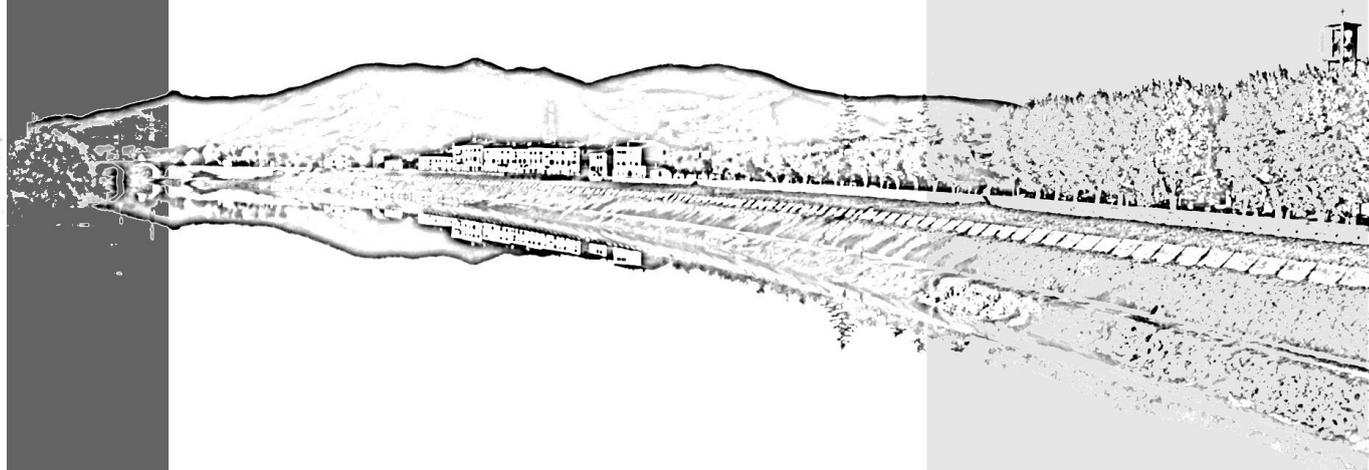




Comune di Calcinaia  
Provincia di Pisa

# PIANO OPERATIVO

- Comune di Calcinaia -



REGISTRO

**Sintesi delle osservazioni e  
proposte di controdeduzione**



## OSSERVAZIONI CITTADINI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DI SINTESI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	PROT.	Data di presentazione	Termini (entro 60 giorni)	Sintesi dell'osservazione (richiesta di modifica)	Proposta di controdeduzione	Esiti della proposta di controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede Norma
1	LUSCHI LUCIA	12435	25/10/2023	nei termini	Chiede la possibilità del cambio d'uso da capannone agricolo a civile abitazione in zona "A2" in Via dei Martiri, 60	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si evidenzia che le Norme tecniche del PO definiscono le condizioni e prescrizioni entro cui è ammissibile il mutamento di destinazione d'uso degli edifici rurali posti nelle diverse zone dello stesso PO e, nel caso specifico, anche nelle Zone A2.	NO	NO	NO	NO
2	GEOM. ALESSANDRO CAVALLINI	12474	26/10/2023	nei termini	Chiede la correzione nella Tavola QP-2b della campitura del fabbricato e annessi in Via Vittorio Veneto, 18.	Parzialmente accoglibile	Nell'evidenziare che le diverse campiture presenti nella cartografia sono quelle originali definite dalla carta tecnica regionale, si rappresenta in ogni caso che l'effettiva esistenza di un edificio non dipende dalla sua rappresentazione cartografica, ma dagli atti pubblici che ne hanno legittimato la costruzione, come disposto dal Regolamento di cui alla DPGR 39R/2018 e ulteriormente chiarito dalle Norme del PO (secondo l'osservazione dell'Ufficio Tecnico). In ogni caso a migliore interpretazione degli elaborati si propone di introdurre una specifica annotazione nelle legende delle cartografie di quadro propositivo del PO che chiarisca quanto precedentemente indicato.	NO	SI	SI	NO
3	BINI ALESSIA	12753	31/10/2023	nei termini	Chiede la variazione terreno da viabilità pubblica a proprietà privata per usucapione Via N. Casarosa, 31A-B.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato dall'osservazione si propone di modificare la cartografia di quadro propositivo del PO da viabilità pubblica a viabilità privata.	NO	SI	NO	NO
4	FERRARI VALENTINA	12835	03/11/2023	nei termini	Chiede la estensione limite di margine della zona B3 Loc. Fornacette Via T. Romagnola, 286.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare le cartografie del quadro propositivo del PO estendendo la Zona B3 al limite indicato.	NO	SI	NO	NO
5	GEOM. ALESSANDRO CAVALLINI	13193	45240	nei termini	Chiede: 1- Allineamento dati tra tavola QP 1.7 FORNACETTE OVEST e N.T.A. (LOTTO LIBERO 2 Via Fosse Ardeatine. 2- Edificazione due fabbricati di mq 110 ciascuno sul sopradetto lotto libero	Parzialmente accoglibile	Nel considerare quanto descritto nell'osservazione, si propone di modificare l'indicazione del Lotto libero Lb.3 (via fosse Ardeatine), confermando tuttavia il dimensionamento previsto dal PO nell'apposita tabella delle Norme, in analogia ed omogeneità con altre previsioni di trasformazione simili a quella oggetto di osservazione.	NO	NO	SI	NO
6	IACOBELLI DANIELE	13598	22/11/23	nei termini	Chiede la riorganizzazione parcheggio e verde Via Prov.le Vicarese come da progetto mai realizzato (CIGAT) con richiesta di acquisto del lotto da parte dell'Amm.ne Comun.le	Parzialmente accoglibile	Nel considerare quanto argomentato nell'osservazione, si propone di modificare la "Scheda - Norma" della previsione di trasformazione Uc.4 (e in forma complementare anche Uc.5), anche tenendo conto delle richieste di integrazioni formulate dal Genio Civile in ordine alla fattibilità idrogeologica e alla conseguente necessità di dislocare diversamente le diverse indicazioni planimetriche.	NO	NO	NO	SI
7	EMO FABRIZIO	13599	22/11/2023	nei termini	Chiede la riorganizzazione parcheggio e verde Via Prov.le Vicarese come da progetto mai realizzato (CIGAT) con richiesta di acquisto del lotto da parte dell'Amm.ne Comun.le	Parzialmente accoglibile	Nel considerare quanto argomentato nell'osservazione, si propone di modificare la "Scheda - Norma" della previsione di trasformazione Uc.4 (e in forma complementare anche Uc.5), anche tenendo conto delle richieste di integrazioni formulate dal Genio Civile in ordine alla fattibilità idrogeologica e alla conseguente necessità di dislocare diversamente le diverse indicazioni planimetriche.	NO	SI	NO	SI
8	LENERGY – LEG. RAPPR. LENZI ENRICO	13671	23/11/2023	nei termini	Chiede il cambio di destinazione da D1 a DF zona industriale P.zza Dossetti e Via D. Alighieri.	Non accoglibile	Le caratteristiche morfotopologiche delle aree e degli immobili interessati dall'osservazione risultano coerenti alla classificazione di Zona D1 definita dal PO, anche in ragione di quanto documentato con il quadro conoscitivo.	NO	NO	NO	NO
9	MARIO GUIGGI	13707	24-11-2023	nei termini	Chiede di classificare l'area di proprietà del richiedente come cava abbandonata suscettibile di ripristino ambientale con progetto di riqualificazione per eliminare i fenomeni di dissesto e di degrado.	Non accoglibile	Le caratteristiche morfotopologiche delle aree e dei terreni interessati dall'osservazione risultano coerenti alla classificazione di zona agricola definita dal PO, anche in ragione di quanto documentato con il quadro conoscitivo. Le eventuali attività di trasformazione dei suoli eventualmente eseguite in tempi passati, risultano ad oggi sostanzialmente mitigate dalle successive attività agricole e che si sono succedute e dalla conseguente progressiva stabilizzazione nelle forme e nei caratteri di sostanziale ruralità.	NO	NO	NO	NO
10	M.D. TRADING SRL LEG. RAPPR. DESTRI MASSIMILIANO	13902	28/11/23	nei termini	Chiede il cambio di destinazione da direzionale a residenziale fabbricato Via Cavour Fg 5 part. 649.	Accoglibile	Quanto richiesto nell'osservazione risulta infatti già eseguibile e realizzabile in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 16 delle Norme del PO.	NO	NO	NO	NO
11	CAMBIONI FERNANDO	13955	30/11/23	nei termini	Chiede il cambio di destinazione terreno da agricolo a edificabile Via Pistoiese (Fg 11 part. 379).	Non accoglibile	La richiesta risulta infatti in contrasto con la disciplina e le previsioni del PSIV (esterna al limite del territorio urbanizzato e conseguentemente ricadente nel territorio rurale), definite in conformità ai principi della LR 65/2014 e del PIT con valenza di PPR.	NO	NO	NO	NO

12	SETTI ANDREA PER BASE SPA	14008	01/12/2023	nei termini	Chiede la modifica paragrafo 3 art. 44 delle NTA (D2) da ".....altezza max non sup. a mt 8,50..." a "altezza max non sup. a mt 10,00..." con possibilità di realizzare, in caso di sopraelevazione, amp.to della superficie coperta per interventi funzionali (Fig 20 part. 1162 sub 1).	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto osservato si propone di modificare le Norme del PO limitatamente all'altezza prevista per le Zone D2 (Articolo 44), considerando che un ulteriore aumento della superficie coperta rispetto a quella esistente costituisce comunque una alternativa prevista dallo stesso PO.	NO	NO	SI	NO
13	GEOM. GIOVANNI TONI E ARCH. GIONATA GEMMI	14079	04/12/2023	nei termini	Scheda Norma CR 5.3: rettifica cartografia del P.O non riportante lo schema del piano attuativo approvato (fig 20 part 1716-1715-1714-1711-1710).	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto descritto ed argomentato nell'osservazione si propone di modificare la cartografia del quadro propositivo del PO con la corretta dislocazione delle diverse zone previste per il Piano Attuativo convenzionato e riconosciuto quale Zona Sa.14.	NO	SI	NO	NO
14	GRUPPO CONSILIARE CON CALCINAIA E FORNACETTE VALTER PICCHI E GUERRA EMANUELE	14110	05/12/2023	nei termini	Varie osservazioni: 1) riportare la perimetrazione della fascia di rispetto di 50mt dalle aree boscate ai sensi dell'art. 29,9 del PTC; 2) elaborato di dettaglio con l'individuazione delle dimensioni e dei tracciati delle condotte infrastrutturali, nello specifico impianti di rete fognario e acquedotto; 3) possibilità di cambio d'uso verso il residenziale delle unità poste a piano terra ubicate in centro storico, perimetrarle e individuarle nell'elaborato Qp2a; 4) elaborato aggiuntivo per la mobilità lenta oppure un'implementazione con nuovo studio di percorsi ciclopedonali da inserire negli elaborati adottati; 5) individuare zone di monitoraggio per la valutazione di sostanze climateranti da inserire all'interno della Valutazione Ambientale; 6) elaborati sui recettori finali per una corretta gestione degli scarichi idrici e indicazione sulla fattibilità e sostenibilità economica degli interventi attuabili.	Parzialmente accoglibile	Secondo l'articolazione in punti proposta nell'osservazione si propone: 1) non accoglibile, in quanto la disciplina del PTC vigente (non conformato al PIT/PPR e alla LR 65/2014) è in ogni caso subordinata al prioritario rispetto della sovraordinata disciplina dello stesso PIT/PPR (con specifico riferimento alla categoria "boschi"); 2) Parzialmente accoglibile, con la specificazione per le schede - norma eventualmente interessate dalle problematiche richiamate di apposite prescrizioni (anche in ragione di quanto evidenziato dall'AIT e di quanto emerso in sede di VAS e descritto nel relativo Rapporto Ambientale, considerando che l'attuale consistenza del sistema delle reti infrastrutturali è già rappresentato nel quadro conoscitivo del PO). 3) Non accoglibile, il mantenimento e la valorizzazione delle funzioni commerciali e direzionali è in questo specifico caso una priorità del PO, peraltro delineata in coerenza con analoghe strategie del PSIV. 4) Parzialmente accoglibile, si propone di integrare la cartografia di quadro propositivo del PO (anche secondo quanto indicato con l'osservazione dell'Ufficio tecnico) e procedendo ad una integrazione delle disposizioni contenute all'art. 63 delle Norme del PO. 5) Non accoglibile, la richiesta non è pertinente ai contenuti del PO ma è riferibile ad attività di programmazione comunale di natura settoriale. 6) Non accoglibile, il PO esegue infatti le Indagini geologiche - tecniche nel rispetto dell'art. 104 della LR 65/2014 e del regolamento di cui al DPGR n. 5R/2020 e i relativi studi sono redatti in conformità alle corrispondenti disposizioni e direttive, e peraltro soggette a controllo e verifica da parte del Genio Civile e dell'Autorità di bacino Distrettuale.	NO	SI	SI	SI
15	LUCA LEMMI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA CMSA	14124	05/12/2023	nei termini	Chiede: 1) recepire sull'area in esame una previsione più flessibile rispetto alle destinazioni d'uso previste dal PDR ovvero permettere in alternativa una destinazione d'uso interamente residenziale per tutta la potenzialità edificatoria oggi prevista in termini di SUL, confermando i parametri di altezza massima e superficie coperta approvati; in subordine 2) eliminare dalle previsioni del POC la destinazione residenziale/commerciale/direzionale prevista sulle aree di proprietà comunale di cui alle schede le schede - norma UR.8 (B), UR.12 e UR.13.	Non accoglibile	Il PO recepisce e fa proprie le previsioni del Piano Attuativo approvato la cui convenzione non risulta decaduta, garantendone l'efficacia per il periodo di validità stabilito dalla stessa convenzione. Eventuali modifiche al PA, anche mediante Variante al PO, potranno essere pertanto considerate alla decadenza effettiva delle relative previsioni nel rispetto della disciplina del PSIV.	NO	NO	NO	NO
16	ML GROUP ING. SILVIA TURCHI	14134	05-12-2023	nei termini	Chiede di ampliare l'area a categoria DF - vedi contributo 82.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato con l'osservazione si propone di modificare la cartografia del quadro propositivo del PO, ampliando la perimetrazione della Zona DF.	NO	SI	NO	NO
17	BATTINI STEFANO TECNICO INCARICATO DAL SIG. NOVI DANIELE	14160	05/12/2023	nei termini	Chiede di modificare il numero delle unità immobiliari previste per la scheda norma Ur7, da 4 a 6.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione si propone di modificare la Scheda-Norma della previsione UR.7, prevedente 6 unità immobiliari e un conseguente aumento della Superficie Edificabile (600 mq).	NO	NO	NO	SI
18	BATTINI STEFANO TECNICO INCARICATO DAL SIG. RI SIGNORI SIMONE E VANIA	14171	05/12/2023	nei termini	Richiesta di lotto libero edificabile.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione e delle caratteristiche del lotto interessato, si propone di introdurre una nuova previsione di lotto libero (Lb) e di procedere conseguentemente alla modifica della cartografia e delle Norme.	NO	SI	SI	NO
19	SANTERINI ALESSANDRO	14185	06/12/2023	nei termini	Chiede: 1) rettifica della previsione contenuta nella Tav. Qp1.7; 2) inserimento del lotto libero.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione e delle caratteristiche del lotto interessato, si propone di introdurre una nuova previsione di lotto libero (Lb) e di procedere conseguentemente alla modifica della cartografia e delle Norme.	NO	SI	SI	NO
20	MICHELE BILLI, LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOLAR PARK	14216	06/12/2023	nei termini	Propone di allargare la perimetrazione dell'area TC1 fino alla proprietà del richiedente.	Non accoglibile	La previsione Tc.1 risulta identificata in esito alla Disciplina del PSIV e la modifica comporterebbe pertanto la contestuale Variante al PSIV e la conseguente previa verifica in sede di Conferenza di Copianificazione.	NO	NO	NO	NO

21	ETTORE BELARDI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA BELARDI ARREDAMENTI SRL	14224	06/12/2023	nei termini	Chiede: 1) introdurre una nuova scheda norma di completamento degli insediamenti produttivi; 2) eliminazione dalla cartografica del tracciato viario di salvaguardia; 3) riduzione della fascia di rispetto cimiteriale tenendo conto delle previsioni di cui all'art. 338 comma 4 lettera b) del RD n.1265/1934.	Non accoglibile	La fascia di rispetto cimiteriale è determinata in applicazione della specifica legislazione regionale in materia, mentre il corridoio infrastrutturale risponde alla declinazione nel PO di previsioni strategiche indicate dal PSIV.	NO	NO	NO	NO
22	MARIA PAOLA CONTI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA CONTI GESTIONI IMMOBILIARI	14225	06/12/2023	nei termini	Chiede: 1) introdurre una nuova scheda norma di completamento degli insediamenti produttivi; 2) eliminazione dalla cartografica del tracciato viario di salvaguardia; 3) riduzione della fascia di rispetto cimiteriale tenendo conto delle previsioni di cui all'art. 338 comma 4 lettera b) del RD n.1265/1934.	Non accoglibile	La fascia di rispetto cimiteriale è determinata in applicazione della specifica legislazione regionale in materia, mentre il corridoio infrastrutturale risponde alla declinazione nel PO di previsioni strategiche indicate dal PSIV.	NO	NO	NO	NO
23	DI GANGI CALOGERO	14242	07-12-2023	nei termini	Chiede la possibilità per il fabbricato di sua proprietà la possibilità di ammettere la ricostruzione: vedi anche contributo 69 e la DIA.	Parzialmente accoglibile	La richiesta di ricostruzione di edifici crollati e/o demoliti risulta infatti disciplinata dal PO alle regole e condizioni di cui all'art. 23 comma 4 delle Norme.	NO	NO	NO	NO
24	MAZZAROSA DEVINCENZI PRINI AULLA ANTONIO	14249	07/12/2023	nei termini	Chiede che venga inserita nella scheda norma Uc.8 la sostituzione edilizia in luogo della ristrutturazione conservativa.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la scheda - norma della previsione Uc.8 consentendo per l'edificio di impianto storico oltre all'intervento di ristrutturazione edilizia conservativa anche la ristrutturazione edilizia ricostruttiva.	NO	NO	NO	SI
25	BARSOTTI GIULIANO	14253	07/12/2023	nei termini	Chiede di poter organizzare diversamente gli spazi a verde e edificabili rappresentati nella scheda norma Uc.10. Vedi anche integrazione ad osservazione prot. 1892 del 10/02/2024.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la scheda norma della previsione Uc.10, estendendo parte della previsione nel lotto indiato escluso dal PdR in corso di validità, in forma complementare alle esigenze di riconfigurazione delle aree interne in ragione delle integrazioni richieste dal Genio Civile in riferimento alle problematiche idrauliche.	NO	SI	NO	SI
26	ARCH. GIONATA GEMMI	14268	07/12/2023	nei termini	Chiede: 1) di poter demolire e ricostruire due fabbricati all'interno del resede di pertinenza che si trovano all'interno della fascia di rispetto cimiteriale con possibilità di ampliamento di SE; 2) di poter aumentare il numero delle unità immobiliari.	Accoglibile	La richiesta risulta infatti disciplinata dal PO alle regole e condizioni di cui all'art. 37 delle Norme, fermo restando (in caso di mutamento di destinazione nella categoria funzionale residenziale) del rispetto delle dimensioni minime delle Unità Immobiliari disciplinato all'art. 16.	NO	NO	NO	NO
27	BANI STEFANO	14290	07/12/2023	nei termini	Chiede: 1) togliere dalla scheda norma Ur.11 la previsione del parcheggio pubblico; inserire nella stessa scheda altre categorie funzionali compatibili con la residenza (direzionale/commerciale); 3) mantenere l'accesso su via Matteotti.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione si propone di modificare la Scheda-Norma della previsione UR.11, prevedendo anche (in alternativa) la categoria funzionale direzionale di servizio. Si propone altresì di modificare la cartografia del PO prendendo atto dell'accesso esistente su via Matteotti.	NO	SI	NO	SI
28	COMUNE	14296	0712-2023	nei termini	Chiede di procedere alla modifica ed integrazione degli elaborati del PO in ragione di meri errori materiali riscontrati nell'attenta rilettura dei relativi contenuti, ovvero di procedere ad alcune puntualizzazioni nelle Norme al fine di rendere maggiormente efficace ed univoca la relativa interpretazione e applicazione (si veda in dettaglio il relativo allegato tecnico).	Accoglibile	Nel condividere quanto descritto con l'osservazione si propone di procedere alla correzione ed integrazione degli elaborati di PO.	SI	SI	SI	SI
29	GEOM STEFANO BATTINI PER ELMACO SRL	14315	09/12/2023	nei termini	possibilità di aumentare la superficie coperta oltre il 15%; possibilità di realizzare tettoie.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare l'art. 46 delle Norme procedendo a rivedere la dimensione dell'ampliamento della superficie edificabile / coperta e introducendo la possibilità di realizzare gli interventi pertinenziali.	NO	NO	SI	NO
30	EDILMEC SRL E MASTER IMM.RE SRL – ING. SARA BATTINI	14316	09/12/2023	nei termini	Propone due soluzioni che riguardano la distribuzione interna della viabilità e la divisione tra le destinazioni residenziale e artigianale.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione si propone di modificare la Scheda-Norma della previsione Uc.11, prevedendo la sola categoria funzionale Residenziale, compatibilmente con le esigenze di adeguamento della previsione in ragione delle integrazioni richieste dal Genio Civile	NO	NO	NO	SI
31	GEOM. STEFANO CATUREGLI	14317	09/12/2023	nei termini	chiede di poter aumentare la SE al 30% anziché 25% prevista dall'art. 66 delle NTA.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare l'art. 66 delle Norme procedendo a rivedere la dimensione dell'ampliamento della superficie edificabile / coperta.	NO	NO	SI	NO
32	TORRI FEDERICO	14318	09-12-2023	nei termini	Eliminare il vincolo MP; modificare la destinazione di zona dove ricade il fabbricato da impianto storico a B2.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la perimetrazione di Zona eliminando la previsione "MP" e estendendo il limite di pertinenza dell'edificio di impianto storico. Resta ferma invece la considerazione dell'interesse storico dell'edificio interessato.	NO	SI	NO	NO
33	DE MARTINO ROSANNA	14319	09-12-2023	nei termini	Chiede di ripermetrare la zona B2, possibilità di realizzare un corpo di fabbrica nell'area libera e ridurre il vincolo della fascia di rispetto stradale.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la perimetrazione della Zona "B2", fermo restando le disposizioni di cui all'art. 39 delle Norme e il corridoio infrastrutturale (che costituisce previsione strategica del PSI).	NO	SI	NO	NO

34	DE MARTINO NICOLA	14320	09-12-2023	nei termini	Chiede di ampliare la zona D1 riducendo la zona I3; eliminare la previsione della rotatoria; modificare la zona limitrofa ai fabbricati residenziali da D1 in B2.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la perimetrazione di una porzione della Zona "I3" in Zona "D1" e la piccola porzione di Zona "D1" in Zona "B2", fermo restando la previsione della rotatoria che costituisce declinazione di previsioni strategiche del PSI	NO	SI	NO	NO
35	BULLERI SIMONE	14321	09/12/2023	nei termini	Chiede di poter realizzare un lotto libero (edificabile).	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione e delle caratteristiche del lotto interessato, si propone di introdurre una nuova previsione di lotto libero (Lb) e di procedere conseguentemente alla modifica della cartografia e delle Norme.	NO	SI	SI	NO
36	DEL TACCA GIUSEPPE	14340	11-12-2023	nei termini	Chiede di rivedere le previsioni urbanistiche della Zona DF normate dall'art. 46 delle NTA del POC come proposto dal richiedente; eliminare la fascia di rispetto ferroviario per consentire gli interventi proposti.	Parzialmente accoglibile	Nel considerare quanto argomentato si precisa infatti che l'art. 46 delle Norme del PO ammette infatti interventi di ristrutturazione urbanistica con indice fondiario che contempla, tra l'altro, anche la realizzazione di quanto richiesto. Resta inteso che la categoria di intervento richiede la formazione di un PdC convenzionato. La fascia di rispetto ferroviaria viene inoltre riallineata alla legislazione vigente secondo quanto segnalato con l'osservazione di ufficio. Restano ferme le destinazioni produttive.	NO	NO	SI	NO
37	MARCONCINI LEONARDO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA LIFE SRLS	14341	11/12/2023	nei termini	Chiede: 1) di poter prevedere una scheda norma per l'area ex calamidoro; 2) riprogettare il piano di zonizzazione acustico.	Non accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione di evidenza che il richiedente non ha titolarità e presentare osservazioni sugli immobili richiamati. Tuttavia si rappresenta che la disciplina del PO ed in particolare l'art. 45 delle Norme prevedono categorie di intervento e categorie funzionali compatibili con quanto in via generale evidenziato con l'osservazione, anche in relazione a quanto richiesto con l'osservazione di ufficio.	NO	NO	NO	NO
38	LUCIANO CARLOTTI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA LEGAMBIENTE VALDERA APS	14342	11/12/2023	nei termini	Chiedono: 1) di eliminare tutte le superfici di nuova edificazione, al massimo mantenendo quelle per attrezzature pubbliche e sportive, ma cercando anche per queste, soluzioni che consentano il recupero di volumetrie e superfici già esistenti e non utilizzate; 2) di eliminare dalle previsioni di nuova edificazione, tutta l'area Uc.8 di via Tosco Romagnola a Fornacette a destinazione produttiva industriale-artigianale di 20.000 metri quadri, possibilmente destinandola a area parco.	Non accoglibile	Il PO delinea la propria disciplina sulla base delle strategie e degli obiettivi di sviluppo sostenibile definiti in termini generali dal PSI, in conformità ai principi della LR 65/2014 e del PIT con valenza di PPR, individuando un quadro previsionale strategico quinquennale ritenuto compatibile in rapporto ai caratteri del territorio interessato. Tale compatibilità è peraltro verificata e argomentata, oltre che in termini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, anche in termini ambientali nell'ambito del complementare procedimento di VAS, nonché in termini di conformità paesaggistica attraverso le attività di conformazione al PIT/PPR.	NO	NO	NO	NO
39	BRC EDILIZIA GEOM. LORENZO CORSI	14343	11/12/2023	nei termini	Chiede di rivedere e mantenere la potenzialità edificatoria del residuo lotto A della Lottizzazione J – La Conca presa in carico dall'Amministrazione. La zona urbanistica che identifica l'area in oggetto nel PO è "B3".	Parzialmente accoglibile	Nel considerare quanto argomentato nell'osservazione ed al contempo, comunque prendendo a riferimento analoghi previsioni urbanistiche già riconosciute dal PO, si propone di introdurre una nuova previsione di lotto libero (Lb) e di procedere conseguentemente alla modifica della cartografia e delle Norme.	NO	SI	SI	NO
40	BERTI DANIELA GEOM. LORENZO CORSI	14344	11/12/2023	nei termini	Rif. Contributo 24 – chiede di poter prevedere un maggior numero di unità immobiliari rispetto a quanto indicato nella scheda norma Ur.4 da 32 a 36.	Non accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si ritiene in ogni caso che il dimensionamento previsto dal PO sia commisurato alle opere e agli interventi da realizzare.	NO	NO	NO	NO
41	NICOLA PINELLI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PIN SRL	14347	11/12/2023	nei termini	1) modificare la destinazione urbanistica produttiva a carattere produttivo con la destinazione urbanistica di carattere residenziale; 2) modificare la zona D1 con la zona DF del fabbricato indicato; 3) modificare la destinazione MP con DF in quanto l'area è proprietà privata e non pubblica.	Parzialmente accoglibile	Si veda al riguardo le motivazioni riportate per l'osservazione n. 51 che sostituisce la presente osservazione.	NO	SI	SI	NO
42	BERTI RICCARDO	14357	11-12-2023	nei termini	Chiede di poter dividere la scheda norma UR.4 in due comparti autonomi ma funzionali in quanto comproprietario di un terreno ricadente all'interno di questa scheda.	Non accoglibile	La previsione di trasformazione del PO è finalizzata alla complessiva strategia di riqualificazione e rigenerazione di un'area degradata attraverso la contestuale e realizzazione di un organico nuovo insediamento corredato di opere di urbanizzazione primaria e standard urbanistici che devono assicurare nel suo complesso il miglioramento qualitativo dell'area interessata non perseguibile con previsioni, opere ed interventi separati. Resta inteso che secondo quanto disposto dalle Norme del PO, lo strumento attuativo da formarsi e approvarsi in attuazione della previsione, potrà eventualmente individuare più unità minime di intervento fermo restando la realizzazione delle misure previste dalla scheda - norma.	NO	NO	NO	NO
43	EDIL TOSCANA	14364	11-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di sua proprietà attualmente in zona "B2" e adiacente alla sua azienda in zona "D1".	Accoglibile	L'area oggetto di osservazione ha caratteristiche morfotopologiche effettivamente corrispondenti alla contermina destinazione di zona individuata dal PO (D1).	NO	SI	NO	NO

44	ING. NICO CATENI	14370	11-12-2023	nei termini	Chiedono di classificare l'area per l'edificazione di addizione agli insediamenti esistenti come era previsto all'art. 76 del RU previgente con la possibilità di realizzare magazzini, locali di deposito o box auto.	Non accoglibile	Gli interventi pertinenziali richiesti sono in linea generale realizzabili in applicazione e alle condizioni e limitazioni definite dalla disciplina di PO (art. 40 delle Norme).	NO	NO	NO	NO
45	CRISPINO GIUSEPPE	14379	11-12-2023	nei termini	Chiede di integrare l'art. 16 con l'esplicita indicazione che nel caso in cui le unità immobiliari esistenti non richiedano opere importanti per il cambio d'uso possano essere convertite in abitazioni nel rispetto delle dimensioni minime richieste dal DM del 15/07/1975.	Accoglibile	Quanto richiesto è infatti già previsto dalla Disciplina di PO ed in particolare all'art. 16 comma 6 delle Norme.	NO	NO	NO	NO
46	TARANTINO SEVERINO	14380	11-12-2023	nei termini	Chiede di rendere più chiara l'interpretazione della norma sugli interventi di cambio d'uso inerenti gli insediamenti esistenti specificando che la deroga applicata alle unità immobiliari preesistenti già inferiori alla superficie minima, sia sempre applicata nel caso in cui il cambio d'uso non comporti la necessità di opere, indipendentemente dall'epoca della realizzazione delle UI che devono comunque essere legittime. Questo per consentire il recupero funzionale di tutte quelle UI realizzate ad uso diverso dall'abitativo che, pur non avendo la superficie minima prevista dal PO, garantiscano comunque i minimi abitativi richiesti dal DM del 15/07/1975.	Accoglibile	Quanto richiesto è infatti già previsto dalla Disciplina di PO ed in particolare all'art. 16 comma 6 delle Norme.	NO	NO	NO	NO
47	BOLOGNI ENRICA	14385	11-12-2023	nei termini	Presenta con una unica istanza due distinte osservazioni suddivise tra: 1) edificio residenziale a Nord di Via di Mezzo e sue pertinenze 2) edificio ex cascinale-carraia posto a Sud della Via di mezzo e sue pertinenze. Per il primo fabbricato chiede che: a) venga estesa l'area pertinenziale raccogliendo nel perimetro quanto già utilizzato a tale scopo b) venga concessa la possibilità di predisporre un Piano di Riordino Fondiario con accrescimento volumetrico per l'attuazione di un vano di servizio per l'abitazione e per un alloggio e/o dependance per custode c) venga concessa ogni altra necessaria opera pertinenziale propria della residenza d) venga concessa la possibilità di installazione di impianto fotovoltaico nell'area gravata da servitù di elettrodotto. Per il secondo fabbricato chiede che: a) non venga considerato pertinenza di edificio di impianto storico b) venga concesso un Piano di Riordino Fondiario che preveda la ristrutturazione urbanistica con aumento volumetrico e cambio di destinazione d'uso.	Parzialmente accoglibile	Prendendo atto di quanto richiesto si precisa che la perimetrazione di "Zona A2" è effettuata nel rispetto del perimetro del territorio urbanizzato definito dal PSI che può essere modificata limitatamente alle parti interne a tale perimetro (da I2 a A2) e fino ai limiti di proprietà. Tuttavia sono ammessi dal PO nei limiti di "Zona" gli interventi pertinenziali, secondo quanto disposto all'art. 37 delle Norme. La realizzazione di un eventuale impianto fotovoltaico è regolata dalla legislazione vigente in materia che risulta sovraordinata alla disciplina del PO. La demolizione e ricostruzione di edifici pertinenziali è ammessa dal PO nei limiti e alle condizioni delle Norme richiamate.	NO	si	NO	NO
48	BIANCHI SERGIO	14391	11-12-2023	nei termini	Inserire nel comparto anche le particelle 614 e 616 di proprietà dell'impresa edile Bianchi Sergio; aggiornare il piano idraulico con uno studio idraulico di dettaglio.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato nell'osservazione si propone di modificare i limiti di "Zona B2" secondo quanto indicato, per quanto riguarda la previsione di Scheda - Norma Uc.6 le soluzioni proposte risultano non coerenti / contrastanti con le esigenze di ottemperare alle richieste di integrazione della previsione indicate dal Genio Civile in ordine alle indagini di fattibilità geomorfologica e idraulica. Lo studio idraulico di dettaglio potrà inoltre essere realizzato in sede di formazione dello strumento attuativo.	NO	SI	NO	SI
49	DONNINI GIANFRANCO	14394	11-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la destinazione d'uso dell'area in cui ricade l'immobile di sua proprietà da "D2" ad altra destinazione di tipo residenziale o comunque ad essa analoga.	Non accoglibile	Le caratteristiche morfotipologiche dell'insediamento interessato risultano coerenti con la classificazione di "Zona D2" individuata dal PO. Inoltre una eventuale modifica di Zona comporterebbe elementi di criticità sotto il profilo della classificazione acustica.	NO	NO	NO	NO
50	CASA DEL POPOLO	14394	11-12-2023	nei termini	Osserva l'assegnazione di zona F4 (art. 54 delle N.T.A.) ad un comparto edificatorio con fabbricato destinato ad attività di aggregazione, socializzazione e culturale a Fornacette. Esprime la volontà di richiedere un PdC convenzionato in esito a quanto previsto nel Permesso di costruire n. 65 del 20.10.2006 e portare a compimento quanto a suo tempo programmato. Chiedono di inserire tuttavia all'interno del P.O.C. una scheda norma che possa confermare quanto previsto nel citato PdC del 2006.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato, si propone di introdurre una apposita specificazione nella Disciplina del PO ed in particolare all'art. 54 che fa salve le convezioni in essere e non decadute.	NO	NO	SI	NO

51	PIN SRL	14405	12-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la destinazione d'uso di un comparto all'interno dell'ex zona CP 1.2 in residenziale; modificare la zona D1 prevista dal POC con la zona DF; scambio di area ricadente in zona F4 con altra di proprietà dei richiedenti vicino alla zona MP e MP*; modificare la zona MP con D1 in quanto i parcheggi indicati nel PO non sono pubblici, ma privati.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di introdurre una nuova scheda - norma (UC.11) che prevede la realizzazione di un nuovo intervento produttivo (3.500 mq di Se) subordinato alla contestuale cessione delle aree da destinare ad attrezzature collettive e alla realizzazione di interventi di mitigazione e qualificazione ambientale (fasci a verde di contatto con il territorio rurale), nonché delle opere di urbanizzazione (adeguamento della viabilità e parcheggio di servizio).	NO	NO	NO	SI
52	GEOM. UMBERTO LUPI PER FILIDEI MAURO	14408	12-12-2023	nei termini	Chiede di poter modificare il comparto commerciale all'interno della Lottizzazione H - Oltrarno, in residenziale a parità di volume.	Non accoglibile	Il PO recepisce le condizioni e le indicazioni individuate e stipulate in esito all'approvazione di uno strumento attuativo (PdL) e alla stipula della relativa convenzione, non decaduti ai sensi di legge. Essi risultano recepiti nel PO ai fini di garantirne la sua applicazione e attuazione. Eventuali modifiche al PO devono essere pertanto precedute da una previa revisione dei suddetti strumenti, eventualmente comportante la formazione di una apposita Variante al PO.	NO	NO	NO	NO
53	ING. NICO CATENI PER MASTER IMMOBILIARE	14409	12-12-2023	nei termini	Chiede di ampliare verso Ovest (in area agricola E2) l'area industriale, almeno fino alla linea elettrica aerea esistente, in prosecuzione del perimetro dell'area posta più a Nord.	Non accoglibile	La richiesta è in contrasto con la Disciplina del PSI in quanto la previsione richiesta risulta ubicata all'esterno alla perimetrazione del Territorio urbanizzato. In ogni caso le condizioni orografiche e morfotipologiche delle aree interessate appaiono non compatibili con le modifiche richieste alle destinazioni di zona.	NO	NO	NO	NO
54	FERRUCCI ELDA	14412	12-12-2023	nei termini	Chiede che tra le destinazioni d'uso ammesse nelle aree di interesse naturale RE1, sia ricompresa anche quella "Turistico-Ricettiva" attraverso una scheda norma inerente il singolo edificio. In alternativa o in subordine chiede che, sempre con specifica scheda norma, tra le destinazioni d'uso ammesse sia inserita anche la categoria "Commerciale al dettaglio".	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni indicate nell'osservazione si propone di modificare la Disciplina del PO e nello specifico l'art. 26 delle Norme, limitatamente alla introduzione della destinazione turistico-ricettiva.	NO	NO	SI	NO
55	GEOM UMBERTO LUPI	14413	12-12-2023	nei termini	Chiede: 1) inserire all'art. 66 delle NTA del POC chiara precisazione sulla possibilità di edificare nei lotti ineditati e ricadenti nei Piani Attuativi recepiti dal POC, utilizzando le previsioni dello stesso piano, fino alla vigenza del medesimo; 2) chiarire la portata applicativa dell'art. 66 delle N.T.A. laddove si riporta che "Alla scadenza di efficacia degli atti disciplinati ed indicati nel presente articolo è fatto salvo quando disciplinato all'art. 110 commi 3 e 4 della LR 65/2014 e, in caso di complessiva e sostanziale decadenza ovvero di impossibilità applicative e attuative delle disposizioni precedentemente richiamate, si applicano in via precauzionale le disposizioni relative alle aree non pianificate di cui all'art. 75 delle presenti norme.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto indicato nella osservazione si propone di modificare l'art. 66 delle Norme riportando il corretto rinvio alle aree non pianificate. Resta evidentemente ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 110 della LR 65/2014.	NO	NO	SI	NO
56	BOSCHI NICOLA	14415	12-12-2023	nei termini	Chiede: 1) di ricomprendere il fabbricato di sua proprietà e relativo resede di pertinenza, ricadente nel POC adottato in zona E3, all'interno della perimetrazione che identifica gli edifici recenti e relativi resedi di pertinenza dando la possibilità di trasformare detto immobile (oggetto di condono come annesso) in una piccola residenza. 2) In alternativa chiede che venga introdotta una norma generale che consenta interventi come sopra descritto per tutti i fabbricati sparsi all'interno delle zone agricole e comunque non ricompresi nelle aree edificate o edificabili.	Non accoglibile	Si rappresenta infatti che l'art. 23 delle Norme del PO stabilisce le condizioni e le disposizioni normative per il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti legittimati, in relazione alle diverse destinazioni funzionali. In questo quadro si propone di modificare la cartografia del quadro propositivo del PO con la delimitazione del resede di pertinenza dell'edificio esistente.	NO	NO	NO	NO
57	BATONI WALTER	14416	12-12-2023	nei termini	Chiede: 1) aggiungere nell'art.66 delle NTA del POC: possibilità di edificare nei lotti liberi ineditati e ricadenti nei Piani Attuativi, utilizzando le previsioni dello stesso piano, fino alla vigenza del POC; 2) chiarire il rimando all'art. 75 delle norme del POC riportato sempre all'interno dell'art. 66. (il terreno di riferimento ricade all'interno della Lottizzazione H - Oltrarno.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto indicato nella osservazione si propone di modificare l'art. 66 delle Norme riportando il corretto rinvio alle aree non pianificate. Resta evidentemente ferma l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 110 della LR 65/2014.	NO	NO	SI	NO
58	BANDECCHI PIETRO	14417	12-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la zona D1 in B2.	Non accoglibile	L'insediamento di cui si chiede la modifica di destinazione di Zona risulta avere le caratteristiche morfotipologiche coerenti con la Zona D1 individuata dal PO. Il mutamento di destinazione potrebbe anche comportare criticità in ordine alla classificazione acustica.	NO	NO	NO	NO

59	DI SALVIA GIOVANNI	14418	12-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la classificazione del fabbricato modificando la retinatura, il tutto per avere la certezza della categoria di intervento e la possibilità di modificare la destinazione d'uso verso il residenziale.	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni riportate nell'osservazione di propone di integrare la Disciplina di PO (art. 23) con la precisazione circa la campitura degli edifici di recente formazione. Si propone inoltre di aggiungere una specifica nota alla legenda delle cartografie di quadro propositivo dello stesso PO.	NO	SI	SI	NO
60	ALDEROTTI FABIO	14419	12-12-2023	nei termini	La richiesta riguarda un'area in prossimità di Ponte alla Navetta per la quale chiede di recuperare/riqualificare il tessuto urbano creando una nuova centralità, sfruttando la posizione strategica dell'area a scala vasta. Con tale richiesta intende creare una nuova centralità per ridare vita a quest'area ormai marginale con l'introduzione di nuovi spazi residenziali, ricettivi, commerciali.	Parzialmente accoglibile	Pur comprendendo le finalità e gli obiettivi espressi con l'osservazione si ritiene che gli interventi previsti sul PEE dal PO siano correttamente da realizzare in forma coerente e complementare al recupero e riqualificazione degli edifici esistenti e che pertanto le addizioni volumetriche non possano essere realizzate in forma autonoma, andando a configurarsi quali interventi di vera e propria nuova edificazione. Tuttavia nel rilevare le potenzialità di recupero del PEE si propone di ampliare la delimitazione della Zona B2 al fine di consentire una efficace realizzazione degli interventi di addizione volumetrica.	NO	SI	NO	NO
61	MANETTI DARIO	14420	12-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la classificazione del fabbricato di sua proprietà da "interesse tipologico ambientale 1" a "altri edifici di impianto storico 2".	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto della documentazione e delle argomentazioni presentate, si propone di modificare la classificazione dell'edificio da 1 a 2, limitatamente ai corpi di fabbrica non principali posti sul retro.	NO	SI	NO	NO
62	GEMMI ALDO	14421	12-12-2023	nei termini	Chiede: 1) che il fabbricato e i terreni pertinenziali di sua proprietà ricadenti in zona E2 nel POC adottato, vengano perimetrati permettendo sull'edificio (ovviamente legittimo) interventi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico. 2) in alternativa chiede l'introduzione di una norma generale che permetta gli interventi suddetti anche sui fabbricati sparsi in territorio aperto ma nè perimetrati né schedati. 3) in subordine a quanto previsto al punto precedente, che possa essere consentito il mutamento di destinazione d'uso.	Parzialmente accoglibile	Si rappresenta infatti che l'art. 23 delle Norme del PO stabilisce le condizioni e le disposizioni normative per il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti legittimati, in relazione alle diverse destinazioni funzionali. In questo quadro si propone di modificare la cartografia del quadro propositivo del PO con la delimitazione del resede di pertinenza dell'edificio esistente.	NO	SI	NO	NO
63	TARANTINO SEVERINO	14422	12-12-2023	nei termini	Chiede di perimetrare in cartografia i resedi di pertinenza di tutti gli edifici esistenti. In alternativa ravvisa la necessità di specificare con ulteriore articolo o comma quali sono gli interventi ammessi sugli edifici non classificati e/o non perimetrati.	Accoglibile	Si rappresenta infatti che l'art. 23 delle Norme del PO stabilisce le condizioni e le disposizioni normative per il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti legittimati, in relazione alle diverse destinazioni funzionali. In questo quadro si propone comunque di integrare lo stesso art. 23, con la disciplina richiesta.	NO	NO	si	NO
64	MASONI CLAUDIO	14423	12-12-2023	nei termini	Chiede di modificare la destinazione di un terreno di sua proprietà avente destinazione SA.15 nel POC adottato da Artigianale-produttivo a residenziale.	Non accoglibile	Il richiedente non ha la titolarità sulla aree oggetto di osservazione, del resto il PO recepisce le condizioni e le indicazioni individuate e stipulate in esito all'Accordo procedimentale sottoscritto (in data 2/3/2017 rep.n. 9) e successiva Variante al RU (Burt n. 32 del 8/8/2018). In questo quadro esse possono essere eventualmente modificate sulla base di osservazioni presentate dai soggetti che hanno stipulato la suddetta convenzione.	NO	NO	NO	NO
65	MORCINEK ULRIKE EVA	14424	12-12-2023	nei termini	Chiede la riduzione della fascia di rispetto del vincolo cimiteriale e in subordine la possibilità di ricomprendere l'area e il manufatto in area produttiva con il ripristino delle categorie di intervento previste dal R.U. anche con l'individuazione di una apposita scheda norma.	Non accoglibile	La fascia di rispetto cimiteriale è determinata in applicazione della specifica legislazione regionale in materia. Resta salva la possibilità di interventi edilizi nei limiti e alle condizioni indicate dalla stessa legislazione richiamata.	NO	NO	NO	NO
66	MARSILI CLAUDIO	14425	12-12-2023	nei termini	Chiede di perimetrare il fabbricato di sua proprietà e relativo garage e resede di pertinenza ubicato secondo il POC adottato in zona E2 (agricola) e normare i fabbricati non perimetrati.	Parzialmente accoglibile	Si rappresenta infatti che l'art. 23 delle Norme del PO stabilisce le condizioni e le disposizioni normative per il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti legittimati, in relazione alle diverse destinazioni funzionali. In questo quadro si propone comunque di integrare lo stesso art. 23, con la disciplina richiesta.	NO	NO	SI	NO
67	DAINI ALESSANDRO	14664	16-12-2023	fuori termini	Chiede di normare gli agglomerati urbani esistenti all'interno delle zone agricole, con riferimento agli immobili individuati nel POC come edifici recenti o di recente formazione privi di interesse storico e non utilizzati a fini agricoli, dando loro la possibilità di completa ristrutturazione e utilizzo a civile abitazione.	Non accoglibile	L'osservazione è stata presentata fuori termine. Pur tuttavia si rappresenta infatti che il combinato disposto delle indicazioni di cui agli art.li 23 e 24 delle Norme del PO stabiliscono le condizioni e le disposizioni normative per il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti legittimati a destinazione agricola, in coerenza con la disciplina del territorio rurale ai sensi della LR 65/2014 e ss.mm.ii.	NO	NO	NO	NO