione del R.U. il Servizio Ragioneria di concerto con il Servizio Urbanistica dovrà adeguare i criteri per l'applicazione dei tributi sugli immobili tenendo conto del nuovo strumento urbanistico.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
05 esp	16507 del 25/09/2014	Foglio 84 part. 26; Foglio 67 part. 363, 617, 787, 619, 620, 636	Verardo e Antonella Roti	Poiché nell'elaborato n. 15 del RU non è indicato l'importo dell'indennità che verrà riconosciuta ai proprietari espropriati, gli scriventi, in funzione del prezzo che verrà loro offerto, si riservano di adire a specifica Commissione per il riconoscimento della giusta indennità.	NON PERTINENTE in quanto il R.U. non definisce le indennità di esproprio. Si rimanda quindi alla specifica procedura che sarà attivata a seguito della approvazione del progetto definitivo del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità ad esso connessa. Si segnala comunque che le particelle oggetto della presente osservazione saranno nella versione definitiva del R.U. non ricomprese tra le aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
06 esp	16682 del 29/09/2014	Foglio 82 part. 413	Gabriele Burattini	Si chiede: 1) che il progetto del nuovo ponte preveda un'adeguata sopraelevazione e con piloni e/o spalle posti ad adeguata distanza dai margini di via del Tevere, in modo da preservare tutta la larghezza dell'attuale sede stradale, oltre ad un ulteriore spazio a lato della strada, per consentire alle macchine agricole il transito su detta via nelle modalità attuali.	1) NON PERTINENTE in quanto l'argomento oggetto di osservazione attiene alla progettazione del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità ad esso connessa e non al R.U.. Si segnala comunque che per la strada che da Gricignano va verso Molino del Tevere, nell'ambito della progettazione definitiva, si prevederà comunque un utilizzo nelle modalità attuali. Per gli ulteriori dettagli si rimanda agli approfondimenti in corso nell'ambito del redigendo progetto definitivo.	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				2) di garantire l'accesso all'intera area (part. 413, foglio catastale 82) costituendo una servitù di passo sulla parte espropriata	2) NON PERTINENTE in quanto l'argomento oggetto di osservazione attiene ai procedimenti di esproprio legati alla fase di progettazione definitiva e esecutiva del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità ad esso connessa e non al R.U.. Si segnala comunque che quanto richiesto risulta già oggetto di considerazione nell'ambito del redigendo progetto definitivo in corso di redazione	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
				3) di risarcire all'espropriando il danno derivante dalla divisione in due parti del terreno medesimo.	3) NON PERTINENTE in quanto il R.U. non definisce le indennità di esproprio. Si rimanda quindi alla specifica procedura che sarà attivata a seguito della approvazione del progetto definitivo del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità .	no	no	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

