



ALLEGATO 1

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con delib. C.C. n. 53 del 31.05.2019

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Esame Consiglio Comunale

Sindaco : Oreste Giurlani

Assessore Urbanistica : Aldo Morelli

**Istruttoria Tecnica : STUDIO MASSETANI Architettura e Urbanistica
Arch. Graziano Massetani**

Collaborazione : AO Urbanistica

RUP : Arch. Anna Maria Maraviglia

Giugno 2020



PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con delib. C.C. n. 53 del 31.05.2019

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Esame Consiglio Comunale

PARTE I

Osservazioni da 1 a 100

Sindaco : Oreste Giurlani

Assessore Urbanistica : Aldo Morelli

**Istruttoria Tecnica : STUDIO MASSETANI Architettura e Urbanistica
Arch. Graziano Massetani**

Collaborazione : AO Urbanistica

RUP : Arch. Anna Maria Maraviglia

Giugno 2020

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
1	prot. n. 24567 Del 27/06/2019	
OSSERVANTE	Sig. ra Pierazzini Federica	
sintesi	L'osservante è proprietaria di particella distinta al NCEU al foglio 76 mappale 66. Nel P.O. l'area è interessata da un intervento di trasformazione urbana scheda TU_t1(D.T.02b) dove parte dell'area è destinata a SF del comparto suddetto e parte a DT (viabilità di progetto e verde pubblico). Chiede di mantenere l'area a verde e di non realizzare la viabilità , in quanto sull'area sono presenti 50 piante di olivo con le quali produce olio per uso proprio.	revisione con commissione del 10/02/2020
controdeduzione	Premesso che da una verifica su aereofotogrammetrico aggiornato sull'area non risultano presenti piantumazioni di olivi, l'area oggetto dell'osservazione fa parte di un comparto più ampio ricompreso nella scheda norma TU_t1 (DT02b) che rappresenta una ricucitura necessaria alla ridefinizione dei margini urbani in questa zona, ed inoltre la trasformazione consente di risolvere le criticità infrastrutturali presenti nell'area con la possibilità di connettere Via Torre con Via Nieri, aumentare gli standard di parcheggi e verde pubblici, oltre alla possibilità di prefigurare un futuro collegamento con la riva destra del fiume Pescia attraverso un ponte a carattere pedonale	Considerati gli incontri avuti con il comitato per via Nieri e via della Torre e le problematiche scaturite in riferimento all'attuazione del comparto in quanto la maggioranza dei proprietari dell'area è contrario alla realizzazione dello stesso, si propone di eliminare le previsioni edificatorie, mantenendo la previsione di viabilità, parcheggi e verde, traslando un pò più a sud la strada di previsione
		ACCOGLIBILE
		PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
		NON ACCOGLIBILE
	PROPOSTA VOTATA NELLA COMMISSIONE DEL 01/10/2019	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
		ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
		PARZIALMENTE ACCOLTA 8

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
2	prot. n. 25758 Del 08/07/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Giuntini Rosita
sintesi	L'osservante è proprietaria di alcune particelle distinte al NCEU al foglio di mappa n. 90 e mappali n. 144,860,910,965,966,967 e 969. Sul mappale n. 860 è presente una tettoia pertinenziale in muratura inserita in zona F3 "verde privato" mentre il terreno intorno, inserito nel P.O. come F1 "verde pubblico", è stato acquistato dall'osservante dal Comune nel 2010, in quanto con Delibera Consiliare l'Amministrazione lo ritenne non più necessario ai fini pubblici. Nel P.R.G. era già destinato a V "verde pubblico". L'osservante chiede che il fabbricato "tettoia" venga inserito in zona B1, in quanto la stessa affetta da grave handicap, possa realizzare un'abitazione a piano terra
controdeduzione	Considerato quanto espresso dall'osservante circa la cessione dell'area al Privato per le ragioni esposte e considerata altresì la condizione di disagio in cui si trova l'osservante si può rivedere il disegno urbano per far sì che possa essere realizzato quanto richiesto, pur mantenendo una quota di parcheggi pubblici.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
3	prot. n. 26350 Del 11/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Vezzani Sauro
sintesi	L'osservazione è relativa alle particelle in via di Cafaggio identificate al NCEU al foglio di mappa n. 86 mappale n. 180 ,697 e 896 , foglio n. 93 mappali 704,705 e 529 , dove è presente anche un fabbricato in territorio rurale fuori dal limite del T.U. In previsione di una nuova viabilità alternativa alla chiusura di via Guinigi a causa del raddoppio della ferrovia , chiedono la possibilità di rendere edificabile un lotto per adibirlo a nuova residenza con la creazione di una scheda norma per Insediamenti minori TR_tn in territorio rurale.
controdeduzione	Il PO ai sensi della L.R.. 65/2014 non può prevedere destinazioni residenziali al di fuori del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della stessa legge. Destinazioni diverse , pur possibili ,dovrebbero essere autorizzate dalla conferenza di copianificazione ex art. 25 della legge regionale. Per superare il disagio manifestato dall'osservante a seguito del raddoppio ferroviario sono possibili in territorio rurale demolizioni di edifici esistenti con ricostruzione degli stessi in posizione più lontana dalla infrastruttura ferroviaria o dalla viabilità. In ogni caso la presente osservazione può essere recepita come contributo ai fini della definizione del nuovo perimetro del territorio urbanizzato nel nuovo PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
4	prot. n. 26667 Del 15/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Conte Benvenuto
sintesi	L'osservazione è relativa al comparto di trasformazione di cui alla scheda norma TR_t-4 in zona Veneri . L'osservante in riferimento al terreno diproprietà facente parte del comparto e identificate al NCEU al foglio di mappa n. 92 mappale n. 982 , propone la traslazione verso nord della nuova viabilità di collegamento Via della Molina con Via della Pari, una suddivisione del comparto di cui alla scheda norma citata al fine di definire un subcomparto relativo alla sua proprietà ed un incremento delle piazzole da assegnare a ciascun comparto e la suddivisione del dimensionamento turistico-ricettivo RTA contenuto nella scheda norma.
controdeduzione	L'area è stata oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell' art.25 della L.R. 65/2014. La proposta è accoglibile per quanto concerne la traslazione della viabilità verso nord. Per quanto riguarda invece l'aumento delle piazzole per camper è necessario che ciò sia nuovamente autorizzato dalla conferenza di copianificazione. Per quanto riguarda la suddivisione del comparto e i relativi dimensionamenti può essere fatto nell'ambito del PAC, in modo che vengano definiti diritti di ciascuna proprietà in base alla ST complessiva e doveri conseguenti nella realizzazione delle opere di urbanizzazione .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
5	prot. n. 26942 Del 17/07/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Lavorini Gabriella
sintesi	L'Osservante rileva la mancata rappresentazione grafica di edificio adibito a garage, distinto al NCEU foglio n. 87 mappale n. 281 pertinenza di abitazione posta in via Fiume n. 7 e chiede che il fabbricato ad uso garage venga rappresentato nelle carte del P.O.
controdeduzione	Il PO è stato redatto sulla carta tecnica regionale che non riporta il fabbricato oggetto della osservazione. In ogni caso l'immobile è collocato in zona B1 idonea ad ospitarlo. Il PO può aggiornare la carta anche se non modo ufficiale.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
6	prot. n. 27470 Del 22/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Redaelli Mario
sintesi	L'Osservante in relazione all'edificio distinto al NCE foglio n. 74 e mappale n. 390 , a cui è stata attribuita la classe 4 , chiede che sia classificato in classe 5 ai sensi dell' art. 18.5 delle NTA , elaborato DT03, per poter provvedere alla sostituzione edilizia dello stesso con ricostruzione edilizia in zona più sicura dal punto di vista geomorfologicoe con diversa sagoma.
controdeduzione	Premesso che la schedatura degli edifici di valore storico tipologico in territorio rurale è quella già in possesso della Amministrazione Comunale e redatta precedentemente al PO ,visto lo stato attuale dell'edificio l'osservazione è accoglibile anche in considerazione del fatto che quanto richiesto rientra nella procedura semplificata di cui all'art. 18.8 delle NTA.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 12
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
7	prot. n. 27483 Del 23/07/2019
OSSERVANTE	Sig. La Villata Spa
sintesi	Nella tavola PG02 b del P.O. è presente un nuovo tracciato stradale che parte da via Campolasso e si raccorda all'altezza di via del Canneto. Il nuovo tracciato incide sul parcheggio in fase di realizzazione della struttura commerciale Esselunga di proprietà della Villata spa togliendo numerosi posti auto che sono funzionali al previsto ampliamento della viabilità. L'Osservante chiede lo stralcio del tracciato della nuova viabilità.
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto la previsione della strada verso sud consente di dare uno sbocco razionale alla Via di Campolasso, che può essere anche utile oltre che a tutto l'isolato che si attesat sulla stessa strada , anche allo stesso centro commerciale. Peraltro in fase di redazione del PO e dopo il rilascio del Permesso di Costruire e prima dell'inizio dei lavori al parcheggio i tecnici erano stati avvisati da parte del Comune di questa esigenza infrastrutturale di carattere pubblico
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE-ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
8	prot. n. 27539 Del 23/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Ciomei Damiano
sintesi	L'osservante dichiara di essere proprietario di un lotto di terreno rappresentato al NCEU foglio 92 mappale n. 1250 , compreso nel P.O. in un'area di trasformazione TU_t_21. L'osservante ritiene che l'area sia già urbanizzata e pertanto chiede l'inserimento del lotto in zona B1
controdeduzione	Non è possibile inserire l'area in zona B1 in quanto l'area, seppur parzialmente urbanizzata è carente di opere di urbanizzazione e non può essere incrementato il carico urbanistico in carenza di urbanizzazioni , se non con interventi convenzionati, come in questo caso a cui spetta il compito di completare le opere pubbliche ai fini della sostenibilità ambientale e urbanistica delle trasformazioni .Peraltro il comparto si connette con altri comparti limitrofi assoggettati a interventi convenzionati in quanto l'area è totalmente carente di opere di urbanizzazione.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
9	prot. n. 27755 Del 25/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Betti Massimo
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 92 mappale n.712, avente nel P.O. destinazione F3 "parti del Territorio destinate a verde privato , avendo un attività artigianale sul lotto adiacente particella n. 796, non più sufficiente a svolgere l'attività e necessità di nuovo laboratorio, che le proprietà n. 712 e 1026 di proprietà degli osservanti ospitano un impianto fotovoltaico. Chiede che il lotto venga inserito in una destinazione che consenta l'ampliamento dell'attività esistente.
controdeduzione	L'osservante chiede che una porzione del mappale n.712,quella inserita in T.U. e confinante in ambo i lati con zone a destinazione B1, già urbanizzata venga individuata come DM1. Si ritiene vista l'attività esistente dell'osservante nel mappale 796 di poter uniformare l'intera area, mappale n. 796 e porzione mappale n. 712 in zona DM1. Pertanto l'osservazione è accoglibile.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
10	prot. n. 27795 Del 25/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Raffaelli Massimo
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 82 mappale n.1194 di superficie mq 345, che nel PRG è classificato parzialmente in zona B1 e parzialmente E2 .Il PO ha inserito il lotto in oggetto con destinazione F3 "parti del territorio destinate a verde privato". L'osservante chiede di poter edificare in adiacenza al fabbricato individuato al mappale n. 1195.
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di piccolo lotto posto all'interno del territorio urbanizzato e secondo le previsioni del PO potenzialmente servito dal nuovo parcheggio pubblico.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
11	prot. n. 27847 Del 25/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Gliori Aldo
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 92 mappali n.793 e 795 , classificate nel P.O. nella parte sud a parcheggio pubblico e nella parte nord come zona DM1. L'osservante chiede , ai fini di poter edificare un eventuale nuovo fabbricato ad uso artigianale/industriale , di trasferire la previsione di Parcheggio Pubblico, sempre all'interno dei lotti di sua proprietà nella parte nord , dove tra l'altro è presente una linea di elettrodotto.
controdeduzione	La proposta può essere suscettibile di accoglimento, salvo verifica della accessibilità al parcheggio pubblico per le dimensioni della strada di accesso e per l'orografia del terreno ,con prescrizione di allargamento della strada e sottoscrizione di un PUC.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
12	prot. n. 27848 Del 25/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Gliori Aldo
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 91 mappali n.365,728,731,768,769,770,771 E 772 , nel P.O.l'area è stata inserita in un comparto TRt_5 per attività turistico-ricettive per sosta camper. L'osservante chiede di poter aumentare il dimensionamento attraverso la installazione di bungalow e/o casette di legno.
controdeduzione	La previsione contenuta nel PO adottato, ha avuto l'approvazione preventiva della conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 ,essendo all'interno del Territorio Rurale. Per aumentare le previsioni dimensionali è necessario avere una nuova approvazione da parte della conferenza di copianificazione di difficile effettuazione prima della approvazione del PO. La richiesta può essere utilizzata quale contributo da portare in conferenza di copianificazipne del PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
13	prot. n. 27849 Del 25/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Gliori Aldo
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 99 mappali n. 580 (mq 1804) e 581 (mq 53) , nel P.O.l'area è stata inserita in un comparto TRt_2 soggetto a Piano Attuativo Convenzionato art. 11 NTA identificato come zona DM2, con destinazione d'uso prevalente "commercio al dettaglio" . L'osservante chiede di poter svolgere , in attesa di poter attuare il Piano Attuativo convenzionato , un esposizione a cielo aperto di merci. Nota: l'area è stata sottoposta all'esame della conferenza di copianificazione ex art. 25 in quanto esterna al territorio urbanizzato ex art. 224 della L.R. 65/2014.
controdeduzione	La richiesta non è di pertinenza del PO e non può essere inserita nella scheda norma. La stessa, se consentita dalle vigenti norme edilizie , può essere autorizzata in via temporanea solo come esposizione e senza costruzioni e modifiche dello stato dei luoghi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
14	prot. n. 27889 Del 26/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Moretti Michel
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 82 mappa IE n. 1272 (mq 774) e di una cartiera posta in via delle Cartiere n. 88 Loc. Collodi ; nel P.O.l'area è stata inserita in un comparto TUr_9 collegato alla ristrutturazione dell'ex Cartiera Panigada. In questa aea sono previsti parcheggi scambiatori , nuova viabilità di collegamento tra via delle Cartiere e via Pasquinelli e servizi collegati all'attività turistica.L'osservante evidenziando problematiche relative all'innesto stradale e all'accesso dei mezzi pesanti all'attività esistente propone :1. una modifica dell'accesso ai nuovi parcheggi scambiatori spostando più in alto verso est l'accesso dalla via panoramica per non sacrificare l'attività produttiva; 2. nello spazio escluso dal PAC per le ragioni di cui al punto 1 realizzare un parcheggio privato attraverso intervento diretto.
controdeduzione	L'osservazione è pertinente e accoglibile , anche in salvaguardia di una attività esistente. Pertanto viene ridefinito l'accesso ai nuovi parcheggi scambiatori spostandolo verso est, punto 1 e per quanto riguarda il punto 2 viene ampliata la zona DM1 fino a ricomprendere le aree escluse dal comparto TU_r9 ,dove si potrà intervenire con intervento diretto.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
15	prot. n. 27890 Del 26/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Moretti Alessandro
sintesi	L'osservante è proprietario di un lotto distinto al NCEU foglio n. 82 mappale n. 535 (mq 1190) posto in via delle Cartiere n. 53 Loc. Collodi , già nel P.R.G. l'area ha destinazione produttiva D1, nel P.O. la destinazione è stata confermata e l'area è stata inserita in zona DM1 "parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivo soggette ad intervento diretto". Considerato che il lotto confina a nord con un'area di proprietà dello scrivente su cui insiste un fabbricato di civile abitazione e inserita nel P.O. in zona B1 , l'osservante chiede l'inserimento in zona B1 per consentire la costruzione di fabbricato misto residenziale-commerciale -direzionale.
controdeduzione	Considerato che la zona ha prevalentemente caratteristiche di zona residenziale, nonostante la presenza di attività esistenti artigianali/industriali , la mancanza di attività commerciali di vicinato e di parcheggi pubblici l'osservazione può essere valutata positivamente con la individuazione di un comparto C da assoggettare a PUC con l'inserimento di un'area P lungo via delle Cartiere, utile anche per eventuali negozi di vicinato al PT
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
16	prot. n. 27930 Del 26/07/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Giusti Carolina
sintesi	L'osservante è proprietaria di un lotto distinto al NCEU foglio n. 82 mappali n. 72 (mq 774), n. 127 e n. 129 in via delle Panoramica Loc. Collodi ; nel P.O.l'area è stata inserita parte in un comparto TUr_9 collegato alla ristrutturazione dell'ex Cartiera Panigada e parte in un comparto TRt_3 area destinata a parcheggio pubblico a servizio del centro abitato di Collodi. Chiede la variazione di detti terreni per realizzazione un'abitazione per esigenze familiari trasformandola destinazione da aree destinate a parcheggio ad aree B1
controdeduzione	L'osservazione riguarda un 'area che parzialmente è fuori dal perimetro del territorio urbanizzato ex art. 224 e pertanto non può essere oggetto di nuova edilizia residenziale ai sensi della L.R. 65/2014. La presente osservazione potrà essere valutata come contributo ai fini della definizione del perimetro del TU nell'ambito della redazione del nuovo PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
17	prot. n. 27990 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Cecchi Maria Paola
sintesi	L'osservante è proprietario di un fabbricato distinto al NCEU foglio n. 81 mappale n.172 posto in via delle Cairoli n.35 , già nel P.R.G. l'area ha destinazione A centro storico, nel P.O. la destinazione è stata confermata e l'area è stata inserita in zona A "Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico disciplinato dall'art. 26.3 delle NTA ,inoltre le NTA ai sensi dell'art. 18 attribuiscono e all'edificio la classe di valore 2 "edificio di valore storico-architettonico" ; l'osservante chiede la possibilità di inserire in quella classe di intervento all'art. 18.2 delle NTA almeno in parte la diversa destinazione d'uso da residenziale a direzionale.
controdeduzione	La richiesta dell'osservante è già consentita dalle norme, in quanto l'art. 18 disciplina le categorie di valore degli edifici esistenti e la relativa categoria d'intervento.Per la classe di valore 2 sono consentiti interventi manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro architettonico così come definiti dall'art. 17. 1 ,17.2 e 17.3 delle NTA , e che al comma 3 prevede anche il mutamento delle destinazione d'uso purchè compatibile con i caratteri tipologici,formali ,tipologici e strutturali dell'organismo edilizio.Inoltre nella Zona A ai sensi dell'art. 26.3 sono consentite anche destinazioni direzionali e di servizio .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 15

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
18	prot. n. 28035 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Tenca Graziana
sintesi	L'osservante è proprietaria di un piccolo complesso immobiliare ad uso residenziale distinto al NCEU foglio n. 91 mappali n.39 e 40 posto in frazione di Veneri , nel P.O. è stato inserito in F3 "parti del Territorio destinate a verde privato " art. 26.14 delle NTA , che nel borgo in adiacenza altri edifici sono stati inseriti in zona B1. L'osservante per omogeneità di trattamento chiede l'inserimento in zona B1.
controdeduzione	Il complesso immobiliare identificato non si trova in adiacenza alla zona B1 , ma pur essendo all'interno del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, si trova in mezzo al territorio rurale, peraltro ,sul culmine di una zona collinare, non riconducibile a territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14 , rispetto al quale verrà definito il territorio urbanizzato nel prossimo piano strutturale, tant'è che nel PO adottato la zona è identificata come zona F5 "parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti "art. 26.16 delle NTA,dove le funzioni sono riconducibili a quelle agricole . E' possibile ai sensi dell'art. 26.16 intervenire sugli edifici esistenti anche con ampliamenti fino ad un massimo del 20%.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
19	prot. n. 28037 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Iglori Maurizio
sintesi	L'osservante fa presente che gli immobili in oggetto ospitano attività produttive e due appartamenti pertinenziali, tant'è nel PRG vigente avevano destinazione produttiva. Si chiede pertanto di ripristinare una destinazione di tipo produttivo compatibile con le attività presenti.
controdeduzione	Si prende atto della richiesta ritenendola suscettibile di accoglimento vista la presenza della viabilità di accesso Via della Molina , la destinazione produttiva esistente diversa da quella vivaistica di cui alla DM3 e pertanto il complesso può essere inserito in zona DM1.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
20	prot. n. 28039 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig.Mencarini Livio
sintesi	L'osservante chiede che l'area ricadente in zona F3 " parti del TU destinate a verde privato" (fg. 91 map. 193) sia trasformata in zona B1 al fine di poter ampliare l'edificato esistente, che già si trova in zona B1.
controdeduzione	Considerato che l'area è adiacente ad una zona B1 a nord e a sud ed è finalizzata all'ampliamento dell'edificato esistente, considerato altresì che sul lato est l'area confina con via Gabriele d'Annunzio, e sul lato ovest con altra osservazione la strada di progetto potrà avere una traslazione verso est dove si trova la zona edificata e il lotto in oggetto, la richiesta è suscettibile di accoglimento.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
21	prot. n. 28040 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Bartolini Rosita
sintesi	L'osservante evidenzia che la proprietà (fg. 82 map. 144) è interessato da varia anni alla previsione di un parcheggio pubblico . Chiede la eliminazione della previsione o in alternativa di traslare la previsione più a monte.
controdeduzione	Nel PO si è ritenuto necessario mantenere la previsione del parcheggio pubblico nella zona vista la presenza di un edificio scolastico, tuttavia riconoscendo le esigenze poste dall'osservante si valuta la possibilità di traslare la previsione pubblica eliminando il verde.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 13
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
22	prot. n. 28041 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Fantozzi Massimo per conto istituto Diocesano
sintesi	L'area oggetto della osservazione (fg. 90map. 1016-1018-1019-1020-1021-1023-1145-1147) ricadono nella previsione di trasformazione TU_t3 :si chiede che la previsione insediativa sia traslata più a monte in aderenza alla zona B1 di recente edificazione e che sarebbe di più facile accesso , in quanto servita da 2 strade
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile secondo le indicazioni proposta in quanto confligge la direttiva 1.1 della scheda d'ambito (occludendo i varchi di visuale verso la cattedrale) . Tuttavia preso atto della necessita di dotare la zona del parcheggio pubblico previsto dal TU-t3 ,il trasferimento della S.F. potrebbe essere attuato in una nuova collocazione nell'ambito dell'area di cui alla osservazione n. 26, dove la viabilità prevista è complementare al parcheggio in oggetto. Vista che la proposta di modifica è sostanziale è necessaria una nuova riadozione per le aree incluse nel nuovo comparto (TU-tn)
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
23	prot. n. 28042 Del 29/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Mencarini Giuseppe
sintesi	L'osservante evidenzia che il manufatto presente sulla proprietà (rudere fg. 90 part. 14) , mentre è classificato dal PRG vigente A0, chiede : 1) che il fabbricato sia inserito in zona B1 per poterlo ristrutturare a funzione abitativa.2. che in subordine sia consentito il recupero del volume esistente con cambio di destinazione ad uso abitativo.
controdeduzione	L'inserimento del fabbricato in zona B1 non è possibile in quanto l'area F3 è stata introdotta dal PO a tutela del Complesso storico della cattedrale e delle mura così come recita la direttiva 3.1 della Disciplina d'uso del PIT/PPR, tuttavia è possibile recuperare l'immobile che ha caratteristiche tipologiche storicizzate. A tale scopo viene inserito nell'atlante del patrimonio storico,architettonico, tipologico, con classe di valore 4 , che consente tutti gli interventi di cui all'art. 17 delle NTA sino alla R.E.C ovvero la R.E.R.F. e secondole direttivetecniche di cui all'art. 18.8, risolvendo in tal modo le esigenze dell'osservante e la tutela del contesto storico.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
24	prot. n. 28110 Del 30/07/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Baldassarri Elena
sintesi	L'osservante proprietaria di aree (fg. 76 map. 635-557-558) che il PO include in zona B1 tiene ad evidenziare che non è stata ricompresa (ipotizzando un errore materiale) in detta zonizzazione l'intero mappale 635 e quindi ne chiede l'inclusione in zona B1
controdeduzione	L'area oggetto di osservazione non è stata inclusa (non per errore materiale) ma perchè esterna al territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in tal senso non può essere accolta essendo in cntrasto con il dettato della L.R. 65/2014 che vieta nuove residenze in territorio rurale. La richiesta potrà essere valutata come contributo nell'ambito della definizione del perimetro del territorio urbanizzato da effettuare ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/14 nel prossimo PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
25	prot. n. 28142 Del 30/07/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Anna Maria Del Ministro
sintesi	L'osservante evidenzia che le 2 aree in cui svolge l'attività florovivistica sono attraversate da nuove previsioni di viabilità: 1) corpo aziendale in Via del tiro a segno, 2) corpo aziendale in viale Marconi. Le nuove previsioni a parere dell'osservante verrebbero a spezzare le unità poderali con grave ripercussione sull'attività, inoltre per quella su viale Marconi la previsione viaria si andrebbe ad intersecare con l'unico pozzo irriguo esistente.
controdeduzione	Per quanto concerne la osservazione di cui al punto 1 , questa può essere accolta in quanto la previsione viaria a sud di Via del Tiro a segno , ipotizzata per risolvere il problema determinato dalla chiusura di Via del Castellare in occasione del raddoppio ferroviario viene sostituita da una nuova viabilità passante sulla destra del torrente Pesca di Collodi il località Veneri, mentre per quanto riguarda la osservazione 2) questa non può essere presa in considerazione con la eliminazione della nuova strada di Via Campolasso, tuttavia viene presa in considerazione la possibilità di tutelare la presenza del pozzo nella fase esecutiva del tracciato ovvero anche in sede urbanistica previa analisi di dettaglio dello stato dei luoghi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
26	prot. n. 28147 Del 30/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Ercolini Giovanni
sintesi	L'osservante evidenzia che le aree di proprietà sono incluse in zona F3 (verde privato) e che sulla stessa area è prevista una nuova viabilità a totale intervento pubblico, propone la inclusione dell'area in un nuovo comparto edificatorio ponendo in tal modo la realizzazione della nuova viabilità interna all'ipotizzato comparto.
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile secondo le indicazioni proposte. Tuttavia preso atto della necessità di dotare l'area di una nuova viabilità, anche per meglio collegare il parcheggio pubblico previsto nel TU-t3 , la richiesta potrebbe essere accolta a condizione che la S.F. del comparto TU_t3 sia ricollocato nell'area della presente osservazione definendo complessivamente (aree oss. 22 e 26) un unico comparto . Vista che la modifica è sostanziale è necessaria una nuova riadozione per le aree incluse nel nuovo comparto (TU-tn)
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
27	prot. n. 28158 Del 30/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Bernacchi Riccardo
sintesi	Viene evidenziato che nel comparto TU_t13 è previsto un indice territoriale di 0,244 mq/mq tale indice comporta una SE inferiore alla SC generato dall'IC . Per tale motivo chiede che l'IT sia innalzato a 0,5 mq/mq
controdeduzione	La richiesta dell'osservante è fondata pertanto si ritiene necessario modificare il parametro previa verifica.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 11
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
28	prot. n. 28165 Del 30/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Gliori Simone
sintesi	i fabbricati e terreno (fg 93 map. 43) sono stati zonizzati DM3, considerato che trattasi di immobili da sempre a funzione residenziale chiede che sia ricondotta la proprietà a zona B1
controdeduzione	Ritenuta fondata quanto evidenziato nella osservazione si ritiene accoglibile la modifica da zona DM3 a zona B1
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 0
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 9
	ASTENUTI 2
	CONTRARI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
29	prot. n. 28167 Del 39/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Luigi Martelli
sintesi	Osservante pone in evidenza le seguenti richieste : a) casetta in Vellano (fg 40 map. 386) sia attribuita cl 4. b) rovina in Vellano (fg. 40 map. 385) sia attribuita cl 5 C) modifica all'art. 18.5 , per edifici anteriori al 1954, totalmente manomessi o diruti
controdeduzione	osservazione valutata accoglibile in quanto gli aspetti indicati possono portare ad una articolazione normativa maggiormente esaustiva
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
30	prot. n. 28168 Del 39/07/2019
OSSERVANTE	Sig. Luigi Martelli
sintesi	Osservazioni ad alcuni punti delle N.T.A : A) art. 14.27 chiede di inserire normativa dedicati in modo specifico ai locali di servizi dell'agricoltura di collina e di montagna B) integrazione art. 24.5 , disciplina delle trasformazioni di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo (vedere proposta dettagliata)
controdeduzione	L'osservazione valutata parzialmente accoglibile in quanto gli aspetti indicati possono portare ad una articolazione normativa maggiormente esaustiva, ma la trasformazione di destinazione d'uso non consente l'ampliamento, nel caso di mantenimento di uso agricolo si può consentire anche l'ampliamento nei limiti previsti dalle norme.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 13
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
31	prot. n. 28271 Del 31/07/2019
OSSERVANTE	Sig.Masoni Francesco
sintesi	L'osservante è proprietario di edificio in via Mammianese distinto al NCEU foglio 75 mappali 247 sub. 21 e 520 sub.13 edificio denominato Caminone ed inserito nella scheda norma .Chiede che per gli edifici già oggetto di Piano di Recupero ed ultimati si possano applicare le stesse deroghe ai parametri igienico - sanitari previsti per le zone "A", di cui all'art. 26,3 punto 6 comma 3.
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento in quanto l'edificio oggetto dell'osservazione era sottoposto a piano di recupero e fa parte del patrimonio di valore e pertanto si ritengono applicabili le deroghe previste dalle norme del P.O. per il patrimonio storico architettonico e tipologico.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
32	prot. n. 28273 Del 31/07/2019
OSSERVANTE	Sig.Romani Gisella
sintesi	L'osservante è proprietaria di terreni in loc. Veneri distinti al NCEU foglio 92 mappali 184,186,187,687 e 689. Nel P.O. i terreni hanno destinazione DM3 parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione Ortoflorovivaistica disciplinati dall'art. 26.9 delle NTA. Una parte del lotto prevede la realizzazione di una strada e di un parcheggio per Tir , di cui non si ravvede la pubblica utilità in quanto andrebbe a servizio di un'area DM1 esistente , è già presente un parcheggio a poca distanza , la strada dividerebbe il lotto in porzioni non utilizzabili, chiede di non attuare la previsione di strada e parcheggio.
controdeduzione	Accoglibile attraverso la modifica del tracciato stradale verso nord da collegare alla via della Chiesa e per quanto riguarda il parcheggio pubblico di previsione si propone di utilizzare l'area destinata nel P.O. adottato a F1 lungo via della Chiesa
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 11
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
33	prot. n. 28285 Del 31/07/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Rosellini Sabrina
sintesi	In riferimento al fabbricato posto in via Salvo D'Acquisto n. 41-51, distinto al NCEU foglio 84 mappale n.763. Composto da 34 u.i. e la scrivente è proprietaria di 14 u.i. , ad uso commerciale, direzionale e residenziale, chiede di poter prevedere una maggior quota di residenza e di osservare le prescrizioni di cui all'art. 26.7 c. 3 delle NTA e derogando anche le superfici minime per realizzare mono o bilocali da destinare ad uso foresteria
controdeduzione	La specifica zona deve mantenere la prevalenza con funzioni direzionali/commerciali ,in quanto sia per ubicazione che per tipologia si presta meglio a tali funzioni.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 12
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
34	prot. n. 28418 Del 01/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Batoni Paolo legale rappresentante di Soc. Agr. Coop. Flora Toscana
sintesi	In riferimento all'Area individuata in DM1 (8) "Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale-produttivo di recente formazione disciplinato dall' art 26.7 delle NTA essendo la Società proprietaria e affittuaria di terreni rappresentati al NCEU foglio 95 mappali 777 e 685, chiede che venga rivisto il tracciato della strada di connessione tra via di Circonvallazione e via Rocconi ed il parcheggio pubblico previsto, in quanto l'area è occupata da serre e depositi strumentali all'azienda.
controdeduzione	Prendendo atto dei possibili disagi che potrebbero derivare all'attività produttiva oggetto della osservazione, si propone di eliminare il parcheggio pubblico individuato ad ovest della nuova strada e la traslazione della stessa verso ovest con la conseguente ridefinizione del parcheggio individuato ad est
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
35	prot. n. 28419 Del 01/08/2019
OSSERVANTE	Sig.Batoni Paolo legale rappresentante di Soc. Agr. Coop. Flora Toscana
sintesi	In riferimento all'area di trasformazione TU_t19 , zona di DM2 ,chiedono di poter suddividere il comparto in 4 sub comparti da poter attuare tramite P.U.C. , per facilitare le operazioni di realizzazione . Chiedono inoltre di aumentare il rapporto di copertura da 0,35 a 0,50 , analogo al lotto adiacente per poter realizzare la superficie coperta prevista nella scheda.
controdeduzione	Per quanto riguarda la suddivisione del comparto soggetto a PAC , pur essendo già consentita dalle NTA all'art. 11 la possibilità di effettuare stralci funzionali nell'ambito delle fasi di formazione e convenzionamento del PAC , tuttavia a seguito della richiesta di cui al punto c. della osservazione, non essendo possibile aumentare il dimensionamento complessivo del PO tale da corrispondere al parametro IC come richiesto dall'osservante, si propone una modifica della zona DM2 in tre subcomparti da assoggettare a PAC o PUC, articolando l'IC sugli stessi in maniera diversificata, visto che in alcuni casi i nuovi lotti sono intergrativi di lotti già edificati e dove l'IC è elevato, nel rispetto di un IC complessiva pari a 0,50 e della SE prevista, non essendo possibile altro dimensionamento in quanto non consentito dal PS vigente.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
36	prot. n. 28434 Del 01/08/2019
OSSERVANTE	Sig.Vezzani Pietro
sintesi	Proprietario di un fabbricato via Mascagni 51, foglio 86 mappali n. 599 sub. 2 , ad uso abitativo e di unresede rappresentato dai mappali 619 e 909 , sul mappale 909 è presente un fabbricato accessorio adibito a rimessa nel P.O. la destinazione dell'area è zona F3 " Parti del Territorio Urbanizzato Verde privato" si chiede di inserirlo nella zona B1 come l'area su cui insiste il fabbricato.
controdeduzione	Vista la modesta entità del lotto oggetto dell'osservazione e l'adiacenza di esso con l'abitazione nel quale si trova un manufatto pertinenziale dell'abitazione, si ritiene accoglibile la richiesta trasformando la zona F3 in B1 come richiesto
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 12
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
37	prot. n. 28447 Del 01/08/2019
OSSERVANTE	Sig.Ciomei Angelo
sintesi	Proprietario di un fabbricato , foglio 82 mappali n. 20,35 e 453 , ad uso abitativo ricadente in area a vincolo cimiteriale cimitero San Martino di Collodi, chiede la possibilità di realizzare un autorimessa e una nuova abitazione nel terreno adiacente di sua proprietà e di poter ripерimеtrare il vincolo.
controdeduzione	Per quanto concerne la riduzione del vincolo cimiteriale, tale operazione non è di competenza del PO, ma ciò deve seguire una diversa procedura così come citata all'art. 6.6 delle NTA del PO. Tuttavia anche seguendo la suddetta procedura non sarebbe possibile edificare nuovi fabbricati privati entro un raggio di mt. 200 dal limite cimiteriale. Per gli edifici esistenti in tale ambito, come l'abitazione dell'osservante, sono consentiti ampliamenti una tantum nel limite del 10% della SE esistente così come definito all'art. 6.6. della NTA. Per quanto riguarda la possibilità di costruire annessi per l'attività agricola amatoriale, questi sono consentiti dal PO ai sensi dell'art. 24.5.1. delle NTA purchè all'esterno del vincolo cimiteriale.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
38	prot. n. 28448 Del 01/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Carei Cinzia
sintesi	Proprietario di un fabbricato ad uso abitativo e terreni di pertinenza identificati al foglio 76 mappale n. 419 via Nieri, nel P.R.G. è zona E1A " Agricola collinare a vigneto e oliveto ". Nel P.O. è stato inserito in zona F5 "Parti del Territorio Urbanizzato destinate a verde a tutela degli insediamenti" . Chiede la possibilità di poter ampliare la propria abitazione , consentendo fino al rialzamento di un piano, senza la limitazione del 20%.
controdeduzione	Non è possibile effettuare la sopraelevazione del fabbricato oggetto della osservazione in quanto, pur essendo l'edificio all'interno del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, l'area dove si trova l'edificio, alla luce dell'art. 4 della stessa legge, è identificabile come territorio rurale , ragione per cui il PO ha definito l'area come agricola periurbana F5. Pertanto gli interventi ammissibili sono quelli previsti all'art. 26.16
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
39	prot. n. 28552 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig.Mazzolini Dante
sintesi	Proprietario di un fabbricato ad uso abitativo e terreni di pertinenza identificati al foglio 82 mappali n. 432, 909, 910 e 746 zona ponte All'Abate via Maestri del Lavoro .Il mappale 746 nel P.R.G. è zona E2 . Nel P.O. il mappale 746 di mq 661 è stato inserito in area B1 , viene chiesto di inserirlo in zona F3 " Parti del Territorio Urbanizzato Verde privato" come le aree adiacenti.
controdeduzione	Considerato il contesto e le motivazioni si può ritenere accoglibile.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
40	prot. n. 28554 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Martini Anna Rosa
sintesi	Proprietaria di un terreno identificato al foglio 82 mappali n. 425,557 e 1148 zona ponte All'Abate via Maestri del Lavoro .Il mappale 425 nel P.R.G. è in parte B1 ed in parte E2 e gli altri mappali sono ,557 e 1148, sono in B1. Nel P.O. il mappale 425 è stato destinato a zona F3 "Verde privato" e i due mappali n. 557 e 1148 che costituiscono stradello di accesso al mappale 425 sono stati inseriti in B1. Chiede che anche questi vengano classificati in zona F3 , in quanto non hanno per le loro dimensioni capacità edificatoria e rappresentano un'aggravio fiscale.
controdeduzione	Considerato il contesto e le motivazioni si può ritenere accoglibile.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
41	prot. n. 28559 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Raffaelli Antonio
sintesi	Osservazione in zona Veneri terreno rappresentato al NCEU foglio 91 mappali 752,752,754 e parte 755, nel P.R.G. destinazione E2 all'interno del perimetro del T.U. al margine del confine con il territorio rurale. Chiedono la possibilità edificatoria rendendosi disponibili al miglioramento della viabilità esistente, alla creazione di un anello di viabilità per ricollegarsi su via delle Pari ,la creazione di un parcheggio. Precisano che l'area è completamente urbanizzata e dotata di servizi.
controdeduzione	Premesso che l'area è carente di opere di urbanizzazione primaria, tuttavia la richiesta può essere presa in considerazione al fine di ridefinire il margine urbano in questa parte dell'insediamento con la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. La modifica proposta dovrà pertanto prevedere l'ampliamento della attuale viabilità a doppio senso come definito all'art. 16 delle NTA per le strade urbane di quartiere, un parcheggio pubblico nella parte finale della strada che funga anche da racchetta di ritorno per le auto ed edifici in linea a sud della nuova viabilità, escludendo qualunque trasformazione nella parte ovest dell'area proposta, il tutto da attuare tramite PUC o PAC.-
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
42	prot. n. 28571 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Grossi Gino
sintesi	Osservazione sulla scheda norma TU_t5 , scheda di trasformazione urbana all'interno del TU , via Martini , la scheda norma interessa 5 proprietà diverse .L'intervento di piccole dimensioni si pensa che con numerosi proprietari , anche di lotti di piccole dimensioni, abbia difficoltà ad essere attuato.Chiede che venga rivista in riduzione della superficie e inserita in zona B1 con superficie territoriale di mq 1.100 , propone una nuova scheda di dimensionamento dove la ST passa da mq 2192 a mq 1100 la SE da mq 438 a mq 443 e le dotazioni territoriali da mq 372 a mq 186
controdeduzione	Non è possibile accogliere la proposta contenuta nella osservazione in quanto non è presentata da parte di tutti i proprietari presenti nel comparto adottato, tuttavia per quanto riguarda il parcheggio lungo via Martini esso viene ridotto in corrispondenza dell'area di pertinenza dell'edificio esistente limitandolo alla parte prospiciente il comparto.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
43	prot. n. 28599 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	LEGA NORD
sintesi	L'osservazione è inerente alla nuova previsione di viabilità nella zona di Collodi , evidenziando una serie di criticità di percorrenza delle future viabilità , rotatoria ed altro
controdeduzione	<p>E' competenza del PO definire nuove soluzioni nell'assetto viario al fine di superare criticità esistenti come quelle presenti a Collodi (transito di mezzi pesanti diretti alle cartiere presenti a monte al fine di razionalizzare il traffico presente anche in vista di un aumento dello stesso per ragioni legate allo sviluppo turistico di Collodi incentrato sulla figura di Pinocchio.)</p> <p>La Via Panoramica , viste le dimensioni, era fin dall'origine destinata al doppio senso per alleggerire il traffico pesante lungo Via delle Cartiere, inserita nel tessuto urbano e nel centro storico di Collodi. La creazione di un parcheggio scambiatore con nuova viabilità di collegamento con la Via Panoramica in prossimità della intersezione con la Via delle Cartiere è stato previsto , oltre che per favorire la sosta di scambio ed una mobilità leggera e pedonale nel centro storico di Collodi, anche per superare la criticità nella parte finale della suddetta arteria dovuta ad un restringimento della stessa nella fase di realizzazione che non consente il doppio senso come la parte precedente.</p> <p>Analoga considerazione viene fatta per la rotatoria , che essendo inserita in ambito già edificato, deve adattarsi il più possibile allo stato dei luoghi. L'impostazione pertanto per la scala urbanistica del PO è corretta e finalizzata al superamento delle criticità, tuttavia nelle fasi di progettazione esecutiva potranno essere valutati eventuali adeguamenti della rotatoria alla luce di rilievi strumentali dell'area interessata. Non accoglibile in quanto il compito del P.O. non è di proporre soluzioni esecutiva , ma dare soluzioni a criticità sulle infrastrutture.</p> <p>Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 2
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
44	prot. n. 28627 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bianchi Dino
sintesi	Capannone esistente in via Dei Fiori n. 2 Foglio 94 mappale 470 , prossimità Mefit, capannone prima commerciale e poi esposizione all'ingrosso abbigliamento e vendita al dettaglio.Nel P.O. è individuato in zona DM3 Parti del Territorio a prevalente destinazione ortoflorovivaistica , chiede la permanenza dell'intero lotto in DM1.
controdeduzione	Vista l'attività prevalente di tipo produttivo e commerciale presente nel fabbricato oggetto della osservazione si propone di accogliere la richiesta trasformando la zona DM3 in DM1
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
45	prot. n. 28628 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Franchi Nara
sintesi	Osservazione riguarda l'area d'intervento TU_t n. 26, nello specifico viene chiesto una parziale ricollocazione della viabilità interna e del parcheggio di previsione
controdeduzione	La soluzione proposta dal PO tende a garantire un utilizzo del parcheggio da parte di tutto l'insediamento esistente e futuro. Nella proposta presentata, oltre alla presenza di strade a fondo chiuso non funzionali dal punto di vista urbanistico, il parcheggio pubblico non risulta funzionale per le nuove previsioni poste a sud, la soluzione proposta è peggiorativa per gli standard rispetto a quella adottata.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 7
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
46	prot. n. 28629 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Angeli Marco
sintesi	Richiesta di inserimento del terreno (fg. 85 mapp. 1110,porz. 1107) in zona edificabile B1 , modificando la previsione del P.O. (verde privato)
controdeduzione	L'area non può essere identificabile come zona B1 in quanto le nuove previsioni presenti dell'area sono stete identificate come C e soggette a interventi convenzionati, in quanto aree carenti di opere di urbanizzazione primaria. Inoltre l'area risulta morfologicamente non adatta alla realizzazione di un intervento . Pertanto l'osservazione non può essere accolta
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 12

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
47	prot. n. 28631 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Bonelli Daniela
sintesi	l'osservante chiede la eliminazione della previsione di una parte della nuova viabilità (collegamento con via campolasso) ed insErimento del terreno in zona edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento per quanto riguarda la eliminazione dal PO della strada di nuova previsione di collegamento con l'attuale via Campolasso. Non può essere accolta per quanto concerne l'ampliamento delle aree edificabili in sostituzione della strada per l'assenza delle opere di urbanizzazione primaria necessarie di cui si chiede la eliminazione. Viene rivista la pianificazione urbanistica in questa zona.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 12
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
48	prot. n. 28632 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Claudio Merotto
sintesi	Scheda area di atterraggio TU_ra 2 : richiesta di modifica dell'area a verde prevista spostando una piccola fascia in altra collocazione limitrofa ad insediamenti esistenti ad est per dare un'assetto più regolare al lotto di atterraggio.
controdeduzione	L'individuazione del limite della SF ha tenuto conto delle criticità idrauliche desunte dalle carte della fattibilità idraulica di supporto al PO. Pertanto eventuali correzioni possono essere accolte solo previa verifica anche in accordo con il geologo della compatibilità della richiesta dal punto di vista idraulico-
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 05/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
49	prot. n. 28633 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Cychulska Malgorzata
sintesi	L'osservazione chiede l'inserimento del terreno (fg. 86 map 824) da zona agricola E2 in zona edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area oggetto della osservazione è esterna al territorio urbanizzato individuato dal PO ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
50	prot. n. 28634 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Merotto Claudio
sintesi	<p>L'osservazione divisa per punti è così riassunta:</p> <p>a) Specifica delle superfici esistenti per un eventuale "decollo", verso area di atterraggio (Tu_ra2): Vengono calcolate le superfici "decollo " in mq10.143,50</p> <p>b) Richieste di modifica alle schede norma dei comparti TU_t6 e TU_t7 La richiesta è quella di ricomprendere l'intera proprietà in un unico comparto</p> <p>c) Revisione delle classi di valore dei fabbricati indicati con i n. 1075 (cl. 4) e 1045 (cl.5) (Nota d'ufficio : l'edificio indicato nell'atlante è il 1844 e non 1045, corretta la categoria) Viene chiesto che entrambi gli edifici siano portati ad una classificazione tale da poterli demolire ed eventualmente trasferire i parametri edilizi</p>
controdeduzione	<p>Per quanto riguarda il rilievo effettuato sui manufatti da trasferire oggetto di rigenerazione urbana, si prende atto delle risultanze dello stesso che potrà essere utile e necessario nelle fasi di trasferimento/atterraggio nella DMA di Macchie di San Piero secondo le procedure di cui all'art.26.10 delle NTA. Per quanto riguarda l'esatta individuazione del subcomparto di atterraggio esso dovrà seguire le direttive contenute agli artt. 26.10 e 11.4 delle NTA, nel rispetto dei parametri definiti per la DMA, della funzionalità e della fattibilità idraulica oltre che delle DT territoriali previste. Per quanto concerne i due edifici storicizzati presenti nell'area di decollo , quello in classe 5 (1045) già può essere demolito pur se anteriore al 1954 e per quanto riguarda quello in classe 4 (1075)il PO ne prevede la possibile ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva fedele individuando un lotto B1 apposito. L'Ufficio eseguirà una nuova ricognizione e se ricorreranno le condizioni per il suo declassamento in classe 5 ,esso potrà essere demolito e la volumetria ricostruita con modifica della sagoma ed eventualmente inserito all'interno del PAC , al fine di pianificarne la ricostruzione in linea con il resto del comparto.</p>
ACCOGLIBILE	
PARZIALMENTE-ACCOGLIBILE	
NON-ACCOGLIBILE	
VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020	
ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 8	
NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8	
ASTENUTI 4	

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
51	prot. n. 28647 Del 02/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Maffei Franco
sintesi	L'osservazione , evidenzia che l'area ha una previsione (ventennale) a parcheggio pubblico e che il P.O. destina una porzione nel perimetro del comparto edificatorio TU_t_25. Chiede la eliminazione del braccio viario , con una previsione di accesso pedonale di ml. 1,00 di larghezza. Inserimento in zona B1 l'area al netto del passaggio pedonale
controdeduzione	L'osservazione non può essere accolta in quanto la strada di nuova previsione di PO serve a collegare Via di Sondolo con Via delle Cartiere attraverso anche altri interventi convenzionati. Tuttavia una parte dell'area è già definita dal PO zona B1 e la nuova strada ha una potenzialità edificatoria analoga alle altre superfici fondiarie da utilizzare perequativamente nell'ambito della progettazione esecutiva del PAC TUt25.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
52	prot. n. 28731 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Di Marco Orlando
sintesi	L'osservazione è inerente alla richiesta di modificazione della previsione del P.O. da zona F5 a zona edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non può essere accolta in quanto, pur rientrando l'area all'interno del territorio urbanizzato ,definito dal PO ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, tuttavia essa si configura come territorio rurale ai sensi dell'art. 4 della stessa legge, e per questo il PO l'ha definita area agricola periurbana F5.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
53	prot. n. 28736 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Di Marco Orlando
sintesi	L'osservazione pone in evidenza 2 spazi confinanti con lo zoning DM1 : 1) fg 82 map. 1145 (parcheeggio . 2) fg. 82 map. 361 , (edificio) . La richiesta è quella di zonizzare i 2 immobili come zona DM1 , in oltre viene chiesto che la realizzazione di viabilità non sia sottoposta a piano di recupero
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento per quanto concerne la previsione del parcheggio pubblico ; in tal senso si prende atto della destinazione del nuovo parcheggio pubblico a parcheggio per la sosta di relazione della struttura commerciale esistente.Per l'edificio posto in via delle Cartiere si propone l'accoglimento della proposta di inserimento nella zona DM1 al fine di consentire lo sviluppo direzionale commerciale della zona,per quanto concerne la richiesta di declassamento dell'edificio, trattandosi di edificio manomesso , esso può essere declassato alla classe 4 ,al fine di mantenere i caratteri architettonici esteriori in linea con gli altri edifici storicizzati presenti su Via delle Cartiere.La volumetria demolita potrà essere riutilizzata in ampliamento ad edifici esistenti.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 11
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
54	prot. n. 28738 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Nerla Attilio
sintesi	L'osservazione partendo dal piano adottato che include L'area nel comparto TR_r7 , chiede la eliminazione del comparto con spostamento dell'asse viario prossimo alla proprietà lungo il fiume Pesca e che sia resa edificabile (ad intervento diretto) l'area dell'osservante
controdeduzione	Non è possibile accogliere l'osservazione : in primo luogo in quanto l'osservazione riguarda un'area inserita nell'ambito di un comparto soggetto a PAC e la stessa dovrebbe essere sottoscritta e condivisa dalle altre proprietà; in secondo luogo nel merito l'osservazione non è accoglibile in quanto propone di modificare le aree pubbliche sostituendole con aree edificabili peraltro in maniera parziale e tale da produrre una disarticolazione della pianificazione urbanistica del comparto adottata; in ogni caso si fa presente che le aree pubbliche contengono una potenzialità edificatoria propria uguale a quella presente sulle superfici fondiarie, potenzialità da utilizzare attraverso la perequazione urbanistica ai sensi del'art. 10 delle NTA nell'ambito del PAC.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
55	prot. n. 28743 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Cinelli Massimo
sintesi	L'area inclusa nell'osservazione è ricompresa per piccola parte in zona edificabile (edificio esistente) e a verde , parco F5, chiede che parte dell'area contermina all'edificio(circa 1.400 mq) sia resa edificabile per la realizzazione di un fabbricato (zona B1)
controdeduzione	L'ampliamento della zona B1, andrebbe a ridurre lo standard (verde) in oltre la zona non ha infrastrutture viaria adeguata ed è area di "margine" che il PO tende a tutelare per evitare saldature di edificato a forte intensità edilizia
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
56	prot. n. 28746 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Cinelli Massimo
sintesi	L'area oggetto dell'osservazione è ricompresa in previsioni di pubbliche (F6 e viabilità). La richiesta è di trasformare una parte del terreno in zona edificabile (circa 4500) soggetta d intervento preventivo (comparto)
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto la scelta del PO è stata quella di destinare tutto il macrocomparto delimitato a nord e ad ovest dalla Via di Circonvallazione , a sud da Via Mentana e ad est da Via del Castellare, a funzioni sportive e ricreative per tutta la città di Pescia, come una sorta di grande centralità urbana ,evitando commistioni con funzioni residenziali, ad eccezione di quelle esistenti .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
57	prot. n. 28776 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Cecchi Maria Paola
sintesi	L'osservazione include aree (fg. 85 map. 957-959-961) per piccola porzione in zona B1 e prevalentemente in zona F5. viene chiesto l'inserimento totale in zona B1
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area oggetto di osservazione , pur all'interno del territorio urbanizzato definito dal PO ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 non è servita da opere di urbanizzazione primaria, il che contrasta con una corretta pianificazione urbanistica
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
58	prot. n. 28791 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bonaguidi Matteo
sintesi	L'osservazione pone in evidenza che sull'area interessata (fg. 84 map. 344) nel 2008 era stato rilasciato permesso a costruire , costruzione poi non effettuata. La nuova zonizzazione del PO ha modificato la edificabilità dell'area in quanto il fotogrammetrico riporta erroneamente la percorrenza del corso d'acqua (rio della dogana), documentando nella osservazione come detto Rio nello stato attuale sia invece aderente alla SR435. Per tale motivo chiede che l'area sia totalmente inserita in zona edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'ubicazione del Rio Dogana non è una scelta del P.O. , ma esso è presente nelle cartografie regionali ufficiali e l'eventuale spostamento, quant'anche possibile, deve essere preventivamente approvato dalle autorità idrauliche competenti.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	PARZIALMENTE ACCOLTA 1
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
59	prot. n. 28862 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Incerpi Massimo
sintesi	L'osservazione condivide la previsione del PO, includendo l'area in comparto TU_r6, chiede tuttavia un maggiore dimensionamento di superficie residenziale e commerciale (non specificandone in dati numerici)
controdeduzione	Il dimensionamento non può essere aumentato rispettando la densità e le tipologie prevalenti nella zona. Le destinazioni non residenziali compatibili con la residenza (negozi di vicinato, artigianato di servizi, servizi) sono già previste nelle NTA, fatto salvo che la residenza deve rimanere prevalente.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 12
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
60	prot. n. 28863 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Niccolai Alessandra
sintesi	L'area è ricompresa nel comparto TU_t9 (fg. 85 map. 259-943-947-965), viene chiesto una ridefinizione degli spazi (intervento e pubblici) , sia in cartografia che nella scheda norma (vedi osservazione)
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile eliminando l'accesso dalla Via Lucchese e ridefinendo l'assetto interno da concordare anche con altre osservazioni presentate nella stessa zona.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020
	FAVOREVOLI 1
	FAVOREVOLI AL PARZIALE ACCOGLIMENTO 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
61	prot. n. 28864 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Angeli Chiara
sintesi	L'osservazione è relativa alla richiesta di modificare la previsione da verde privato a zona B1 al fine di rendere edificabile la proprietà (fg. 90map.1131) per una sup. di mq. 442
controdeduzione	L'area, anche in funzione delle dotazioni presenti e previste (parcheggio pubblico) e per la modesta entità è compatibile per essere ricompresa nella contigua zona B1,
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
62	prot. n. 28865 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Papini Stefano
sintesi	L'osservazione pone in evidenza che le aree di proprietà hanno un uso ortoflorivivaistico dell'azienda e che le previsioni del P.O. destinano rilevanti porzioni di terreno a viabilità o ricadenti nel comparto TU_t18. Viene chiesto una diversa ricollocazione dello snodo viario e il mantenimento a destinazione agricola della stessa proprietà (fg. 96 map. 216-849-1004 , fg. 95 map 899
controdeduzione	L'obiettivo del PO con la nuova previsione infrastrutturale è quello di fluidificare il traffico in entrata in Pescia in corrispondenza della intersezione con semaforo in Via degli Alberghi/Via Squarciarocconi/Via Francesca Vecchia, tuttavia in considerazione dei disagi che possono essere creati ad una attività produttiva esistente evidenziati dall'osservante , si propone di traslare la strada verso est a confine con l'edificato esistente, per ridurre al minimo i disagi ,salvaguardando l'interesse pubblico costituito dalla nuova infrastruttura viaria.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
63	prot. n. 28866 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rosellini Felice
sintesi	L'osservazione è relativa alla richiesta di modificare parte dell'area di proprietà dalla zona DM3 a zona DM2 (circa 5500 mq) da sottoporre a piano attuativo
controdeduzione	L'osservazione non è suscettibile di accoglimento per ragioni urbanistiche in quanto mancano le opere di urbanizzazione , essendo la Via Lucchese non configurabile come tale, ma soprattutto per ragioni paesaggistiche in quanto il PIT/PPR contiene direttive finalizzate a non saldare gli insediamenti lungostradali lasciando varchi inedificati verso la campagna.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
64	prot. n. 28867 Del 05/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Perondi Silvana
sintesi	L'osservazione prende atto del mantenimento della proprietà in zona agricola-E3v (fg. 100map. 489-669). Auspica che l'area non diventi cassa di espansione per il consorzio 4 basso valdarno
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile nel senso che l'indicazione del PO finalizzata alla individuazione di possibili aree per la realizzazione di casse di espansione per i corsi d'acqua minori per la messa in sicurezza idraulica del territorio di Alberghi è preliminare e generica: sarà uno studio idraulico approfondito a individuare l'esatta ubicazione delle eventuali casse di espansione e l'entità delle stesse, fase in cui potranno essere valutate e tenute in considerazione le esigenze aziendali della osservante.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 5
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
65	prot. n. 28937 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Giresi Daniela
sintesi	L'osservazione è relativa alla richiesta di poter ampliare a fini familiari la zona B1 ove è già ricompresa l'abitazione (fg. 82 map. 416) all'area di proprietà contigua (map. 1253) per mq. 511 - modifica da F3 (verde privato) a B1
controdeduzione	L'ampliamento richiesto non è supportato da adeguata viabilità e si creerebbe un lotto intercluso. Può essere valutata come contributo al PS
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 02/03/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
66	prot. n. 28940 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rossi Roberto
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di Collodi , sia in merito alle infrastrutture viarie (rotatoria e braccio di strada costeggiante la panoramica) sia alla nuova previsione edificatoria in via di Sondolo . Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	<p>Si prende atto che il comitato spontaneo di Collodi riconosce che il PO ha ampiamente trattato nell'appropriata pianificazione sia il borgo di Collodi che gli insediamenti di Ponte all'Abate.</p> <p>Per Collodi il PO si è posto il problema di superare lo strumento del piano particolareggiato "Parco urbano di Collodi " di cui all'art. 75 delle NTA del PRG, che non ha mai trovato attuazione in tutti questi anni.</p> <p>Per quanto riguarda gli insediamenti di Ponte all'Abate il PO ha cercato di dare un ordine alla situazione di disordine urbanistico presente prodotto frutto della pianificazione degli ultimi decenni che ha privilegiato la realizzazione di nuovi edifici a scapito della realizzazione di servizi e infrastrutture pubbliche e di una qualità urbana decente.</p> <p>Per quanto concerne il borgo di Collodi Castello esso è stato trattato dal PO alla stregua degli altri borghi storici della Svizzera Pesciatina attraverso norme che facilitino il recupero compreso le deroghe ai parametri igienico sanitari al fine di facilitare il recupero del Borgo. Non è competenza del PO intervenire sugli oneri di urbanizzazione, tuttavia fra gli obiettivi del PO vi è quello di favorire politiche promozionali di tipo culturale e turistico: la previsione del miglioramento dell'accessibilità a Collodi ha lo scopo anche di favorire il recupero sia del centro storico di Collodi che di Collodi Castello.</p> <p>Le previsioni all'interno dei vuoti urbani a Ponte all'Abate rientrano tutte all'interno di quanto previsto dal PS vigente e servono a dare un assetto urbanistico definitivo dotato di nuovi spazi pubblici e infrastrutture nonché di una migliore qualità urbana all'insediamento nel suo complesso compreso le parti esistenti e quelle di nuova previsione. Proprio perché le attuali infrastrutture risultano inadeguate è necessario che il PO preveda nuove infrastrutture di dimensioni adeguate da realizzare dagli operatori privati attraverso la compensazione e perequazione urbanistica , diversamente da passato dove si è costruito in prevalenza edifici senza infrastrutture e servizi adeguati.</p> <p>Il degrado paventato dalla osservazione è purtroppo presente attualmente nei vuoti urbani e il PO cerca di riqualificare tali aree con soluzioni pianificatorie che tengano di conto degli insediamenti esistenti al fine di ricondurre ad unitarietà il nuovo e l'esistente attraverso la prefigurazione di un assetto urbano compatibile con gli standard di vita moderni.</p>

Per quanto concerne le nuove viabilità (rotatoria fra via panoramica e via delle cartiere e braccio alternativo alla panoramica) si fa presente che il collegio di vigilanza di cui all'Accordo di Programma non ha bocciato né la rotatoria prevista alla intersezione fra Via Panoramica e Via delle Cartiere e neppure la deviazione di Via Panoramica in corrispondenza dei nuovi parcheggi scambiatori, tanto che l'osservazione regionale riferendosi all'accordo di programma e al parere del collegio di vigilanza cita solamente lo studio di fattibilità per la soluzione proposta in prossimità della ex cartiera Panigada , subordinando la realizzazione di tale arteria al suddetto studio, cosa che il PO già aveva recepito nella scheda norma TU_r9. Via di Sondolo è una strada stretta, peraltro di difficile ampliamento; con la nuova pianificazione e le Per quanto riguarda la problematica relativa alle acque di scarico, la nuova pianificazione , diversamente dal passato , impone a carico degli operatori privati la realizzazione dei collettori fognari delle acque bianche e nere con i necessari collegamenti ai collettori esistenti , e laddove insufficienti l'obbligo di adeguarli in accordo con l'ente gestore della risorsa idrica come previsto dalle prescrizioni del Rapporto Ambientale A VAS recepite dalle NTA e dalle schede norma del PO.

Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020

FAVOREVOLI 3

PARZIALMENTE ACCOLTA 8

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
67	prot. n. 28941 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rossi Roberto
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di Collodi . Viene dato atto che sono possibili ristrutturazioni edilizie per le abitazioni esistenti , ma non sono previste infrastrutture del paese, né incentivi o sgravi fiscali sugli oneri . si chiede di rivedere la pianificazione urbanistica
controdeduzione	<p>Il carico urbanistico cui fa riferimento l'osservazione è nei limiti consentiti dal PS vigente ed è totalmente finalizzato a riqualificare gli insediamenti recenti di Ponte all'Abate che son caratterizzati da mancanza di spazi pubblici (parcheggi e verde) e infrastrutture adeguate frutto della pianificazione degli ultimi decenni che ha privilegiato la costruzione di edifici residenziali senza le necessarie infrastrutture e servizi , peraltro con una commistione di funzioni non sempre compatibili.</p> <p>Per quanto concerne il borgo di Collodi Castello esso è stato trattato dal PO alla stregua degli altri borghi storici della Svizzera Pesciatina attraverso norme che facilitino il recupero compreso le deroghe ai parametri igienico sanitari al fine di facilitare il recupero del Borgo. Non è competenza del PO intervenire sugli oneri di urbanizzazione, tuttavia fra gli obiettivi del PO vi è quello di favorire politiche promozionali di tipo culturale e turistico: la previsione del miglioramento dell'accessibilità a Collodi, compreso l'alleggerimento del passaggio del traffico pesante all'interno del Borgo , ha lo scopo anche di favorire il recupero sia del centro storico di Collodi che di Collodi Castello; per quanto concerne la viabilità interna al Borgo di Collodi Castello le NTA del PO danno precisi indirizzi sui materiali da utilizzare così come per il recupero dei fabbricati.</p> <p>Complessivamente il PO si è posto prioritariamente il problema di razionalizzare il traffico passante per Collodi distinguendo nettamente quello pesante da quello leggero , il primo incompatibile con lo sviluppo turistico a differenza del secondo, purtroppo per il momento il PO dovrà attendere lo studio di fattibilità sulla viabilità alternativa , auspicato dal comitato.</p> <p>Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
68	prot. n. 28942 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rossi Roberto
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di ponte all'abate. Nello specifico viene evidenziato la consistente previsione edificatoria per i 2 interventi (via di sondolo e via San Vittori) . Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	Le nuove previsioni riguardano in particolare gli insediamenti di Ponte all'Abate , e non di Collodi, dove sono previsti in particolare interventi di recupero e le previsioni sono tutte compatibili con quanto previsto dal PS. La valutazione corretta sulla insufficienza delle attuali infrastrutture, in particolare Via di Sondolo, in relazione alle nuove previsioni avrebbe un senso se queste andassero a caricarsi su tali infrastrutture, in realtà non è così in quanto le nuove previsioni saranno dotate di nuove infrastrutture (vedasi le tavole PG02 del PO e le schede norma TU_t21, TU_24,TU_t25) dimensionalmente adeguate, arricchite da spazi di sosta diffusi e verde pubblico, nuove infrastrutture da realizzare a cura degli operatori privati prima delle nuove edificazioni secondo i criteri della compensazione e perequazione urbanistica , infrastrutture che alleggeriranno anche il carico attuale sulle strade esistenti e non adeguate.
	Per quanto riguarda Via San Vittori , l'unica previsione è in prossimità della Via Lucchese e a carico della stessa vi è la cessione di un'ampia area lungo il torrente Pescia di Collodi con funzioni di parco e di tutela pubblica del corso d'acqua e la realizzazione di un parcheggio pubblico all'inizio di Via San Vittori ,oggi inesistente.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
69	prot. n. 28943 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Romoli Catia
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di ponte all'abate. Nello specifico viene evidenziato la consistente previsione edificatoria per i 2 interventi (via di sondolo e via San Vittori) . Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	<p>Le nuove previsioni riguardano in particolare gli insediamenti di Ponte all'Abate , e non di Collodi, dove sono previsti in particolare interventi di recupero e le previsioni sono tutte compatibili con quanto previsto dal PS.</p> <p>La valutazione corretta sulla insufficienza delle attuali infrastrutture, in particolare Via di Sondolo, in relazione alle nuove previsioni avrebbe un senso se queste andassero a caricarsi su tali infrastrutture, in realtà non è così in quanto le nuove previsioni saranno dotate di nuove infrastrutture (vedasi le tavole PG02 del PO e le schede norma TU_t21, TU_24,TU_t25) dimensionalmente adeguate, arricchite da spazi di sosta diffusi e verde pubblico, nuove infrastrutture da realizzare a cura degli operatori privati prima delle nuove edificazioni secondo i criteri della compensazione e perequazione urbanistica , infrastrutture che alleggeriranno anche il carico attuale sulle strade esistenti e non adeguate.</p> <p>Assieme alle nuove infrastrutture sono previsti ampi spazi di verde pubblico nella parte retrostante le attuali strutture commerciali e ad ovest della via panoramica,e lungo il fiume a sud della via lucchese con accesso da Via San Vittori, spazi oggi totalmente assenti. Anche in fregio al torrente Pescia di Collodi al di sopra della ex cartiera Vamberti è stato previsto uno spazio a verde pubblico così come auspicato dalla osservazione.</p>
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
70	prot. n. 28945 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Romoli Elisa
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di ponte all'abate. Nello specifico viene evidenziato la consistente previsione edificatoria per i 2 interventi (via di sondolo e via San Vittori) . Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	Le nuove previsioni riguardano in particolare gli insediamenti di Ponte all'Abate , e non di Collodi, dove sono previsti in particolare interventi di recupero e le previsioni sono tutte compatibili con quanto previsto dal PS.
	La valutazione corretta sulla insufficienza delle attuali infrastrutture, in particolare Via di Sondolo, in relazione alle nuove previsioni avrebbe un senso se queste andassero a caricarsi su tali infrastrutture, in realtà non è così in quanto le nuove previsioni saranno dotate di nuove infrastrutture (vedasi le tavole PG02 del PO e le schede norma TU_t21, TU_24,TU_t25) dimensionalmente adeguate, arricchite da spazi di sosta diffusi e verde pubblico, nuove infrastrutture da realizzare a cura degli operatori privati prima delle nuove edificazioni secondo i criteri della compensazione e perequazione urbanistica , infrastrutture che alleggeriranno anche il carico attuale sulle strade esistenti e non adeguate.
	Per quanto concerne l'adeguamento delle infrastrutture esistenti esso è consentito e regolamentato dalle NTA art. 16, purché ciò sia possibile in base allo stato dei luoghi, cosa normalmente molto difficile nelle aree e negli insediamenti oggetto della osservazione.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
71	prot. n. 28946 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Peresutti Laura
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di Collodi , troppa edificazione e avanza criticità sulla realizzazione della rotatoria , che potrebbe vedere il tombamento di un corso d'acqua. Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	<p>Le nuove previsioni riguardano in particolare gli insediamenti di Ponte all'Abate , e non di Collodi, dove sono previsti in particolare interventi di recupero e le previsioni sono tutte compatibili con quanto previsto dal PS.</p> <p>La valutazione corretta sulla insufficienza delle attuali infrastrutture in relazione alle nuove previsioni avrebbe un senso se queste andassero a caricarsi su tali infrastrutture, in realtà non è così in quanto le nuove previsioni saranno dotate di nuove infrastrutture (vedasi le tavole PG02 del PO e le schede norma TU_t21, TU_24,TU_t25) dimensionalmente adeguate, arricchite da spazi di sosta diffusi e verde pubblico, nuove infrastrutture da realizzare a cura degli operatori privati prima delle nuove edificazioni secondo i criteri della compensazione e perequazione urbanistica , infrastrutture che alleggeriranno anche il carico attuale sulle strade esistenti e non adeguate.</p> <p>Per quanto concerne le nuove viabilità (rotatoria fra via panoramica e via delle cartiere e braccio alternativo alla panoramica) si fa presente che il collegio di vigilanza di cui all'Accordo di Programma non ha bocciato né la rotatoria prevista alla intersezione fra Via Panoramica e Via delle Cartiere e neppure la deviazione di Via Panoramica in corrispondenza dei nuovi parcheggi scambiatori, tanto che l'osservazione regionale riferendosi all'accordo di programma e al parere del collegio di vigilanza cita solamente lo studio di fattibilità per la soluzione proposta in prossimità della ex cartiera Panigada , subordinando la realizzazione di tale arteria al suddetto studio, cosa che il PO già aveva recepito nella scheda norma TU_r9.</p> <p>Per quanto riguarda la problematica relativa alle acque di scarico, la nuova pianificazione , diversamente dal passato , impone a carico degli operatori privati la realizzazione dei collettori fognari delle acque bianche e nere con i necessari collegamenti ai collettori esistenti , e laddove insufficienti l'obbligo di adeguarli in accordo con l'ente gestore della risorsa idrica come previsto dalle prescrizioni del Rapporto Ambientale VAS recepite dalle NTA e dalle schede norma del PO. Inoltre in occasione della redazione del PO si è sviluppato il confronto con il Consorzio di Bonifica ente titolare della gestione dei corsi d'acqua secondari in modo da prefigurare soluzioni che risolvano le criticità esistenti a sud di Collodi anche attraverso la creazione di casse di espansione per le quali il PO ha ipotizzato possibili localizzazioni da definire in maniera puntuale nelle fasi progettuali esecutive.</p> <p>Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile</p>

ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE
VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
FAVOREVOLI 3
PARZIALMENTE ACCOLTA 7
ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
72	prot. n. 28947 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ciampi adriano
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche del P.O. e in specifico nella zona di Collodi. Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	I centri storici in collina o in montagna come quelli presenti a Pescia (Collodi Castello e le dieci Castella della Svizzera pesciatina) hanno già subito da anni uno spopolamento, come in altre parti della Toscana e dell'Italia, per le trasformazioni socioeconomiche che hanno investito la Toscana e anche Pescia negli ultimi decenni. Il PO contribuisce a facilitare il recupero dei borghi con norme che facilitano il recupero edilizio e urbanistico dei borghi collinari con norme più semplici e flessibili , anche con deroghe ai parametri igienico sanitari, visto che si ha a che fare con un patrimonio di valore storico architettonico e tipologico, al fine di consentire destinazioni d'uso diverse ma compatibili con i caratteri del patrimonio storicizzato. Tuttavia per rivitalizzare i borghi collinari ci vogliono anche altre iniziative di carattere, economico e fiscale e culturale sia a livello nazionale che regionale, favorendo forme di turismo quali l'albergo diffuso, il telelavoro etc., visto che le antiche attività che rappresentavano la condizione per la vita dei borghi , oggi non esistono più o solo in minima parte. Il PO favorisce destinazioni d'uso quali il turismo, l'artigianato di servizio, l'agricoltura amatoriale e il miglioramento delle condizioni di vita nei borghi, ma tutto ciò non è sufficiente se non c'è un cambio di mentalità complessiva rispetto al reinserimento del ricco patrimonio edilizio di valore storico architettonico e tipologico nell'ambito della città policentrica pesciatina e Toscana.

Le nuove zone residenziali non sono nuove espansioni ma completamento organico dei tessuti esistenti costituiti in massima parte da edifici residenziali o produttivi privi delle necessarie opere di urbanizzazione e dei servizi .E' evidente che la politica del PO per questi insediamenti è diversa rispetto ai centri storici collinari, che hanno una migliore qualità architettonica e urbanistica ma sono spopolati, mentre i nuovi insediamenti attualmente hanno una cattiva qualità urbanistica e sono molto popolati.

Gli insediamenti ad Alberghi, Veneri e Ponte all'Abate non nascono ora con il PO ma sono sorti negli ultimi decenni in modo anomalo, contribuendo anch'essi allo spopolamento dei centri collinari, pur non essendo la causa prima, in quanto se non vi fossero stati gli insediamenti di pianura, la popolazione dalla montagna e dalla collina probabilmente sarebbe emigrata in altri Comuni.

L'obbiettivo principale che il PO si è posto è quello di introdurre politiche di riqualificazione per i nuovi insediamenti di pianura e di recupero e rivitalizzazione dei borghi di collina per quanto di competenza.

Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020

FAVOREVOLI 2

PARZIALMENTE ACCOLTA 8

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
73	prot. n. 28948 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ciampi Adriano
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di ponte all'abate. Nello specifico viene evidenziato la consistente previsione edificatoria (es. via San Vittori) . Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	<p>Le nuove previsioni riguardano in particolare gli insediamenti di Ponte all'Abate , e non di Collodi, dove sono previsti in particolare interventi di recupero e le previsioni sono tutte compatibili con quanto previsto dal PS.</p> <p>La valutazione corretta sulla insufficienza delle attuali infrastrutture, in particolare Via di Sondolo, in relazione alle nuove previsioni avrebbe un senso se queste andassero a caricarsi su tali infrastrutture, in realtà non è così in quanto le nuove previsioni saranno dotate di nuove infrastrutture (vedasi le tavole PG02 del PO e le schede norma TU_t21, TU_24,TU_t25) dimensionalmente adeguate, arricchite da spazi di sosta diffusi e verde pubblico, nuove infrastrutture da realizzare a cura degli operatori privati prima delle nuove edificazioni secondo i criteri della compensazione e perequazione urbanistica , infrastrutture che alleggeriranno anche il carico attuale sulle strade esistenti e non adeguate.</p> <p>Per quanto concerne l'adeguamento delle infrastrutture esistenti esso è consentito e regolamentato dalle NTA art. 16, purché ciò sia possibile in base allo stato dei luoghi, cosa normalmente molto difficile nelle aree e negli insediamenti oggetto della osservazione.</p> <p>Per tutte queste ragioni si ritiene che quanto asserito non corrisponde al contenuto del PO e pertanto si propone il non accoglimento della osservazione.</p> <p>Per quanto riguarda la nuova previsione all'inizio di Via San Vittori essa non aggraverà più di tanto la strada esistente anzi grazie a questo intervento gli insediamenti esistenti potranno disporre di un nuovo ampio parcheggio pubblico e di un parco lungo il torrente Pescia di Collodi, in ogni caso l'ampliamento delle strade esistenti , laddove possibile in base allo stato dei luoghi , non solo non è impedito dal PO ma regolamentato secondo criteri dimensionali definiti all'art. 16 delle NTA.</p> <p>Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile</p>

ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE
VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
FAVOREVOLI 2
PARZIALMENTE ACCOLTA 8
ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
74	prot. n. 28949 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Tintori Luciana
sintesi	L'osservazione evidenzia elementi di criticità sulle previsioni urbanistiche nella zona di ponte all'abate. Nello specifico viene evidenziato la consistente previsione edificatoria (es. via di Sondolo) . Viene chiesto in senso generale di ripensare al complesso delle previsioni nella zona effettuate dal P.O.
controdeduzione	Le nuove previsioni riguardano in particolare gli insediamenti di Ponte all'Abate , e non di Collodi, dove sono previsti in particolare interventi di recupero e le previsioni sono tutte compatibili con quanto previsto dal PS. La valutazione corretta sulla insufficienza delle attuali infrastrutture, in particolare Via di Sondolo, in relazione alle nuove previsioni avrebbe un senso se queste andassero a caricarsi su tali infrastrutture, in realtà non è così in quanto le nuove previsioni saranno dotate di nuove infrastrutture (vedasi le tavole PG02 del PO e le schede norma TU_t21, TU_24,TU_t25) dimensionalmente adeguate, arricchite da spazi di sosta diffusi e verde pubblico, nuove infrastrutture da realizzare a cura degli operatori privati prima delle nuove edificazioni secondo i criteri della compensazione e perequazione urbanistica , infrastrutture che alleggeriranno anche il carico attuale sulle strade esistenti e non adeguate.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
75	prot. n. 28950 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Giometti Giuliana
sintesi	L'osservazione è relativa alla richiesta di ridefinire il collegamento viario fra via Mascagni con via dei cardellini , eliminado il braccio viario esistente e ricadente sulla loro proprietà (fg. 87 map. 532-534)
controdeduzione	La soluzione di collegamento fra Via Mascagni e Via Cardellini proposta dal PO non è assolutamente frutto della richiesta del'Agriturismo Cardellini , ma la soluzione più logica urbanisticamente per collegare due strade pubbliche che allo stato attuale non sono collegate e per evitare che le strade pubbliche siano a fondo chiuso pericolose per la circolazione e anche dal punto di vista della sicurezza. Peraltro l'analisi dello stato dei luoghi e della recinzione verso Via dei Cardellini già prefigura questo collegamento , evidentemente oggetto di precedenti strumenti di pianificazione urbanistica. La proposta alternativa non pare assolutamente sostenibile in quanto si configura come un inutile consumo di suolo agricolo e peraltro assai più onerosa dal punto di vista dei costi di realizzazione. Pertanto o si conferma la soluzione proposta dal PO con gli opportuni accorgimenti da mettere in opera nella fase esecutiva al fine di ridurre i disagi alle abitazioni esistenti ovvero si deve rinunciare al collegamento proposto dal PO e declassando a strada privata il braccio di strada Via Mascagni esistente e oggetto della osservazione.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 5

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
76	prot. n. 28951 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Donatini Gigliola
sintesi	L'osservante proprietario di un terreno ricadente in parte in zona F3 e in parte interno al comparto Tu_t30 , chiede una suddivisione del comparto in modo da avere stralci funzionali (n.3) che a parere dell'osservante sarebbero di più facile gestione
controdeduzione	Le NTA del PO all'art.11.3 già consentono la possibilità di attuare per stralci funzionali i PAC purché si rispettino certe condizioni in modo che le trasformazioni previste possano essere attuate in modo unitario sia pure in tempi diversi, garantendo diritti e doveri di ciascun operatore nei confronti della pubblica amministrazione . Tra l'altro qualora andasse in porto la proposta della AC rivolta alle FF.SS di utilizzare la nuova strada che limita ad est il nuovo insediamento come viabilità alternativa di collegamento fra Via Lucchese ad est con il sottopasso di Via Squarciabocconi a sud in occasione della chiusura del Ponte del Castellare per i lavori del raddoppio ferroviario Pistoia Lucca , magari con la cessione delle aree necessarie da parte degli osservanti , si potrebbero creare automaticamente le condizioni per l'attuazione differita in tre stralci funzionali delle previsioni del PO oggetto della osservazione.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
77	prot. n. 28952 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Cioli Massimo
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno identificato sul fg. 86 map. 863 evidenzia che il PO destina l'area in zona F3 (verde privato) mentre il PRG destinava la zona ad area edificabile B1. Chiede che detta area riassuma la zonizzazione B1 per esigenze familiari
controdeduzione	La proposta non è accoglibile in quanto , pur essendo all'interno del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224, in quanto il lotto di terreno, oggetto dell'osservazione non è servito da opere di urbanizzazione primaria.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
78	prot. n. 28953 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rinaldi Mario
sintesi	L'osservante è proprietario di terreni in parte ricadenti in zona B1 (fg. 95 map. 322) e in parte in zona di atterraggio TU_ra1 (fg. 95 map. 121-655) - chiede che detti terreni siano ricondotti a zona agricola
controdeduzione	<p>La osservazione non è accoglibile in quanto la destinazione CA è destinata all'atterraggio di volumi frutto di interventi di rigenerazione urbana e pertanto , da un lato non è immediatamente edificabile e ,dall'altro eventuali modifiche al disegno urbano potranno essere effettuate nelle fasi di programmazione dei PRU.</p> <p>Per quanto riguarda la zona B1 l'osservazione è accoglibile con la trasformazione della B1 in F3, pur essendo inserita in ambito urbano e servita da opere di urbanizzazione primaria.</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
79	prot. n. 28954 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Vezzani Luigi
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno identificato sul fg. 86 map.720 evidenzia che il PO destina l'area in zona F3 (verde privato) e in zona agricola E1a mentre il PRG destinava la zona ad area edificabile B1. Chiede che detta area riassuma la zonizzazione B1 per esigenze familiari
controdeduzione	La proposta non è accoglibile in quanto la richiesta va ad inserirsi su una strada inadeguata dal punto di vista urbanistico, Via dei Cardellini. Peraltro non è ipotizzabile assoggettare a PUC l'intervento richiesto con l'ampliamento della viabilità , visto che Via dei Cardellini è stretta per tutta la sua lunghezza e non è ipotizzabile ampliarne solo un tratto.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
80	prot. n. 28955 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Pierangeli Tiziana
sintesi	L'osservante , proprietaria dell'area destinata a parcheggio privato (fg. 86 map. 626) chiede che il suddetto parcheggio sia zonizzato come parcheggio esistente e che lo stesso possa essere ampliato nell'area contermina (F1) lato ovest
controdeduzione	La richiesta è accolta per quanto concerne la destinazione privata del parcheggio esistente , tanto più che il PO nelle sue NTA impone anche alle strutture private di carattere sportivo la dotazione di parcheggi di relazione in analogia alle strutture commerciali. Per quanto concerne l'ampliamento del parcheggio verso il Torrente Pescia la richiesta è accoglibile a condizione che il parcheggio , pur se privato, possa essere utilizzato anche ad uso pubblico attraverso la stipula di una convenzione , in considerazione del fatto che la previsione del PO destinava il parcheggio pubblico anche a servizio del parco .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 13
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
81	prot. n. 28966 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Guidi Paolo
sintesi	L'osservazione è relativa al complesso immobiliare ex industriale della cartiera Magnani, che il PO zonizza DM1 . Ponendo in evidenza le difficoltà dell'immobile per un riutilizzo industriale/artigianale viene avanzata la richiesta di definire la zona per recupero dell'immobile a fini turistico/ricettivi (F4)
controdeduzione	La osservazione è accoglibile in quanto l'utilizzo della parte della ex Cartiera Magnani di interesse storico tipologico per finalità turistico-ricettive consente di recuperare un patrimonio di archeologia industriale di indubbio interesse. Verrà pertanto redatta una scheda norma TU_ rn di cui all'elaborato DT02b oltre all'aggiornamento della Tav. PG02g al fine di individuare il perimetro del comparto soggetto a recupero , i dimensionamenti, le destinazioni d'uso compatibili, le prescrizioni progettuali e ambientali.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
82	prot. n. 28967 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Guidi Paolo
sintesi	L'osservazione è relativa ad un fabbricato ricompreso nel complesso industriale ex cartiera Magnani . Il fabbricato dichiarato collabente , non sarebbe ben rappresentato in cartografia (solo perimetro) , viene chiesto una sua zonizzazione a F4 per un recupero a ristorante e bed & breakfast
controdeduzione	La osservazione è accoglibile in quanto l'utilizzo della parte della ex Cartiera Magnani di interesse storico tipologico per finalità turistico-ricettive, già destinata a magazzini e alloggi per gli operai ,consente di recuperare un patrimonio di archeologia industriale di indubbio interesse. Verrà pertanto redatta una unica scheda norma TU_rn assieme alla scheda norma di cui alla osservazione 81 di cui all'elaborato DT02b oltre all'aggiornamento della Tav. PG02g al fine di individuare il perimetro del comparto soggetto a recupero , i dimensionamenti, le destinazioni d'uso compatibili, le prescrizioni progettuali e ambientali.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
83	prot. n. 28971 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Granucci Tiziana
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno (fg 82 map. 1185) ricompreso in comparto TU_t22 in parte destinato a parcheggio e in parte ad area d'intervento , esprime contrarietà alla previsione fatta dal PO, in particolare in merito al previsto parcheggio
controdeduzione	Fermo restando che non si capisce dove è la proprietà interessata da un parcheggio della osservante, in ogni caso i parcheggi previsti nella zona in prossimità di Via Torquato Tasso sono tutti all'interno di comparti oggetto di perequazione e pertanto l'osservante potrà realizzare l'abitazione di cui parla eventualmente in altro luogo del comparto all'interno di aree fondiarie.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
84	prot. n. 28973 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Martinis Lucia
sintesi	L'osservante proprietario di immobile ed adiacente terreno (fg. 102 map. 190-398) nell'ottica di poter ristrutturare il capannone, chiede che nella tav. 6b1 sia estesa la magnitudo moderata all'intera area di proprietà
controdeduzione	In base alla carta dei battenti per Tr200, non è possibile estendere la classificazione della Magnitudo Moderata al di fuori dei limiti indicati nella perimetrazione allegata nelle tavole allegate al PO Tuttavia "la ristrutturazione dei fabbricati" indicata nell'osservazione, è comunque ammessa ai sensi dell'art. 12 della LR 41/2018, richiamato nella classificazione di fattibilità F4.2i cui un intervento del genere si riferisce.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 11
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
85	prot. n. 28983 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Pacini Paolo Pietro
sintesi	L'osservazione , inerente ad aree in parte ricomprese nel comparto TU_R6 E IN PARTE tu_r7, (CATASTO FABBRICATI FG. 90 MAP. 249 SUB 2 E 3, 251 bcnC MAP. 95 – CATASTO TERRENI fg 90 map 245-242-958-963-1139-1142), premettendo che i terreni hanno una funzione agricola espone le seguenti richieste : a)Eliminazione del percorso pedonale previsto a separazione dei 2 comparti , b)Traslazione verso il fiume (circa ml. 10) della viabilità prevista al fine di mantenere integre serre esistenti,c)Inserimento dell'intera proprietà nel comparto TU_r7
controdeduzione	La prima richiesta è accolta considerato il ruolo svolto dalla strada podereale all'interno della proprietà e l'adiacenza con l'abitazione dell'osservante. In tal caso il percorso pedonale verso il fiume ipotizzato dal PO potrà essere spostato più a sud ; per quanto riguarda la seconda richiesta questa non è suscettibile di accoglimento in quanto, seppur di poco , non è possibile traslare un tratto di strada senza compromettere il tracciato a sud e a nord ; per quanto riguarda la terza richiesta l'accorpamento della proprietà con il comparto TU_7 a sud è suscettibile di accoglimento nell'ambito delle modifiche da effettuare sugli stessi comparti a seguito di altre osservazioni .In ogni caso in fase di attuazione i due comparti possono anche essere attuati contestualmente tramite unico PAC a condizione che si rispettino i dimensionamenti previsti nelle schede norma.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
86	prot. n. 28984 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Sabattini Francesco
sintesi	L'osservazione è tesa a sostenere la criticità sulla prevista rotatoria fra via pasquinelli e via delle cartiere . sia in merito all'eventuale tombamento di un corso d'acqua . sia in merito alla percorribilità (raggio d'azione) della rotatoria .
controdeduzione	Il PO ha previsto un miglioramento della intersezione fra Via delle Cartiere e Via Panoramica individuando in via preliminare sulla base cartografica regionale una rotatoria di raggio possibile e sufficiente in base allo stato dei luoghi. In ogni caso, in fase di progettazione esecutiva , sulla base di un rilievo strumentale e pertanto molto più preciso, sarà possibile apportare migliorie all'opera infrastrutturale prevista, che comunque consentirà sicuramente di rendere il transito di mezzi pesanti meno impattante di ora.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
87	prot. n. 29066 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Berti Riccardo
sintesi	L'osservazione è inerente all'area ex del magro , che il PO ricomprende l'area in ristrutturazione TU_r2 (fg 75 map .495-496-731-732-321-272-344-273-279-328-333) , in merito alla scheda norma chiede che siano introdotte le seguenti modifiche /integrazioni : a)S.T. mq 23375, b)S.E.mq. 15000,c) S.F. 9600, d)inserimento della funzione artigianale e artigianale di servizio per una superficie di mq. 2500,e) modifica del tracciato viario come da proposta, f)parcheggio lato monte a uso privato , g)l'intervento sia soggetto a P.U.C.
controdeduzione	<p>1)Per quanto concerne il primo punto la richiesta non è suscettibile di accoglimento in quanto l'area posta oltre la Via Mammianese verso il fiume non può essere ricompresa nel comparto in quanto non funzionale urbanisticamente all'intervento di recupero/trasformazione posto completamente dalla parte opposta della strada suddetta.</p> <p>2-3)Rispetto al secondo e terzo punto ,il PO ha introdotto la possibilità del trasferimento di SE esistente in aree di atterraggio esterne al comparto , nei casi dove la SE risulti esuberante in relazione alle nuove funzioni che si vanno ad insediare in una zona di recupero e in contrasto con i criteri di inserimento urbanistico e paesaggistico.</p> <p>4)Per quanto concerne il quarto punto la funzione "artigianale di servizio" è già possibile , fino ad un massimo del 30% della S.E., come non prevalente fra le funzioni principali citate e nell'ambito dei dimensionamenti ivi previsti, in ogni caso non è consentibile la funzione artigianale non di servizio in quanto in contrasto con le nuove destinazioni che si vogliono inserire.</p> <p>5)Per quanto riguarda la modifica del tracciato della strada interna, si ritiene accoglibile quella graficamente proposta dall'osservante.</p> <p>6) Per quanto riguarda la trasformazione in parcheggio privato per la sosta di relazione è accoglibile a condizione che lo standard di parcheggio pubblico sia comunque soddisfatto e che il parcheggio pur privato garantisca l'uso pubblico;</p> <p>7) Per quanto concerne lo strumento attuativo esso non può che essere il PR trattandosi di zona di recupero e non di zona di nuova edificazione.</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 12
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
88	prot. n. 29068 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Berti Riccardo
sintesi	L'osservazione è inerente ad immobili individuati al catasto fg 75 map. 695-697-707-709 , chiede che gli immobili già recuperati abbiano le stesse deroghe della zona A
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento solo se all'interno del PR, quand'anche concluso e attuato, siano presenti fabbricati di valore storico, architettonico, tipologico ; in ogni caso la eventuale deroga ai parametri igienico sanitari deve essere richiesta con nuovo titolo abilitativo e previo assenso della Azienda Sanitaria Locale, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/2014.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
89	prot. n. 29073 Del 06/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Berti Riccardo
sintesi	L'osservazione è inerente ad immobili individuati al catasto fg 75 map.247-248-518-520-346 , chiede:a) che gli edifici recuperati abbiano le deroghe previste dalla zona A,b) in regime di interventi diretti siano assentiti tutti gli interventi previsti dalle normative al fine di rendere conformi e completare i fabbricati recuperati, c) lo scomputo delle urbanizzazioni primarie sia esteso agli interventi a rendere conformi e agibili gli immobili recuperati
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento solo se all'interno del PR, quand'anche concluso e attuato, siano presenti fabbricati di valore storico, architettonico, tipologico ; in ogni caso la eventuale deroga ai parametri igienico sanitari deve essere richiesta con nuovo titolo abilitativo e previo assenso della Azienda Sanitaria Locale, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/2014.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 12
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
90	prot. n. 29147 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Corradi Irene
sintesi	L'osservazione concerne la torre di Collodi ed è inerente alla classificazione del patrimonio edilizio. Dall'atlante si evince che l'immobile è stato classificato in cl. 2 (erroneamente citato cl 3 nella osservazione) , si chiede la cl. 4 con estensione a R.E.R.F. (ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele) e la definizione di una scheda norma che contenga limiti e indicazioni per il restauro e la ricostruzione della porzione crollata
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento, pertanto all'edificio può essere attribuita la classe di valore 4 soggetta ad interventi di Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele; a tal fine viene redatta una scheda norma TU_rn, così come richiesto dall'osservante, che definisca prescrizioni di carattere progettuale e paesaggistico nel rispetto del PIT/PPR .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
91	prot. n. 29154 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Puccinelli Anna Maria
sintesi	L'osservazione è inerente ad un area zonizzata F3 (verde privato) e contermina a zona edificabile B1 (fg. 86 map.839) . La richiesta è quella di zonizzare la proprietà come le aree contermini B1 (circa mq 700) per necessità familiari
controdeduzione	L'osservazione è suscettibile di accoglimento in quanto in continuità con la B1 esistente purchè l'accesso sia da Via dei Cardellini e non dalla Via Lucchese e nel rispetto delle distanze da essa previste all'art. 16 delle NTA.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 12
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
92	prot. n. 29158 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Brandani Paolo
sintesi	L'osservazione è inerente ad un area zonizzata F2 , evidenziando che l'area ex pubblica , dismessa dal comune aveva avuto con una specifica variante al prg una destinazione compatibile con l'area produttiva limitrofa ed acquistata dall'osservante per tale finalità. chiede che sia ripristinata la zonizzazione produttiva
controdeduzione	Preso atto di quanto osservato e trattandosi di mero errore materiale, l'osservazione è suscettibile di accoglimento e l'area residua oggetto della osservazione viene definita come quella adiacente dell'osservante DM1 .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
93	prot. n. 29171 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Sandreschi Ernesto
sintesi	L'osservazione pone in evidenza che l'impianto produttivo è posto a "cavallo" fra il Comune di Villa Basilica e quello di Pescia , pertanto chiede che la destinazione dei piazzali posti in territorio di Pescia siano zonizzati DM1 per una "conformità" continuativa
controdeduzione	Premesso che l'area oggetto della osservazione ricade in territorio rurale nel PO, considerate le esigenze produttive dell'osservante , anziché modificare l'area in DM2 ,come richiesto, presumibilmente diversa come destinazione da quella presente nello strumento urbanistico del Comune di Villa Basilica, si propone di mantenere l'area in territorio rurale , senza la necessità di adire alla conferenza di copianificazione ex art, 25 L.R. 65/2014 , trattandosi di ampliamento di struttura produttiva esistente quand'anche come piazzale, redigendo una scheda norma TR_tn al fine di definire parametri e prescrizioni.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
94	prot. n. 29193 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Bottaini Michela
sintesi	L'osservazione evidenzia che sulla proprietà (fg. 96 map. 1316-1332) è prevista una rotatoria e un nuovo tratto viario (collegamento viale Marconi, via Campolasso) , al fine di mantenere una certa integrità della proprietà chiede una lieve traslazione del citato nuovo asse viario
controdeduzione	L'osservazione evidenzia che sulla proprietà (fg. 96 map. 1316-1332) è prevista una rotatoria e un nuovo tratto viario (collegamento viale Marconi, via Campolasso) , al fine di mantenere una certa integrità della proprietà chiede una lieve traslazione del citato nuovo asse viario Parzialmente accolta , la nuova viabilità verrà traslata verso sud posizionando l'asse della stessa in modo mediano rispetto agli edifici esistenti
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 14
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
95	prot. n. 29194 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Corsini Luca
sintesi	L'osservante proprietario di un terreno (fg 96 map 1139) evidenziando che il PO destina l'area F3 ma è limitrofa a zona B1 chiede la possibilità che una porzione di detto terreno (circa mq.700) sia reso edificabile per la costruzione di una bifamiliare
controdeduzione	La osservazione non è accoglibile in quanto carente di opere di urbanizzazione primaria e soprattutto per ragioni paesaggistiche essendo posta in prossimità di un corso d'acqua importante come il Fiume Pesca .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
96	prot. n. 29206 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rosellini sirio
sintesi	L'osservante proprietario di un terreno (fg 96 map 219) evidenziando che il PO destina l'area a viabilità (rotatoria) la cui realizzazione renderebbe necessario la demolizione di una serra propedeutica alla attività - Chiede che la rotatoria e braccio viario abbiano una traslazione.- (da valutare con oss. 98)
controdeduzione	Esaminata la proposta in base allo stato dei luoghi si ritiene l'osservazione in quanto la proposta è meno funzionale rispetto alla previsione adottata. In ogni caso in sede esecutiva potranno essere apportati adeguamenti in funzione dei rilievi dello stato dei luoghi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
97	prot. n. 29207 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Papini Giocondo ed altri
sintesi	Gli osservanti proprietari di un terreno (fg 96 map 91 e 518) evidenziando che il PO include l'area nel comparto edificatorio TU_t16 . Volendo mantenere l'attività ortovivaistica e non essendo interessati alla trasformazioni edilizia chiedo la soppressione dell'intero comparto TU_t16
controdeduzione	In considerazione del fatto che la richiesta della eliminazione del comparto è condivisa da tutte le proprietà in esse ricompresa si trasforma la destinazione della zona C in zona F3, ad esclusione delle previsioni pubbliche (viabilità, parcheggi, verde) che dovranno rimanere per esigenze pubbliche presenti.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
98	prot. n. 29209 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Papini Giocondo ed altri
sintesi	L'osservante proprietario di un terreno (fg 96 map 232) evidenziando che il PO destina l'area a viabilità (rotatoria) la cui realizzazione renderebbe necessario la demolizione di alcune serre propedeutiche alla attività - Chiede che la rotatoria e braccio viario abbiano una traslazione.- (da valutare con oss. 96)
controdeduzione	Esaminata la proposta in base allo stato dei luoghi si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto la proposta è meno funzionale rispetto alla previsione adottata. In ogni caso in sede esecutiva potranno essere apportati adeguamenti in funzione dei rilievi dello stato dei luoghi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020
	FAVOREVOLI 2
	CONTRARI 7
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
99	prot. n. 29220 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Riccomi Ilaria
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno identificato sul fg. 101 map. 1126 evidenzia che il PO destina l'area in zona F3 (verde privato) mentre il PRG destinava la zona ad area edificabile B1. Chiede che detta area riassuma la zonizzazione B1 per esigenze familiari
controdeduzione	Preso atto delle considerazioni svolte e vista la presenza della viabilità privata di accesso all'area come si evince dalla foto aerea, l'osservazione è accolta.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 12
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
100	prot. n. 29229 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Ordine ingegneri di Pistoia
sintesi	L'osservazione posta come contributo al PO evidenzia alcuni aspetti generali e di criticità in ordine a previsioni urbanistiche, senza per altro misurare una comparazione con le previsioni previste dal PS approvato
controdeduzione	<p>Le considerazioni contenute nella osservazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pistoia risultano prive di fondamento e dimostrano la non conoscenza del PO adottato:</p> <p>a) Si citano i dati relativi a nuove costruzioni per funzioni residenziali previsti dal PO che rappresentano un decremento rispetto al PS del 52% e non si citano le aree pubbliche previste dal PO che rappresentano un incremento del 71% rispetto alle previsioni del PS. Le nuove previsioni non interessano "grandi estensioni di suolo agricolo", ma aree residuali presenti all'interno del territorio urbanizzato che versano in molti casi in uno stato di degrado e queste si costituiscono dei "non luoghi" come attribuito dagli osservanti alle nuove previsioni che invece tendono a riempire quei vuoti con una razionale pianificazione urbanistica costituita da molti spazi pubblici, infrastrutture, verde pubblico e funzioni urbane finalizzata a dare una forma urbana decente ad aggregati urbani sorti in modo disordinato negli ultimi decenni e costituiti quasi totalmente da edifici residenziali carenti di infrastrutture pubbliche.</p> <p>b) Si citano una serie di temi "tutela del paesaggio" "sostenibilità ambientale" "riciclo del patrimonio edilizio esistente" come temi assenti nel PO. Evidentemente gli osservanti non hanno analizzato le tavole di progetto del PO, le NTA, le Schede norma delle aree di trasformazione e di recupero/rigenerazione urbana e il Rapporto Ambientale VAS.</p> <p>Se l'avessero fatto avrebbero visto che questi temi costituiscono la struttura portante del PO:</p> <p>ogni scheda norma contiene <i>prescrizioni di carattere paesaggistico e progettuale</i> da rispettare negli interventi di trasformazione e di recupero nonché <i>prescrizioni di carattere ambientale</i> desunte dalle <i>condizioni alla trasformazione</i> contenute nel Rapporto Ambientale VAS; per quanto concerne <i>il riciclo del patrimonio edilizio esistente</i> il PO contiene 18 schede norma finalizzate alla rigenerazione urbana di cui 12 relative ad interventi da effettuare in loco e 6 con trasferimento di volumi in area di atterraggio esterna.</p> <p>Inoltre nelle NTA al TIT. II vi sono direttive e prescrizioni di carattere generale relative a tematiche urbanistiche, paesaggistiche e ambientali e di recupero del patrimonio edilizio esistente da rispettare in tutti gli interventi di trasformazione, minori e maggiori sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale.</p> <p>Il tema del recupero e della rigenerazione urbana costituisce l'obiettivo principale del PO adottato:</p> <p>questo tema è affrontato in quattro modi:</p> <p>a) con il recupero in loco di manufatti ex produttivi dismessi collocati in ambito urbano o lungo i fiumi per nuove funzioni compatibili;</p> <p>b) con il recupero parziale o totale dei volumi di manufatti ex produttivi dismessi attraverso il trasferimento degli stessi in area di atterraggio distante e individuata dal PO ;</p>

c) con la rigenerazione urbanistica di parti semi abbandonate ex agricole presenti nel territorio urbanizzato attraverso la pianificazione di questi vuoti al fine di dotare questi quartieri (Alberghi, Veneri e Ponte all'Abate) di una forma urbana decente e di maggiore qualità urbanistica ,architettónica e ambientale.

d) con l'introduzione di categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente tese da un lato a salvaguardare gli edifici di valore storico,architettónico,tipológico e dall'altro a favorire il riuso del patrimonio anche con l'introduzione di deroghe ai parametri igienico sanitari oltreché a norme di carattere generale riguardanti gli elementi di arredo degli spazi pubblici .

Anche sul tema delle infrastrutture gli osservanti dimostrano di non avere esaminato le carte : ad Alberghi, Veneri e Ponte all'Abate nelle tavole di progetto scala 1:2000 vi sono disegnate le nuove viabilità di dimensione adeguata , i nuovi parcheggi pubblici , gli spazi a verde , le piazze , e poste in modo da ricreare pezzi ordinati di città: attualmente tali quartieri sono " quartieri dormitorio" e le infrastrutture sono inadeguate e insicure. Per quanto riguarda i sottoservizi questi sono imposti dalle condizioni alla trasformabilità e sono obbligatori e a carico in massima parte degli operatori privati attraverso la perequazione urbanistica.

L'affermazione che la riqualificazione di Alberghi e del piccolo nucleo di Pescia Morta rappresenta una penalizzazione del centro storico di Pescia è priva di senso in quanto trattasi di due realtà facenti parte ambedue della città di Pescia che richiedono interventi urbanistici diversificati che il PO cerca di affrontare dal punto di vista urbanistico, così come fra Collodi centro storico e Ponte all'Abate e Veneri.

Per quanto concerne le Dieci Castella della Svizzera Pesciatina il PO ha introdotto tutte le iniziative di tipo urbanistico possibili, tuttavia per il rilancio dei borghi collinari, servono anche altre iniziative a livello regionale per la valorizzazione anche dal punto di vista turistico e abitativo del vasto patrimonio dei piccoli borghi collinari e montani presenti in Toscana che soffrono della stessa malattia di abbandono e spopolamento.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 07/02/2020

NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 13

ASTENUTI 2



PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con delib. C.C. n. 53 del 31.05.2019

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Esame Consiglio Comunale

PARTE II

Osservazioni da 101 a 200

Sindaco : Oreste Giurlani

Assessore Urbanistica : Aldo Morelli

**Istruttoria Tecnica : STUDIO MASSETANI Architettura e Urbanistica
Arch. Graziano Massetani**

Collaborazione : AO Urbanistica

RUP : Arch. Anna Maria Maraviglia

Giugno 2020

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
101	prot. n. 29232 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Di Vita Massimo
sintesi	L'osservazione è inerente alla classificazione del fabbricato (pertinenziale dell'abitazione , fg 99 map. 104) atlante n. 750 cl. 4 - Si chiede la eliminazione della classe (cl 7) o in via subalterna la possibilità di demolizione e ricostruzione, ipotizzando soluzione "A" e "B" per la nuova ricostruzione
controdeduzione	L'edificio oggetto di osservazione è stato definito di classe 4 , di valore tipologico, così come molti altri manufatti simili. Le NTA già consentono la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Fedele con cambio di destinazione d'uso e adeguamento sismico, energetico acustico ed eventualmente spostamento per ragioni di carattere ambientale, per cui non è necessario cambiare la classe di valore. Tuttavia la modifica della sagoma non deve prevedere una avvicinamento verso la nuova viabilità di via Ricci . Pertanto si accoglie la soluzione "B" indicata nella osservazione .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 11
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
102	prot. n. 29250 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Berti Fabrizio
sintesi	L'area dell'osservante ricade in comparto TU_t16, viene chiesto di deperimetrare il comparto e destinare parte del terreno retrostante le abitazioni a zona edificabile B1 o in subordine a verde privato
controdeduzione	Si ritiene l'osservazione accoglibile con la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici in zona F3 e pertanto si modificano le tavole di progetto di PO rivedendo la perimetrazione del parcheggio pubblico e del verde
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 11
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
103	prot. n. 29257 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ciampi Maurizio
sintesi	A parere dell'osservante nella zona di Collodi sono scarse le previsioni di mobilità ciclo-pedonali, in oltre manca la indicazione del parcheggio di progetto nei pressi del complesso scolastico di Collodi.
controdeduzione	<p>La tav.PG03 del PO, definita Carta della mobilità sostenibile, contiene una ricognizione di tutti i percorsi di mobilità ciclopedonale esistenti e di progetto compreso Collodi, in quanto il PO attribuisce molta importanza alla rete dei percorsi di mobilità ciclopedonale da realizzare sia nel territorio urbanizzato che rurale. Tutto si può migliorare , ma non è che il PO non ha previsto quanto l'osservante afferma. Per quanto riguarda i parcheggi in prossimità della scuola , essi sono stati ampliati lungo la Via Pasquinelli.</p> <p>Per queste ragioni si ritiene che quanto asserito non corrisponde al contenuto del PO e tuttavia si propone l' accoglimento parziale della osservazione, nel senso che si può assumere l'invito dell'osservante a migliorare e aumentare le dotazioni di percorsi verdi anche lungo la Via Pasquinelli .</p>
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
104	prot. n. 29258 Del 07/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ciampi Maurizio
sintesi	L'osservazione intende evidenziare quanto segue : a) nel centro storico di Collodi (Castello) non sono previsti parcheggi o aree pic-nic . b) In via della Cartiere viene rilevata assenza dei parcheggi e quello previsto, a parere dell'osservante, avrà difficoltà di realizzazione. c) a parere dell'osservante in sinistra idrografica vi è una zonizzazione F1 ma l'area è inclusa nel parco di Pinocchio quindi chiede che sia corretta tale zonizzazione in F4
controdeduzione	Per quanto riguarda il primo punto è accoglibile e verranno ampliate le aree di parcheggio già presenti così come previsto con osservazione d'ufficio. Per quanto concerne il parcheggio pubblico posto in prossimità della cartiera Vamberti , nella realizzazione verranno prese tutte le precauzioni in modo la realizzazione degli spazi pubblici previsti siano realizzati nel rispetto delle presistenze. Per quanto riguarda la zona F1 in riva destra del torrente Pescia essa rispetta la perimetrazione della variante approvata recentemente per l'ampliamento del Parco di Pinocchio.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
105	prot. n. 29297 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rossi Alessandro
sintesi	L'osservazione concerne la proposta di classificazione dell'immobile (fg. 81 map. 53) atlante n. 330 cl. 3 e condiziona gli interventi a piano di recupero. Chiede , che per le caratteristiche architettoniche la cl. 4 , l'estensione dell'intervento fino R.E.R.F., l'estensione delle destinazioni d'uso ammesse, possibilità di interventi diretti, possibilità di azioni per lotti funzionali , che sia prevista incentivazione economica.
controdeduzione	Per quanto concerne la classe di valore è accoglibile la richiesta della classe di valore 4 che consente la RERF. Per quanto concerne le destinazioni d'uso, fermo restando la prevalenza della destinazione e) Direzionale e di servizio , le altre destinazioni d'uso richieste sono già possibili purché non diventino prevalenti rispetto a quella principale prevista. Per quanto concerne lo strumento attuativo, essendo una zona di recupero lo strumento previsto è il Piano di Recupero. Per quanto concerne l'attuazione per stralci funzionali il PR facilita la suddivisione in più Unità Minime d'Intervento da assoggettare a permessi di costruire diversificati consentendo peraltro tempi più lunghi per l'attuazione. Per quanto concerne le facilitazioni sugli oneri di urbanizzazione ciò non è competenza del PO, che invece ha già previsto nella scheda norma la possibilità di monetizzazione degli standard o l'attuazione degli stessi in altre parti indicate dal Comune
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 2
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
106	prot. n. 29298 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Orsucci Lucia
sintesi	L'osservazione contesta la proposta contenuta nel PO di includere i terreni di proprietà (C.F. fg. 90 map. 1334-1136 , C.T. fg 90 map. 419-420) in area a trasformazione urbanistica TU_r7, chiede che i terreni di proprietà siano esclusi dal comparto.
controdeduzione	<p>L'osservazione non è suscettibile di accoglimento in primo luogo in quanto si riferisce ad una piccola parte del compartoTU_t7 e non è supportata dalle altre proprietà facenti parte del comparto, e pertanto l'eliminazione dell'area della osservante comprometterebbe la pianificazione di tutta l'area costituita dai comparti TU_6 e TU_7, tesa alla riqualificazione di tutta l'area facente parte del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, oggi costituita da manufatti produttivi o ex produttivi, edifici residenziali, aree agricole periurbane in una commistione e promiscuità che, seppur tollerata o gradita da parte dell'osservante, crea all'interno della città una situazione di degrado urbanistico e paesaggistico a cui il PO ha il dovere di dare una risposta, tant'è che l'area ricompresa nei due comparti di trasformazione citati è definita " Parte del territorio urbanizzato soggetta a interventi di rigenerazione urbana e/o ambientale in loco di cui all'art. 26.11 delle NTA". Naturalmente gli interventi di trasformazione prefigurati dal PO salvaguardano gli edifici esistenti , compreso quelli della osservante , escludendoli dal comparto di trasformazione e inserendoli all'interno del territorio urbanizzato come zone B1, di cui all'art. 26.4 delle NTA dove si opera con interventi diretti. La citazione che l'osservante fa degli obbiettivi 1 e 2 e delle direttive correlate non si riferiscono al Piano Strutturale vigente , ma alla Disciplina d'uso del PIT/PPR della Scheda d'ambito 05 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore che ricomprende ben 22 Comuni e la complessità delle aree agricole esterne ai territori urbanizzati di un ambito territoriale molto vasto, che è giusto salvaguardare e che anche il PO di Pescia fa, ma non si riferisce allo specifico dell'area oggetto di osservazione che invece dal Piano Strutturale vigente è ricompresa nel territorio urbanizzato e perciò stesso suscettibile di pianificazione urbanistica e nella fattispecie di riqualificazione urbanistica così come la L.R. 65/2014 citata dall'osservante ci invita a fare. La pianificazione urbanistica prefigurata dal PO consente di eliminare dall'area gli edifici ex produttivi, e di dare un assetto urbano a tutta l'area riconnettendo le nuove previsioni con gli edifici residenziali esistenti in una visione unitaria dotata di strade adeguate parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato e parchi ; nello specifico nel lungo fiume non solo non si edifica, ma un'ampia fascia di circa cinquanta metri di profondità per una lunghezza di trecentoventi metri viene trasformata in parco fluviale verde a disposizione di tutta la città. Per tutte queste ragioni le motivazioni addotte dall'osservante non sono tali da far modificare la pianificazione urbanistica proposta dal PO adottato.</p>

L'osservazione non è suscettibile di accoglimento in primo luogo in quanto si riferisce ad una piccola parte del comparto TU_t7 e non è supportata dalle altre proprietà facenti parte del comparto, e pertanto l'eliminazione dell'area della osservante comprometterebbe la pianificazione di tutta l'area costituita dai comparti TU_6 e TU_7, tesa alla riqualificazione di tutta l'area facente parte del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, oggi costituita da manufatti produttivi o ex produttivi, edifici residenziali, aree agricole periurbane in una commistione e promiscuità che, seppur tollerata o gradita da parte dell'osservante, crea all'interno della città una situazione di degrado urbanistico e paesaggistico a cui il PO ha il dovere di dare una risposta, tant'è che l'area ricompresa nei due comparti di trasformazione citati è definita " Parte del territorio urbanizzato soggetta a interventi di rigenerazione urbana e/o ambientale in loco di cui all'art. 26.11 delle NTA". Naturalmente gli interventi di trasformazione prefigurati dal PO salvaguardano gli edifici esistenti , compreso quelli della osservante , escludendoli dal comparto di trasformazione e inserendoli all'interno del territorio urbanizzato come zone B1, di cui all'art. 26.4 delle NTA dove si opera con interventi diretti. La citazione che l'osservante fa degli obiettivi 1 e 2 e delle direttive correlate non si riferiscono al Piano Strutturale vigente , ma alla Disciplina d'uso del PIT/PPR della Scheda d'ambito 05 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore che ricomprende ben 22 Comuni e la complessità delle aree agricole esterne ai territori urbanizzati di un ambito territoriale molto vasto, che è giusto salvaguardare e che anche il PO di Pescia fa, ma non si riferisce allo specifico dell'area oggetto di osservazione che invece dal Piano Strutturale vigente è ricompresa nel territorio urbanizzato e perciò stesso suscettibile di pianificazione urbanistica e nella fattispecie di riqualificazione urbanistica così come la L.R. 65/2014 citata dall'osservante ci invita a fare. La pianificazione urbanistica prefigurata dal PO consente di eliminare dall'area gli edifici ex produttivi, e di dare un assetto urbano a tutta l'area riconnettendo le nuove previsioni con gli edifici residenziali esistenti in una visione unitaria dotata di strade adeguate parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato e parchi ; nello specifico nel lungo fiume non solo non si edifica, ma un'ampia fascia di circa cinquanta metri di profondità per una lunghezza di trecentoventi metri viene trasformata in parco fluviale verde a disposizione di tutta la città. Per tutte queste ragioni le motivazioni addotte dall'osservante non sono tali da far modificare la pianificazione urbanistica proposta dal PO adottato.

La pianificazione urbanistica prefigurata dal PO consente di eliminare dall'area gli edifici ex produttivi, e di dare un assetto urbano a tutta l'area riconnettendo le nuove previsioni con gli edifici residenziali esistenti in una visione unitaria dotata di strade adeguate parcheggi pubblici, verde pubblico attrezzato e parchi ; nello specifico nel lungo fiume non solo non si edifica, ma un'ampia fascia di circa cinquanta metri di profondità per una lunghezza di trecentoventi metri viene trasformata in parco fluviale verde a disposizione di tutta la città. Per tutte queste ragioni le motivazioni addotte dall'osservante non sono tali da far modificare la pianificazione urbanistica proposta dal PO adottato.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020

ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2

NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10

ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
107	prot. n. 29303 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Cinelli Massimo
sintesi	L'osservazione prendendo atto che l'atlante del patrimonio edilizio classifica i fabbricati di proprietà (schede nn. 1018-1019-1022) Come cl. 4, valutandone invece un cattivo stato di conservazione e in prospettiva di una intervento di totale ristrutturazione edilizia chiede che siano classificati con val. 5
controdeduzione	La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'attribuzione della classe 4 non impedisce la totale ristrutturazione edilizia ricostruttiva con adeguamento antisismico ed energetico, tuttavia trattandosi di edifici minori legati alla villa è opportuno che nella ristrutturazione consentita si mantenga la tipologia di tali edifici storicamente legati alla villa.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 12
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
108	prot. n. 29310 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Pacini Renza
sintesi	L'osservante , a come privato cittadino, espone una serie di motivazioni al fine di sostenere che la realizzazione del comparto TU_t7 contrasta con vari aspetti ambientali , chiede la totale eliminazione di tale previsione (infrastrutture ed edificativa)
controdeduzione	L'osservazione , come la 109,110,111, è presentata da un privato cittadino ,non interessato dalla proprietà delle aree delle aree oggetto di trasformazione, il quale pone una serie di questioni di carattere ambientale conseguenti alla trasformazione delle aree in oggetto. Premesso che le considerazioni di carattere generale sulla necessità di gestire il territorio in maniera oculata per la salvaguardia delle risorse ambientali di flora e fauna, sono condivisibili e tenute in considerazione dal PO , le aree oggetto della osservazione e corrispondenti ai comparti TU_t6 e TU_t7, non sono allo stato attuale incontaminate e ricche di biodiversità, bensì aree in stato di degrado urbanistico e ambientale che necessitano di una riqualificazione urbanistica, essendo già parte del territorio urbanizzato, così come previsto dal PS vigente, obiettivo che il PO si è posto nello spirito delle nuove disposizioni di legge regionale urbanistica e paesaggistica , nonché ambientale , definendo per queste aree un assetto urbano unitario e ricco di infrastrutture pubbliche e di spazi verdi , quali ad esempio un parco urbano/fluviale di circa 1,5 ha al fine di ricostituire connessioni ecologiche con le aree agricole collinari e con il corridoio fluviale del fiume Pesca. I temi della impermeabilizzazione del suolo è fortemente mitigato nell'ambito delle trasformazioni sia per gli spazi a verde previsti, sia per le pavimentazioni drenanti imposte ai parcheggi pubblici e alle aree private interne alle superfici fondiarie oltre al drenaggio delle acque meteoriche a piè di fabbricati con depositi cisterna per l'utilizzo per usi non potabili. In considerazione pertanto che il PO ha tenuto di conto delle questioni ambientali, sia pure in modo diverso da quanto sostenuto dall'osservante,
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
109	prot. n. 29311 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Pacini Roberto
sintesi	L'osservante , in qualità di proprietario (non vengono indicate le proprietà) , espone una serie di motivazioni al fine di sostenere che la realizzazione del comparto TU_t7 contrasta con vari aspetti ambientali , chiede la totale eliminazione di tale previsone (infrastrutture ed edificativa)
controdeduzione	L'osservazione , come la 108,110,111, è presentata da un privato cittadino ,non interessato dalla proprietà delle aree oggetto di trasformazione, il quale pone una serie di questioni di carattere ambientale conseguenti alla trasformazione delle aree in oggetto.....idem come sopra (oss. 108)
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
110	prot. n. 29312 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Pacini Romano
sintesi	L'osservante , in qualità di proprietario (non vengono indicate le proprietà) , espone una serie di motivazioni al fine di sostenere che la realizzazione del comparto TU_t7 contrasta con vari aspetti ambientali , chiede la totale eliminazione di tale previsione (infrastrutture ed edificativa)
controdeduzione	L'osservazione , come la 108,109,111, è presentata da un privato cittadino ,non interessato dalla proprietà delle aree oggetto di trasformazione, il quale pone una serie di questioni di carattere ambientale conseguenti alla trasformazione delle aree in oggetto.....idem come sopra (oss. 108)
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
111	prot. n. 29313 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Pacini Rossana
sintesi	L'osservante , in qualità di proprietario (non vengono indicate le proprietà) , espone una serie di motivazioni al fine di sostenere che la realizzazione del comparto TU_t7 contrasta con vari aspetti ambientali , chiede la totale eliminazione di tale previsione (infrastrutture ed edificativa)
controdeduzione	L'osservazione , come la 108,109,110, è presentata da un privato cittadino ,non interessato dalla proprietà delle aree oggetto di trasformazione, il quale pone una serie di questioni di carattere ambientale conseguenti alla trasformazione delle aree in oggetto.....idem come sopra (oss. 108)
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
112	prot. n. 29315 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Silvestri Caterina
sintesi	L'osservante , proprietaria di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a)Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b)Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c)vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.
	La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obbiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obbiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obbiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :

controdeduzione

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, "parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraesposte anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata.

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 "territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala. I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate, che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificatane la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge, in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi, le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa, appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per TUt8 /TUt9.

ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE
VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020
FAVOREVOLI 2
PARZIALMENTE ACCOLTA 10
ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
113	prot. n. 29316 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Filippo Pierotti
sintesi	L'osservante , proprietaria di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	<p>L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a) Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b) Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.</p> <p>La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obbiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obbiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obbiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :</p>

controdeduzione

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, " parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraesposte anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata.

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala. I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate, che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificata la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge, in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi, le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa, appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per TUt8 /TUt9.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020

FAVOREVOLI 1

PARZIALMENTE ACCOLTA 10

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
114	prot. n. 29317 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Incerpi Riccardo
sintesi	L'osservante , proprietario di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	<p>L'osservante , proprietaria di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili</p> <p>L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a) Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b) Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.</p>

La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione , bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, " parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC , in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti , questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione

sintesi

Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti : preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obbiettivo 3 , "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraespote anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata .

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala . I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate , che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificatane la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge , in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi , le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa ,appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per TUt8 /TUt9.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020

FAVOREVOLI 1

PARZIALMENTE ACCOLTA 10

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
115	prot. n. 29318 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Giusti Nicola
sintesi	L'osservante , proprietario di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	<p>L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a) Scheda d'Ambito 5 Valdnievole e Valdarno inferiore, b) Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.</p> <p>La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :</p>

Controdeduzioni

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! Le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, "parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraesposte anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata.

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala . I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate , che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificate la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge , in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi , le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa ,appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico

ACCOGLIBILE
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
NON ACCOGLIBILE
VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020
FAVOREVOLI 2
PARZIALMENTE ACCOLTA 10
ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
116	prot. n. 29319 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Di Priamo Vera
sintesi	L'osservante , proprietario di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	<p>L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a) Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b) Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.</p> <p>La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :</p>

Controdeduzioni

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, " parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraespresse anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata .

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala . I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate , che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificatane la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge , in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi, le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa, appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per TUt8 /TUt9.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020

FAVOREVOLI 2

PARZIALMENTE ACCOLTA 10

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
117	prot. n. 29320 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bianucci Leonardo
sintesi	L'osservante , proprietario di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a) Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b) Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.
	La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obbiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obbiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obbiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :

Controdeduzioni	<p>a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, " parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed esclude la percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.</p>
	<p>b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraespresse anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo <i>Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche</i> già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata.</p>

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala . I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate , che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificatane la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge , in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi , le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa ,appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per Tut8 /Tut9.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020

FAVOREVOLI 2

PARZIALMENTE ACCOLTA 10

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
118	prot. n. 29321 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Marchi Graziano
sintesi	L'osservante , proprietario di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	<p>L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a) Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b) Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.</p> <p>La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obbiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obbiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obbiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese. Nello specifico :</p>

Controdeduzioni

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, "parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storicizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraespresse anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata .

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala . I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate , che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificatane la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge , in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi, le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa, appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per TUt8 /TUt9.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020

FAVOREVOLI 1

PARZIALMENTE ACCOLTA 10

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
119	prot. n. 29322 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Marchi Graziano
sintesi	L'osservante , proprietario di terreni ed immobile posta a monte della previsione di trasformazione TU_t8 e TU_t9 , esprime una serie di contrarietà a tale previsione e chiede modifiche che escludano possibili edificazioni e/o viabilità carrabili
	<p>L'osservazione ,così come le osservazioni n. 113,114,115,116,117,118,119 prende in considerazione gli interventi di trasformazione contenuti nelle due schede norma TU_t8 e TU_t9 , chiede che vengano eliminate le previsioni di trasformazione contenute nelle due schede norma , motivando ciò con una serie di considerazioni riferibili alla a)Scheda d'Ambito 5 Valdinievole e Valdarno inferiore, b)Vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 n. 83/60" zona collinare sita nel Comune di Pescia", c)vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004.</p> <p>La osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'obbiettivo del PO per questa parte del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è quello di dotare un'area intensamente edificata ma priva di infrastrutture pubbliche , parcheggi pubblici, verde pubblico e strade adeguate degli standard mancanti così come una corretta pianificazione urbanistica richiede . Le aree oggetto di trasformazione in realtà sono delle aree agricole periurbane residuali, che alla luce degli obbiettivi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR possono assolvere al perseguimento degli obbiettivi specifici del Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR5 " Tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista-Tessuto puntiforme" che caratterizza gli insediamenti esistenti e che circondano le aree ricomprese nei comparti TU_t8 e TU_t9. Ovviamente le trasformazioni oltre alle dotazioni territoriali pubbliche che serviranno agli insediamenti esistenti che ne risultano carenti prevedono anche completamenti edificatori che consentono da un lato di sostenere economicamente con la perequazione urbanistica la realizzazione delle opere pubbliche e dall'altro a completare urbanisticamente ed in modo equilibrato gli insediamenti urbani posti a nord della Via Lucchese.</p> <p>Nello specifico :</p>

Controdeduzioni

a) La Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 5 non costituisce un vincolo del PIT/PPR, come sostenuto nell'osservazione, bensì essa contiene obiettivi e direttive correlate generali che interessano il vasto bacino territoriale dell'ambito 5 costituito da ben 22 Comuni e nella fattispecie la direttiva 1.1. riguarda il rapporto fra territorio urbanizzato e territorio rurale; pertanto utilizzare la direttiva correlata 1.1. della suddetta disciplina nel caso specifico appare improprio essendo essa finalizzata al non consumo di suolo agricolo all'esterno del territorio urbanizzato, e non è questo il caso, trattandosi di territorio non edificato all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre non è esatto che nell'area il PO consenta tutte le destinazioni d'uso compreso quella produttiva! le destinazioni d'uso sono specificate nelle schede norma dei due comparti e si riferiscono alle zone C, "parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a PUC o PAC, in quanto carenti o prive di opere di urbanizzazione, di cui all'art. 26.5 delle NTA e non già genericamente a tutte le zone dell'art. 26, pertanto le considerazioni svolte nell'osservazione in relazione alla possibilità che si possano insediare nell'area attività produttive sono totalmente infondate. Per quanto concerne l'obiettivo 3 della Disciplina d'uso relativamente al fatto di salvaguardare le visuali verso parti storizzate e nella fattispecie il convento di Colleviti, questo tema è condivisibile e vi è già un accordo con la Regione Toscana per modificare il disegno urbano interno al comparto TU_t9 al fine di prevedere un spazio a verde pubblico nella parte nord per mantenere la visuale verso il Convento di Colleviti: preme qui affermare che con la presenza di uno spazio pubblico è possibile garantire il rispetto dell'obiettivo 3, "percezione pubblica del paesaggio e di nuclei storici", mentre in presenza di uno spazio agricolo privato la percezione di tali risorse sarebbe fortemente limitata a poche persone ed escluse alla percezione pubblica: pertanto una corretta pianificazione urbanistica può, oltre che dotare l'area delle infrastrutture urbanistiche necessarie, anche migliorare le opportunità per la percezione pubblica del paesaggio nel rispetto di quanto richiesto dal PIT/PPR.

b) vincolo ex art. 136 Dlgs 42/2004 GU 83/1969/b -Zona collinare nel Comune di Pescia. L'osservazione cita in corsivo le motivazioni che nel 1960 portarono il Ministero dei Beni Culturali ad apporre con DM il vincolo paesaggistico. Utilizzare tali motivazioni in questo lembo di territorio collinare a circa 60 anni dall'apposizione del vincolo dopo che l'area è stata totalmente modificata nei suoi connotati paesaggistici originari, che stavano allora a base dell'apposizione del vincolo, essendo stata nel frattempo totalmente edificata, salvo quelle poche aree libere oggetto di trasformazione, appare assai inappropriato e controproducente; le motivazioni che stavano alla base dell'apposizione del vincolo paesaggistico possono essere ancora valide per altre parti del territorio collinare ancora libere non certo in questo caso dove le aree libere sono solo residuali e che possono essere pianificate in maniera meno invasiva e nel rispetto del PIT/PPR e di criteri urbanistici più corretti rispetto al passato, come ha inteso fare il PO. A seguito delle considerazioni sovraespresse anche le prescrizioni citate di cui ai punti 2.c.2. e 3.c.7. perdono la valenza che avrebbero potuto avere se le aree al contorno non fossero state quasi completamente edificate, in ogni caso il PO nelle schede norme al paragrafo *Indirizzi progettuali e Prescrizioni paesaggistiche* già ha imposto il rispetto delle prescrizioni d'uso 3.c.7., 4.c.1.e.4.c.2. della scheda di vincolo citata .

c) vincolo ex art. 142 lettera g) Dlgs 42/2004 " territori coperti da foreste e boschi". L'osservante dovrebbe sapere che il PIT/PPR attribuisce al vincolo delle aree boscate un carattere ricognitivo, in quanto eseguito su cartografia a grande scala . I Comuni hanno la possibilità in sede di redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di effettuare rilievi puntuali sulla reale consistenza delle aree boscate e proporre perimetrazioni aggiornate , che vengono recepite nel PIT/PPR, una volta verificatane la corretta impostazione alla luce delle vigenti disposizioni di legge , in sede di conferenza paesaggistica.

La nuova viabilità appare all'osservante imponente rispetto alla mancanza di viabilità o alla inadeguatezza di quelle esistenti ma la strada prevista è semplicemente di dimensioni regolamentari per le strade urbane di quartiere ed essa è necessaria per servire le nuove abitazioni, i nuovi parcheggi, le nuove aree a verde pubblico e per ricreare anche una maggiore fluidità di traffico nelle viabilità degli insediamenti esistenti, al fine di garantire maggiori standard di sicurezza anche ai fini dei piani di protezione civile: ai fini della sicurezza le strade non devono essere a fondo chiuso, devono essere di dimensioni adeguate, devono consentire l'entrata e l'uscita di mezzi di soccorso in caso di necessità. Disquisire pertanto su un piccolo lembo di bosco, residuo di più ampi appezzamenti boscati sicuramente presenti alcuni decenni fa, appare inappropriato e inopportuno per motivare la contrarietà al fatto che il PO abbia il diritto e dovere di completare la pianificazione urbanistica in tale contesto del territorio urbanizzato. La Commissione suggerisce di individuare un unico comparto per Tut8 /Tut9.

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020

FAVOREVOLI 1

PARZIALMENTE ACCOLTA 10

ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
120	prot. n. 29328 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Giusti Nicola
sintesi	Gli osservanti proprietari di un terreno (fg 95 map 304-708 e 518) evidenziando che il PO include l'area nel comparto edificatorio TU_t16 . Volendo mantenere l'attività ortovivaistica e non essendo interessati alla trasformazioni edilizia chiedo la soppressione dell'intero comparto TU_t16
controdeduzione	In considerazione del fatto che la richiesta della eliminazione del comparto è condivisa da tutte le proprietà in esse ricompresa si trasforma la destinazione della zona C in zona F3, ad esclusione delle previsioni pubbliche (viabilità, parcheggi, verde) che dovranno rimanere per esigenze pubbliche presenti.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
121	prot. n. 29329 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Giusti Sirio
sintesi	Gli osservanti proprietari di un terreno (fg 95 map 304-708 e 518) evidenziando che il PO include l'area nel comparto edificatorio TU_ra1 . Volendo mantenere l'attivit� ortovivaistica e non essendo interessati alla trasformazioni edilizia chiedo la soppressione dell'intero comparto TU_ra1
controdeduzione	La osservazione non � accoglibile in quanto la destinazione CA � destinata all'atterraggio di volumi frutto di interventi di rigenerazione urbana e pertanto , da un lato non � immediatamente edificabile e ,dall'altro eventuali modifiche al disegno urbano potranno essere effettuate nelle fasi di programmazione dei PRU.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
122	prot. n. 29344 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Lazzerini Grazia
sintesi	L'osservante proprietaria dei terreni con identificazione cat. Fg 91 map. 273-734-735-633, avente zonizzazione da PO come F5 (zona verde a tutela degli insediamenti esistenti) avanza richiesta di edificabilità per esigenze familiari
controdeduzione	L'osservazione non puo' essere accolta, in quanto , pur rientrando l'area all'interno del territorio urbanizzato, definito dal PO ai sensi dell'art. 224 della L.R.65/2014, tuttavia essa si configura come terriotrio rurale ai sensi dell'art. 4 della stessa legge e per questo il PO l'ha definita area agricola periurbana.-
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
123	prot. n. 29381 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Tarabori Roberto
sintesi	L'osservante proprietario di terreno in cui è presente una serra (fg. 102 map. 1928) nell'ottica di poter ampliare o realizzare nuove serre , chiede che nella tav. 6b1 sia estesa la magnitudo moderata all'intera area di proprietà
controdeduzione	L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente al P.O.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ASTENUTI 5
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
124	prot. n. 29394 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Romoli Alberto Enrico per comitato per i cittadini della valle del pescia
sintesi	L'osservante esprime forte perplessità per gli interventi previsti nella UTOE 7 , per gli aspetti idraulici che potrebbero essere aggravati da ulteriori interventi , urbanizzativi e/o edificatori - osservazione di carattere generale
controdeduzione	<p>Giustamente il comitato fa presente le problematiche idrauliche presenti al Alberghi, tuttavia le criticità presenti sono determinate da una pianificazione sbagliata o non pianificazione avvenuta negli anni passati che ha consentito ,questa sì, di impermeabilizzare molte aree senza una riqualificazione complessiva dei sistemi fognari bianchi e del reticolo superficiale. Il PO ha programmato il completamento/riqualificazione urbanistica di Alberghi all'interno del territorio urbanizzato ,riconsegnando al territorio rurale molte delle aree che nel PS vigente sono previste nell'ambito del territorio urbano. Tutti gli interventi di trasformazione sono condizionati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione , dei sistemi fognari bianchi, alla creazione di depositi a piè di fabbricati per la raccolta delle acque meteoriche per usi non potabili e al ripristino di un corretto regime idraulico al di fuori delle aree di trasformazione. Inoltre nel PO sono state individuate due aree dove poter realizzare casse di espansione per i corsi minori , previo studio idraulico di dettaglio per dimensionare tali opere. E' evidente che il PO non può risolvere tutti i problemi evidenziati dagli osservanti, servono anche impegni da parte del Consorzio di bonifica e di altri enti competenti in materia, al fine di effettuare tutti gli interventi sui corsi minori di cui parla anche l'osservazione .Il PO inoltre impone stringenti norme per facilitare il mantenimento di un buon livello di permeabilità dei suoli anche attraverso l'utilizzo di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne. Lasciare tutto com'è senza prevedere alcuna pianificazione urbanistica, peraltro con forti dosi di tutela ambientale , non avrebbe ridotto le criticità, anzi avrebbe favorito l'abbandono delle aree interne residuali che con il PO si intendono trasformare in maniera sostenibile e in un arco di tempo sicuramente più lungo dei cinque anni : la pianificazione complessiva dei vuoti urbani esistenti all'interno del territorio urbanizzato di recente formazione consente di poter avere una visione finale dell'assetto di tali aree e in tal modo poterne programmare gli interventi in modo razionale e più efficace. Per quanto concerne Macchie di San Piero , l'area DMA , di atterraggio ,non ha indici propri ma solo indici virtuali nel senso che essa potrà essere utilizzata solo con trasferimento di superfici produttive provenienti da altre parti del territorio urbanizzato o rurale a seguito di demolizioni e nel rispetto delle condizioni alla trasformabilità di tipo ambientale , in particolare idraulico, e se necessario attuando tutte le misure di mitigazioni previste dalle norme del PO desunte dalle leggi vigenti. Si ritiene comunque l'osservazione parzialmente accoglibile in relazione al fatto che comunque la sollecitazione contenuta nell'osservazione viene recepita come sollecitazione a monitorare i fenomeni in questa parte di territorio , implementando nelle NTA le condizioni alla trasformabilità delle aree oggetto di pianificazione urbanistica ad Alberghi e Macchie di San Piero.</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
125	prot. n. 29395 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Bertolai Anna
sintesi	L'osservante premettendo che l'intera proprietà ricade nel comparto TU_t12, pone alcune richieste sulla attuazione del parcheggio ricompreso nel comparto ma aderente ad altro comparto (TU_t11) e sue modalità attuative. Inoltre chiede se vi sono condizione ostative alla realizzazione di collegamenti fra edifici (esistenti) con vetro ed acciaio, vista la norma richiamata del PIT.
controdeduzione	<p>Per quanto concerne la realizzazione del parcheggio pubblico collocato nelle vicinanze ma su altra proprietà, esso è strettamente collegato alla realizzazione dell'intervento edilizio attraverso un PUC. Tuttavia la preoccupazione dell'osservante è fondata giuridicamente , per cui la soluzione può essere risolta trasformandolo strumento attuativo da PUC a PAC, strumento che giuridicamente consente alla proprietà maggioritaria , qualora vi fosse una difficoltà nell'accedere all'area per la realizzazione del parcheggio pubblico previsto, di presentare al Comune una proposta di Piano Attuativo Convenzionato e al Comune a procedere all'esproprio dell'area a spese del proponente il PAC.</p> <p>Per quanto concerne la proposta di utilizzare materiali più leggeri , visto che trattasi di strutture di collegamento , si condivide l'intento di realizzarle in materiale leggero , ferro e vetro o similari, e in tal senso vengono implementati gli indirizzi progettuali della scheda norma al fine di ampliare la gamma dei materiali da utilizzare come richiesto.</p> <p>per quanto riguarda l'errore materiale evidenziato nelle superfici delle DT viene corretto l'errore.</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
126	prot. n. 29396 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bonciolini Roberto
sintesi	L'osservante proprietario di terreni ricadenti nel comparto TU_t16 , chiede la eliminazione di tale previsione per la sua totale proprietà (fg. 95 map. 708-724 porz.) ovvero nel suo mantenimento la defiscalizzazione ai fini IMU
controdeduzione	In considerazione del fatto che la richiesta della eliminazione del comparto è condivisa da tutte le proprietà in esse ricompresa si trasforma la destinazione della zona C in zona F3, ad esclusione delle previsioni pubbliche (viabilità, parcheggi, verde) che dovranno rimanere per esigenze pubbliche presenti. Conseguentemente anche gli edifici esistenti vengono inseriti in zona F3 anzichè zona B1
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
127	prot. n. 29397 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bonciolini Brunetto
sintesi	L'osservante proprietario di terreni ricadenti nel comparto TU_t16 , chiede la eliminazione di tale previsione per la sua totale proprietà (fg. 95 map. 865-867-724 porz.) ovvero nel suo mantenimento la defiscalizzazione ai fini IMU
controdeduzione	In considerazione del fatto che la richiesta della eliminazione del comparto è condivisa da tutte le proprietà in esse ricompresa si trasforma la destinazione della zona C in zona F3, ad esclusione delle previsioni pubbliche (viabilità, parcheggi, verde) che dovranno rimanere per esigenze pubbliche presenti.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
128	prot. n. 29398 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bonciolini Andrea
sintesi	L'osservante proprietario di terreni ricadenti nel comparto TU_t16 , chiede la eliminazione di tale previsione per la sua totale proprietà (fg. 95 map. 863-724 porz.) ovvero nel suo mantenimento la defiscalizzazione ai fini IMU
controdeduzione	In considerazione del fatto che la richiesta della eliminazione del comparto è condivisa da tutte le proprietà in esse ricompresa si trasforma la destinazione della zona C in zona F3, ad esclusione delle previsioni pubbliche (viabilità, parcheggi, verde) che dovranno rimanere per esigenze pubbliche presenti. Conseguentemente anche gli edifici esistenti vengono inseriti in zona F3 anzichè zona B1
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 23/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 4
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
129	prot. n. 29401 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Teglia Alfredo
sintesi	L'osservazione relative ad aree ricomprese in zona E2v evidenzia che all'art. 24.5.1 è consentita la realizzazione di manufatti per le attività amatoriali con S.E. max di mq. 15, chiede che per le aree ricomprese fra 2000 e 5000 sia data la possibilità di realizzare manufatti fino a 35 mq di S.E e che detti manufatti possano essere in muratura
controdeduzione	Per quanto riguarda la richiesta di realizzare manufatti in muratura l'osservazione non è accoglibile per motivazioni di carattere paesaggistico. Per quanto riguarda il dimensionamento si accoglie il suggerimento e si provvede a rimodulare l'articolazione contenuta nell'art. 24.5.1, con l'obiettivo di aumentare in modo comunque modesta l'ampiezza degli annessi di cui trattasi.-
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
130	prot. n. 29408 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rossi Alessandro
sintesi	Le aree oggetto della osservazioni ricadono in zoning E1 e E1b, si chiede : a) che i soggetti diversi dall'imprenditore agricolo possano realizzare serre permanenti b) che la superficie delle serre sia proporzionale alle superficie dei terreni c) che sia consentita altezza max in gronda di ml 2,70
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile per quanto riguarda la necessità di regolamentare anche serre per le attività agricole amatoriali , e in tal senso le NTA del PO verranno implementate con tale tematica. L'osservazione non è accoglibile in relazione ai parametri dimensionali delle serre in quanto queste sono definite dal Regolamento 63/R attuativo della L.R. 65/14.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
131	prot. n. 29511 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Frateschi Andrea
sintesi	L'area oggetto della osservazione è definita F3 (verde privato)e in parte B1 l'osservante evidenzia che l'attuale prg include l'intera proprietà in zona b1 . Chiede che l'intera proprietà sia ricompresa nella zona edificabile B1
controdeduzione	L'amplimento richiesto non è supportato da adeguate infrastrutture (viabilità)
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 3
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
132	prot. n. 29513 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Dini Marinella
sintesi	L'area oggetto della osservazione è zonizzata F3 (verde privato) e in parte B1 l'osservante evidenzia che l'attuale prg include l'intera proprietà in zona b1 . Chiede che l'intera proprietà sia ricompresa nella zona edificabile B1
controdeduzione	L'area , sprovvista di dotazioni infrastrutturali (viabilità, parcheggi) è stata ridotta per le suddette carenze, tuttavia in un ottica ampliamento dell'edificato esistente e di miglioramento della viabilità di accesso e di dotazioni di parcheggio e viabilità si propone di trasformare la zona da f3 in C , da attuare con PUC , ricomprenedo nel comparto SF e DT
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
133	prot. n. 29515 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Lasciafari Valentina
sintesi	L'area oggetto della osservazione è zonizzata F3 (verde privato) e in parte B1 l'osservante evidenzia che l'attuale prg include l'intera proprietà in zona b1 . Chiede che l'intera proprietà sia ricompresa nella zona edificabile B1
controdeduzione	L'area , sprovvista di dotazioni infrastrutturali (viabilità, parcheggi) è stata ridotta per le suddette carenze, tuttavia in un ottica ampliamento dell'edificato esistente e di miglioramento della viabilità di accesso e di dotazioni di parcheggio e viabilità si propone di trasformare la zona da f3 in C , da attuare con PUC , ricomprendendo nel comparto SF e DT
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
134	prot. n. 29516 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Petroni Bruna
sintesi	L'osservante esprime contrarietà alla ipotesi di rendere la strada panoramica (ponte all'abate-collodi) a doppio senso di marcia
controdeduzione	non è competenza degli strumenti di pianificazione urbanistica regolamentare i sensi di marcia delle viabilità.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 2
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
135	prot. n. 29517 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bonini Enrico
sintesi	Osservazione di carattere generale : L'osservante ritiene che il PO non contenga previsioni per il recupero e ripopolamento dei piccoli borghi . In particolare valuta negativamente che il 75% delle nuove edificazioni siano previste nella zona sud di Pescia e Collodi
controdeduzione	Pur condividendo l'esigenza di recuperare i piccoli borghi non è evitando di riqualificare insediamenti recenti che si facilita il ripopolamento dei borghi storici collinari, sono due realtà diverse che necessitano di politiche urbanistiche diversificate, cosa che il P.O. fa, pertanto l'osservazione non è accoglibile.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
136	prot. n. 29518 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Corsetti Franco
sintesi	L'osservante esprime contrarietà alla ipotesi di rendere via psquinelli a doppio senso di marca
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto la rotatoria prevista dal P.O. non è subordinata agli esiti dello studio di fattibilità per la viabilità alternativa a via delle Cartiere. La previsione della rotatoria ha l'obiettivo di risolvere una criticità esistente sull'intersezione via Panoramica e via delle Cartiere indipendentemente dagli esiti dello studio di cui sopra.
	Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
137	prot. n. 29521 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Pallini Gabriele
sintesi	L'area oggetto della osservazione è zonizzata F5 (verde a tutela degli insediamenti esistenti), Viene evidenziato che l'area è inserito fra aree già edificate ed è raggiungibile da viabilità esistente. Chiede che detto terreno (fg. 91 map. 915-917, di mq. 2230) sia reso edificabile mediante inclusione in un nuovo comparto edificatorio TU-tnC
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area è inserita in territorio rurale anche se ricompresa nell'ambito del T.U. ai sensi dell'art.224 della Lg.65/2014 ed è sprovvista di idonee infrastrutture viarie.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ASTENUTI 4
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
138	prot. n. 29523 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Giusti Reno
sintesi	L'area oggetto della osservazione ricade all'interno del comparto edificatorio TU_t30 (area d'intrevento C), chiede che per la specifica collocazione dell'area (contigua a zona C e prospiciente a viabilità esistente) sia deperimetrato il comparto ed inclusa un area (circa mq. 750) in zona B1
controdeduzione	La previsione del comparto è dettata dalla necessità di ricucire un ampio territorio che ha visto la edificazione intensiva senza una consistente dotazione infrastrutturale e di spazi pubblici.Gli interventi sono possibili solo attraverso strumenti attuativi convenzionati previsti dal P.O.escludendo qualunque tipo di intervento diretto in quanto l'area è totalmente carente di opere di urbanizzazione primaria.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ASTENUTI 3
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
139	prot. n. 29524 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Grazioso Mario Giuliano
sintesi	L'area oggetto della osservazione ricade all'interno del comparto edificatorio TU_r9, chiede che per la specifica collocazione dell'area (contigua a zona B1 sia deperimetrato il comparto ed inclusa un area (circa mq. 600) in zona B1
controdeduzione	l'osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto sull'area è previsto un parcheggio pubblico già inserito in un comparto di trasformazione convenzionata.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ASTENUTI 2
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 11

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
140	prot. n. 29525 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Pellegrini Gianfranco
sintesi	L'area oggetto della osservazione è zonizzata F3 (verde privato) e in parte B1 l'osservante evidenzia che l'attuale prg include l'intera proprietà in zona b1 . Chiede che l'intera proprietà sia ricompresa nella zona edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto l'area non è servita da opere di urbanizzazione primaria. L'osservazione può essere utilizzata come contributo per il prossimo P.S.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ASTENUTI 2
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
141	prot. n. 29526 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bernardi Franco
sintesi	L'osservante evidenzia che sul terreno oggetto dell'osservazione (fg. 90 map. 71-58) da anni è prevista la destinazione a parcheggio pubblico, mai realizzato, chiede una riduzione della previsione pubblica e la restante porzione sia resa edificabile (circa mq. 1000) zona B1
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accolta con la trasformazione dell'area già destinata a parcheggio con la destinazione dell'area al comparto TUt6 con una parte di superficie fondiaria e parte di parcheggio pubblico da realizzare.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 11/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
142	prot. n. 29527 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Di Vita Ascanio
sintesi	Area oggetto dell'osservazione (fg 102 map. 572) è prospiciente strada prov.le Romana ed è zonizzata dal PO F3 (verde privato) , si chiede la inclusione in zona edificabile B1.
controdeduzione	L'osservazione non è suscettibile di accoglimento in quanto priva di opere infrastrutturali e in fascia di rispetto stradale.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
143	prot. n. 29531 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Giometti Giuliana
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno identificato sul fg. 86 map.721 evidenzia che il PO destina l'area in zona F3 (verde privato) mentre il PRG destinava la zona ad area edificabile B1 (in parte) e in parte in zona agricola (E1a). Chiede che l'intero terreno sia reso zona edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area non è servita da adeguata viabilità.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
144	prot. n. 29534 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Raffaelli Roberto
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno identificato sul fg. 83 map.551 evidenzia che il PO destina l'area in zona F3 (verde privato) mentre il PRG destinava la zona ad area edificabile B1. Chiede che detta area riassuma la zonizzazione B1
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile come zona B1, in quanto priva di opere di urbanizzazione . L'eventuale accoglimento puo' essere possibile a condizione di ricomprendere l'area nell'ambito del comparto soggetto a PAC adiacente
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
145	prot. n. 29538 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Arch. Martini Franco per Lidl Italia
sintesi	L'osservazione prende spunto dal fatto che nelle vicinanze del nuovo comparto edificatorio (Tu_t6) è presenta la struttura commerciale (Lidl) e che questa vorrebbe insediarsi in detto comparto per realizzare una nuova struttura commerciale (con sup. di vendita di mq. 1500) dotando tale insediamento degli adeguati standard di parcheggi . Propone altrsi di "trasferire" gli insediamenti residenziali previsti sul citato comparto nella zona in cui è attualmente insediato il supermercato , andando a creare una zona di recupero (TU_r)
controdeduzione	<p>a) per quanto riguarda l'area di trasferimento Via Garibaldi-Via Galeotti , il manufatto dovrà essere posizionato non come proposto, ma parallelamente a Via Martiri della Libertà con il fronte principale rivolto a nord dove realizzare l'accesso principale, i parcheggi pubblici; i parcheggi privati per la sosta di relazione dovranno essere collocati a nord est in aderenza alla Via Garibaldi. I parcheggi e le aree a verde dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 16 delle NTA. La Via Martiri delle Libertà , dal cui lato potranno svolgersi le operazioni di carico e scarico , dovrà essere ampliata sino a raggiungere le dimensioni di ml 10,50 comprensive di marciapiedi di ml. 1,50 ciascuno. Tutta l'area e i parcheggi dovranno essere arredati secondo le indicazioni dell'UTC. Deve essere garantito un accesso pedonale al negozio da Via Garibaldi. Come opera migliorativa e compensativa, visto il nuovo carico di traffico che potrà esservi lungo Via Galeotti, dovrà essere rifatto tutto il marciapiede lato est sulla stessa strada fino alla rotatoria sud compreso il rinnovo di tutta l'illuminazione pubblica sulla stessa strada.</p> <p>b)Per quanto concerne le aree e l'immobile posti lungo il fiume Pescia dove attualmente si trova il negozio oggetto di trasferimento sarà apportata una modifica di zona da B1 a F4, ricomprensente l'immobile e le aree di pertinenza, le modalità di gestione delle nuove funzioni saranno definite in sede di convenzione allegata al PUC a cui l'intervento sarà soggetto.</p> <p>A seguito di queste modifiche sostanziali le previsioni oggetto della presente osservazione dovranno essere riadottate</p> <p>Per quanto riguarda il punto a) i dimensionamenti saranno quelli proposti , mentre per l'area di cui al punto b) saranno quelli desunti dalla SE esistente senza incentivi.</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
146	prot. n. 29540 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Salvioli Carlo
sintesi	L'osservante evidenzia che la previsione di viabilità è collocata in aderenza all'abitazione e che questo comporterebbe disagio per la rumorosità del traffico veicolare. Chiede la traslazione di circa ml, 10 per allontanare la nuova strada dal fabbricato di residenza
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile anche a seguito dell'accoglimento della osservazione n°.34.relativa alle attività poste a sud.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 13

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
147	prot. n. 29546 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bracciani Guerrino
sintesi	L'osservante evidenzia che in cartografia non sarebbe riportato l'edificio produttivo di sua proprietà (fg. 96 map. 173) e che la zona in cui ricade l'edificio è zonizzata dal PO come DM3. Tenuto conto che nell'edificio l'attività artigianale è rimasta residuale , chiede che la proprietà venga ricompresa in una scheda norma che preveda la riqualificazione ammettendo destinazioni compatibili .
controdeduzione	L'area non può essere definita Zona produttiva DM1, in quanto la scelta del PO è quella di distinguere le zone produttive da singoli fabbricati produttivi posti in territorio rurale. L'art. 24.5.3.3. già contempla la fattispecie di fabbricati produttivi posti in territorio rurale compreso le possibilità d'intervento con il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali compreso cambi di destinazione d'uso.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
148	prot. n. 29547 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig.Ramacciotti Marco
sintesi	L'osservante evidenzia come da tempo abbia fatto presente (PRG e contributo al PO) la "incongruenza" fra la zona assegnata al fabbricato e area pertinenziale (PRG: D1 e PO: DM3), chiede che la sua proprietà (fg. 84 map. 348) venga zonizzata come area B1 in coerenza con l'edificato contermina
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile visto che le destinazioni d'uso attuali sono simili a quelle delle aree limitrofe e che l'accesso all'area è garantito dalla rotatoria.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 11
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
149	prot. n. 29548 Del 08/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ramacciotti Gabriele
sintesi	L'osservante proprietario di un piccole resede posto fra la propria abitazione e via di sondolo (fg. 82 map. 389) ,esprime contrarietà all'ampliamento di via di Sondolo dal lato della sua abitazione ovvero chiede che tale ampliamento avvenga sulla parte di terreno libera (opposto all'abitazione)
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è previsto alcun ampliamento di Via di Sondolo verso la casa dell'osservante; la tav. PG02d è redatta sulla carta tecnica regionale e lo slargo evidenziato corrisponde allo stato dei luoghi . Anche il suggerimento di ampliare ad est la strada è di difficile attuazione vista la presenza della vicina rotonda. Il PO ha cercato di individuare altre soluzioni per il miglioramento infrastrutturale all'interno dell'insediamento verso Via delle Cartiere e Via Panoramica al fine di alleggerire il traffico su Via di Sondolo.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
150	prot. n. 29549 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Casali Pietro
sintesi	L'osservante chiede che la proprietà sia inserita in un ampliamento del comparto TU_t30 e che parte dell'area d'intervento prevista dalla proposta contenuta nel PO adottato (fg 96 map. 138) sia modificata in verde privato
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto la previsione urbanistica TUt30 è unitaria ed ha il preciso scopo di definire il limite urbano di Veneri verso est, prevedendo una nuova viabilità parallela a Via delle Molina vista la sua ristrettezza. Inoltre tale viabilità , se accolta come proposta , dalle FF.SS. per la soluzione del problema viario in occasione della chiusura del ponte del Castellare in occasione dei lavori per il raddoppio della linea ferroviaria, non può essere interrotta e deve rimanere nel tracciato previsto anche per la funzione di circonvallazione che può rivestire di collegamento fra Via del Tiro a Segno con Via Squarciabocconi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
151	prot. n. 29550 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Guidi Lorenzo
sintesi	L'osservante evidenzia che il terreno è ricadente in zona B1 nel prg vigente (intervento diretto) mentre il PO adottato include l'area in comparto Tu_t2. Il terreno nel tempo ha subito una serie di riduzioni edificatorie e con il PO , pur mantenendo una sua edificabilità ha in carico opere di urbanizzazioni (strada e parcheggio) consistenti in realazione alla capacità edificatoria. Chiede o che sia riproratato a zona B1 o una riduzione delle opere pubbliche a carico del comparto .
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile essendo l'area sprovvista di opere di urbanizzazione e quelle previste dal PO sono minime, tuttavia al fine di facilitare l'intervento può essere previsto nella scheda norma la possibilità di ridurre nello specifico dalla strada una volta ampliata una distanza dei fabbricati dalla stessa di ml. 3,00 anziché 5,00.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
152	prot. n. 29551 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Giannerini Giorgio
sintesi	IL fabbricato oggetto di osservazione è ubicato in zona agricola (E2) ed è destinato ad attività di ristorazione . Chiede una specifica zonizzazione per permettere l'ampliamento della attività, ritenendo insufficiente l'addizione del 20% prevista dalla norma generale del PO adottato
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in questa fase essendo necessario il parere della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014 . Tuttavia ciò potrà essere attivato nell'ambito del nuovo PS e recepito successivamente con variante al PO.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ASTENUTI 2
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
153	prot. n. 29552 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Landi Lorenzo
sintesi	L'osservante evidenzia le specifiche caratteristiche morfologiche del terreno , ritenendo di difficile attuazione la realizzazione del previsto parcheggio , in oltre evidenzia che l'area è esterna al limite urbano . Chiede la eliminazione delle previsioni pubbliche (park e verde) o in subordine la possibilità di avere un area edificabile B1 per permettere la realizzazione di 1/2 edifici monofamiliari, per il concetto perequativo sarebbe disponibile a cedere l'area per il park e verde .
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto il parcheggio è necessario al complesso scolastico e il fatto che una parte di esso ricada in territorio rurale non impedisce l'attuazione dello stesso ai sensi dell'art. 25 della L:R. 65/2014 trattandosi di adeguamento infrastrutturale e di opera pubblica. Per quanto concerne la seconda richiesta la trasformazione dell'area dell'area residua in zona B1, ciò non è possibile in questa fase, tuttavia essa potrà essere valutata come contributo nell'ambito del nuovo PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ASTENUTI 4
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
154	prot. n. 29553 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Bergamotti Alessandro
sintesi	L'area oggetto della osservazione (fg. 85 map. 1146) è zonizzata F5, l'osservante considerando la urbanizzazione della zona e la presenza di altro edificato chiede la modifica in zona edificabile B1 per almeno 1500 mq, rendendosi disponibile alla cessione del terreno per opere pubbliche da realizzarsi a carico del comune (verde e parcheggio)
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area è ubicata al di fuori del territorio urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
155	prot. n. 29554 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Giovannelli Giovanni
sintesi	L'osservante citando che l'area è inclusa dal Ps all'interno del permietro urbano chiede che da F5 (da PO) sia zonizzata area edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto pur essendo ubicata all'interno del territorio urbanizzato ai sensi della LR 65/2014 , è distante dal perimetro urbano definito dal PO e prive di opere di urbanizzazione
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
156	prot. n. 29555 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Ercolini Gabriella
sintesi	L'osservante citando che l'area è inclusa dal Ps all'interno del permietro urbano chiede che da E2 (da PO) sia zonizzata area edificabile B1
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area è ubicata al di fuori del territorio urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 12

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
157	prot. n. 29558Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Bottaini Marzia
sintesi	L'osservazione , partendo dalla previsione di una viabilità posta a monte della proprietà (fg. 86 map. 1145), proprietà destinata a deposito bus e scuolabus, chiede che dalla nuova strada di previsione gli sia concesso un passo carrabile per meglio accedervi con i mezzi in deposito.
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in questa fase in quanto non pertinente . La stessa potrà essere valutata in sede amministrativa dopo la realizzazione della nuova viabilità.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ASTENUTI 4
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
158	prot. n. 29564 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Giuliani Barbara
sintesi	L'area oggetto della osservazione ricade all'interno del comparto TU_t17, in ordine alla previsione della strada l'osservante ne auspica la totale eliminazione
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile e verrà modificata la previsione pianificatoria del comparto con la traslazione verso est della nuova viabilità al fine di salvaguardare l'immobile e le aree di pertinenza dell'osservante , pur mantenendo la previsione del comparto TU_t17
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
159	prot. n. 29565 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Carrara Cinzia
sintesi	L'edificio ed area pertinenziale dell'osservante (fg. 94 sub 4 e 5) risultano inclusi nel comparto TU_t17, chiede che la proprietà sia tolta dal comparto ed inserita nel territorio urbanizzato , nel contempo tolta la stessa previsione del comparto Tu_17
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile introducendo un'area B1 in corrispondenza della abitazione dell'osservante come già fatto in altri casi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 9
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
160	prot. n. 29566 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rosellini Claudio
sintesi	il fabbricato e il terreno oggetto della osservazione (fg. 99 map. 342-79-550porz.) sono inseriti dal PO in zona DM1, l'osservante chiede che in continuità con il PRG l'area sia reinserita in zona B1
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile , inserendo l'immobile di abitazione e la sua area di pertinenza in zona B1 come l'edificato adiacente, e trasformando le di proprietà attualmente in zona DM1 in zona F3
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
161	prot. n. 29567 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Incerpi Nicoletta
sintesi	il fabbricato e il terreno oggetto della osservazione (fg. 99 map. 21-24-136-554-362-359-360) sono inseriti dal PO in parte in zona DM1 e in parte in zona DM2- TU_t19 , l'osservante chiede che fabbricato e terreno sia inserita in zona B1
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accolta e si trasforma l'area su cui insistono tutti i fabbricati residenziali in zona F3 così come già previsto a sud est dell'area osservata
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI
	PARZIALMENTE ACCOLTA 11
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
162	prot. n. 29570 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Panattoni Antonio
sintesi	Oggetto della osservazione è il complesso "Villa Vezzani", che il PO destina in parte in zona F3 e in parte F4 , viene chiesto che una parte della F4 sia inserita in un comparto edificatorio (contermine a quello previsto (TU_t4) e la restante area di proprietà in zona F4
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile per quanto concerne l'ampliamento della zona F4 trattandosi di struttura turistico ricettiva esistente, al fine di ricomprendere nell'area di pertinenza tutti gli spazi scoperti della struttura per migliorare l'offerta ricettiva. Per quanto riguarda la trasformazione dell'area posta a nord della Villa l'osservazione è parzialmente accoglibile attraverso l'ampliamento del comparto TUt4 e la traslazione della viabilità al centro del nuovo comparto più grande a servizio dei nuovi edifici in destra e sinistra, ma soprattutto con la creazione di un altro parcheggio all'inizio a servizio dell'edificato esistente su Via XXVII Aprile e mantenendo il parcheggio già previsto a servizio dei nuovi e degli edifici esistenti e come racchetta di ritorno.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/06/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 0
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 3
	CONTRARI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
163	prot. n. 29577 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Iozzelli Carla
sintesi	Le aree oggetto della osservazione sono inserite in zona E2 dal PO, viene chiesto che siano inserite in zona in cui siano ammessi interventi ludico/culturale/ricreativo e/o strutture commerciali e ricettive , legate alla promozione di Pinocchio
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area è esterna la territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.T. 65/2014 e la scelta del PO è quella , almeno in questa fase di mantenere, le attività ludiche e culturali legate alla figura di Pinocchio all'interno del territorio urbanizzato di Collodi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
164	prot. n. 29578 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Godoli Enzo
sintesi	L'area ricade nel comparto di trasformazione TU_t10 , destinando la previsione per funzioni pubbliche (nuova sede VV.UU e protezione civile) , la richiesta è di rivedere tale previsione al fine di salvaguardare la villa Vitali e il contiguo giardino
controdeduzione	Premesso che all'art. 18 delle NTA tutte le categorie d'intervento relative al patrimonio storicizzato prevedono già la tutela e la salvaguardia delle aree pertinenziali , tuttavia si accoglie il suggerimento di identificare meglio anche nelle tavole di PO l'area di pertinenza della Villa Vitali al fine di una migliore salvaguardia della stessa assieme alla Villa che è auspicabile possa essere valorizzata per attività culturali come proposto.
	Per quanto concerne l'ubicazione della caserma dei VV.FF., ciò è stato frutto di una richiesta dello stesso ente data la vicinanza del luogo alle infrastrutture viarie principali che consentono un'agevole spostamento dei mezzi di soccorso, e la scheda norma TUt10 già contiene indicazioni progettuali tese a salvaguardare le visuali verso il nuovo mercato e la Villa Vitali , tuttavia si raccoglie il suggerimento di definire in maniera più precisa tali indirizzi nella scheda suddetta.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
165	prot. n. 29579 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Silvestri Michele
sintesi	L'area (fg. 95 map. 793-795)ricade in parte in comparto TU_ra1 e in parte zona F3 . Chiede , al fine di mantenere l'attività florovivaistica presente su tale aree, di eliminare i terreni dalla zona TU_ra1, di includerli totalmente in zona DM3 e di traslare la viabilità prevista
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile viste le motivazioni della richiesta tese a salvaguardare una attività florovivaistica e la modesta entità della stessa.Si propone l' eliminazione del braccio ad elle.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 14

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
166	prot. n. 29580 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Pellicci Stefano
sintesi	L'area (fg. 83 map. 199-409-412-414) è ricompresa nel comparto TU_t23, l'osservante chiede una diversa distribuzione delle funzioni previste, in particolare per quanto riguarda il verde e i parcheggi .
controdeduzione	Premesso che l'ubicazione della strada nel PO adottato è stata determinata dalla presenza in quella zona di una strada podereale che continua anche nel territorio rurale, tuttavia si accoglie il suggerimento di modificare l'assetto urbanistico al fine di facilitare l'inserimento nell'area di tipologie mono-bifamiliari analoghe a quelle esistenti, mantenendo immutati il dimensionamento della S.E. e gli standard
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
167	prot. n. 29582 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Kasa Tauliano
sintesi	L'osservante evidenzia che la cartografia non riporta il fabbricato realizzato nel 2017, chiedendo la sua rappresentazione grafica inoltre chiede che anche per le aree a pericolosità molto elevata sia possibile la ricostruzione dei fabbricato . In ultimo chiede la precisazione se gli incentivi energetici di SE concessi si debba far riferimento alla superficie originaria o si calcola anche tenendo conto del possibile ampliamento
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile pur precisando che : a) l'aggiornamento cartografico è compito del Servizio cartografico regionale , tuttavia è possibile aggiornare in maniera non ufficiale la cartografia. b) per quanto riguarda il punto 2 dell'osservazione si apportano le precisazione suggerite; c) per quanto riguarda il punto 3) l'incentivo deve intendersi come l'ipotesi 2.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 10
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
168	prot. n. 29583 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Perondi Alessandro
sintesi	L'area (fg. 100 map. 628-31-798) è zonizzata DM3 dal PO adottato, l'osservante chiede che sia rivista la zonizzazione per fini residenziali e che per l'edificio esistente sia ammessa la sostituzione edilizia
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto la Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva Modificativa richiesta deve passare per la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 24. 6.3
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
169	prot. n. 29586 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Leggio Salvatore
sintesi	Osservazione di carattere generale : L'osservante ritiene che il PO non contenga previsioni per un recupero dell'esistente che invece vedrà uno spopolamento viste le consistenti previsioni di Alberghi e Veneri . Esprime contrarietà alle previsione viarie in zona di Collodi
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto contiene valutazioni legittime ma prive di fondamento e non corrispondenti al contenuto del PO . Il PO ha come obbiettivo principale il recupero edilizio e urbano secondo quattro linee: a) recupero di singoli edifici storicizzati e prevedendo anche deroghe ai parametri igienico sanitari ; b) recupero architettonico e urbanistico dei centri storici di Pescia , Collodi e Svizzera Pesciatina; c) recupero/rigenerazione urbana di complessi ex produttivi da effettuare in loco o con trasferimento della SE verso aree di atterraggio; d) riqualificazione urbanistica delle parti recenti della città dotandole delle infrastrutture necessarie oggi carenti. Inoltre a Collodi non si è disatteso il parere del Collegio di vigilanza in quanto la nuova viabilità a nord di Collodi è subordinata allo Studio di fattibilità citato.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 9
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 3
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
170	prot. n. 29589 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Tonarelli Silvano
sintesi	L'area oggetto della osservazione ricade nel comparto TU_t7, l'osservante chiede che sia preso atto che l'area è ricadente in una convenzione fra Istituto Agrario, provinica di Pistoia e Comune di Pescia e che cio' lo destina ad area per la didattica per tale motivo chiede la eliminazione della previsone effettuata con il comparto e sia mantenuta la vocazione agraria . Inoltre evidenza che l'immobile presente è la residenza dell'affittuario ovvero che non puo' essere considerato ex agricolo
controdeduzione	l'osservazione non è accoglibile in quanto la nuova destinazione d'uso è stata concordata fra A.C. e ASL.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 7
	ASTENUTI 4

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
171	prot. n. 29606 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Battaglia Adalgisa
sintesi	L'area (per porzione) è ricadente nel comparto TU_t20 , l'osservante chiede che sia esclusa la proprietà dal comparto e che sia creato un nuovo comparto prevedendo 4 lotti edificabili , perimetrandolo quasi esclusivamente sulla proprietà, prevedendo l'estensione sul fabbricato esistente
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile per quanto riguarda l'ampliamento del comparto in linea con il verde pubblico e con gli insediamenti esistenti ad est. Non è accoglibile per quanto riguarda la eliminazione del comparto visto che vi sono opere di urbanizzazione primaria da realizzare .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
172	prot. n. 29609Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Battaglia Adalgisa
sintesi	Il fabbricato oggetto della osservazione è individuato dalla classificazione del patrimonio edilizio con cl. 4, l'osservante chiede una diversa classificazione al fine di poterlo demolire e recuperare le superfici nel comparto TU_t20, così come proposto (vedi osservazione n. 171)
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile per quanto riguarda il prolungamento dell'edificato esistente sul retro del comparto e per il prolungamento dello stesso in linea con il verde pubblico di previsione. Pertanto il piccolo lembo di verde pubblico non viene riproposto all'interno del comparto.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
173	prot. n. 29616 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Puccinelli Giletta
sintesi	L'area (fg. 94 map. 952-953-954-955-762) rientra nel comparto TU_11, l'osservante chiede una maggiore SE insediabile (dai 2227 della previsione a mq. 5500/6000) . Chiede altresì che sia ammesso lo scomputo totale delle opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) in luogo della esecuzione diretta delle opere pubbliche di previsione.
controdeduzione	<p>L'osservazione è parzialmente accolta come in seguito indicato :</p> <p>è possibile implementare la S.E. Al fine di realizzare l'edificio D , tuttavia in misura inferiore a quanto richiesto, considerato che la richiesta di aumento della S.E. è eccessiva rispetto all'area.</p> <p>Gli oneri di urbanizzazione primaria sono già compensati trattandosi intervento convenzionato, mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria non è competenza del P.O. determinarli.</p> <p>L'indicazione cartografica della cassa di espansione è indicativa sarà compito di studi idraulici successivi definire l'ubicazione e l'entità.</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
174	prot. n. 29624 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Davanzati Graziana
sintesi	L'area (fg. 90 map. 68-752) ricade nel comparto Tu_r6, evidenziando che anche in precedenza l'area era edificabile in un ambito di piano attuativo (di minore estensione) avanza dubbi sulla fattibilità attuale e chiede che l'area sia inserita resa edificabile (per almeno 2100 mq di SE) mediante intervento diretto
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto non è possibile un intervento autonomo rispetto al comparto Tut6 in quanto vi è la necessità di mantenimento dell'unitarietà delle opere di urbanizzazione del comparto .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
175	prot. n. 29631 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Davanzati Graziana
sintesi	L'area (fg. 82 map. 833-835-837-1273-1275) rientra in comparto TU_r9, viene chiesto che una parte di previsione a parcheggio sia destinato ad insediamento per attività funzionali a supporto dell'area turistica-ricettiva di Collodi per almeno una SE di 1500 mq
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile consentendo la introduzione all'interno del nuovo parcheggio scambiatore di una piccola zona F4 da destinata a servizi a carattere collettivo ma a gestione privata come supporto al nuovo parcheggio, comunque con una SE inferiore a quella richiesta pari a mq. 500 di SE .
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
176	prot. n. 29632 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Rosellini Alberto
sintesi	L'osservazione pone aspetti di valutazione fra le SE ammesse nelle zone B1 dal PO adottato e gli indici nelle stesse aree B con il PRG vigente evidenziando che nel PO adottato si hanno parametri inferiori rispetto a quelli del PRG ciò potrebbe comportare la non sanabilità (accertamento di conformità) degli edifici
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile, e verranno modificati gli indici tenendo di conto dei precedenti del P.R.G. Soprattutto nelle parti soggette a vincolo paesaggistico , dove sono state già operate delle riduzioni degli stessi.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
177	prot. n. 29634 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Cartiere Carrara spa
sintesi	L'osservante premette che la propria attività (lavorazione della carta) è suddivisa su 2 aree, vicine ma non contigue, preso atto che il PO definisce l'area (ex cartiera s.ilaria) come area di decollo TU_rd6 (di proprietà dell'osservante) , chiede che detta area di decollo possano essere recuperate in loco per implementazione di processi produttivi dell'azienda
controdeduzione	L'osservazione è accolta preso atto delle esigenze produttive e si consente di recuperare in loco la SE per destinazioni produttive, per cui sarà redatta una scheda norma TU_rn in luogo della TU_ rd (decollo), al fine di dettare precise prescrizioni paesaggistiche vista l'ubicazione del nuovo manufatto lungo il fiume.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 9
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
178	prot. n. 29636 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Benedetto Antonina
sintesi	L'area (fg. 93 map. 282) ricade in zona DM3 l'osservante chiede che sia reso edificabile per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area pur essendo all'interno del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 del L.R. 65/2014, è distante dal perimetro urbano del P.O. e privo di opere di urbanizzazione
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 4

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
179	prot. n. 29642 Del 09/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Papini Paolo
sintesi	L'osservante chiede che il fabbricato classificato di val. 4 dal P.O., venga portato a classe 5 per permettere la demolizione e sua ricostruzione vista la perdita di caratteristiche tipologiche
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto le esigenze manifestate dall'osservante sono possibili anche con l'attribuzione della classe di valore 4 all'edificio, visto che l'edificio conserva caratteri tipologici del Territorio Rurale (casa a corte).
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
180	prot. n. 29685 Del 12/08/2019 pec. Del 9/08/2019
OSSERVANTE	Comune Villa Basilica
sintesi	Il contributo dato all'amministrazione comunale incentrandosi sulle previsioni viarie zona Collodi ((Borgo, Parco ed ex cartiera Panigada) è nella richiesta che tale assetto viario sia coordinato con lo studio che sarà predisposto a seguito dello specifico accordo intervenuto fra le varie amministrazioni, al fine di salvaguardare le attività poste nella valle del Pescia di Collodi ricadenti nel territorio di Villa Basilica.
controdeduzione	L'osservazione è parzialmente accoglibile nel senso che il PO adottato ha già condizionato il recupero della ex cartiera Panigada allo studio di fattibilità a cura delle province di Lucca e Pistoia per una nuova viabilità di attraversamento dei mezzi pesanti provenienti da e per Villa Basilica frutto dell'accordo fra Regione Toscana, province di Lucca e Pistoia e Comuni di Pescia, Capannori e Villa Basilica. Tuttavia il PO, allo scopo di migliorare la viabilità e la vivibilità nel centro storico di Collodi ha mantenuto una previsione viaria di carattere comunale ad ovest della cartiera Panigada, indipendente dalle scelte dello studio di fattibilità a cui è subordinato il recupero della stessa.
Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile	
ACCOGLIBILE	
PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	
NON-ACCOGLIBILE	
VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020	
FAVOREVOLI 2	
PARZIALMENTE ACCOLTA 8	
ASTENUTI 2	

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
181	prot. n. 29697 Del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Corradini Diego
sintesi	L'osservante è proprietario di un terreno (fg. 26 map. 382, ed altri) evuidenzia la l'azienda agricola per parte è inserita in zona E1 e in parte zona E1b, chiede che l'intera azienda sia inclusa nella zona E1
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile , trattandosi comunque di territorio rurale e di leggere modifiche dei limiti sistemici desunti dal PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 10

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
182	prot. n. 29698 Del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Carrara Maurizio
sintesi	L'immobile oggetto del contributo ricade nel PO in zona di recupero TU_r4 , viene chiesto una riduzione della previsione a parcheggi e la possibilità di realizzare fino a 5 piani
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile in relazione alla modifica dell'altezza e non alla modifica del parcheggio Modifica della H Max da 3NP a 4NP.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1
	ASTENUTI 1

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
183	prot. n. 29700 Del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Comune di Capannori
sintesi	Contributo del Comune di Capannori : a)contrarietà alla pianificazione area di recupero TU_r9 in quanto non preliminarmente coinvolto nella scelta pianificatoria b)richiamando l'accordo di programma sul parco di Pinocchio del 2000 viene contestato che le scelte delle nuove viabilità nella zona di Collodi non sono state fatte seguendo le indicazioni di tale accordo c)Viene contestata la mancata coerenza esterna (comuni confinanti) del rapporto ambientale, specificatamente che le scelte sulla zona di Collodi non hanno minimamente tenuto conto di tale rapporto 5) viene espressa contrarietà alle nuove previsioni insediative nella zona di Collodi in quanto aggravio che si riverserà sul territorio limitrofo del comune di Capannori
controdeduzione	Rispetto è punto 1) dell'osservazione è inesatto che il Comune di Capannori non sia stato coinvolto nella scelta operata dal PO adottato del Comune di Pescia, tanto che a seguito di tali incontri il Comune di Capannori aveva operato una variante al RU del proprio territorio introducendo un corridoio infrastrutturale di ampiezza sufficiente ad ospitare la variante viaria ad ovest della ex cartiera Panigada visto che il confine fra i due Comuni passa proprio in quel punto; il Comune di Pescia ha adeguato il proprio strumento urbanistico coerente con tale previsione, prima con la variante anticipatrice e successivamente con il PO ; tuttavia tale scelta è stata successivamente subordinata dai vari enti coinvolti ad uno studio di fattibilità, condizione a cui il Comune di Pescia si è adeguato subordinando nel PO il recupero della ex cartiera Panigada allo studio di fattibilità, senza rinunciare tuttavia ad una ipotesi minore di livello comunale indipendente dalla soluzione che , ci auguriamo, scaturirà in tempi brevi come ha inteso fare il PO-
	Rispetto al punto 2) dell'osservazione il Comune di Pescia non ha rinunciato a forme di collaborazione con il Comune contermini per lo sviluppo del Parco policentrico di Collodi-Pinocchio, tuttavia considerato che l'accordo di programma è del 2000 e nel frattempo niente si è mosso per la realizzazione di tale progetto, che ricade in massima parte nel territorio Comunale di Pescia, quest'ultimo nel proprio PS e nell' avvio del PO ha posto
	l'esigenza di rivedere la previsione del Parco urbano di Collodi contenuto nel PRG vigente non già nei contenuti quanto nelle procedure , visto che il previsto piano particolareggiato non ha trovato modo di essere né redatto né tanto meno attuato: il PO pertanto ha previsto di attuare con strumenti separati ma coordinati dallo strumento urbanistico generale tutti gli obiettivi contenuti nel PRG vigente all'interno del Parco urbano di Collodi senza compromettere le previsioni nel Comune di Capannori ad ovest della Via Pasquinelli, anzi con la previsione dell'ampliamento a sud del parco di Pinocchio già effettuata con variante anticipatrice al PO si è migliorata anche la fattibilità di un collegamento aereo fra il Parco di Pinocchio, a prevalente carattere ludico, e la previsione collinare del parco ad ovest della Via Pasquinelli , a prevalente carattere didattico.
	4) La coerenza con l'Accordo di Programma esistente , così come evidenziato al punto al punto 2), in quanto gli interventi previsti dal PO riguardavano e riguardano il Comune di Pescia che ha la titolarità della pianificazione del proprio territorio. Pertanto si aggiorna il quadro delle coerenze anche rispetto all'Accordo di Programma , che non è un vero e proprio Piano sovraordinato, tanto che lo strumento del Piano urbano di Collodi era contenuto nell'apparato normativo dello strumento comunale.
	5) Rispetto al punto 5) si fa presente che il PO rispetta ampiamente le previsioni del PS vigente e il leggero trasferimento verso l'UTOE 5 di quote dimensionali da altre UTOE è consentito dallo strumento di pianificazione territoriale comunale.
	Il PO non ha seguito i criteri dell'andamento del mercato immobiliare per redigere la propria pianificazione urbanistica, come affermato nella osservazione, ma criteri di riqualificazione urbana degli insediamenti recenti dotando questi ultimi di strade adeguate,
	parcheggi, verde pubblico , piazze, purtroppo mancanti in quanto una pianificazione passata, forse troppo attenta alle esigenze del mercato ha dimenticato (!) di realizzare o far realizzare le opere pubbliche necessarie; la pianificazione del PO facendo uso generalizzato della perequazione urbanistica e della rigenerazione urbana ha previsto di invertire la tendenza degli anni passati. Il PO ha ridotto fortemente il perimetro del territorio urbanizzato del PS anticipando in tal modo il nuovo P.S.

PS: la riqualificazione urbana ha interessato i vuoti all'interno degli insediamenti recenti esistenti e il disegno urbano prefigurato dimostra la coerenza con gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee della III Invariante Strutturale del PIT/PPR ; il PO si è posto il problema del miglioramento del sistema infrastrutturale comunale e sovracomunale , basta analizzare le tavole del PO e l'art. 16 delle N.T.A.

Per le ragioni sopraesposte ed a seguito degli incontri con il Comitato così come votato nella Commissione Territorio del 10/02/2020 si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

VOTAZIONE DEL C.C. DEL 16/06/2020

FAVOREVOLI 2

PARZIALMENTE ACCOLTA 9

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
184	prot. n. 29701 del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Cecchi Maria Paola
sintesi	L'osservazione include aree (fg. 85 map. 957-959-961) per piccola porzione in zona B1 e prevalentemente in zona F5. viene chiesto l'inserimento totale in zona B1 (vedere anche oss. 57)
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto, pur essendo all'interno del territorio urbanizzato del PO ex art. 224, non risulta servita da opere di urbanizzazione primaria. La richiesta potrà eventualmente essere valutata come contributo al nuovo P.S.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 10

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
185	prot. n. 29703 del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Guastapaglia Mauro
sintesi	l'immobile di proprietà dell'osservante (fg. 94 map. 237-238) si trova vicino alla nuova rotatoria (via Squarciabocconi-via Modigliani), chiede che sia traslata la previsione(rispetto alla propria abitazione) di circa ml . 5,00
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in quanto sul lato opposto dove si vorrebbe traslare la rotatoria è presente una cabina ENEL . In ogni caso la progettazione esecutiva della rotatoria potrà valutare eventuali esigenze dei confinanti , compreso le aree dell'osservante
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 2

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
186	prot. n. 29704 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ra Puccetti Dina
sintesi	L'area (fg. 102 map. 109) in cui sono presenti impianti della ditta Angeli sono stati inseriti in zona E3v, chiede che l'area sia inserita in zona DM1
controdeduzione	L'area non può essere individuata come DM1 trattandosi di territorio rurale, tuttavia essa può essere identificata come insediamento minore presente in territorio rurale ai sensi dell'art. 64 comma 1d della L.R. 65/2014, individuando nel PO per tale insediamento una scheda TR_tn, con le funzioni e i dimensionamenti attuali , in quanto per eventuali esigenze di ampliamento si dovrà procedere con la conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/14, cosa che potrà essere effettuata solo prima della adozione del nuovo PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
187	prot. n. 29705 del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Zappa Paolo
sintesi	L'osservante è proprietario dell'immobile (fg. 89 map. 455) zonizzata dal PO come F2, venendo meno l'uso ad uffici pubblici del fabbricato , chiede la modifica di tale zonizzazione per destinazioni residenziali/comerciale
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile per quanto concerne la destinazione B1, che consente di mantenere attività commerciali al PT e direzionali al PI, mantenendo tuttavia la previsione del parcheggio pubblico esistente.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 8
	ASTENUTI 2

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
188	prot. n. 29706 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Angeli Andrea
sintesi	oggetto della osservazione (edificio fg. 81 map. 339) è la possibilità di inserire all'interno dell'edificio la destinazione a cappella del commiato
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile in quanto l'art. 26.3 tra le funzioni direzionali e di servizio già ha previsto le attrezzature religiose
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 8
	ASTENUTI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
189	prot. n. 29707 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Ra Bartolini Stefania
sintesi	Terreno (fg. 90 map. 29) che il PO destina a zona F3, in considerazione che l'area è interposta con area edificabile B1, chiede la modifica da F3 a zona B1 in continuità delle aree edificate limitrofe
controdeduzioni	L'osservazione è accoglibile in quanto l'art. 26.3 tra le funzioni direzionali e di servizio già ha previsto le attrezzature religiose
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8
	ASTENUTI 1

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
190	prot. n. 29710 del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Beltrame Silvano
sintesi	L'osservante è proprietario di immobili (terreni e fabbricato fg. 102 map . 141-179-181-291-292-293-439-546) con zoning E2. l'osservazione chiede che sia prevista una struttura turistica - ricettiva sulla proprietà
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in questa fase in quanto richiede la convocazione della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014, cosa che potrà essere effettuata prima della adozione del nuovo PS e a seguito di parere positivo potrà essere inserita nel PO tramite apposita variante allo stesso
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 7
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
191	prot. n. 29711 del 12/08/2019 PEC del 10/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Puccinelli Anna
sintesi	Vedi osservazione 91, erroneamente ripresentata
controdeduzione	La stessa osservazione è già stata esaminata dalla Commissione Territorio parere PARZIALMENTE ACCOGLIBILE già espresso nella controdeduzione n.91.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 1

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
192	prot. n. 29715 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Tangredi Anna
sintesi	L'osservante , proprietario di un terreno (fg. 90 map. 915) incluso in area agricola E1, chiede la inclusione del terreno in zona edificabile
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in questa fase in quanto il lotto è privo di opere di urbanizzazione primaria. La richiesta potrà essere eventualmente valutata come contributo per la formazione del nuovo PS.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 18/01/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 1
	ASTENUTI 3
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
193	prot. n. 29717 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Lupi Vittoria
sintesi	immobili (fabbricati e terreni fg 91 map. 124-906-719-406-819-919-920) sono inseriti in zona F5 e il fabbricato con scheda n. 893 con cl. 4, l'osservante chiede : a) che la proprietà sia inclusa in un nuovo comparto soggetti a interventi di rigenerazione urbana e/o ambientale in loco b) possibilità di effettuare interventi fino alla sostituzione edilizia, in modo da avere il nuovo edificio esterno alla fascia di rispetto condizionata dalla linea elettrica c) di poter sfruttare la SE a fini turistico/ricettivo per il 40% e la parte restante a residenziale d) totale declassificazione dell'edificio
controdeduzione	L'area può essere identificata come insediamento minore presente in territorio rurale ai sensi dell'art. 64 comma 1d della L.R. 65/2014, individuando nel PO per tale insediamento una scheda TR_rn, con il dimensionamento SE attuale e con funzioni prevalenti turistico-ricettive , che possono consentire, purché in misura minoritaria rispetto alla principale, anche la funzione residenziale, commerciale di vicinato, esercizi pubblici, artigianato di servizio, servizi, purché comunque di recupero. La previsione deve essere riadottata.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 2

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
194	prot. n. 29719 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Niccoli Lorenzo
sintesi	Gli immobili (terreno e fabbricato fg. 83 map. 255-709) ricadono in parte in zona E2 e in parte in zona F5, l'osservante chiede : a) che il map. 709 sia anch'essa inserita in zona E2 per continuità dell'unità dell'unità podereale b) precisazione sulle dotazioni dei parcheggi per edifici in zona agricola (E2) che non hanno più requisito di ruralità
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile in quanto la definizione delle due aree tiene di conto del limite del territorio urbanizzato definito dal PO ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, nella sostanza le due aree sono soggette ad analoghe normative e nel nuovo PS saranno definite territorio rurale ai sensi dell'art. 4 della stessa legge.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 7
	ASTENUTI 3

	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
195	prot. n. 29721 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Ercolini Patrizia
sintesi	L'osservazione ricomprende 2 aree diversamente dislocate : via Rocconi , (fg. 95 map. 685 e fg. 99 map. 569) aree a trasformazione urbanistica TR_t2 con destinazione commerciale , si chiede lotti residenziali ad intervento diretto b) via di Sondolo, (fg 82 map. 320) area a trasformazione urbanistica TR_t25 interessata dalla viabilità di previsione, chiede che sia eliminata la previsione viaria affinché sull'area possa edificarsi senza interferenza di spazi pubblici
controdeduzione	<p>A) Per quanto riguarda la scheda norma TR_t2 non è stato possibile inserire il comparto con destinazioni residenziali trattandosi di territorio rurale ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14; l'unica possibilità per inserirlo nell'ambito urbano era quello di attribuire all'area funzioni non residenziali e vista la posizione è sembrata quella commerciale al dettaglio medie strutture di vendita la più adatta. Per facilitare l'attuazione è possibile tuttavia apportare una integrazione alla scheda norma al fine di non escludere il commercio di vicinato e i pubblici esercizi .</p> <p>B)Le nuove viabilità previste servono a rendere più scorrevole la mobilità nel comparto delimitato da Via Panoramica, Via di Sondolo , Via delle Cartiere e Via Lucchese a servizio delle nuove previsioni e nel contempo anche degli edifici esistenti che risultano carenti sotto il profilo delle infrastrutture e dei parcheggi pubblici; la presenza del comparto soggetto a perequazione urbanistica consente comunque all'osservante di disporre di una potenzialità edificatoria</p>
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ASTENUTI 2
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 8

OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO	
196	prot. n. 29722 del 12/08/2019 PEC del 9/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Agriesti Elena
sintesi	L'area (fg 82 map. 251-912) ricade in previsioni pubbliche (parcheggio e verde) nel PO adottato ,l'osservante chiede che una parte delle aree, in aderenze agli edifici presenti (opposti alla viabilità) siano resi edificabili in zona B1
controdeduzione	L'osservazione può essere parzialmente accolta trasformando l'area in un comparto C da assoggettare a PUC individuando una scheda norma TU_tn con la riduzione dell'area P/FI e l'introduzione di una parte di SF in contiguità con le B1 ad est mantenendo la previsione dell'ampliamento della viabilità di collegamento con Via delle Cartiere e Via di Sondolo: le aree pubbliche dovranno essere cedute al Comune e realizzate e opere di urbanizzazione.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON-ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 17/02/2020
	PARZIALMENTE ACCOLTA 8
	ASTENUTI 2

197	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
	prot. n. 29731 del 12/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Incerpi Valter
sintesi	immobili (fg 99 map. 143) inseriti nel comparto di trasformazione TU_t19 zon zoning DM2, in considerazione che gli immobili hanno caratteristiche residenziale chiede la esclusione dalla zona ed inserita in zona B1 o altrenativa F3
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile e l'area in cui sono inseriti gli edifici residenziali viene trasformata in zona F3.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 10

198	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
	prot. n. 29733 del 12/08/2019
OSSERVANTE	Sig.ra Incerpi Laura
sintesi	immobili (fg 99 map. 366) inseriti in area con zoning DM1, in considerazione che gli immobili hanno caratteristiche residenziale chiede la esclusione dalla zona ed inserita in zona B1 o altrenativa F3
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile e l'area in cui sono inseriti gli edifici residenziali viene trasformata in zona F3.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 10

199	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
	prot. n. 29734 del 12/08/2019
OSSERVANTE	Sig. ra Incerpi Valentina
sintesi	immobili (fg 99 map. 143) inseriti nel comparto di trasformazione TU_t19 zon zoning DM2, in considerazione che gli immobili hanno caratteristiche residenziale chiede la esclusione dalla zona ed inserita in zona B1 o altrenativa F3
controdeduzione	L'osservazione è accoglibile e l'area in cui sono inseriti gli edifici residenziali viene trasformata in zona F3.
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ACCOLTA CON VOTI FAVOREVOLI 10

200	OSSERVAZIONE PIANO OPERATIVO
	prot. n. 29966 del 12/08/2019
OSSERVANTE	Sig. Beltrame Silvano
sintesi	L'osservante in territorio rurale chiede la possibilità di inserire una struttura turistica/rurale per offerta ricettiva di turismo sostenibile da attuarsi con specifica scheda norma.
controdeduzione	L'osservazione non è accoglibile in questa fase in quanto richiede la convocazione della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/2014, cosa che potrà essere effettuata prima della adozione del nuovo PS e a seguito di parere positivo potrà essere inserita nel PO tramite apposita variante allo stesso
	ACCOGLIBILE
	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
	NON ACCOGLIBILE
	VOTAZIONE DEL C.C. DEL 24/02/2020
	ASTENUTI 3
	NON ACCOLTA CON VOTI CONTRARI 7



PIANO OPERATIVO COMUNALE

Adottato con delib. C.C. n. 53 del 31.05.2019

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Esame Consiglio Comunale

PARTE III

Osservazioni Enti

Sindaco : Oreste Giurlani

Assessore Urbanistica : Aldo Morelli

**Istruttoria Tecnica : STUDIO MASSETANI Architettura e Urbanistica
Arch. Graziano Massetani**

Collaborazione : AO Urbanistica Resp.

RUP : Arch. Anna Maria Maraviglia

Giugno 2020

OSSERVANTE: **BPSAE - Soprintendenza****SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:****1. Schede Norma aree di trasformazione Parte III del Dlgs 42/2004**

Le Schede Norme relative alle aree di trasformazione che riguardano ambiti tutelati dalla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. necessitano di integrazioni di specifiche "prescrizioni paesaggistiche" contestualizzate all'area di intervento e finalizzate alla salvaguardia degli elementi di valenza paesaggistica (mantenimento delle visuali panoramiche, tutela della qualità morfologica ed estetico percettiva dell'edificato ecc).

2. Schede Norma aree di trasformazione Parte II

Le Schede Norma dovranno essere integrate evidenziando gli immobili vincolati ed il relativo provvedimento di tutela (decreto ministeriale o tutela ope legis), prevedendo inoltre specifiche prescrizioni a tutela del manufatto e/o del complesso architettonico.

3. "Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici"

Aggiungere alle N.T.A. art. denominato "Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici" le seguenti prescrizioni:

"a) le opere pubbliche che a qualsiasi titolo interessino il sottosuolo devono sempre essere sottoposte al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

b) qualora durante i lavori di escavazione e/o movimento terra si verificassero scoperte archeologiche fortuite è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (artt. 90 e ss. Del D.Lgs. 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale) di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e a provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti;"

4. "Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici"

Aggiungere alle N.T.A. "Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici" con le seguenti indicazioni:

"a) sono tutelati ope legis, ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 5 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti: tali immobili dovranno essere sottoposti al procedimento di verifica ex art. 12 del Codice e, in conseguenza, fino al momento dell'eventuale verifica prevista dal citato articolo con esito negativo, tali immobili sono sottoposti alla tutela della parte II;

b) sono tutelati ope legis, ex art. 10, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico con particolare riguardo a quelli ubicati all'interno dei centri, borghi e nuclei storici."

5. *Approfondimenti in merito alla riattivazione della cava dismessa Ponte a Cosce*

Approfondire il tema della riattivazione della cava con la contestuale creazione di nuova viabilità in territorio rurale (Area di trasformazione TR_t1).

6. *Approfondimenti in merito alla realizzazione parcheggi e viabilità in ambiti tutelati*

Approfondire il tema della realizzazione di parcheggi e/o nuova viabilità e/o volumi in ambiti tutelati dalla Parte III del Codice e ricadenti in territorio rurale e/o urbano: potrebbero presentare delle criticità sia dal punto di vista paesaggistico che dal punto di vista della tutela di cui alla Parte II (TR_t3, TR_t4, TR_t5, TR_t8, TR_t9).

7. *Approfondimenti in merito a interventi in aree ex industriali*

Approfondire il tema delle aree ex industriali per le quali è prevista la demolizione dei fabbricati esistenti, anche al fine di verificare l'eventuale presenza di significative testimonianze di archeologia industriale da tutelare.

8. *Approfondimenti in merito alla Villa Vitali*

Approfondire il tema delle previsioni di Villa Vitali nell'area del Nuovo Mercato dei Fiori di Pescia in quanto edificio di valore storico-testimoniale.

9. *Riferimento protocollo n.320/2017 nel Rapporto Ambientale*

Si fa presente che il n. Prot. citato nel contributo RPA VAS è errato.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

1. *Schede Norma aree di trasformazione Parte III*

Le Schede Norme relative alle aree di trasformazione che riguardano ambiti tutelati dalla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. necessitano di integrazioni di specifiche "prescrizioni paesaggistiche" contestualizzate all'area di intervento e finalizzate alla salvaguardia degli elementi di valenza paesaggistica (mantenimento delle visuali panoramiche, tutela della qualità morfologica ed estetico percettiva dell'edificato ecc).

Il PO ha previsto per le aree di trasformazione sia nel territorio urbanizzato (elaborato DT02b) che nel territorio rurale (elaborato (DT02a) schede-norma, all'interno delle quali esiste un paragrafo "Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche" dove sono riportate le disposizioni da rispettare rispetto alle direttive correlate della Disciplina d'uso della Scheda d'ambito 05 del PIT/PPR, le prescrizioni contenute nelle schede di vincolo ex art. 136 del Dlgs.42/2004 e nell'elaborato 8B per i vincoli ex art. 142 del DLgs 42/2004, nonché gli obbiettivi specifici contenuti nell'abaco della III Invariante strutturale del PIT/PPR. Tuttavia per la conferenza paesaggistica verranno integrate le schede norma con elaborati grafici al fine di visualizzare tali prescrizioni e direttive con "norme figurate".

2. *Schede Norma aree di trasformazione Parte II*

Le Schede Norma dovranno essere integrate evidenziando gli immobili vincolati ed il relativo provvedimento di tutela (decreto ministeriale o tutela ope legis), prevedendo inoltre specifiche prescrizioni a tutela del manufatto e/o del complesso architettonico.

L'elaborato DT03 del PO contiene l'individuazione di tutto il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico tipologico con le relative classi di valore attribuite e le categorie d'intervento conseguenti di cui all'art. 18 delle NTA. Le classi di valore vanno dalla 1 alla 4. La classe di valore 1 è attribuita agli edifici notificati e ricompresi nella parte II del Dlgs 42/2004. Ogni scheda norma già riporta la presenza

degli edifici tutelati dalla parte II del Dlgs 42 e le relative prescrizioni nel paragrafo "Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche". L'art. 18 delle NTA inoltre fornisce indicazioni oltre che sul restauro delle parti edilizie degli immobili anche delle aree pertinenziali. Tuttavia verrà fatta una ricognizione delle prescrizioni contenute nelle schede norma e le norme generali di cui agli art.6.1. e 18 al fine di implementare tali prescrizioni in particolare per ciò che riguarda le parti esterne degli immobili.

3. *"Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici":*

Aggiungere alle N.T.A. un articolo denominato "Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici" che riporti le seguenti prescrizioni:

"a) le opere pubbliche che a qualsiasi titolo interessino il sottosuolo devono sempre essere sottoposte al procedimento di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

b) qualora durante i lavori di escavazione e/o movimento terra si verificassero scoperte archeologiche fortuite è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (artt. 90 e ss. Del D.Lgs. 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale) di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e a provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti;"

L'art. 6.1. delle NTA del PO già tratta dei vincoli paesaggistici ex 142 del Dlgs 42/2004. I beni archeologici citati nella osservazione e i riferimenti di legge fanno riferimento all'art. 142 comma 1 lettera m) del Codice per cui quanto richiesto verrà soddisfatto inserendo nel suddetto art. 6.1. le disposizioni riportate in corsivo nella osservazione.

4. *"Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici"*

Aggiungere alle N.T.A. "Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici" con le seguenti indicazioni:

"a) sono tutelati ope legis, ai sensi del combinato disposto dei commi 1 e 5 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti: tali immobili dovranno essere sottoposti al procedimento di verifica ex art. 12 del Codice e, in conseguenza, fino al momento dell'eventuale verifica prevista dal citato articolo con esito negativo, tali immobili sono sottoposti alla tutela della parte II;

b) sono tutelati ope legis, ex art. 10, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico con particolare riguardo a quelli ubicati all'interno dei centri, borghi e nuclei storici."

Per quanto concerne il punto a) la disposizione verrà inserita all'art. 6.1. "vincoli paesaggistici" e all'art. 18.1.della NTA "Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico", dove già tali beni sono trattati ;

Per quanto riguarda il punto b) la disposizione verrà inserita agli artt. 18.9 e 18.10 dove già tali beni sono trattati, oltre che all'art. 26.3 relativo alle zone A "Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di impianto storico".

5. *Approfondimenti in merito alla riattivazione della cava dismessa Ponte a Cosce*

Approfondire il tema della riattivazione della cava con la contestuale creazione di nuova viabilità in territorio rurale (Area di trasformazione TR_t1).

La scheda norma TR_t1 già contiene " indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche" vista la presenza nell'area di due vincoli ex art. 142 comma 1 lettere c e g del Codice, tuttavia ,previa verifica del nuovo Piano Cave Regionale ex L.R. 35 /2015 e adottato con D.C.R. 61/2019, saranno approfondite e implementate le prescrizioni da rispettare.

6. Approfondimenti in merito alla realizzazione parcheggi e viabilità in ambiti tutelati

Approfondire il tema della realizzazione di parcheggi e/o nuova viabilità e/o volumi in ambiti tutelati dalla Parte III del Codice e ricadenti in territorio rurale e/o urbano: potrebbero presentare delle criticità sia dal punto di vista paesaggistico che dal punto di vista della tutela di cui alla Parte II (TR_t3, TR_t4, TU_t5, TU_t8, TU_t9).

Le schede norma citate nella osservazione già definiscono indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche ai fini del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni nelle aree di intervento, tuttavia si accoglie il suggerimento di approfondire tali temi.

7. Approfondimenti in merito a interventi in aree ex industriali

Approfondire il tema delle aree ex industriali per le quali è prevista la demolizione dei fabbricati esistenti, anche al fine di verificare l'eventuale presenza di significative testimonianze di archeologia industriale da tutelare.

Il PO già distingue i manufatti di valore archeologico industriale da mantenere e recuperare in loco da quelli di scarso valore da poter demolire con conseguente trasferimento della SE in aree di atterraggio. Per i primi le schede norma dettano precisi indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche al fine di salvaguardare testimonianze importanti dal punto di vista della ricca archeologia industriale presente nel Comune di Pescia.

8. Approfondimenti in merito alla Villa Vitali

Approfondire il tema delle previsioni di Villa Vitali nell'area del Nuovo Mercato dei Fiori di Pescia in quanto edificio di valore storico-testimoniale.

Il PO nell'Elaborato DT03 ha attribuito alla Villa Vitali la classe di valore 3 : complessi edilizi di valore storico architettonico in parte manomessi comunque da tutelare. Pur in presenza di abbandono e manomissioni sarà modificata la classe di valore da 3 a 2 all'edificio n.1987 (DT03) al fine di tutelare e recuperare in maniera ancor più significativa il valore storico culturale oltre che architettonico del bene, vista anche l'osservazione n.164.

9. Riferimento protocollo n.320/2017 nel Rapporto Ambientale

Si fa presente che il n. Prot. citato nel contributo RPA VAS è errato.

Si prende atto della segnalazione

CONCLUSIONI:

<input checked="" type="checkbox"/>	ACCOLTA	<input type="checkbox"/>	PARZIALMENTE ACCOLTA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NON ACCOLTA
-------------------------------------	---------	--------------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	----------------

NOTE: _____

Favorevoli : 7 (unanimità) contrari 0 astenuti 0

COMMISSIONE CONSILIARE

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 24_02_2020 N. 30

Favorevoli : 10(unanimità) contrari 0 astenuti 0

OSSERVAZIONE n°

2

PROTOCOLLO

28420

DATA

01/08/2019

OSSERVANTE: ARPAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**1. Esame del Rapporto Ambientale DP - VAS:**

Per individuare gli indicatori si è usato il superato sistema PSR, invece del più moderno DPSIR, o il più complesso JSR; esaminati pochi indicatori di tipo P e R e molti indicatori di stato, limitandosi alla misura delle condizioni delle risorse ambientali. Il monitoraggio correttamente impostato diviene di difficile attuazione in mancanza di adeguati indicatori di risposta. Si ritiene opportuno che il set di indicatori venga quantomeno ampliato con indicatori di risposta per disporre di adeguati strumenti di valutazione degli interventi.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:**1. Esame del Rapporto Ambientale DP - VAS:**

Per individuare gli indicatori si è usato il superato sistema PSR, invece del più moderno DPSIR, o il più complesso JSR; esaminati pochi indicatori di tipo P e R e molti indicatori di stato, limitandosi alla misura delle condizioni delle risorse ambientali. Il monitoraggio correttamente impostato diviene di difficile attuazione in mancanza di adeguati indicatori di risposta. Si ritiene opportuno che il set di indicatori venga quantomeno ampliato con indicatori di risposta per disporre di adeguati strumenti di valutazione degli interventi.

Si recepisce l'indicazione nel rapporto Ambientale VAS definitivo prima della approvazione del PO di ampliare il set di indicatori di risposta coerenti con gli indicatori di stato adottati.

1. CONCLUSIONI:

X	ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA				NON ACCOLTA
----------	----------------	--	-------------------------	--	--	--	----------------

votazione commissione consiliare ____

Favorevoli : 7 (unanimità) contrari 0 astenuti 0

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 24_02_2020 N. 30

Favorevoli : 10 (unanimità) contrari 0 astenuti 0

OSSERVAZIONE n°

3

PROTOCOLLO

5988

DATA

07/08/2019

OSSERVANTE:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

1. Aree a pericolosità P3

Nelle aree a pericolosità P3 non sono consentite previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico vedi allegato VIII parte seconda D.Lgs 152/2006

2. Artt. 8,10 e 11

3. PAI Norma 2 comma 1

Le aree A, aree destinate a mitigazione del rischio idraulico, sono soggette a vincolo di in edificabilità assoluta, ad eccezione di alcuni casi.

4. PAI Norma 3 comma 1

Le aree B, sono soggette a vincolo di in edificabilità assoluta, ad eccezione di alcuni casi.

5. PAI Artt. 9 e 10

Nelle aree insistenti su acquiferi con disponibilità alla ricarica molto inferiore D4 e inferiore D3, gli strumenti di governo del territorio possono prevedere nuovi insediamenti con approvvigionamento da acque sotterranee previa valutazione della sostenibilità.

6. PAI Art. 10 lettera h)

Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata PF4 i nuovi interventi ammessi sono solo quelli relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico previa realizzazione di interventi di bonifica del movimento franoso.

7. PAI Art. 11

I nuovi interventi in aree a pericolosità da frana elevata PF3 sono consentiti previa realizzazione degli interventi di bonifica e acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino.

8. PGA

E' opportuno che si verifichi la coerenza con la vigente normativa di settore, adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare impatti negativi sui corpi idrici e deterioramento dello stato qualitativo degli stessi.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

All'art. 21.6 delle NTA si legge che:

1. I Piani Assetto Idrogeologico dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e dell'Autorità di Bacino del F. Serchio sono sovraordinati rispetto alla disciplina regionale e individuano quattro classi di pericolosità geomorfologica all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui alle rispettive norme di attuazione. Tali disposizioni si aggiungono a quelle riportate nelle presenti norme e,

nel caso non ci sia congruenza nella sovrapposizione delle due discipline, risulta vincolante la norma più restrittiva.

2. Il Piano di Gestione per il Rischio Alluvioni norma agli artt. 7, 8, 9 e 10 le attività consentite nelle aree a pericolosità idraulica definite all'interno del Piano stesso. Le norme del P.G.R.A. costituiscono vincolo sovraordinato rispetto alla disciplina regionale.

1. CONCLUSIONI:

X	ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA				NON ACCOLTA
----------	----------------	--	---------------------------------	--	--	--	------------------------

VOTAZIONE COMMISSIONE CONSILIARE

Favorevoli : 5 contrari 0 astenuti 2

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 24_02_2020 N. 30

Favorevoli : 10 (unanimità) contrari 0 astenuti 0

OSSERVANTE: Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:****1. Definizione del territorio urbanizzato:**

Pur riconoscendo che il perimetro del territorio urbanizzato è stato correttamente individuato ai sensi dell'art. 224, si ricorda che con l'entrata in vigore della L.R.65/14 l'individuazione del territorio urbanizzato deve essere coerente con il PIT/PPR con particolare riferimento alla III invariante Strutturale del PIT/PPR. In particolare devono essere individuate le criticità ed i valori dei territori al fine dell'individuazione degli obiettivi specifici definiti dal PIT/PPR. Si ricorda che in base all'art. 222 della L.R.65/2014 entro il 27/11/2019 deve essere avviato il nuovo PS con il quale il PO deve essere coerente; pertanto si invita a rivalutare il perimetro del T.U. in base all'art. 4 della L.R. 65/2014 cc. 3 e 4. In particolare l'inserimento delle previsioni degli interventi TU_ra e TU_t e di seguito specificate non appare in linea con l'art. 4 della L.R.65/2014.

2. Dimensionamento:

Si rileva una difficoltà nella lettura del dimensionamento del PO in quanto le tabelle, art. 28 NTA, sono definite per UTOE mentre le schede norma e le carte non riportano l'articolazione per UTOE;

3. Deroghe ai parametri sul PPE:

Si fa presente che la deroga presente all'art.26.3 delle NTA del PO ai parametri igienico sanitari non è consentita in quanto i parametri statali sono inderogabili. Le uniche deroghe previste sono quelle di cui all'art.140 della L.R.65/2014 e della L.R. 5/2010;

4. Interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato (Tu_tn, TU_rn, TU_ran, TU_rdn):

Si ricorda che le previsioni di PO devono rispettare le direttive correlate dell'Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 5 del PIT/PPR ed in particolare la 1.1 ed la 1.4. Si chiede perciò di motivare in maniera più approfondita le scelte di piano sotto il profilo insediativo e paesaggistico soprattutto nelle aree di margine. In particolare si chiede di approfondire per ciascun morfotipo insediativo urbano riconosciuto i valori, le criticità e gli obiettivi specifici finalizzati alla disciplina delle trasformazioni. Ai sensi dell'art. 12 comma 4 della Disciplina del PIT/PPR gli obiettivi specifici relativi ai morfotipi integrano gli obiettivi di qualità della Disciplina di Piano assumendo valenza normativa ed in tal senso si chiede di integrare le NTA.

5. Area di trasformazione TU_t1:

Si fa presente che l'area è al margine di un tessuto urbano che presenta problemi di accessibilità e viabilità pubblica. Pertanto si suggerisce di ridurre le previsioni urbanistiche sostituendole con previsioni commerciali di vicinato e di servizio.

6. Area di trasformazione TU_t2:

Si evidenziano incongruenze rispetto all'obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 5. Si riconosce che l'intervento, per la verità modesto, serve ad integrare le opere pubbliche esistenti (strada e parcheggio). Si chiede di chiarire meglio nella scheda norma gli indirizzi progettuali e la modalità di intervento;

7. Area di trasformazione TU_t3:

Si chiede di rivedere la previsione in quanto essa sembra configgere con la Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 5 ed in particolare con la Direttiva correlata 3.1 all'Obiettivo 3. Contemporaneamente si chiede che la scheda norma sia integrata con indirizzi progettuali più puntuali finalizzati a valorizzare la relazione della città storica ed il territorio aperto e a migliorare le criticità del tessuto urbano TR5.

8. Aree di trasformazione TU_t4, TU_t5:

Si chiede di integrare la scheda norma con ulteriori indicazioni in riferimento alla III Invariante del PIT/PPR.

9. Aree di trasformazione TU_t8, TU_t9:

Si chiede di riconsiderare la previsione ridefinendo gli spazi in modo che non venga occluso il varco visivo verso la campagna in considerazione :

a) della presenza del vincolo ex art. 136 del Codice, n.83/1960 " zona collinare sita nel Comune di Pescia" e del vincolo ex art. 142 del codice comma 1 lettera g) "territori coperti da foreste e boschi.."di cui all'Elaborato 8/B delPIT/PPR;

b) della direttiva 3.1. della Disciplina d'uso della scheda d'Ambito n.5;

c) degli indirizzi relativi alla II Invariante " matrice ecosistemica collinare" tesi alla riduzione del consumo di suolo;

d) degli indirizzi relativi alla Invariante IV "morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari" tesi alla tutela delle visuali panoramiche verso gli insediamenti storici e a contrastare l'espansione dell'urbanizzato;

10. Aree di trasformazione TU_t16, TU_t17, TU_t18 :

Si esprimono perplessità sulle trasformazioni proposte in quanto considerate assieme all'area TR_t2, senza risolvere le carenze infrastrutturali esistenti, si crea una saldatura fra il centro di Alberghi e il polo produttivo di San Piero. Si ritiene necessario ripensare le previsioni evitando l'impermeabilizzazione dei suoli e valutando l'opportunità di utilizzare aree già artificializzate(vivai dismessi) per ridurre il rischio idraulico e salvaguardare le risorse idriche. In particolare non si condivide l'area scelta per i servizi scolastici in quanto a rischio idraulico. Tutto ciò in considerazione :

a) degli indirizzi della I Invariante " Alta Pianura" in quanto si è in presenza di uno dei principali serbatoi di acqua dolce sotterranea e il consumo di suolo a fini insediativi può costituire ulteriore impermeabilizzazione del suolo;

b)degli indirizzi della II Invariante "Matrice agrosistemica della pianura urbanizzata" tesi a non frammentare il suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari mantenendo connessioni fra le aree di pianura e il paesaggio collinare circostante.

11. Area di trasformazione TU_t19, TU_ra2 Macchie di San Piero

Si chiede di riconsiderare le previsioni in considerazione :

a) della loro estensione e della carenza di infrastrutture;

b) degli indirizzi della II Invariante che riconosce l'area come "Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata" tesi a limitare il consumo di suolo e a migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole;

c) degli indirizzi della I Invariante "Sistema morfogenetico dell' Alta pianura " tesi a limitare il consumo di

suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e a salvaguardare le risorse idriche del sottosuolo

d) degli indirizzi della direttiva correlata 1.1.e della direttiva correlata 2.1 contenute nella Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5.

12. Area di trasformazione TU_t 20

Si chiede che venga riconsiderata la previsione in considerazione del fatto :

a) che la strada costituisce il limite naturale fra territorio urbanizzato e territorio rurale;

b) che gli indirizzi per il Sistema morfogenetico "Alta pianura " della Invariante I del PIT/PPR di cui l'area fa parte sono tesi alla salvaguardia delle risorse idriche del sottosuolo e alla salvaguardia delle aree di superficie dal rischio idraulico;

c) che gli indirizzi per " la matrice agrosistemica di pianura urbanizzata" Invariante II del PIT/PPR sono tesi ad evitare la frammentazione del suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato.

13. Aree di trasformazione TU_t21, TU_t22, TU_t25, TU_t24, TU_t 27 :

Si chiede di chiarire quali siano le politiche di riqualificazione del margine che l'A.C. intende perseguire selezionando solo le aree di sviluppo ritenute strategiche per la riqualificazione dei tessuti urbani.

Si chiede che siano riportati gli indirizzi insediativi e paesaggistici per i piani attuativi.

Si rilevano carenze infrastrutturali che mal si conciliano con le nuove previsioni per cui si chiede di approfondire l'impatto sulle reti infrastrutturali.

Si chiede di chiarire quali siano le politiche per perseguire la tutela dei valori paesaggistici dell'area in considerazione del fatto :

a) che l'area appartiene al Sistema morfogenetico dell' "Alta pianura" Invariante I i cui indirizzi sono tesi a limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico, e a salvaguardare le risorse idriche del sottosuolo;

b) che l'area ricade all'interno del corridoio ecologico da riqualificare II Invariante del PIT/PPR i cui indirizzi sono tesi alla riduzione del consumo di suolo migliorando i livelli di permeabilità ecologica verso l'ecosistema fluviale.

14. Aree di trasformazione TU_t29, TU_t30, TU_t31, TU_t32 :

Si chiede di riconsiderare la previsione delle aree TU_t29 e TU_t30 in quanto producono nuovo consumo di suolo non motivato da esigenze di riqualificazione dei margini.

Si chiede di chiarire nella scheda norma TU_t31 e TU_t32 quali sono le politiche di riqualificazione che si intendono perseguire.

Si ricorda che le aree sono inserite nel Sistema morfogenetico dell'"Alta pianura", I Invariante, i cui indirizzi sono tesi alla riduzione del consumo di suolo per ragioni di rischio idraulico e di tutela delle risorse idriche del sottosuolo e sono vicine al corridoio ecologico da riqualificare di cui alla II Invariante..

15. Aree di rigenerazione TU_ra1 Alberghi

Si chiede di riconsiderare la previsione in quanto l'area nel quadro conoscitivo è riconosciuta come territorio rurale.

Si fa presente che l'area ricade nel Sistema morfogenetico dell'"Alta pianura " I Invariante i cui indirizzi sono tesi alla salvaguardia del sistema idraulico di pianura .

Si fa presente che l'area è caratterizzata dal " Morfotipo rurale dell'ortofloroviavismo , IV Invariante i cui indirizzi sono tesi alla conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati, agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale.

16. Aree di trasformazione in territorio rurale TR_t4

Si chiede che prima della approvazione del PO si approfondisca come si intende adeguare le viabilità esistenti, Via della Molina e Via della Pari, come già sollecitato in sede di conferenza di copianificazione , visto l'aumento del carico urbanistico indotto dalla nuova previsione.

Si chiede che i nuovi fabbricati siano adeguati alle tipologie prevalenti nella zona.

17. Insediamento minore in territorio rurale TR_t1

Si chiede che la scheda norma chiarisca che la riapertura della cava dovrà essere verificata rispetto alla L.R. 35/2015 e al nuovo PRC, e la compatibilità paesaggistica dovrà essere valutata nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Codice. In particolare:

a) si deve valutare l'intervento di trasformazione ai sensi dell'"Allegato 4 del PIT/PPR" Linee guida per la valutazione paesaggistica delle attività estrattive ";

b) si deve valutare l'intervento ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna", in particolare i punti 8.2 e 8.3, Elaborato 8B del PIT/PPR e dell'art. 142 c.1 lettera g)" I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

18. Insediamento minore in territorio rurale TR_t2:

La scheda norma dovrà essere integrata illustrando le azioni e le indicazioni progettuali per la riqualificazione dell'area, in quanto trattasi di area rurale esaminata dalla conferenza di copianificazione, per la quale si richiede una particolare attenzione dal punto di vista vegetazionale.

19. Area di recupero Tr_1:

Si chiede di approfondire gli aspetti progettuali della scheda norma facendo riferimento agli obiettivi 1 e 2 della Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 05.

20. Area di recupero TU_r9, TU_r10 (Collodi- cartiera Panigada, parcheggi, cartiera Vamberti):

Si chiede di richiamare nella scheda norma del PO l'Accordo di Programma "per la realizzazione di un parco tematico policentrico Collodi Pinocchio" stipulato il 7.5.2001 e le conclusioni del Collegio di vigilanza del 28.11.2018.

Per quanto riguarda la TU_r9 relativa alla ex cartiera Panigada la scheda norma deve richiamare le destinazioni d'uso e i tipi d'intervento ammessi dall'Accordo del 2001.

L'intervento di recupero della ex cartiera Panigada deve essere condizionato alla risoluzione delle problematiche infrastrutturali come stabilito dal Collegio di vigilanza.

Nella scheda norma TU_r9 devono essere riportate solo le disposizioni riguardanti la ex cartiera Panigada; in quanto gli interventi infrastrutturali sono subordinati al " Protocollo d'Intesa fra Regione Toscana, Province di Lucca e Pistoia ed i Comuni di Capannori, Pescia e Villa Basilica per la realizzazione dello studio di fattibilità della Variante alla Strada Provinciale 12 delle cartiere in località Collodi nel Comune di Pescia.

Per quanto riguarda i parcheggi tra la via Panoramica e la via delle Cartiere si evidenzia il fatto che in prossimità dei parcheggi previsti vi è un piccolo insediamento TR6 per il quale deve essere prevista una idonea barriera verde di mitigazione .

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE (in neretto):

1. Definizione del territorio urbanizzato:

Pur riconoscendo che il perimetro del territorio urbanizzato è stato correttamente individuato ai sensi dell'art. 224, si ricorda che con l'entrata in vigore della L.R.65/14 l'individuazione del territorio urbanizzato deve essere coerente con il PIT/PPR con particolare riferimento alla III invariante Strutturale del PIT/PPR. In particolare devono essere individuate le criticità ed i valori dei territori al fine dell'individuazione degli obiettivi specifici definiti dal PIT/PPR. Si ricorda che in base all'art. 222 della L.R.65/2014 entro il 27/11/2019 deve essere avviato il nuovo PS con il quale il PO deve essere coerente; pertanto si invita a rivalutare il perimetro del T.U. in base all'art. 4 della L.R. 65/2014 cc. 3 e 4. In particolare l'inserimento delle previsioni degli interventi TU_ra e TU_t e di seguito specificate non appare in linea con l'art. 4 della L.R.65/2014.

Il PO ha definito il perimetro del TU ai sensi dell'art.224 della L.R.65/14 in quanto previsto dalla L.R. 65/2014 in mancanza del nuovo PS adeguato alla nuova legge , tuttavia il PO ha già tenuto conto nella propria pianificazione urbanistica dei criteri contenuti nel PIT/PPR, III invariante strutturale e dell'art.4 cc 3 e 4 della stessa legge regionale. Infatti il limite urbano della pianificazione urbanistica del PO è molto più ristretto rispetto a quello del PS e definito in base all'art.224. Le zone DM3 sono identificate con una zonizzazione di tipo urbano ma in realtà sono aree agricole, per lo più dedite al vivaismo, già identificate dal PS nel territorio urbanizzato ma che nel nuovo PS andranno a far parte del territorio rurale tanto che la normativa di cui all'art. 26.9 delle NTA già le identifica come aree agricole periurbane. Il PO ha cercato di pianificare i vuoti urbani all'interno del TU per ricreare, soprattutto nelle aree periferiche di Alberghi, Veneri e Ponte all'Abate una forma urbana compiuta composta da spazi pubblici e nuove edificazioni e funzioni partendo dalle criticità presenti e perseguendo gli obiettivi specifici di cui ai morfotipi insediativi contenuti nella III Invariante Strutturale del PIT/PPR e declinati per ogni UTOE/insediamento urbano all'art.27 delle NTA del PO.

2. Dimensionamento:

Si rileva una difficoltà nella lettura del dimensionamento del PO in quanto le tabelle, art. 28 NTA, sono definite per UTOE mentre le schede norma e le carte non riportano l'articolazione per UTOE;

Le schede norma non riportano il numero dell'UTOE in quanto il nuovo PS presumibilmente articolerà diversamente le UTOE ai sensi del 32/R e pertanto ciò avrebbe comportato una sostanziale modifica della numerazione progressiva delle schede norma. Tuttavia al fine di facilitare la lettura del dimensionamento delle schede norma per UTOE, nell'elaborato DT02b le schede norma verranno aggregate per UTOE in modo che si possa leggere la relazione dei dimensionamenti delle schede norma con quello delle tabelle dell'art. 28.

3. Deroghe ai parametri sul PPE:

Si fa presente che la deroga presente all'art.26.3 delle NTA del PO ai parametri igienico sanitari non è consentita in quanto i parametri statali sono inderogabili. Le uniche deroghe previste sono quelle di cui all'art.140 della L.R.65/2014 e della L.R. 5/2010;

L'art.26.3 concerne solo i parametri igienico sanitari da applicare sul patrimonio edilizio nei centri storici, Zone A e patrimonio storicizzato costituente invariante strutturale. Non consentire deroghe ai parametri igienico- sanitari definiti dal DM del 5/7/1975 significa manomettere i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio storicizzato di valore architettonico e tipologico, cosa non consentita dalle norme di tutela di cui all'art.18 e 26.3 delle NTA del PO oppure far sì che il patrimonio storicizzato di valore, anziché essere recuperato per nuove funzioni, venga destinato al deperimento e all'abbandono. Tutti i Comuni hanno nella propria strumentazione urbanistica norme di questo genere. L'art. 138 della L.R. 65/2014 permette che gli strumenti della pianificazione urbanistica possano consentire deroghe ai parametri igienico sanitari sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico, previa valutazione da parte della Azienda Sanitaria Locale. Il PO pertanto, oltre a confermare quanto già previsto per il patrimonio di valore storico architettonico tipologico presente nelle zone A e per il patrimonio di valore diffuso nel territorio urbanizzato e rurale, integra le NTA relativamente al tema in oggetto, con la precisazione che le deroghe consentite dalle NTA siano di volta in volta supportate dal parere ASL, che ha presentato una propria osservazione di merito.

4. Interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato (Tu_tn, TU_rn, TU_ran, TU_rdn):

Si ricorda che le previsioni di PO devono rispettare le direttive correlate dell'Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 5 del PIT/PPR ed in particolare la 1.1 ed la 1.4. Si chiede perciò di motivare in maniera più approfondita le scelte di piano sotto il profilo insediativo e paesaggistico soprattutto nelle aree di margine. In particolare si chiede di approfondire per ciascun morfotipo insediativo urbano riconosciuto i valori, le criticità e gli obiettivi specifici finalizzati alla disciplina delle trasformazioni. Ai sensi dell'art. 12 comma 4 della Disciplina del PIT/PPR gli obiettivi specifici relativi ai morfotipi integrano gli obiettivi di qualità della Disciplina di Piano assumendo valenza normativa ed in tal senso si chiede di integrare le NTA.

Per quanto riguarda la direttiva correlata 1.1. contenuta nella Disciplina d'uso della scheda d'ambito 05 del PIT/PPR, il PO persegue l'indirizzo di cui sopra lasciando fuori dal territorio urbanizzato tutte le aree periurbane DM3 evitando in tal modo nuovo consumo di suolo al di fuori del Territorio Urbanizzato e riqualificando i vuoti urbani interni ai tessuti urbani (Alberghi, Veneri, Ponte all'Abate), persegue la riqualificazione del carattere policentrico del Sistema insediativo della pianura attraverso la ricomposizione interna dei tessuti urbani attualmente sfrangiati e carenti di opere pubbliche e di centralità urbane (obiettivi questi propri dei morfotipi insediativi identificati negli insediamenti recenti). Per quanto riguarda il riferimento alla direttiva correlata 1.4 della Disciplina d'uso della scheda d'ambito 05, il PO non ha previsto aree produttive in territorio rurale; se ci si riferisce a Macchie di San Piero, tale area non è territorio rurale, essendo da molti anni l'area produttiva di Pescia, peraltro già ridotta con una recente Variante al PRG (Variante del Business park) e da completare. Le NTA all'art. 27 "Disciplina specifica per gli insediamenti urbani/UTOE già recepiscono, per i tessuti edilizi riconosciuti, gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee contenuti nella III Invariante Strutturale del PIT/PPR declinandoli alle singole situazioni, compreso quelle produttive come Macchie di San Piero (Morfotipo TPS2). Gli stessi morfotipi ed i relativi obiettivi specifici riportati all'art. 27 sono anche individuati nella TAV QC_05 del Quadro Conoscitivo.

5. Area di trasformazione TU_t1:

Si fa presente che l'area è al margine di un tessuto urbano che presenta problemi di accessibilità e viabilità pubblica. Pertanto si suggerisce di ridurre le previsioni urbanistiche sostituendole con previsioni commerciali di vicinato e di servizio.

La previsione intende ricucire il margine di un tessuto urbano oggi sfrangiato e frutto di cattiva o carente pianificazione. La previsione residenziale non esclude funzioni complementari quali commercio di vicinato e di servizio (art. 26.5 NTA) e serve anche a risolvere le criticità evidenziate circa l'accessibilità all'area in quanto il collegamento finale della due strade, via Torre e Via Nieri, può consentire l'introduzione di un traffico a senso unico con il superamento delle criticità evidenziate. Inoltre la previsione ipotizza anche un collegamento con ponte oltre il fiume Pescia, da recepire nel nuovo PS, verso l'area di rigenerazione urbana TU_r2 caratterizzando la parte nord della città con lo stesso schema urbano caratterizzato da ambiti urbani in riva destra e sinistra del fiume Pescia collegati da ponti carrabili e pedonali che rivestono un importante carattere percettivo dal punto di vista paesaggistico verso il parco fluviale e la città. La previsione consente altresì di creare spazi pubblici, e parcheggi pubblici oggi carenti ed un percorso verde piantumato che definisce il limite urbano dell'insediamento a nord in sinistra del fiume Pescia.

6. Area di trasformazione TU_t2:

Si evidenziano incongruenze rispetto all'obiettivo 1 della Scheda d'Ambito 5. Si riconosce che l'intervento, per la verità modesto, serve ad integrare le opere pubbliche esistenti (strada e parcheggio). Si chiede di chiarire meglio nella scheda norma gli indirizzi progettuali e la modalità di intervento;

Trattasi non di consumo di nuovo suolo ma di ricucitura di un tessuto urbano marginale anche con il preciso intento, rispetto al precedente PRG, di migliorare l'accessibilità con la creazione di un parcheggio pubblico finale che funga anche da racchetta di ritorno. La scheda norma TU_t2 dà già indirizzi tipologici declinati in base alla direttiva 1.6 della Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 05. In ogni caso tutte le schede norma saranno, ai fini della Conferenza paesaggistica, arricchite da schede che evidenzino anche graficamente le prescrizioni paesaggistiche (varchi, connessioni ecologiche ...).

7. Area di trasformazione TU_t3:

Si chiede di rivedere la previsione in quanto essa sembra configgere con la Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 5 del PIT/PPR ed in particolare con la Direttiva correlata 3.1 all'Obiettivo 3. Contemporaneamente si chiede che la scheda norma sia integrata con indirizzi progettuali più puntuali finalizzati a valorizzare la relazione della città storica ed il territorio aperto e a migliorare le criticità del tessuto urbano TR5.

La soluzione prefigurata nel PO è scaturita dalla esigenza di dotare il complesso religioso di un parcheggio pubblico per la cattedrale. La previsione serve anche a sostenere economicamente l'intervento infrastrutturale. In considerazione della importanza paesaggistica del contesto storico-architettonico, il PO ha cercato di concentrare la parte edificata in contiguità con il tessuto esistente a nord lasciando libera la percezione del complesso ecclesiastico dalla strada dei Colli per Uzzano. Gli indirizzi progettuali e le prescrizioni paesaggistiche della scheda norma già danno precise indicazioni tipologiche e di materiali, tuttavia la scheda sarà arricchita da ulteriori prescrizioni e soprattutto da una scheda grafica a carattere paesaggistico (vincoli, connessioni, varchi e visuali ...). L'area è oggetto anche di una osservazione (22) da parte dell'ente ecclesiastico che potrebbe accentuare il conflitto con la direttiva correlata 3.1 evidenziato dalla Regione Toscana. L'esame della osservazione 22 e della osservazione 26, anch'essa di privati, relativa alla previsione di una nuova strada di accesso al parcheggio pubblico di cui alla osservazione 22, potrebbe facilitare, se trattate contestualmente, a risolvere la non conformità al PIT/PPR evidenziata dalla Regione Toscana con la previsione TU_t3. Pertanto l'osservazione dei privati n. 22 non è accoglibile insieme alla n. 26, e potranno essere riesaminate come unico comparto previa riadozione. Invariante del PIT/PPR.

Le due schede norma già fanno riferimento ai morfotipi insediativi della III Invariante strutturale del PIT/PPR con riferimento all'art. 27 delle NTA del PO, tuttavia vengono implementati gli indirizzi progettuali delle due schede norma ed in particolare della TU_5 anche a seguito della osservazione di privati cittadini.

9. Aree di trasformazione TU_t8, TU_t9:

Si chiede di riconsiderare la previsione ridefinendo gli spazi in modo che non venga occluso il varco visivo verso la campagna in considerazione :

- a) della presenza del vincolo ex art. 136 del Codice, n.83/1960 " zona collinare sita nel Comune di Pescia" e del vincolo ex art. 142 del codice comma 1 lettera g) "territori coperti da foreste e boschi.."di cui all'Elaborato 8/B delPIT/PPR;
- b) della direttiva 3.1. della Disciplina d'uso della scheda d'Ambito n.5;
- c) degli indirizzi relativi alla II Invariante " matrice ecosistemica collinare" tesi alla riduzione del consumo di suolo;
- d) degli indirizzi relativi alla Invariante IV "morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari" tesi alla tutela delle visuali panoramiche verso gli insediamenti storici e a contrastare l'espansione dell'urbanizzato;

Si fa presente che la trasformazione prevista non si configura come nuova espansione a scapito del territorio rurale, trattandosi di vuoti urbani posti fra due tessuti edilizi carenti sotto il profilo delle infrastrutture e di spazi pubblici e standard (verde e parcheggi), bensì come completamento/ricucitura di insediamenti esistenti al fine di aumentare le dotazioni territoriali e dare una forma compiuta a tutto l'insediamento esistente. In particolare, la previsione è ammessa in quanto rispetta le prescrizioni 3.c.2, 3.c.7, 3.c.8, della scheda di vincolo ex art. 136 Codice n. 83/60, e del vincolo ex art. 142 Codice comma 1 lettera g) , in quanto il boschetto residuale viene mantenuto con funzioni di verde pubblico; in ogni caso si condivide l'esigenza di mantenere varchi visivi verso la campagna a nord e verso il complesso storicizzato del Convento di Colleviti , ai sensi della direttiva correlata 3.1 della Disciplina d'uso della scheda d'ambito 05,per cui la previsione viene rivista ampliando gli spazi pubblici a verde e organizzando diversamente gli spazi pubblici all'interno per favorire le visuali panoramiche verso la campagna e il complesso di Colleviti.

10.Aree di trasformazione TU_t16, TU_t17, TU_t18 :

Si esprimono perplessità sulle trasformazioni proposte in quanto considerate assieme all'area TR_t2, senza risolvere le carenze infrastrutturali esistenti, si crea una saldatura fra il centro di Alberghi e il polo produttivo di Macchie di San Piero. Si ritiene necessario ripensare le previsioni evitando l'impermeabilizzazione dei suoli e valutando l'opportunità di utilizzare aree già artificializzate(vivai dismessi) per ridurre il rischio idraulico e salvaguardare le risorse idriche. In particolare non si condivide l'area scelta per i servizi scolastici in quanto a rischio idraulico. Tutto ciò in considerazione :

- a) degli indirizzi della I Invariante " Alta Pianura" in quanto si è in presenza di uno dei principali serbatoi di acqua dolce sotterranea e il consumo di suolo a fini insediativi può costituire ulteriore impermeabilizzazione del suolo;
- b)degli indirizzi della II Invariante "Matrice agrosistemica della pianura urbanizzata" tesi a non frammentare il suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari mantenendo connessioni fra le aree di pianura e il paesaggio collinare circostante.

Le aree interessate dalle trasformazioni sono oramai vuoti urbani in avanzato stato di abbandono e di degrado.Trattandosi di territorio urbanizzato da completare in quanto una non corretta pianificazione urbanistica degli ultimi decenni attuata per lo più con interventi diretti o quand'anche con piani attuativi, tuttavia non coordinati fra loro, ha dato luogo ad un disordine urbanistico e ad una commistione di funzioni urbane e funzioni agricole infraurbane. Il PO ha pertanto fatto riferimento alla III Invariante Strutturale del PIT/PPR e attraverso l'analisi delle criticità dei morfotipi insediativi rilevati ha cercato di proporre una pianificazione urbanistica che resolvesse le criticità presenti facendo assumere a tutto il comparto di Alberghi una forma urbana decente. La pianificazione urbanistica

prefigurata dal PO prevede infrastrutture, parcheggi pubblici, verde pubblico, servizi. La saldatura del comparto di Alberghi con il comparto Macchie di San Piero c'è già, ma è disordinata ; le trasformazioni proposte cercano di darle un ordine urbano. L'utilizzo della perequazione urbanistica consente di rendere sostenibili le trasformazioni sia sotto il profilo economico che ambientale e paesaggistico/progettuale. Il PO ha già tenuto di conto della pericolosità idraulica eliminando alcune previsioni nelle parti maggiormente critiche e lasciando a verde privato o pubblico le aree interessate. In ogni caso alla luce delle considerazioni contenute nella osservazione regionale e preso atto delle osservazioni dei privati, si elimina dal PO la previsione del comparto Tut16 destinando l'area del comparto a zona "F3- verde privato " , mantenendo tuttavia quelle a carattere pubblico per migliorare e rendere più funzionali le strutture pubbliche esistenti. Inoltre vengono imposti criteri di permeabilità sia negli spazi privati che pubblici. In ogni caso vengono implementate le prescrizioni urbanistiche tese a garantire un maggior livello di permeabilità dei suoli e a garantire livelli di connessione ecologica fra le aree verdi interne all'urbano e quelle esterne nel territorio rurale. .

11. Area di trasformazione TU_t19, TU_ra2 Macchie di San Piero

Si chiede di riconsiderare le previsioni in considerazione :

- a) della loro estensione e della carenza di infrastrutture;
- b) degli indirizzi della II Invariante che riconosce l'area come "Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata" tesi a limitare il consumo di suolo e a migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole;
- c) degli indirizzi della I Invariante "Sistema morfogenetico dell' Alta pianura " tesi a limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e a salvaguardare le risorse idriche del sottosuolo
- d) degli indirizzi della direttiva correlata 1.1.e della direttiva correlata 2.1 contenute nella Disciplina d'uso della scheda d'ambito 5.

L'area è ricompresa nel territorio urbanizzato , così come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R.65/2014. Anche il nuovo PS definirà tutto il comparto circondato dalla Via Romana, dalla Via Ricci e dalla Via Mammianese, Via dei Fiori, territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 commi 3 e 4 della stessa legge ,essendo questo l'unico comparto produttivo di una certa consistenza rimasto presente nel Comune di Pescia e vicino alle infrastrutture di grande comunicazione (A11) dopo la variante in riduzione del Business Park del 2018. Tale area rappresenta una scelta strategica per il Comune di Pescia : all'interno rimarranno aree a verde privato o pubblico ed in alcuni casi destinate anche a forme di mitigazione idraulica ed ecologica. Le criticità evidenziate nella osservazione regionale della carenza di infrastrutture è esatta ma riguarda la zona esistente ad ovest,con le trasformazioni previste tutta l'area esistente e di progetto sarà dotata di una nuova infrastruttura collegante Via Mammianese con la Via Romana oltre a standard di verde pubblico e parcheggi., oggi inesistenti o carenti. L'area TU_t19 si configura come completamento convenzionato della zona esistente, e il dimensionamento è quello già previsto dagli strumenti di pianificazione precedenti ed in parte tali aree servono per ampliare attività esistenti, mentre l'area TU_ra2 è un'area di atterraggio e le potenzialità edificatorie previste sono solo virtuali essendo frutto di trasferimenti da altre zone urbane o rurali.

12.Area di trasformazione TU_t 20

Si chiede che venga riconsiderata la previsione in considerazione del fatto :

- a) che la strada costituisce il limite naturale fra territorio urbanizzato e territorio rurale;
- b) che gli indirizzi per il Sistema morfogenetico "Alta pianura " della Invariante I del PIT/PPR di cui l'area fa parte sono tesi alla salvaguardia delle risorse idriche del sottosuolo e alla salvaguardia delle aree di superficie dal rischio idraulico;

c) che gli indirizzi per " la matrice agrosistemica di pianura urbanizzata" Invariante II del PIT/PPR sono tesi ad evitare la frammentazione del suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato.

L'obbiettivo del PO è di migliorare il piccolo nucleo urbano di Pesciamorta dal punto di vista delle Dotazioni territoriali essendo queste carenti. Infatti la previsione consente di dotare il borgo di parcheggi pubblici e di spazi a verde richiesti dalla popolazione nelle fasi dei processi partecipativi. E' vero che la strada può essere considerata come limite urbano naturale , tuttavia ciò vale solo per la parte sud -est dell'area di trasformazione, per cui si accoglie parzialmente il suggerimento regionale con la eliminazione della previsione a sud-est della strada mantenendo la parte a sud ovest e la parte a nord-est più vicina all'edificato esistente.

13. Aree di trasformazione TU_t21, TU_t22, TU_t25, TU_t24, TU_t27 :

Si chiede di chiarire quali siano le politiche di riqualificazione del margine che l'A.C. intende perseguire selezionando solo le aree di sviluppo ritenute strategiche per la riqualificazione dei tessuti urbani.

Si chiede che siano riportati gli indirizzi insediativi e paesaggistici per i piani attuativi.

Si rilevano carenze infrastrutturali che mal si conciliano con le nuove previsioni per cui si chiede di approfondire l'impatto sulle reti infrastrutturali.

Si chiede di chiarire quali siano le politiche per perseguire la tutela dei valori paesaggistici dell'area in considerazione del fatto :

a) che l'area appartiene al Sistema morfogenetico dell' "Alta pianura" Invariante I i cui indirizzi sono tesi a limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico, e a salvaguardare le risorse idriche del sottosuolo;

b) che l'area ricade all'interno del corridoio ecologico da riqualificare II Invariante del PIT/PPR i cui indirizzi sono tesi alla riduzione del consumo di suolo migliorando i livelli di permeabilità ecologica verso l'ecosistema fluviale.

Le aree oggetto di trasformazione costituiscono vuoti urbani facenti parte del territorio urbanizzato sia che si valuti ai sensi dell'art.224 che dell'art. 4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014 in quanto il limite urbano è ben definito dalla Via Panoramica ad est , dalla Via delle Cartiere ad ovest e dalla Via Lucchese a nord. Partendo da una lettura dei tessuti insediativi del comparto all'interno nel quale sono inserite le aree di trasformazione, eccetto il TU_t27, identificati come TR6 alla luce della III Invariante del PIT/PPR e delle criticità presenti, carenza di standard e soprattutto di una forma urbana decente essendo il macrocomparto costituito da edifici residenziali e commerciali e produttivi con carenza o inadeguatezza di opere di urbanizzazione , mancanza di spazi pubblici a verde e parcheggi, vuoti urbani a carattere agricolo periurbano , la pianificazione urbanistica proposta dal PO cerca di perseguire gli obbiettivi specifici desunti da quelli previsti per il TR6, dando compiutezza urbana ai tessuti esistenti con l'utilizzo dei vuoti esistenti. Dal punto di vista paesaggistico essendo all'interno del territorio urbanizzato prevalgono gli obbiettivi della III Invariante , tuttavia si coglie l'occasione della osservazione per migliorare le connessioni ecologiche verso il corso del fiume Pescia di Collodi migliorando le fasce di verde pubblico o privato est-ovest (II Invariante) e imponendo elevati livelli di permeabilità delle aree scoperte. (I Invariante). Per quanto riguarda la TU_t27 essa rappresenta una ricucitura lungo strada di un tessuto edilizio esistente a sud della Via Lucchese con lo scopo di realizzare anche parcheggi pubblici e acquisire aree per realizzare un parco fluviale.

14. Aree di trasformazione TU_t29, TU_t30, TU_t31, TU_t32 :

Si chiede di riconsiderare la previsione delle aree TU_t29 e TU_t30 in quanto producono nuovo consumo di suolo non motivato da esigenze di riqualificazione dei margini.

Si chiede di chiarire nella scheda norma TU_t31 e TU_t32 quali sono le politiche di riqualificazione che si intendono perseguire.

Si ricorda che le aree sono inserite nel Sistema morfogenetico dell'"Alta pianura", I Invariante, i cui indirizzi sono tesi alla riduzione del consumo di suolo per ragioni di rischio idraulico e di tutela delle risorse idriche del sottosuolo e sono vicine al corridoio ecologico da riqualificare di cui alla II Invariante.

Come nel caso di Alberghi e di Ponte all'Abate (Collodi), l'abitato recente di Veneri è frutto dell'espansione postbellica che , seppur realizzata con strumenti di pianificazione urbanistica, è nata disordinata in quanto spesso attuata con interventi diretti intorno a nuclei di origine rurale, con strade inadeguate, carenza di spazi pubblici e parcheggi e senza una connotazione urbana degli insediamenti. Per Alberghi e Ponte all'Abate il PO si è posto il problema di una riqualificazione tesa ad utilizzare i vuoti urbani per aumentare gli spazi pubblici e per dare una forma urbana decente agli insediamenti esistenti nell'ottica degli obiettivi specifici dei morfotipi insediativi della III Invariante del PIT/PPR. In questo caso Veneri è costituita da due nuclei vicini ma parzialmente separati, senza considerare la parte a nord verso Ponte all'Abate: l'uno a ovest vicino alla Chiesa e l'altro ad est vicino al Cimitero. Con la TU_t29 si tenta di ricucire i due insediamenti con una forte centralità urbana destinata a parco pubblico in prossimità del cimitero, assieme a nuova viabilità, parcheggi e residenze oltre che verde pubblico, che rappresenta anche una importante componente ecologica, mentre la ricucitura ad est della TU_t30 consente di creare un'altra viabilità alternativa ad est per superare la criticità dovuta alla ristrettezza della Via della Molina favorendo così il miglioramento del sistema della mobilità a Veneri e il collegamento con le infrastrutture presenti ad est del fiume Pescia di Collodi. Tale viabilità contenuta nella TU_t30, se collegata in accordo con le FF.SS. con la Via del Tirassegno e con la Via Squarciarocconi , consentirà di risolvere anche la fase transitoria di difficoltà nella mobilità comunale dovuta ai lavori per il raddoppio della ferrovia Pistoia- Lucca. Tale strada costituirà il definitivo limite urbano est di Veneri da recepire nel nuovo PS (comma 4 dell'art. 4 L.R. 65/2014)

Per quanto riguarda la TU_t32 la previsione consente di migliorare le Dotazioni territoriali dell'insediamento esistente con parcheggi e verde pubblico oltre che con nuova viabilità dato che l'attuale risulta molto stretta.

Per quanto riguarda la TU_t31 la previsione serve a superare la criticità determinata dalla ristrettezza di Via della Molina alla intersezione fra questa e Via Squarciarocconi.

Tutti i quattro interventi operano all'interno del territorio urbanizzato , visto nell'ottica anche dell'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014 come strategie di riqualificazione urbana perseguendo gli obiettivi specifici del morfotipo insediativo TR6 individuato in base ai criteri della III Invariante del PIT/PPR. Le aree non hanno pericolosità idraulica elevata e dal punto di vista ecologico il grande parco creato al centro dell'insediamento con funzioni di centralità urbana verde tende a migliorare le connessioni ecologiche con il corridoio fluviale del Pescia di Collodi.

15. Aree di rigenerazione TU_ra1 Alberghi

Si chiede di riconsiderare la previsione in quanto l'area nel quadro conoscitivo è riconosciuta come territorio rurale.

Si fa presente che l'area ricade nel Sistema morfogenetico dell'"Alta pianura " I Invariante i cui indirizzi sono tesi alla salvaguardia del sistema idraulico di pianura .

Si fa presente che l'area è caratterizzata dal " Morfotipo rurale dell'ortoflorovivaismo , IV Invariante i cui indirizzi sono tesi alla conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati, agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale.

L' area fa parte del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224, ma anche considerando l'art. 4 comma 4 la previsione è coerente in quanto consente di definire il margine urbano ovest di Alberghi attraverso la rigenerazione urbana con trasferimento di volumi dismessi presenti in ambiti urbani o ambientali (lungo fiume) dove è impossibile effettuare il recupero e la rigenerazione di quei volumi. E' comunque un'area di sviluppo virtuale in quanto la SE prevista è solo frutto di trasferimento e la pianificazione ipotizzata prefigura, come per le altre aree di trasformazione di Alberghi ad est un assetto urbano definitivo e dotato di spazi pubblici e varchi verso la campagna.

16. Aree di trasformazione in territorio rurale TR_t4

Si chiede che prima della approvazione del PO si approfondisca come si intende adeguare le viabilità esistenti, Via della Molina e Via della Pari, come già sollecitato in sede di conferenza di copianificazione , visto l'aumento del carico urbanistico indotto dalla nuova previsione.

Si chiede che i nuovi fabbricati siano adeguati alle tipologie prevalenti nella zona.

Internamente all'area di trasformazione e nella parte interna al territorio urbanizzato i nuovi tratti di strada sono già previsti adeguati a quanto richiesto nella osservazione . Per quanto riguarda le strade esterne, Via delle Molina e Via delle Pari sino a Via del Tiro a Segno/Via Francioni, dotate di carreggiate di larghezza insufficiente al transito in due sensi oltre ai marciapiedi, dovranno essere utilizzate a senso unico , qualora non fosse possibile adeguarle strutturalmente. Inoltre nella parte più a sud di Via del Tiro a Segno è prevista una nuova strada ricompresa nella TU_t30, che assieme all'adeguamento di Via del Tiro a Segno e Via Squarciabocconi da realizzare in occasione dei lavori per il raddoppio ferroviario Pistoia- Lucca, è finalizzata a sopperire ai disagi prodotti ai territori nella fase dei lavori del raddoppio ferroviario; tale nuova arteria consentirà anche di superare l'impatto prodotto sulle infrastrutture esistenti delle nuove strutture turistico-ricettive di cui alla presente scheda norma, e successivamente contribuirà a migliorare complessivamente la mobilità negli insediamenti recenti di Veneri sorti senza una adeguata pianificazione urbanistica, e carenti sotto il profilo delle infrastrutture di mobilità, parcheggi e verde pubblico.

Nella scheda norma già è prescritto il rispetto dei caratteri tipologici con particolare riferimento alle altezze presenti nel contesto paesaggistico circostante.

17. Insediamento minore in territorio rurale TR_t1

Si chiede che la scheda norma chiarisca che la riapertura della cava dovrà essere verificata rispetto alla L.R. 35/2015 e al nuovo PRC, e la compatibilità paesaggistica dovrà essere valutata nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Codice. In particolare:

a) si deve valutare l'intervento di trasformazione ai sensi dell'Allegato 4 del PIT/PPR" Linee guida per la valutazione paesaggistica delle attività estrattive ";

b) si deve valutare l'intervento ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna", in particolare i punti 8.2 e 8.3, Elaborato 8B del PIT/PPR e dell'art. 142 c.1 lettera g)" I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Si recepisce il contenuto della osservazione implementando la scheda norma relativa.

18. Insediamento minore in territorio rurale TR_t2:

La scheda norma dovrà essere integrata illustrando le azioni e le indicazioni progettuali per la riqualificazione dell'area, in quanto trattasi di area rurale esaminata dalla conferenza di copianificazione, per la quale si richiede una particolare attenzione dal punto di vista vegetazionale.

L'area oggetto della presente scheda norma è di fatto un lotto appartenente al territorio urbanizzato , tuttavia lasciato dal PS nel territorio rurale. Per tale ragione è stato necessario procedere con la convocazione della conferenza di copianificazione. Di fatto il lotto si trova circondato da insediamenti residenziali e da viabilità importanti oltre che dalla zona produttiva di Macchie di San Piero. Si recepiscono le indicazioni della osservazione implementando la scheda norma con particolare riferimento alle prescrizioni progettuali e paesaggistiche.

19. Area di recupero Tr_1:

Si chiede di approfondire gli aspetti progettuali della scheda norma facendo riferimento agli obiettivi 1 e 2 della Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 05.

Quanto richiesto nella osservazione è già contenuto nella scheda norma . Trattandosi di edificio facente parte del patrimonio di valore storico, architettonico, tipologico, di cui all' elaborato DT03 del PO, Classe di valore 3 ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PO, in quanto edificio ex produttivo di archeologia industriale, la categoria d'intervento attribuita del Risanamento Conservativo detta particolari prescrizioni progettuali per il recupero. In ogni caso dovranno essere approfonditi nella scheda norma gli indirizzi per le sistemazioni esterne nell'area di pertinenza, e, come anche per le altre schede norma ,verrà redatta ai fini della conferenza paesaggistica una norma figurata al fine di evidenziare graficamente le prescrizioni paesaggistiche.

20. Area di recupero TU_r9, TU_r10 (Collodi- cartiera Panigada, parcheggi, cartiera Vamberti):

Si chiede di richiamare nella scheda norma del PO l'Accordo di Programma "per la realizzazione di un parco tematico policentrico Collodi Pinocchio" stipulato il 7.5.2001 e le conclusioni del Collegio di vigilanza del 28.11.2018.

Per quanto riguarda la TU_r9 relativa alla ex cartiera Panigada la scheda norma deve richiamare le destinazioni d'uso e i tipi d'intervento ammessi dall'Accordo del 2001.

L'intervento di recupero della ex cartiera Panigada deve essere condizionato alla risoluzione delle problematiche infrastrutturali come stabilito dal Collegio di vigilanza.

Nella scheda norma TU_r9 devono essere riportate solo le disposizioni riguardanti la ex cartiera Panigada; in quanto gli interventi infrastrutturali sono subordinati al " Protocollo d'Intesa fra Regione Toscana, Province di Lucca e Pistoia ed i Comuni di Capannori, Pescia e Villa Basilica per la realizzazione dello studio di fattibilità della Variante alla Strada Provinciale 12 delle cartiere in località Collodi nel Comune di Pescia.

Per quanto riguarda i parcheggi tra la via Panoramica e la via delle Cartiere si evidenzia il fatto che in prossimità dei parcheggi previsti vi è un piccolo insediamento TR6 per il quale deve essere prevista una idonea barriera verde di mitigazione .

La scheda norma del PO già richiama l'Accordo di Programma del 2001. In ogni caso esso può essere ulteriormente integrato .

La scheda norma pur richiamando l'Accordo di programma articola e aggiorna le destinazioni originarie e già previste dal PRG e dal PS nell'ambito delle attività ricreative e culturali legate alla figura di Pinocchio.

La scheda norma e il Rapporto Ambientale VAS già subordina gli interventi di trasformazione della ex cartiera Panigada alla risoluzione delle problematiche infrastrutturali: ciò può comunque essere ulteriormente rafforzato. Tuttavia se dalla scheda norma vengono eliminati i necessari interventi infrastrutturali, pur subordinandoli allo studio di fattibilità e magari indicati solo come corridoio infrastrutturale così come previsto nel RU di Capannori e nel PS di Pescia, viene meno la possibilità del recupero stesso della ex cartiera e l'acquisizione gratuita delle aree per la realizzazione degli interventi infrastrutturali. La scheda norma e il Rapporto Ambientale VAS già subordina gli interventi di trasformazione della ex cartiera Panigada alla risoluzione delle problematiche infrastrutturali: ciò può comunque essere ulteriormente rafforzato. Tuttavia se dalla scheda norma vengono eliminati i necessari interventi infrastrutturali, pur subordinandoli allo studio di fattibilità e magari indicati solo come corridoio infrastrutturale così come previsto nel RU di Capannori e nel PS di Pescia, viene meno la possibilità del recupero stesso della ex cartiera e l'acquisizione gratuita delle aree per la realizzazione degli interventi infrastrutturali. Si ritiene pertanto che il tracciato infrastrutturale rimanga come previsione in quanto è relativo ad una infrastruttura di carattere comunale, comunque risolutiva ad evitare il passaggio dei mezzi pesanti davanti al Parco di Pinocchio e alla ex cartiera Panigada, per migliorare comunque la vivibilità nel centro storico di Collodi . Si rimanda agli esiti dello studio di fattibilità la viabilità intercomunale , i cui risultati saranno inseriti nella pianificazione urbanistica con successiva variante. Per quanto riguarda i parcheggi scambiatori fra la Via Panoramica e la Via delle Cartiere la scheda norma già prevede barriere verdi a protezione del nucleo TR6 citato nella osservazione.

Si ritiene di dividere il comparto TU_r9 in due comparti , uno relativo al recupero della Cartiera Panigada e l'altro relativo alla realizzazione del parcheggio scambiatore in prossimità della strada Panoramica.

Il comparto TU_r6 prevede il recupero della Cartiera Vamberti, in coerenza con l'accordo di programma del 2001, inoltre nelle previsioni del P.O. nell'area adiacente è stato inserito un parco pubblico ed un parcheggio.

CONCLUSIONI:

	ACCOLTA	X	PARZIALMENTE ACCOLTA		NON PERTINENTE		NON ACCOLTA
--	---------	----------	----------------------	--	----------------	--	-------------

NOTE: _____

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 24_02_2020 N. 30

Favorevoli al parziale accoglimento : 9 contrari 0 astenuti 2

OSSERVANTE: Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia - VAS**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:****1. Dimensionamento delle trasformazioni - Monitoraggio ambientale e dello stato di attuazione**

Il dimensionamento non risulta giustificato da un punto di vista dell'andamento demografico e/o dell'attuazione effettiva; inoltre la mancanza di un'analisi circa lo stato di attuazione degli interventi attuati e/o in fase di attuazione sull'intero territorio comunale relativo al quinquennio precedente e del monitoraggio ambientale rende tale scelta difficilmente valutabile.

La redazione e la valutazione del nuovo PO avrebbe dovuto basarsi, oltre che sulle informazioni di quadro conoscitivo, anche sul monitoraggio dello stato di attuazione e degli effetti sul RU vigente.

Il Rapporto Ambientale (RA) non contiene una verifica del raggiungimento degli obiettivi specifici indicati dal PS vigente, con particolare riferimento agli obiettivi ambientali e/o obiettivi a cui sono associabili effetti ambientali (positivi e negativi), una analisi critica dei risultati conseguiti e di come è necessario ri-orientare il nuovo PO ferme restando le strategie del PS.

2. Quadro Conoscitivo Ambientale

Il quadro conoscitivo contenuto nel RA non redige un'analisi critica che permetta di accertare lo stato effettivo delle componenti ambientali in relazione ai fabbisogni idrici e ai margini di risorsa idrica, al carico e al deficit depurativo, ecc. Si rileva inoltre che le nuove previsioni contenute nel PO non risultano supportate da valutazioni sulle capacità di carico ambientale delle singole UTOE, mancando quindi una verifica di fattibilità degli interventi proposti in riferimento agli obiettivi generali di protezione ambientale, ossia alla sostenibilità e fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio.

3. Ambiti di trasformazione: valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche, degli effetti cumulativi e delle alternative di localizzazione, delle misure di mitigazione/compensazione

Le Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato (D.T.02a e D.T.02b parte 1,2 e3) e l'Appendice 1- Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R., individuano una serie di misure di mitigazione e di prescrizioni da attuare per la realizzazione degli interventi a garanzia della sostenibilità e fattibilità delle previsioni. Si fa presente che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche dovrebbe considerare la globalità degli interventi di trasformazione previsti e/o reiterati ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulativi generati dalle previsioni, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato individuando così le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse presenti.

Si fa presente che, a partire dal quadro conoscitivo ambientale, dagli obiettivi specifici e dalle azioni promosse dalle NTA del PS e del PO, l'analisi degli effetti ambientali avrebbe dovuto fornire una stima qualitativa dei potenziali effetti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni pianificatorie proposte dal nuovo PO in relazione all'evoluzione dello stato dell'ambiente, sia rispetto al contesto insediativo esistente che in relazione alle nuove previsioni o alle previsioni reiterate.

In relazione alle previsioni, la SUL massima prevista, a partire da un approfondimento e una rilettura dello stato dei luoghi dovrebbe essere ulteriormente supportata da valutazioni, sia rispetto alle singole aree interessate che a livello di macro-zona.

In relazione agli impatti sulla mobilità e accessibilità delle aree di trasformazione, si rileva che l'incremento della mobilità indotta dai nuovi insediamenti comporta un aumento rispetto agli attuali livelli di

traffico; si ritiene pertanto opportuno valutare più approfonditamente - ad esempio con il supporto di uno studio di micro-simulazione del traffico - la compatibilità e sostenibilità del sistema viario ed infrastrutturale esistente, interconnesso con il sistema dell'accessibilità e delle aree di sosta previste, compresa la mobilità ciclabile prevista, gli eventuali interventi di rifunzionalizzazione necessari e le soluzioni alternative di nuova previsione esaminate. Ciò risulterà utile, oltre che per pianificare un efficiente sistema di viabilità ed accessibilità interna-esterna alle aree nella loro configurazione futura, anche per prevenire e risolvere interferenze e nodi critici razionalizzando la distribuzione dei flussi. Tale sistema, nella sua configurazione finale, dovrà assicurare il soddisfacimento della domanda di mobilità generata/attratta dalle aree, nonché di quella di attraversamento, ponendosi nell'ottica del miglioramento della situazione esistente e, se possibile, di risoluzione dei nodi di criticità.

Per tutti gli interventi di nuova realizzazione, di completamento, saturazione ed espansione previsti per le aree a destinazione residenziale, turistico ricettiva, di servizio e direzionali, industriale ed artigianale in tutto il territorio devono essere valutate più nel dettaglio e alla luce di soluzioni alternative (localizzative/distributive) all'interno delle stesse aree, anche prendendo in considerazione la possibilità di riduzione delle superfici o la rimodulazione del mix funzionale proposto e inserendo ulteriori criteri e misure di sostenibilità per la pianificazione attuativa.

Elementi da approfondire:

- Risorsa idrica: il RA lascia in sospeso se le fonti di approvvigionamento e della rete acquedottistica presente e/o previste riusciranno a rispondere al nuovo carico previsto, quali potrebbero essere gli eventuali sistemi di distribuzione da realizzare in base ai nuovi carichi depurativi vista anche la criticità esistente. A tal proposito, sarebbe opportuno condurre, prima dell'approvazione (e non rimandare alle fasi attuative, come previsto dalle NTA), ulteriori e specifiche stime e indagini che documentino la sostenibilità degli interventi attuati dal PO sia dal punto di vista ambientale che da un punto di vista tecnico-economico in accordo con l'Ente Gestore. Allo stesso modo dovrebbe essere verificato preventivamente il maggior carico depurativo indotto dai nuovi insediamenti valutando le potenzialità e l'efficienza dei sistemi di depurazione presenti e condizionando l'eventuale adeguamento tecnico-dimensionale del sistema depurativo in caso di carichi eccedenti;
- Stesso tipo di valutazione in merito all'incremento della produzione di rifiuti a seconda delle destinazioni (residenziale, commerciale, turistico/ricettivo, industriale/artigianale, direzionale);
- Qualità dell'aria: il Comune di Pescia, in quanto rientrante nelle "aree di superamento" ai sensi della DGR 1182/2015, è tenuto all'approvazione del PAC (Piano di Azione Comunale) come dichiarato anche nelle NTA del PO. Si chiede di effettuare le valutazioni previste all'art.10 delle NTA "*Indicazioni per gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica*" del PRQA ("*valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ... ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione, ecc.*") e di inserire apposite prescrizioni nelle NTA del PO (per la produzione di energia da rinnovabili, per la classe energetica degli edifici, ecc.);
- Condizioni di pericolosità idraulica e geomorfologica: le scelte di tipo strategico/strutturale e le possibili alternative di intervento per il raggiungimento degli obiettivi di messa in sicurezza sia delle aree direttamente interessate agli interventi che per quelle immediatamente adiacenti non risultano sufficientemente valutate sotto il profilo degli effetti ambientali e della fattibilità;
- Contesto ambientale e paesaggistico di elevato pregio: la pianificazione attuativa non definisce ed individua in maniera soddisfacente elementi per l'attuazione delle misure di mitigazione.

In conclusione si rileva che la carenza del quadro conoscitivo ambientale e la mancanza delle informazioni sopra richieste non permette di valutare in maniera certa gli effetti previsti dall'attuazione degli interventi proposti dal nuovo PO sulle componenti ambientali e nello stesso tempo di stabilire se le azioni/misure di mitigazione/compensazione garantiscano l'effettiva sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica degli interventi e che risulti soddisfatto l'obiettivo del miglioramento e superamento delle criticità presenti.

Il PO prevede l'attuazione di molti degli interventi attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa.

Per i piani attuativi si ritiene necessario integrare tali informazioni per ciascun intervento o, in alternativa, sottoporre alle procedure di cui alla LR 10/10 la futura pianificazione attuativa.

4. Monitoraggio Integrato VAS e PO

Le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive, in cui garantire il costante flusso informativo.

A seguito degli approfondimenti richiesti, potrebbe essere utile implementare tali schede definendo indicatori ad hoc per monitorare le specificità ambientali e paesaggistiche di tali aree connessi sia alla realizzazione degli interventi che alle soluzioni adottate per garantirne la sostenibilità, in particolare per le trasformazioni più complesse e inserite in contesti più delicati e di maggior pregio.

Si ritiene necessario implementare il monitoraggio con le informazioni sopra indicate.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

1. Dimensionamento delle trasformazioni - Monitoraggio ambientale e dello stato di attuazione

Il dimensionamento non risulta giustificato da un punto di vista dell'andamento demografico e/o della richiesta effettiva; inoltre la mancanza di un'analisi circa lo stato di attuazione degli interventi attuati e/o in fase di attuazione sull'intero territorio comunale relativo al quinquennio precedente e del monitoraggio ambientale rende tale scelta difficilmente valutabile.

La redazione e la valutazione del nuovo PO avrebbe dovuto basarsi, oltre che sulle informazioni di quadro conoscitivo, anche sul monitoraggio dello stato di attuazione e degli effetti sul RU vigente.

Il Rapporto Ambientale (RA) non contiene una verifica del raggiungimento degli obiettivi specifici indicati dal PS vigente, con particolare riferimento agli obiettivi ambientali e/o obiettivi a cui sono associabili effetti ambientali (positivi e negativi), una analisi critica dei risultati conseguiti e di come è necessario ri-orientare il nuovo PO ferme restando le strategie del PS.

La pianificazione urbanistica del PO è costruita in prevalenza sul recupero e sulla rigenerazione urbana del patrimonio edilizio esistente e sul completamento/riqualificazione urbanistica degli insediamenti recenti . In tale ottica è evidente che valutare il fabbisogno quinquennale risulta pressoché impossibile : considerato che la riorganizzazione /riqualificazione urbana e la rigenerazione urbana delle parti interne al territorio urbanizzato ,per essere efficaci hanno la necessità di essere complete e unitarie , saranno i monitoraggi quinquennali a definire la reale portata di quanto è stato possibile attuare nel quinquennio prossimo e le eventuali modifiche da apportare alla pianificazione ipotizzata nel quinquennio successivo, pur senza annullarla in quanto necessaria alla riqualificazione degli insediamenti urbani. Valutare lo stato di attuazione del quinquennio precedente del RU vigente è alquanto difficile, visto che il Comune di Pescia è ancora dotato di PRG approvato nel 1999.

In ogni caso il dimensionamento è inferiore con quanto previsto dal PS vigente per tutte le funzioni compreso la residenziale (prevista al 50% del dimensionamento del PS vigente) e gli obiettivi sono coerenti con lo strumento di pianificazione territoriale vigente, mentre invece le dotazioni territoriali sono di gran lunga superiore a quanto previsto dal PS.

2. Quadro Conoscitivo Ambientale9+

Il quadro conoscitivo contenuto nel RA non redige un'analisi critica che permetta di accertare lo stato effettivo delle componenti ambientali in relazione ai fabbisogni idrici e ai margini di risorsa idrica, al carico e al deficit depurativo, ecc. Si rileva inoltre che le nuove previsioni contenute nel PO non risultano supportate da valutazioni sulle capacità di carico ambientale delle singole UTOE, mancando quindi una verifica di fattibilità degli interventi proposti in riferimento agli obiettivi generali di protezione ambientale, ossia alla sostenibilità e fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio.

Il quadro conoscitivo contenuto nel RA VAS contiene una analisi dello stato delle risorse, tuttavia alla luce delle criticità riscontrate il PO attribuisce buona parte delle risposte agli operatori privati sotto il coordinamento e la programmazione dell'ente pubblico e degli enti gestori delle risorse. La maggior parte delle trasformazioni non sono soggette a interventi diretti, in quanto solo in pochissimi casi vi è assenza di criticità ambientali, ma ad interventi convenzionati e perequati in modo da subordinare le trasformazioni alla risoluzione delle problematiche ambientali e al superamento delle criticità ambientali presenti, anzi nella maggior parte dei casi gli interventi devono contribuire anche a migliorare lo stato attuale delle risorse.

3. Ambiti di trasformazione: valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche, degli effetti cumulativi e delle alternative di localizzazione, delle misure di mitigazione/compensazione

Le Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato (D.T.02a e D.T.02b parte1,2 e3) e l'Appendice I- Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R., individuano una serie di misure di mitigazione e di prescrizioni da attuare per la realizzazione degli interventi a garanzia della sostenibilità e fattibilità delle previsioni. Si fa presente che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche dovrebbe considerare la globalità degli interventi di trasformazione previsti e/o reiterati ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulativi generati dalle previsioni, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato individuando così le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse presenti.

Si fa presente che, a partire dal quadro conoscitivo ambientale, dagli obiettivi specifici e dalle azioni promosse dalle NTA del PS e del PO, l'analisi degli effetti ambientali avrebbe dovuto fornire una stima qualitativa dei potenziali effetti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni pianificatori e proposte dal nuovo PO in relazione all'evoluzione dello stato dell'ambiente, sia rispetto al contesto insediativo esistente che in relazione alle nuove previsioni o alle previsioni reiterate.

In relazione alle previsioni, la SUL massima prevista, a partire da un approfondimento e una rilettura dello stato dei luoghi dovrebbe essere ulteriormente supportata da valutazioni, sia rispetto alle singole aree interessate che a livello di macro-zona.

In relazione agli impatti sulla mobilità e accessibilità delle aree di trasformazione, si rileva che l'incremento della mobilità indotta dai nuovi insediamenti comporta un aumento rispetto agli attuali livelli di traffico; si ritiene pertanto opportuno valutare più approfonditamente - ad esempio con il supporto di uno studio di micro-simulazione del traffico - la compatibilità e sostenibilità del sistema viario ed infrastrutturale esistente, interconnesso con il sistema dell'accessibilità e delle aree di sosta previste, compresa la mobilità ciclabile prevista, gli eventuali interventi di rifunzionalizzazione necessari e le soluzioni alternative di nuova previsione esaminate. Ciò risulterà utile, oltre che per pianificare un efficiente sistema di viabilità e da accessibilità interna-esterna alle aree nella loro configurazione futura, anche per prevenire e risolvere interferenze e nodi critici razionalizzando la distribuzione dei flussi. Tale sistema, nella sua configurazione finale, dovrà assicurare il soddisfacimento della domanda di mobilità generata/attratta dalle aree, nonché di quella di attraversamento, ponendosi nell'ottica del miglioramento della situazione esistente e, se possibile, di risoluzione dei nodi di criticità.

Per tutti gli interventi di nuova realizzazione, di completamento, saturazione ed espansione previsti per le aree a destinazione residenziale, turistico ricettiva, di servizio e direzionali, industriale ed artigianale in tutto il territorio devono essere valutate più nel dettaglio e alla luce di soluzioni alternative (localizzative/distributive) all'interno delle stesse aree, anche prendendo in considerazione la possibilità di riduzione delle superfici o la rimodulazione del mix funzionale proposto e inserendo ulteriori criteri e misure di sostenibilità per la pianificazione attuativa.

Elementi da approfondire:

- Risorsa idrica: il RA lascia in sospeso se le fonti di approvvigionamento e della reteacquedottistica presente e/o previste riusciranno a rispondere al nuovo carico previsto, qualipotrebbero essere gli eventuali sistemi di distribuzione da realizzare in base ai nuovi carichidepurativi vista anche la criticità esistente. A tal proposito, sarebbe opportuno condurre, prima dell'approvazione (e non rimandarealle fasi attuative, come previsto dalle NTA), ulteriori e specifiche stime e indagini che documentinola sostenibilità degli interventi attuati dal PO sia dal punto di vista ambientale che da un punto divista tecnico-economico in accordo con l'Ente Gestore. Allo stesso modo dovrebbe essere verificatopreventivamente il maggior carico depurativo indotto dai nuovi insediamenti valutando lepotenzialità e l'efficienza dei sistemi di depurazione presenti e condizionando l'eventualeadeguamento tecnico-dimensionale del sistema depurativo in caso di carichi eccedenti;
- Stesso tipo di valutazione in merito all'incremento della produzione di rifiuti a seconda delledestinazioni (residenziale, commerciale, turistico/ricettivo, industriale/artigianale, direzionale);
- Qualità dell'aria: il Comune di Pescia, in quanto rientrante nelle "aree di superamento" ai sensi dellaDGR 1182/2015, è tenuto approvazione del PAC (Piano di Azione Comunale) come dichiarato ancheneelle NTA del PO. Si chiede di effettuare le valutazioni previste all'art.10 delle NTA "*Indicazioni per gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica*" del PRQA ("*valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ... ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione, ecc.*") e di inserireapposite prescrizioni nelle NTA del PO (per la produzione di energia da rinnovabili, per la classeenergetiche degli edifici, ecc.);
- Condizioni di pericolosità idraulica e geomorfologica: le scelte di tipo strategico/strutturale e lepossibili alternative di intervento per il raggiungimento degli obiettivi di messa in sicurezza sia dellearee direttamente interessate agli interventi che per quelle immediatamente adiacenti nonrisultano sufficientemente valutate sotto il profilo degli effetti ambientali e della fattibilità;
- Contesto ambientale e paesaggistico di elevato pregio: la pianificazione attuativa non definisce edindividua in maniera soddisfacente elementi per l'attuazione delle misure di mitigazione.

In conclusione si rileva che la carenza del quadro conoscitivo ambientale e la mancanza delle informazioni sopra richieste non permette di valutare in maniera certa gli effetti previsti dall'attuazione degli interventi proposti dal nuovo PO sulle componenti ambientali e nello stesso tempo di stabilire se le azioni/misure di mitigazione/compensazione garantiscano l'effettiva sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica degli interventi e che risulti soddisfatto l'obiettivo del miglioramento e superamento delle criticità presenti.

Il PO prevede l'attuazione di molti degli interventi attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa.

Per i piani attuativi si ritiene necessario integrare tali informazioni per ciascun intervento o, in alternativa, sottoporre alle procedure di cui alla LR 10/10 la futura pianificazione attuativa.

Si fa presente che il completamento/riqualificazione urbanistica interna agli insediamenti recenti della città non consente molte soluzioni alternative :il PO ha cercato di pianificare secondo criteri di una corretta urbanistica e secondo gli obbiettivi specifici desunti dai morfotipi insediativi contenuti nella III Invariante strutturale del PIT/PPR .Per quanto concerne il sistema infrastrutturale interno esso è stato ampliato e reso adeguato alle norme, migliorando pertanto la situazione della mobilità esistente. Inoltre il PO ha ipotizzato anche un sistema della mobilità di attraversamento nuovo in riva sinistra del fiume Pescia e nella zona di Collodi ,Ponte all'Abate, Veneri , anticipando in parte il nuovo Piano Strutturale, viste le criticità esistenti sul tema della mobilità. Inoltre il PO ha ipotizzato un sistema che attraversa tutto il territorio comunale di mobilità ciclopedonale che recupera da un lato i percorsi esistenti, attualmente scollegati, ed in parte ne prevede di nuovi si da creare un sistema unitario .Per quanto riguarda l'analisi dello stato delle risorse il PO e il RA VAShanno tenuto di conto delle informazioni pervenute dagli enti gestori delle risorse in fase di avvio del procedimento del PO . Il RA VAS contiene un appendice comprensiva di schede ambientali corrispondenti alle singole schede norma dove si valutano gli impatti in relazione alle singole risorse coinvolte e si dettano le misure di mitigazione necessarie a cui gli interventi devono sottostare così come previsto dalle Prescrizioni ambientali contenute nelle singole schede norma. In ogni caso i PUC o i PAC possono essere subordinati alla effettuazione della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e laddove necessario a VAS ai sensi dell'art. 23 della stessa L.R..

4. Monitoraggio Integrato VAS e PO

Le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive, in cui garantire il costante flusso informativo.

A seguito degli approfondimenti richiesti, potrebbe essere utile implementare tali schede definendo indicatori ad hoc per monitorare le specificità ambientali e paesaggistiche di tali aree connessi sia alla realizzazione degli interventi che alle soluzioni adottate per garantirne la sostenibilità, in particolare per le trasformazioni più complesse e inserite in contesti più delicati e di maggior pregio.

Si ritiene necessario implementare il monitoraggio con le informazioni sopra indicate.

Si coglie il suggerimento contenuto nella osservazione di implementare le schede con indicatori ad hoc per monitorare per step gli interventi di trasformazione.

1. CONCLUSIONI:

	ACCOLTA	X	PARZIALMENTE ACCOLTA				NON ACCOLTA
--	---------	---	-------------------------	--	--	--	----------------

Votazione commissione consiliare

Favorevoli : 5 contrari 0 astenuti 2

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 24_02_2020 N. 30

Favorevoli al parziale accoglimento : 8 contrari 0 astenuti 2

OSSERVANTE: Comune di Pescia – Pianificazione del territorio**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:****1. Elaborato D.T.01 N.T.A**

- Art. 4 poteri di deroga: sarebbe opportuno richiamare art. 97 della L.65/14.
- Art. 10 c.4 nel periodo in cui l'art. afferma : "Quest'ultima dovrà comunque avere una ampiezza sufficiente da garantire una densità edilizia e tipologie simili a quelle delle zone limitrofe,". Lascia troppo margine di discrezionalità e rischia di produrre un intervento ulteriormente "intensivo" a seconda della zona dove l'area è collocata. Occorre definirla con maggiore chiarezza oppure eliminarla.
- Art. 11.2 comma 6: difficile ottenere il collaudo delle opere prima del rilascio dei titoli abilitativi (con l'apertura del cantiere degli edifici si rischia di danneggiare le opere di urbanizzazione già realizzate), potrebbe essere modificato in "al momento della presentazione dell'abitabilità anche di un solo edificio almeno l'80% delle opere di urbanizzazione deve essere realizzato".
- Art. 11.2 comma 4 lett.b) : per non trovarsi a difficoltà gestionali ci sembrerebbe meglio sostituire a "documentata impossibilità" la "verificata impossibilità".
- Art. 11.3 P.di R., comma 8: Il reperimento degli standard può essere esterno all'area d'intervento nel caso di impossibilità di reperir egli spazi nel lotto di pertinenza (chiarire nelle norme). Gli Standard, ci sembrano un pò troppo alti. Come si parametrizza il n. di abitanti (chiarire nelle norme). Introdurre delle zone A distanze inferiori per garantire continuità delle facciate.
- Art. 14.41 : La norma istituisce la distanza minima fra le zone omogenee di cui all'art. 26 .2 di ml. 5,00, ridotta a ml. 3,00 rispetto zone F3, quando costituiscono pertinenza di lotti edificabili. Si chiede di portare per tutte le zone la distanza a ml. 3,00.
- Art. 18 manca la descrizione degli interventi in classe 8, inserire art. 18.8.
- Art. 26.14c.4 correggere ... *definita all'art. 26.9 .. " in " ... art. 26.11 "*

2. Lavori iniziati con vecchio PRG. e con concessioni scadute:

- Le zone B del P.R.G. hanno un indice ridotto per salvaguardia nelle aree a vincolo paesaggistico, nelle norme adottate nel P.O. non si mantiene questa riduzione e l'indice è di 0,50 mq/mq.

3. Dimensionamento Aree B

- Tabelle art. 271 (insediamenti Urbani) si chiede di valutare la possibilità di riduzione dei dimensionamenti RC e IF in quanto in contrasto con le norme di P.R.G. che avevano ridotto a 0,25 la S.U. per salvaguardia delle colline.
- Nelle norme i piani interrati come si considerano (chiarire)?
- Deroghe Generali sugli edifici pubblici o di pubblico interesse non abbiamo trovato nelle norme il riferimento.

4. Tavole

- 1) Tav. P.G. 02a VIABILITA' INERENTE INTERVENTO VIA XXVII APRILE (EDWARDS) ristabilire la viabilità come da concessione (forniremo i dati)
- 2) TAV.P.G. 02a la zona ospedaliera è ricompresa nel centro storico, anziché zona FA con possibilità di ampliamento una tantum, come anche l'edificio commerciale Giannino che era Fb nel P.R.G.
- 3) In tutte le tavole le viabilità esistenti e quella di progetto non sono distinguibili, come pure i parcheggi e le aree verdi.
- 4) TAV.P.G. 02a il comparto TU6 TU7 non è di facile individuazione.

- 5) TAV.P.G. 02b Il giardino di Elisabetta Onlus "Area Stadio" da identificare come F1, intervento già attuato.
- 6) TAV.P.G. 02f Zona B1 lotto 142, la parte a confine con la zona "F2" e con simbolo Servizi Amministrativi, deve essere cambiata destinazione, inserire area verde privato F3 o F5 dove è presente cabina Enel e la parte di terreno a confine con l'area F2, con presenza di ciglioni inserirla in F3.
- 7) TAV.P.G. 02A -La Stazione di Polizia zona Casacce togliere F2 e comprenderla nella zona B.
- 8) TAV.P.G. 02b Zona C senza scheda C.E. in parte attuata chiarimento su parte a carico pubblico e parte privato e quali sono gli indici (quelli della C.E. esistente già zona B1). E'opportuna una scheda oppure l'edificio già realizzato in zona B con i parcheggi della C.E. in proporzione a quanto realizzato.
- 9) TAV.P.G. 02c via Caravaggio foglio 99 mappa le n. 566/568 cedute dal Comune a privato a confine con la DMI o accorpato alla stessa oppure lasciare la destinazione del P.R.G. Fb (attrezzature collettive di private).
Foglio 99 Mappale 567 e n. 382 sub 8 (inceneritore e magazzini comunali) nel P.R.G. sono in zona Fb nel P.O. sono stati inseriti in F2 vanno portati in F4 equivalente alla precedente ,riprendere le destinazioni del P.R.G. Fb (attrezzature collettive di private) a F2(attrezzature collettive pubbliche) ed il lotto ceduto in proprietà accorpate alla zona DM1.
- 10) DT.03 Il Parco in via di Campolasso deve essere modificato come perimetrazione, la parte dietro la casa esistente deve essere inserita in Verde Privato.
- 11) TAV.P.G. 02b Terreno in Area Marzalla foglio n. 85 map.889 "B2" nel P.R.G. di proprietà comunale, presente nel piano alienazioni nel P.O. è stato trasformato in F3 "verde privato", è possibile ricomprenderlo nell'area B1, altrimenti è più corretto in F1.
- 12) TAV.P.G. 02B le zone B 125 e B 128 trattasi di aree di proprietà comunale si chiede di valutare la possibilità di collegarle, trasformando una piccola area da F1 a B per poter destinare ad un nuovo intervento di edilizia sociale.
- 13) TAV.P.G. 02c nella zona di previsione di nuova viabilità in prossimità della zona 02 è stata inserita un'area F2 attrezzature collettive a carattere pubblico, rileviamo la necessità di un parcheggio sarebbe opportuno localizzarlo?
- 14) TAV.P.G. 02b area B1 a confine con area F2, opportuno escludere dalla B1 la viabilità, la cabina Enel e ripristinare l'area a verde privato "F3", già prevista nel P.R.G., come VEP.
- 15) DT03.Nella classificazione degli edifici (atlante dell'azienda agricola veneri) risultano nella medesima classe 4, sia i fabbricati rurali, sia la villa, con la possibilità della demolizione e fedele ricostruzione con ampliamento del 20%.Sarebbe opportuno, diversificare la classe tra villa e altri fabbricati ed in ogni caso avere la classe inferiore che permette la demolizione e ricostruzione senza ampliamenti.
- 16) TAV.P.G. 02a campi tennis struttura pubblica in gestione privata da cambiare da F4 a F2.
- 17) TAV.P.G. 02f il comparto prevede anche un miglioramento della viabilità esistente "via del Paradiso", si chiede di valutare l'opportunità che tale miglioramento anziché verso ovest sia eventualmente previsto verso est, il primo tratto su intersezione via G.Verdi, per ragioni di vicinanza con la viabilità principale e minori oneri.
- 18) DT01. Nelle aree periurbane identificate in zone DM3 "Parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica", disciplinate dalle norme art. 26.9, si sono individuate aziende esistenti con destinazione produttiva artigianale, nel caso in cui l'attività venga temporaneamente chiusa e successivamente riavviata nell'art. 26.9 c.8 si evince di poterli riutilizzare solo nell'ambito delle attività di cui al comma 2 dello stesso articolo. Si chiede di valutare l'opportunità di mantenere la destinazione preesistente aggiungendo al c.8 "fatta salva la possibilità di mantenere la preesistente attività".

5. Progetto

- Lo shapefile dello zoning non ha una diretta corrispondenza con le tavole in pdf.
- Le strade esistenti e di progetto non sono poligonate .
- I perimetri delle zone E1 e e1b in molti casi non hanno una delimitazione fisica o riconoscibile o coerente con la zona.
- I cimiteri non hanno una zonizzazione F.
- La perimetrazione fra la zona E1b e la zona E2 su quale criterio è stata effettuata?
- Le campiture di alcune aree sono di difficile lettura (colori troppo simili soprattutto i verdi)
- Ci sono aree in cui vi è presenza di invaso d'acqua non poligonato.
- I corsi d'acqua rilevanti non sono poligonati.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE (in neretto):

1. Elaborato D.T.01 N.T.A

- Art. 4 poteri di deroga: sarebbe opportuno richiamare art. 97 della L.65/14.

Si inserisce il riferimento all'art. 97 della L.R. 65/14

- Art. 10 c.4 nel periodo in cui l'art. afferma : "Quest'ultima dovrà comunque avere una ampiezza sufficiente da garantire una densità edilizia e tipologie simili a quelle delle zone limitrofe.". Lascia troppo margine di discrezionalità e rischia di produrre un intervento ulteriormente "intensivo" a seconda della zona dove l'area è collocata. Occorre definirla con maggiore chiarezza oppure eliminarla.

Si elimina il periodo contenuto nel c.4 dell'art. 10 , considerato che sono gli obiettivi specifici dei morfotipi insediativi della III Invariante Strutturale del PIT/PPR richiamati all'art. 27 delle NTA a dettare i criteri da rispettare per le operazioni di atterraggio di SE.

- Art. 11.2 comma 6: difficile ottenere il collaudo delle opere prima del rilascio dei titoli abilitativi (con l'apertura del cantiere degli edifici si rischia di danneggiare le opere di urbanizzazione già realizzate), potrebbe essere modificato in "al momento della presentazione dell'abitabilità anche di un solo edificio almeno l'80% delle opere di urbanizzazione deve essere realizzato".

Si condivide la problematica ma introducendo una percentuale dell'80% non si garantisce che in essa siano ricomprese le opere strutturali necessarie alla abitabilità di edifici costruiti contestualmente alle opere di urbanizzazione, per cui il periodo potrebbe essere modificato nel modo seguente: " le opere di urbanizzazione primaria per la parte strutturale con particolare riferimento alle strade e ai sottoservizi (massicciata stradale, reti dei sottoservizi , cordoni, zanelle, pozzetti, caditoie marciapiedi, e simili ...) devono essere realizzate e collaudate parzialmente prima della abitabilità anche di un solo edificio realizzato , le convenzioni definiranno i tempi per il completamento delle stesse fino al collaudo finale in funzione delle esigenze di pubblico interesse , fermo restando comunque la responsabilità degli operatori esecutori delle opere a riparare gli eventuali danni alle opere stesse durante i lavori e prima del collaudo finale".

- Art. 11.2 comma 4 lett.b) : per non trovarsi a difficoltà gestionali ci sembrerebbe meglio sostituire a "documentata impossibilità" la "verificata impossibilità".

Si recepisce la modifica proposta.

- Art. 11.3 P.di R., comma 8: Il reperimento degli standard può essere esterno all'area d'intervento nel caso di impossibilità di reperire gli spazi nel lotto di pertinenza (chiarire nelle norme). Gli Standard, ci sembrano un po' troppo alti. Come si parametrizza il n. di abitanti (chiarire nelle norme). Introdurre delle zone A a distanze inferiori per garantire continuità delle facciate.

Si precisa meglio nella norma che qualora sia impossibile reperire gli standard nell'area d'intervento di recupero in loco, questi possono essere monetizzati o reperiti in aree esterne all'area d'intervento su indicazione del Comune nell'ambito dell'atto convenzionale.

Il parametro minimo dei 24 mq/ab (12 P e +12 F1) è stabilito dal PS.

Il numero di abitanti insediabili è dato dall'Indice Insediativo Residenziale (art. 14.1 NTA), che nel PO è definito all'art. 28 delle NTA. (IR = 44mq/ab).

L'allineamento delle facciate nelle zone A1 e A2 è implicito trattandosi di tessuti storici, tuttavia si integra l'art. 26.3 delle NTA con l'indirizzo proposto.

- Art. 14.41 : La norma istituisce la distanza minima fra le zone omogenee di cui all'art. 26.2 di ml. 5,00, ridotta a ml. 3,00 rispetto zone F3, quando costituiscono pertinenza di lotti edificabili. Si chiede di portare per tutte le zone la distanza a ml. 3,00.

La distanza di ml.5,00 dalle zone omogenee di cui all'art. 26.2 è determinata dalla necessità di evitare future servitù una volta che i confini virtuali delle zone diventeranno reali dopo l'effettuazione di frazionamenti a seguito degli interventi di trasformazione; la stessa prescrizione è resa più necessaria oggi al fine di evitare che i limiti del "territorio urbanizzato" come definito dalla L.R. 65/14 e recepito dalla strumentazione urbanistica non aderiscano ai perimetri degli edifici, lasciando un margine di pertinenza agli stessi nell'ambito del territorio urbanizzato senza invadere il territorio rurale con le aree di pertinenza dei fabbricati posti lungo i limiti urbani. Il riferimento è alla distanza dai confini come definita all'art. 14.40 delle NTA e dal codice civile. La deroga a ml.3,00 all'art. 14.41 è proposta dalle NTA solo per le zone F3 quando queste costituiscono pertinenza di lotti edificabili: visto che nel PO le zone definite F3 rappresentano anche parti del territorio agricolo periurbano e non solo pertinenza di lotti edificabili, è opportuno integrare la norma delle F3 art. 26.14.2 limitando la possibilità di realizzare pertinenze nell'ambito delle stesse quando adiacenti a lotti edificabili entro una distanza dagli edifici non superiore a ml. 60,00.

- Art. 18 manca la descrizione degli interventi in classe 8, inserire art. 18.8.

Non c'è bisogno di definire la classe di valore 8 all'art. 18 in quanto non esiste e il riferimento è un refuso di stampa che viene eliminato.

- Art. 26.14c.4 correggere ... *definita all'art. 26.9.. " in " ... art. 26.11 "*

Si corregge l'errore di battitura

2. Lavori iniziati con vecchio PRG. e con concessioni scadute:

- Le zone B del P.R.G. hanno un indice ridotto per salvaguardia nelle aree a vincolo paesaggistico, nelle norme adottate nel P.O. non si mantiene questa riduzione e l'indice è di 0,50 mq/mq. Considerato che la riduzione operata nel PRG, pur simile nella percentuale, è applicata a indici diversi che caratterizzano le zone B (B1,B2,B3,B4) del PRG; considerato che l'articolazione delle zone B nel PRG è diversa dalle zone soggette a intervento diretto del PO, risulta estremamente difficile far coincidere in questo caso i vecchi indici con i nuovi, tuttavia al fine di mantenere l'indirizzo di tutela paesaggistica che stava alla base della riduzione (50% e del 30%) effettuata con D.C.C. 84/2007 agli indici originariamente definiti dal PRG, si stabilisce che nelle zone B1 del PO l'Indice Fondiario IF sia ridotto dal 50% al 35% nelle zone soggette a vincolo paesaggistico.

3. Dimensionamento Aree B

- Tabelle art. 27 Insediamenti Urbani si chiede di valutare la possibilità di riduzione dei dimensionamenti RC e IF in quanto in contrasto con le norme di P.R.G. che avevano ridotto a 0,25 la S.U. per salvaguardia delle colline.

Fermo restando quanto relazionato al punto 2 della osservazione, il PO ha cercato di rispettare nelle zone edificate totalmente o parzialmente i precedenti indici fondiari per evitare di porre in deficit di legittimità, seppur solo teorica, volumi già edificati, di impedire di eseguire ampliamenti per esigenze familiari ad edifici esistenti magari già programmati e non ancora eseguiti, per mantenere una omogeneità tipologica nei comparti oramai consolidati, visto che il PO nella maggior parte dei casi ha ricondotto la maggior parte dei lotti inediti a interventi diretti convenzionati soggetti a PUC. Si ritiene pertanto inopportuno modificare in riduzione gli indici precedenti, visto anche la diversa modalità di calcolo della SE ai sensi del regolamento 39/R/2018 recepito all'art. 14.

Nelle norme i piani interrati come si considerano (chiarire)?

All'art. 14.29 e 14.30 delle NTA vi è la definizione di interrati e seminterrati e all'art. 14.9 nella definizione della SE è ricompreso anche la modalità di calcolo della SE degli interrati.

- Deroghe Generali sugli edifici pubblici o di pubblico interesse non abbiamo trovato nelle norme il riferimento.

Nelle zone F2 di cui all'art. 26.13, destinate a edifici pubblici, i parametri non sono definiti ma sono determinati dalla tipologia dell'edificio pubblico e dalle esigenze e dalle leggi disettore (scuole, centri sociali, etc.), salvo che il RC che non può superare il 50% dell'area d'intervento. Tale criterio può essere allargato anche a tutti gli edifici pubblici presenti anche in altre zone compreso le A1 e A2. Anche l'art. 18.1.4 già consente deroghe agli edifici pubblici di età superiore ai settanta anni, privi di valore architettonico, ma che rientrano nella fattispecie della classe 1 di cui all'art. 18. Resta inteso che gli edifici pubblici che rientrano nelle fattispecie delle classi di valore 1,2,3,4 di cui all'art. 18 per avere deroghe devono seguire le procedure di cui all'art. 4 delle NTA

4. Tavole

- 1) Tav. P.G. 02a VIABILITA' INERENTE INTERVENTO VIA XXVII APRILE (EDWARDS) ristabilire la viabilità come da concessione (forniremo i dati).
- **La Tavola viene aggiornata con i dati forniti dall'UTC**
- 2) TAV.P.G. 02a la zona ospedaliera è ricompresa nel centro storico, anziché zona FA con possibilità di ampliamento una tantum, come anche l'edificio commerciale Giannino che era Fb nel P.R.G.
- **La zona ospedaliera è ricompresa nella zona A, in quanto la zona ha una prevalenza di impianto storico anche se all'interno sono presenti edifici più recenti come l'ospedale. Come già precisato al punto precedente è possibile per gli edifici pubblici presenti in zone diverse dalle F2 proporre ampliamenti se dettati da esigenze funzionali e comunque nel rispetto dei caratteri paesaggistici e architettonici della zona. Per gli edifici privi di valore storico all'interno della**

zona A sono possibili solo interventi sul patrimonio edilizio fino alla R.E.R.M., tuttavia compatibilmente con l'impianto storico delle zone A e con le distanze , si può introdurre nelle NTA la possibilità ampliamenti per ragioni funzionali sino ad un massimo del 10% della SE esistente, nel rispetto delle distanze, delle altezze , dei confini e complessivamente dell'impianto storico della zona.

- 3) In tutte le tavole le viabilità esistente e quella di progetto non sono distinguibili, come pure i parcheggi e le aree verdi.
- **Si aggiornano le carte introducendo tale distinzione.**
- 4) TAV.P.G. 02a il comparto TUr6 TUr7 non è di facile individuazione.
- **Nel PO i comparti sono delimitati tutti allo stesso modo , in ogni caso anche a seguito di Osservazioni private il limite comparti citati verrà modificato per cui si potrà renderlo più evidente.**
- 5) TAV.P.G. 02b Il giardino di Elisabetta Onlus "Area Stadio" da identificare come F1, intervento già attuato.
- **Viene aggiornata la Tavola.**
- 6) TAV.P.G. 02f Zona B1 lotto 142, la parte a confine con la zona "F2" e con simbolo Servizi Amministrativi , deve essere cambiata destinazione, inserire area verde privato F3 o F5 dove è presente cabina Enel e la parte di terreno a confine con l'area F2, con presenza di ciglioni inserirla in F3.
- **Viene aggiornata la Tavola.**
- 7) TAV.P.G. 02A -La Stazione di Polizia zona Casacce togliere F2 e comprenderla nella zona B.
- **Viene aggiornata la Tavola**
- 8) TAV.P.G. 02b Zona C senza scheda C.E. in parte attuata chiarimento su parte a carico pubblico e parte privato e quali sono gli indici (quelli della C.E. esistente già zona B1). E'opportuna una scheda oppure l'edificio già realizzato in zona B con i parcheggi della C.E. in proporzione a quanto realizzato.
- **Le zone C in corso o concluse e trasformate in B1 mantengono gli indici originari, naturalmente per i nuovi edifici si dovrà utilizzare il metodo di calcolo della SE di cui all'art. 14.delle NTA**
- 9) TAV.P.G. 02c via Caravaggio foglio 99 mappale n. 566/568 cedute dal Comune a privato a confine con la DMI o accorpato alla stessa oppure lasciare la destinazione del P.R.G. Fb (attrezzature collettive di private).
- **Viene aggiornata la Tavola nel rispetto delle nuove destinazioni del PO .**
- 1.
-

Foglio 99 Mappale 567 e n. 382 sub 8 (inceneritore e magazzini comunali) nel P.R.G. sono in zona Fb nel P.O. sono stati inseriti in F2 vanno portati in F4 equivalente alla precedente ,riprendere le destinazioni del P.R.G. Fb (attrezzature collettive di private) a F2(attrezzature collettive pubbliche) ed il lotto ceduto in proprietà accorpate alla zona DM1.

- **Viene aggiornata la Tavola nel rispetto delle nuove destinazioni del PO .**
- 10) DT.03 Il Parco in via di Campolasso deve essere modificato come perimetrazione, la parte dietro la casa esistente deve essere inserita in Verde Privato.
- **Viene aggiornata la Tavola**
-
- 11) TAV.P.G. 02b Terreno in Area Marzalla foglio n. 85 map.889 "B2" nel P.R.G. di proprietà comunale, presente nel piano alienazioni nel P.O. è stato trasformato in F3 "verde privato", è possibile ricomprenderlo nell'area B1, altrimenti è più corretto in F1.
- **Viene aggiornata la Tavola con la zona F1.**
- 12) TAV.P.G. 02B le zone B 125 e B 128 trattasi di aree di proprietà comunale si chiede di valutare la possibilità di collegarle, trasformando una piccola area da F1 a B per poter destinare ad un nuovo intervento di edilizia sociale.
- **Viene aggiornata la Tavola con zona B1**
- 13) TAV.P.G. 02c nella zona di previsione di nuova viabilità in prossimità della zona F2 è stata inserita un'area F2 attrezzature collettive a carattere pubblico, rileviamo la necessità di un parcheggio sarebbe opportuno localizzarlo?
- **E' già previsto dall'art. 26.12 delle NTA.**
- 14) TAV.P.G. 02b area B1 a confine con area F2, opportuno escludere dalla B1 la viabilità, lacabina Enel e ripristinare l'area a verde privato "F3", già prevista nel P.R.G., come VEP.
- **Viene aggiornata la Tavola**
- 15) DT03.Nella classificazione degli edifici (atlante dell'azienda agricola veneri) risultano nell'adesima classe 4, sia i fabbricati rurali, sia la villa, con la possibilità della demolizione e fedele ricostruzione con ampliamento del 20%.Sarebbe opportuno, diversificare la classe tra villa e altri fabbricati ed in ogni caso avere la classe inferiore che permette la demolizione e ricostruzione senza ampliamenti.
- **Viene aggiornato l'Elaborato DT03.**
- 16) TAV.P.G. 02a campi tennis struttura pubblica in gestione privata da cambiare da F4 a F2.
- **Se la struttura è privata , pur essendo temporalmente a gestione pubblica, non va cambiata la zona ma si introduce nella norma delle F4 la possibilità della gestione pubblica , così come già esiste nelle F2 la possibilità della gestione privata convenzionata.**

- 17) TAV.P.G. 02f il comparto prevede anche un miglioramento della viabilità esistente "via del Paradiso", si chiede di valutare l'opportunità che tale miglioramento anziché verso ovest sia eventualmente previsto verso est , il primo tratto su intersezione via G.Verdi, per ragioni di vicinanza con la viabilità principale e minori oneri.
- **Si aggiorna la Tavola eliminando dal comparto la strada diretta verso est , ma non si può introdurre la strada verso ovest per ampliarla essendo maggiormente limitata sui lati da muri di cinta delle abitazioni esistenti. La richiesta del miglioramento delle strade esistenti può sempre essere fatta dalla AC. in sede di convenzionamento senza ampliamenti.**
- 18) DT01. Nelle aree periurbane identificate in zone DM3 "Parti del territorio urbanizzato prevalentemente destinazione ortoflorovivaistica" , disciplinate dalle norme art. 26.9 , si sono individuate aziende esistenti con destinazione produttiva artigianale, nel caso in cui l'attività venga temporaneamente chiusa e successivamente riavviata nell'art. 26.9 c.8 si vince di poterli riutilizzare solo nell'ambito delle attività di cui al comma 2 dello stesso articolo. Si chiede di valutare l'opportunità di mantenere la destinazione preesistente aggiungendo al c.8 "fatta salva la possibilità di mantenere la preesistente attività".
- **Si recepisce la precisazione uniforme a quella delle zone agricole di cui all'art. 24.5.3**

5. Progetto

- Lo shapefile dello zoning non ha una diretta corrispondenza con le tavole in pdf.

Si adeguano le tavole

- Le strade esistenti e di progetto non sono poligonate

Si adeguano le tavole

- I perimetri delle zone E1 e e1b in molti casi non hanno una delimitazione fisica o riconoscibile o coerente con la zona.
- **L'individuazione è stata effettuata sulla base dei sistemi territoriali del PS vigente a cui il PO deve conformarsi, il nuovo PS adotterà criteri diversi in base al nuovo PIT/PPR.**
- I cimiteri non hanno una zonizzazione F.
- **I cimiteri non hanno una zonizzazione in quanto la zonizzazione caratterizza nel PO il territorio urbanizzato e i cimiteri sono in territorio rurale; il PO utilizza simboli per connotare le strutture pubbliche in territorio rurale per le quali valgono gli stessi criteri per l'eventuale ampliamento delle strutture utilizzati nelle F2.**
- La perimetrazione fra la zona E1b e la zona E2 su quale criterio è stata effettuata?
- **L'individuazione è stata effettuata sulla base dei sistemi territoriali del PS vigente a cui il PO deve conformarsi, il nuovo PS adotterà criteri diversi in base al nuovo PIT/PPR.**

- Ci sono aree in cui vi è presenza di invaso d'acqua non poligonato. I corsi d'acqua rilevanti non sono poligonati.

Si adeguano le tavole .

CONCLUSIONI:

	ACCOLTA	X	PARZIALMENTE ACCOLTA		NON PERTINENTE		NON ACCOLTA
--	---------	---	-------------------------	--	-------------------	--	----------------

NOTE: _____

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 2_03_2020 N. 31

Favorevoli al parziale accoglimento : 9 contrari 0 astenuti 1

OSSERVAZIONE n°

7

PROTOCOLLO

29735

DATA

12/08/2019

OSSERVANTE: Provincia di Pistoia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

1. Aree DM3 e F5

Si rileva che il perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art 224 della L.R. 64/2015 comprende al suo interno vaste porzioni di aree inedificate, aree DM3 – Parti del territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica ed aree F5 – Parti del territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti. Nella pianificazione degli interventi di trasformazione occorre considerare che con la successiva individuazione nel nuovo PS del perimetro del Territorio Urbanizzato, da individuare ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 65/2014, le aree con destinazione rurale dovranno essere tolte dal Territorio Urbanizzate e faranno parte del Territorio Rurale.

2. Artt. NTA

Molti articoli delle NTA ripetono riferimenti specifici alla normativa regionale che in molti casi appaiono superflui, ed in altri casi risultano più attinenti ad una relazione. I riferimenti legislativi di piano peraltro sono già riportati nell'articolo 2.

3. Art. 2 NTA

Si segnala che è da correggere l'art. 2 delle NTA, al comma 6, che riporta erroneamente "Piano di Indirizzo Territoriale della Provincia di Pistoia", anziché "Piano Territoriale di Coordinamento".

4. Art 25.4 NTA

In riferimento alle Tavole PG - Strategia per il territorio rurale, si segnala che nelle legende per le "Aree E3V" è da correggere il riferimento all'articolo, indicando correttamente l'art. 25.4 delle NTA, anziché il 25.3.

5. Alberi monumentali

Il vigente PTC approvato con DCP n. 123 del 21/04/2009 alle Tavole QC08 e P10b individua gli Alberi monumentali presenti nel territorio provinciale identificati a seguito di un censimento effettuato dalla Provincia, recepiti anche nella Variante al PTC in corso di ultimazione, che il Comune può recepire ed implementare. Il Comune ai sensi della vigente normativa regionale è tenuto a censire gli Alberi monumentali, al fine della loro tutela e valorizzazione, ed apporre vincoli di inedificabilità delle aree circostanti fino ad una superficie pari ad almeno il doppio della chioma. Si ritiene opportuno inserire nel PO la relativa disciplina. (Si allegano N° 7 schede Alberi monumentali censimento della Provincia di Pistoia)

6. Accordo di Programma Parco tematico Collodi-Pinocchio

Con riferimento all'Accordo di Programma relativo alla realizzazione di un Parco tematico policentrico Collodi-Pinocchio, attualmente in corso di formalizzazione, si osserva che il tracciato definitivo della Variante SP n. 12 inserito nella Tavola PG03b del PO dovrà essere quello derivante dall'Accordo stesso e dalla progettazione esecutiva, previa verifica di fattibilità da parte della scrivente amministrazione e dalla Provincia di Lucca.

7. Area di recupero TU_r9

La Scheda norma dell'Area di recupero TU_r9 relativa alla rigenerazione urbana dell'ex cartiera "Panigada" comprende, oltre al recupero dell'ex cartiera come centro con finalità ludiche e didattiche-culturali, la

realizzazione di una viabilità alternativa oggetto dell'Accordo di cui sopra. La Scheda norma TU_r10 interessa il recupero dell'ex cartiera "Vamberti". Si chiede che in entrambe le Schede norma siano riportati i contenuti dell'Accordo, e che la previsione della nuova viabilità venga scorporata dalla Scheda Tu..

8. *Perimetrazione area a vocazione vivaistica*

L'individuazione dell'Area a vocazione vivaistica recepita nella Tavola PG01 del PO spetta alle Province, così come definito dalla L.R. 41/2012. La Disciplina della Variante al PTC, seppur non ancora pubblicata sul BURT, consente di puntualizzare meglio tale perimetro, operando i Comuni ad una scala di maggior dettaglio. Le modifiche apportate dal PO risultano troppo consistenti rispetto a quanto individuato nella Tav. 17 della Variante al PTC ancora non pubblicata sul BURT (aggiunta di Area a vocazione vivaistica zona Est di Via Romana e zona a Sud di Via Ricci). E' comunque opportuno che la modifica della perimetrazione si attesti su confini fisicamente riconoscibili sul territorio.

9. *Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo*

In riferimento all'Art. 24.4 avente ad oggetto "Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo" delle NTA, si precisa che la caratteristica di temporaneità di tali manufatti ed i titoli abilitativi necessari sono previsti dall'art. 70 della L.R. 65/2014 e dagli articoli 1, 2 e 3 del Regolamento di attuazione DPGR 63/R del 2016, come per altro richiamato all'art. 71 della Disciplina di piano della Variante del PTC ancora non pubblicata sul BURT, e la sua definizione non è di competenza del Comune. L'articolo quindi deve essere modificato in tal senso.

10. *Art. 24.4.9 Superfici fondiari minime aziendali*

Per l'art.24.4.9 "Superfici fondiari minime aziendali" si rileva che le superfici fondiari minime sono stabilite dal PTC o dai PTCM ed in mancanza, dal Regolamento di attuazione DPGR 63/R del 2016. Tale articolo pertanto deve riferirsi esclusivamente a quanto definito nel PTC.

11. *Artt. 25.3 e 25.4*

Per maggior chiarezza sono da modificare gli art. 25.3 comma 2 e 25.4 comma 2 delle NTA nel seguente modo: "le norme di riferimento sono quelle desunte dalle N.T.A. del P.T.C.P.,Capo 3.4.3 "Le aree a vocazione vivaistica", al posto del riferimento al solo art. 72.

12. *Sostenibilità allo sviluppo del territorio*

Il vigente PTC indica nella Disciplina di Piano al Capo IV del Titolo III, agli artt. 69-73, una serie di indicazioni sulla sostenibilità allo sviluppo del territorio per i nuovi interventi di previsione degli strumenti urbanistici dei Comuni. Si chiede di integrare i relativi articoli delle NTA con quanto sopra, in particolare con quanto previsto nell'art. 70.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE (in neretto):

1. Aree DM3 e F5

Si rileva che il perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art 224 della L.R 64/2015 comprende al suo interno vaste porzioni di aree inedificate, aree DM3 – Parti del territorio Urbanizzato a prevalente destinazione ortoflorovivaistica ed aree F5 – Parti del territorio Urbanizzato destinate a verde di tutela degli insediamenti. Nella pianificazione degli interventi di trasformazione occorre considerare che con la successiva individuazione nel nuovo PS del perimetro del Territorio Urbanizzato, da individuare ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 65/2014, le aree con destinazione rurale dovranno essere tolte dal Territorio Urbanizzate e faranno parte del Territorio Rurale.

Il PO , pur avendo individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, ha già inteso prefigurare quello che presumibilmente sarà il perimetro del TU ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014. Pertanto le aree DM3 , oggi nel territorio urbanizzato, nel nuovo PS saranno inserite nel territorio rurale.

2. Artt. NTA

Molti articoli delle NTA ripetono riferimenti specifici alla normativa regionale che in molti casi appaiono superflui, ed in altri casi risultano più attinenti ad una relazione. I riferimenti legislativi di piano peraltro sono già riportati nell'articolo 2.

I riferimenti alle leggi nell'apparato normativo sono utili al tecnico o al cittadino che consulta le NTA per capire immediatamente le fonti legislative della norma specifica, pertanto si ritiene utile mantenerli.

3. Art. 2 NTA

Si segnala che è da correggere l'art. 2 delle NTA, al comma 6, che riporta erroneamente "Piano di Indirizzo Territoriale della Provincia di Pistoia", anziché "Piano Territoriale di Coordinamento".

Si corregge la definizione contenuta impropriamente all'art. 2

4. Art 25.4 NTA

In riferimento alle Tavole PG - Strategia per il territorio rurale, si segnala che nelle legende per le "Aree E3V" è da correggere il riferimento all'articolo, indicando correttamente l'art. 25.4 delle NTA, anziché il 25.3.

Si corregge il riferimento citato

5. Alberi monumentali

Il vigente PTC approvato con DCP n. 123 del 21/04/2009 alle Tavole QC08 e P10b individua gli Alberi monumentali presenti nel territorio provinciale identificati a seguito di un censimento effettuato dalla Provincia, recepiti anche nella Variante al PTC in corso di ultimazione, che il Comune può recepire ed implementare. Il Comune ai sensi della vigente normativa regionale è tenuto a censire gli Alberi monumentali, al fine della loro tutela e valorizzazione, ed apporre vincoli di inedificabilità delle aree circostanti fino ad una superficie pari ad almeno il doppio della chioma. Si ritiene opportuno inserire nel PO la relativa disciplina. (Si allegano N° 7 schede Alberi monumentali censimento della Provincia di Pistoia)

Si condivide la richiesta e si integra la Tav. QC 03 e le NTA agli artt. 6 e 19 con il recepimento grafico e normativo degli alberi monumentali di cui alla scheda 7 .

6. Accordo di Programma Parco tematico Collodi-Pinocchio

Con riferimento all'Accordo di Programma relativo alla realizzazione di un Parco tematico policentrico Collodi-Pinocchio, attualmente in corso di formalizzazione, si osserva che il tracciato definitivo della Variante SP n. 12 inserito nella Tavola PG03b del PO dovrà essere quello derivante dall'Accordo stesso e dalla progettazione esecutiva, previa verifica di fattibilità da parte della scrivente amministrazione e dalla Provincia di Lucca.

Il PO subordina il recupero della ex cartiera Panigada alla soluzione infrastrutturale conseguente allo studio di fattibilità delle Province di Lucca e Pistoia. Tuttavia il PO ha inteso mantenere il tracciato della variante stradale come possibile tracciato di strada comunale indipendente dal recupero della ex cartiera e finalizzata al miglioramento delle condizioni di vita nel centro storico di Collodi.

7. Area di recupero TU_r9

La Scheda norma dell'Area di recupero TU_r9 relativa alla rigenerazione urbana dell'ex cartiera "Panigada" comprende, oltre al recupero dell'ex cartiera come centro con finalità ludiche e didattiche-culturali, la realizzazione di una viabilità alternativa oggetto dell'Accordo di cui sopra. La Scheda norma TU_r10 interessa il recupero dell'ex cartiera "Vamberti". Si chiede che in entrambe le Schede norma siano riportati i contenuti dell'Accordo, e che la previsione della nuova viabilità venga scorporata dalla Scheda TU.

Per quanto riguarda la scheda norma TU_r9, saranno fatte due schede norma una per la ex Cartiera Panigada, il cui recupero è subordinato al nuovo tracciato della viabilità frutto dello studio di fattibilità di cui al punto 5 e una per la viabilità inserita nel PO che avrà una funzione a carattere locale per migliorare la vivibilità nel centro storico di Collodi.

8. Perimetrazione area a vocazione vivaistica

L'individuazione dell'Area a vocazione vivaistica recepita nella Tavola PG01 del PO spetta alle Province, così come definito dalla L.R. 41/2012. La Disciplina della Variante al PTC, seppur non ancora pubblicata sul BURT, consente di puntualizzare meglio tale perimetro, operando i Comuni ad una scala di maggior dettaglio. Le modifiche apportate dal PO risultano troppo consistenti rispetto a quanto individuato nella Tav. 17 della Variante al PTC ancora non pubblicata sul BURT (aggiunta di Area a vocazione vivaistica zona Est di Via Romana e zona a Sud di Via Ricci). E' comunque opportuno che la modifica della perimetrazione si attesti su confini fisicamente riconoscibili sul territorio.

Le tavole del PO vengono aggiornate in base a quanto previsto dalla Tav. 17 del PTCP una volta approvato.

9. Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

In riferimento all'Art. 24.4 avente ad oggetto "Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo" delle NTA, si precisa che la caratteristica di temporaneità di talimanufatti ed i titoli abilitativi necessari sono previsti dall'art. 70 della L.R. 65/2014 e dagli articoli 1, 2 e 3 del Regolamento di attuazione DPGR 63/R del 2016, come peraltro richiamato all'art. 71 della Disciplina di piano della Variante del PTC ancora non pubblicata sul BURT, e la sua definizione non è di competenza del Comune. L'articolo quindi devessere modificato in tal senso.

L'art. 24.4. viene modificato come richiesto

10. Art. 24.4.9 Superfici fondiari minime aziendali

Per l'art.24.4.9 "Superfici fondiari minime aziendali" si rileva che le superfici fondiari minime sono stabilite dal PTC o dai PTCM ed in mancanza, dal Regolamento di attuazione DPGR 63/R del 2016. Tale articolo pertanto deve riferirsi esclusivamente a quanto definito nel PTC.

L'art. 24.4.9 viene modificato recependo le Superfici fondiari minime aziendali del PTCP

11. Artt. 25.3 e 25.4

Per maggior chiarezza sono da modificare gli art. 25.3 comma 2 e 25.4 comma 2 delle NTA nel seguente modo: "le norme di riferimento sono quelle desunte dalle N.T.A. del P.T.C.P., Capo 3.4.3 "Le aree a vocazione vivaistica", al posto del riferimento al solo art. 72.

Gli artt. 25.3 e 25.4. vengono modificati come richiesto

12. Sostenibilità allo sviluppo del territorio

Il vigente PTC indica nella Disciplina di Piano al Capo IV del Titolo III, agli artt. 69-73, una serie di indicazioni sulla sostenibilità allo sviluppo del territorio per i nuovi interventi di previsione degli strumenti urbanistici dei Comuni. Si chiede di integrare i relativi articoli delle NTA con quanto sopra, in particolare con quanto previsto nell'art. 70.

Si integra l'art. 19 delle NTA con quanto previsto all'art. 70 delle NTA del PTCP.

1. CONCLUSIONI:

	ACCOLTA	X	PARZIALMENTE ACCOLTA				NON ACCOLTA
--	---------	----------	-------------------------	--	--	--	----------------

Votazione commissione consiliare

Favorevoli : 5 contrari 0 astenuti 2

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 2_03_2020 N. 31

Favorevoli al parziale accoglimento : 10 contrari 0 astenuti 3

OSSERVAZIONE n°

8

PROTOCOLLO

28873

DATA

05/08/2019

OSSERVANTE: ASL

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Si chiede di integrare l'art. 14 delle NTA con le seguenti specificazioni:

1. Art. 14.18, c. 4. Lettera b)

I locali destinati ai luoghi di lavoro dovranno garantire i parametri minimi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e D.D.R.T. 7225/2002.

2. Art. 14.18, c. 4. Lettera e)

Aggiungere: “fatti salvi gli obblighi derivanti dall’applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in termini di lavorazioni pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati”.

3. Art. 14.18, c. 4. Lettera f)

Per i soppalchi in ambiente di lavoro il requisito igienico per l’altezza è quello definito dal D.D.R.T. 7225/2002, 2,70 metri per lo svolgimento di attività lavorativa; 2,20 metri per deposito senza permanenza di persone.

4. Art. 14.18, c. 7.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso il cambio di destinazione d’uso, i requisiti minimi per le altezze permangono quelli previsti dal D.M. 05/07/1975 e s.m.i.

5. Art. 14.18, c. 4. Lettera d)

Gli angoli cottura sono da considerarsi vani abitabili e non accessori pertanto devono rispettare l’altezza di m. 2,70.

6. Art. 14.64

Evidenziare l’obbligo di dotare di idonei parapetti i lati aperti del soppalco.

7. Art. 14.65, c. 2

Il sottotetto è utilizzabile per spazi destinati alla permanenza di persone ovvero per spazi accessori, se provvisto dei requisiti igienico-sanitari minimi specifici previsti dalle norme vigenti.

8. Art. 14.68

Il secondo capoverso sia sostituito dal seguente: “essi devono avere dimensioni idonee all’alloggiamento e alla manutenzione delle apparecchiature garantendo i criteri dettati dalle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro vigenti.

9. Scale di accesso ai locali

Le scale di accesso ai locali, comunque denominati, devono avere altezza e pedata dello scalino dimensionata a regola d'arte e larghezza adeguata alle esigenze del transito.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE (in neretto):

Si recepiscono le richieste con alcune precisazioni:

1. Art. 14.18, c. 4. Lettera b)

Si integra :Ilocali destinati ai luoghi di lavoro dovranno garantire i parametri minimi previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e D.D.R.T. 7225/2002.

2. Art. 14.18, c. 4. Lettera e)

Si integra “fatti salvi gli obblighi derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in termini di lavorazioni pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati”.

3. Art 14.18, c. 4. Lettera f)

Si integra: Per i soppalchi in ambiente di lavoro il requisito igienico per l'altezza è quello definito dal D.D.R.T. 7225/2002, 2,70 metri per lo svolgimento di attività lavorativa; 2,20 metri per deposito senza permanenza di persone. Per i soppalchi all'interno del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico valgono le deroghe di cui all'art. 26.3.6, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/14 e previo parere della ASL competente per territorio.

4. Art. 14.18, c. 7.

Si integra : per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso il cambio di destinazione d'uso, i requisiti minimi per le altezze permangono quelli previsti dal D.M. 05/07/1975 e s.m.i.. Per i locali all'interno del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico valgono le deroghe di cui all'art. 26.3.6, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/14 e previo parere della ASL competente per territorio.

5. Art. 14.18, c. 4. Lettera d)

Gli angoli cottura sono da considerarsi vani abitabili e non accessori, pertanto devono rispettare l'altezza di m. 2,70. Per i vani cottura all'interno del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico valgono le deroghe di cui all'art. 26.3.6, ai sensi dell'art. 138 della L.R. 65/14 e previo parere della ASL competente per territorio

6. Art. 14.64

Si integra l'art. con l'obbligo di dotare di idonei parapetti i lati aperti del soppalco.

7. Art. 14.65, c. 2

Si integra l'articolo con la specifica che il sottotetto è utilizzabile per spazi destinati alla permanenza di persone ovvero per spazi accessori, se provvisto dei requisiti igienico-sanitari minimi specifici previsti dalle norme vigenti.

8. Art. 14.68

Si sostituisce il secondo capoverso con il seguente: “essi devono avere dimensioni idonee all'alloggiamento e alla manutenzione delle apparecchiature garantendo i criteri dettati dalle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro vigenti”.

9. Scale di accesso ai locali

Si introduce la prescrizione che le scale di accesso ai locali, comunque denominati, devono avere altezza e pedata dello scalino dimensionata a regola d'arte e larghezza adeguata alle esigenze del transito.

CONCLUSIONI:

X	ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA		NON PERTINENTE		NON ACCOLTA
----------	----------------	--	---------------------------------	--	---------------------------	--	------------------------

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 2_03_2020 N. 31

Favorevoli : 19(unanimità) contrari 0 astenuti 4

OSSERVAZIONE n°

9

PROTOCOLLO

29507

DATA

09/08/2019

OSSERVANTE:

REGIONE TOSCANA. Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Non si rilevano elementi da segnalare sulle materie agricole di propria

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE (in neretto):

Si prende atto e non vi sono controdeduzioni da fare

CONCLUSIONI:

X	ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA		NON PERTINENTE		NON ACCOLTA
----------	----------------	--	-------------------------	--	-------------------	--	----------------

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 2_03_2020 N. 31

Favorevoli : 8 contrari 0 astenuti 4

OSSERVAZIONE n°

10

PROTOCOLLO

29507

DATA

09/08/2019

OSSERVANTE:

Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia" Settore Servizi
Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"

Nella osservazione/ contributo della R.T., oltre agli aspetti meramente urbanistici il documento avente il medesimo n. di protocollo (29507 del 9.08.2019) a fornito i seguenti contributi , in ordine ai seguenti capitoli:

COMPONENTE ATMOSFERA

COMPONENTE ENERGIA

COMPONENTE RUMORE

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

COMPONENTE RIFIUTI

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE:

Si recepiscono i contributi in relazione alle componenti ambientali citate , peraltro già esaminate nel Rapporto Ambientale VAS e all'art. 19 delle NTA che viene integrato alla luce dei contributi forniti in merito alle più recenti disposizioni di legge. Trattasi di contributi, che come tali non hanno elementi da controdedurre , tuttavia si precisa che per tutte le componenti oggetto del contributo ne è stato tenuto conto nella formazione del P.O. e che comunque dovranno essere tenuti in evidenza della fase di attuazione e gestione delle previsioni contenute dell'atto di pianificazione .

CONCLUSIONI:

X	ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA		NON PERTINENTE		NON ACCOLTA
----------	---------	--	-------------------------	--	-------------------	--	----------------

VOTAZIONE CONSIGLIO COMUNALE DEL 2_03_2020 N. 31

Favorevoli : 8 contrari 0 astenuti 4