

Comune di Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DI CRESPINA E DEL TERRITORIO DI LORENZANA

Arch. **Giovanni Parlanti**
Progettista

Dott.ssa **Elisabetta Norci**
Elaborazione VAS

Studio di Geologia GeoApp
Geol. **Claudio Nencini**
Studi geologici

H.S. Ingegneria srl
Ing. **Simone Pozzolini**
Studi idraulici

Pian. Jr. **Emanuele Bechelli**
Elaborazione grafica e Gis

P.E. Luca Melani
Responsabile Area 3 Pianificazione e assetto del Territorio

Geom. **Elisa Balestri**
Collaborazione Ufficio Tecnico

Ing. **Thomas D'Addona**
Sindaco

Geom. **Gianluca Catarzi**
Ass. Urbanistica

Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute

Approvato con Delibera CC. nr. del
Dicembre 2017



Comune di Crespina Lorenzana



A seguito dell'adozione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestuale Variante parziale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territori odi Crespina, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 21/06/2017, il cui avviso è stato pubblicato nel B.U.R.T. n. 31 del 02/08/2017, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 29 osservazioni riguardanti il territorio di Lorenzana (di cui 4 fuori termine), e n. 35 osservazioni riguardanti il territorio di Crespina (di cui 2 prima del termine e 9 fuori termine), oltre che i pareri degli Enti previsti per legge.

Le osservazioni sono state trattate in un unico documento nonostante siano raccolte al PS, al RU o ai due territori in modo distinto.

Per ciascuna delle osservazioni è stato espresso un parere che è riportato nelle schede seguenti insieme ai seguenti elementi che illustrano l'osservazione:

- Numero d'ordine dell'osservazione;
- Data di presentazione;
- Numero di protocollo;
- Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- Contenuto dell'osservazione;
- Ubicazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'osservazione ed identificazione catastale laddove indicata nell'osservazione;
- Riferimento alle tavole della Variante al R.U.;
- Riferimento alle Norme di Attuazione della Variante al R.U.;
- estratto cartografico;

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione ed in alcuni casi anche solo parzialmente.

Alla presente documento devono essere considerati uniti:

- 1) Il documento contenente l'esame delle osservazioni e l'esame dei contributi;
- 2) L'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. sovrapposte tra il testo adottato ed il testo modificato;
- 3) Gli estratti delle modifiche cartografiche con il raffronto fra lo stato adottato e lo stato modificato;

L'esame delle osservazioni si è basato sui seguenti criteri di carattere generale:

- salvaguardare la coerenza fra gli obiettivi e gli specifici contenuti progettuali e normativi delle Varianti;
- favorire la fattibilità degli interventi previsti accogliendo proposte e suggerimenti che nel rispetto degli obiettivi generali consentano di facilitare la realizzazione degli interventi ed in particolare di incentivare l'attuazione delle previsioni di riqualificazione insediativa e funzionale e la realizzazione degli interventi riguardanti

l'accrescimento degli standard, il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità, la riduzione del rischio idraulico, la qualificazione delle attrezzature e dei servizi di interesse generale;

- semplificare le procedure e le modalità di attuazione delle previsioni, apportando ove necessario modifiche alle norme di attuazione del piano per chiarirne i contenuti e le modalità di applicazione;

- correggere eventuali refusi o errori, segnalati dai singoli osservanti o emersi nel lavoro di controllo degli elaborati del piano effettuato dagli uffici tecnici comunali.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE – R.U.

Ordine	Prot. N°	del	Intestataro	Proposta Tecnica	Territorio	Note
0	8757	25.07.2017	Leonardo Bonaccorso	Non accolta	Crespina	Prima del termine
1	9462	11.08.2017	Orlandini Fabio	Parzialmente accolta	Crespina	Prima del termine Nota integrativa del 19.10.2017 prot.12110
2	9766	24.08.2017	Donati Roberto	Accolta	Lorenzana	
3	9987	29.08.2017	Donati Elena	Parzialmente accolta	Lorenzana	
4	10124	5.09.2017	Raffaelli Mario	Non accolta	Lorenzana	
5	10697	15.09.2017	Saviozzi Gianfranco	Accolta	Lorenzana	
6	10780	18.09.2017	Burgalassi Luca	Accolta	Crespina	
7	6456	12.08.2016	Parente Ennio	Parzialmente accolta	Lorenzana	
8	10841	19.09.2017	Viola Gaetano	Non accolta	Lorenzana	
9	10842	19.09.2017	Del Punta Gino	Non accolta	Lorenzana	
10	10901	05.09.2017	Falchi Cristiano	Accolta	Crespina	
11	10941	21.09.2017	Rognini Paolo	Non accolta	Lorenzana	
12	11048	25.09.2017	Bacci Lorenzo	Accolta	Lorenzana	
13	11071	26.09.2017	Biasci Silvano	Accolta	Lorenzana	
14	11085	26.09.2017	Bieffe srl unipersonale	Accolta	Crespina	
15	11086	26.09.2017	Bacci Filippo	Non Pertinente	Crespina	
16	11087	26.09.2017	Sforni Maria Chiara	Non accolta	Lorenzana	
17	11088	26.09.2017	Virgili Renza	Accolta	Crespina	
18	11182	28.09.2017	Meazzini Graziano	Accolta	Crespina	
19	11184	28.09.2017	Banca Popolare di Lajatico Soc.Coop P.A.	Accolta	Lorenzana	
20	11185	28.09.2017	Pellegrini Stefania	Non accolta	Lorenzana	
21	11212	28.09.2017	Puccini Graziano	Parzialmente accolta	Lorenzana	
22	11326	2.10.2017	P.G.C.S.a.r.l.	Accolta	Lorenzana	
23	11337	28.09.2017	Burgalassi Roberto	Accolta	Crespina	
24	11345	02.10.2017	Ciurli Francesco	Accolta	Lorenzana	
25	11389	02.10.2017	Sforni Brunone	Parzialmente accolta	Lorenzana	
26	11368	03.10.2017	Regione Toscana	Accolta		CONTRIBUTO

27	11411	03.10.2017	Servizio di Pianificazione e assetto del Territorio – Comune di Crespina-Lorenzana	Accolta		Nota Integrativa prot-11959 16.10.2017
28	7095	08.09.2016	Pacciardi Guido Franco	Parzialmente accolta	Lorenzana	
29	11450	04.10.2017	Friso Bruno	Parzialmente accolta	Lorenzana	
30	7099	08.09.2016	Ercoli Luca	Accolta	Lorenzana	
31	11485	04.10.2017	Sartini Stefano	Parzialmente accolta	Crespina	
32	11498	5.10.2017	Regione Toscana			CONTRIBUTO
33	11577	06.10.2017	Zoppoli Giuseppe	Non accolta	Lorenzana	
34	11820	12.10.2017	Bitossi Mario	Accolta	Crespina	
35	11825	12.10.2017	Bertonati Francesco	Accolta	Lorenzana	
36	11861	13.10.2017	Valeri Marzia	Accolta	Lorenzana	
37	11865	13.10.2017	Marcomini Leonardo	Parzialmente accolta	Crespina	
38	11875	13.10.2017	Rossi Sauro	Accolta	Lorenzana	
39	11953	16.10.2017	Integrazione Ufficio	Accolta	Lorenzana	
40	11966	16.10.2017	Romano Rocco	Accolta	Crespina	
41	11973	16.10.2017	Turini Giancarlo	Accolta	Crespina	
42	11974	16.10.2017	Bonaccorso Leonardo	Non accolta	Crespina	
43	11980	16.10.2017	Roffi Renato	Non Accolta	Crespina	
44	11983	16.10.2017	Pandolfi Paolo	Non accolta	Crespina	
45	11994	16.10.2017	Pandolfi Paolo	Accolta	Crespina	
46	11996	16.10.2017	Botti Giuseppe	Parzialmente accolta	Crespina	
47	11997	16.10.2017	Matteucci Umberto	Accolta	Crespina	
48	11998	16.10.2017	Botrini Anna	Non accolta	Crespina	
49	11999	16.10.2017	Gradi Michela	Non accolta	Crespina	
50	12000	16.10.2017	Ferretti Rossana	Parzialmente accolta	Crespina	
51	12001	16.10.2017	Balducci Katia	Non accolta	Crespina	
52	12002	16.10.2017	Giannoni Antonio	Non accolta	Crespina	
53	12003	16.10.2017	Parri Elisa	Accolta	Crespina	
54	12038	17.10.2017	Gini Luca	Accolta	Crespina	Fuori Termini
55			Giunta Comunale Delibera giunta comunale n.103 del 13.10.2017	Accolta		
56	12685	03.11.2017	Bernardini Gastone	Accolta	Crespina	Fuori Termini
57	12686	03.11.2017	Bernardini Gastone	Accolta	Crespina	Fuori Termini

58	1273	06.11.2017	Polzella Silvestro	Accolta	Lorenzana	Fuori Termini
59	12761	07.11.2017	Lulleri Danilo	Accolta	Crespina	Fuori Termini
60	13061	13.11.2017	Plaia Calogero	Accolta	Lorenzana	Fuori Termini
61	13185	14.11.2017	Stefanelli Bruno	Accolta	Crespina	Fuori Termini
62	13440	21.11.2017	Iaconi Aurelio	Parzialmente accolta	Lorenzana	Fuori Termini
63	13670	27.11.2017	Percivalle Antonio	Non accolta	Crespina	Fuori Termini
64	13730	28.11.2017	Pellegrini Elio	Accolta	Crespina	Fuori Termini
65	14001	04.12.2017	Frattagli Rossana	Accolta	Crespina	Fuori Termini
66	14004	04.12.2017	Sturma Graziella e Sturma Paolo	Non accolta	Lorenzana	Fuori Termini
67	14345	13.12.2017	Menichetti Stefano	Parzialmente accolta	Crespina	Fuori Termini

OSSERVAZIONE N. 0 PRIMA DEI TERMINI

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
LEONARDO BONACCORSO /prot. 8757 del 25.07.2017	Foglio N.22, Particelle 441-450-292-554;	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica del perimetro dell'intervento B4 n. 58 in località Crespina, conformemente alla proprietà catastale.	Controdeduzioni: Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante non sia accoglibile, in quanto l'intervento è già conforme alle particelle di proprietà dell'osservante. Inoltre il nuovo lotto è stato perimetrato in base al tessuto urbano esistente, delimitando l'espansione del lotto rispetto all'area agricola retrostante, in base al tessuto esistente. Non accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: -----**

OSSERVAZIONE N. 1 PRIMA DEI TERMINI

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
ORLANDINI FABIO /prot. 9462 del 11.08.2017 Nota integrativa prot.12110 del 19.10.2017	Foglio N.18, Particelle 416-643 ;	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la previsione di un lotto edificabile a carattere residenziale. Nella nota integrativa specifica il dimensionamento richiesto pari a 160 mq di SUL	Controdeduzioni: Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia meritevole di accoglimento in linea generale. Il nuovo lotto a destinazione residenziale dovrà essere limitata alla profondità della zona B limitrofa e conseguentemente la SUL assegnata per la realizzazione di una bifamiliare sarà di 160 mq. di SUL. Parzialmente Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica alla tavola 10 del RU ed inserimento di nuova scheda nelle NTA

OSSERVAZIONE N. 2

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Donati Roberto /prot. 9766 del 24.08.2017	Foglio 12, Particelle 97;	Lorenzana

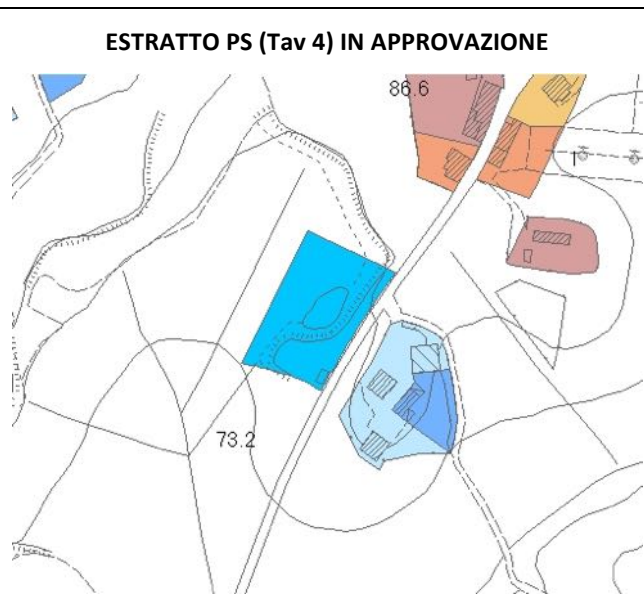
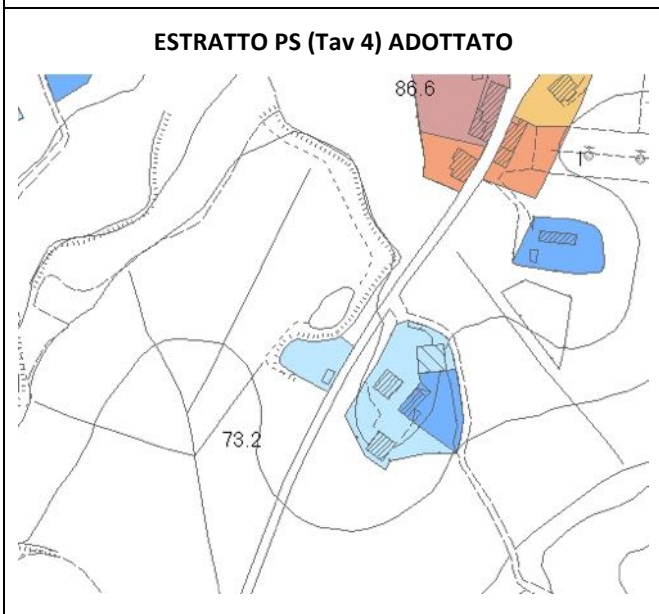
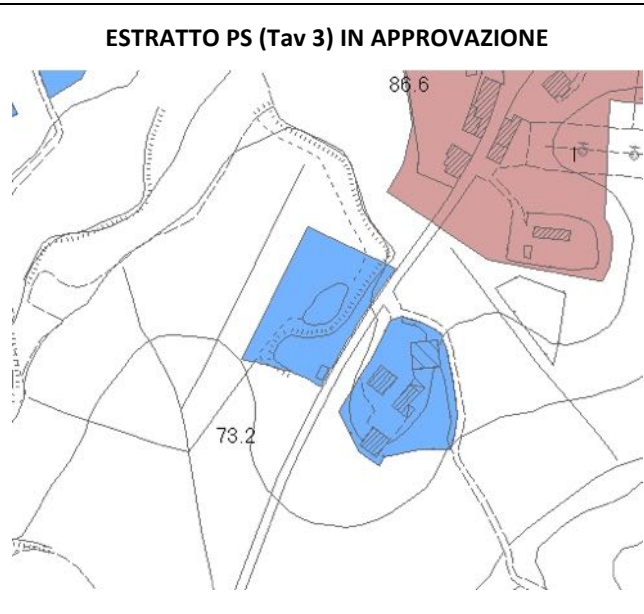
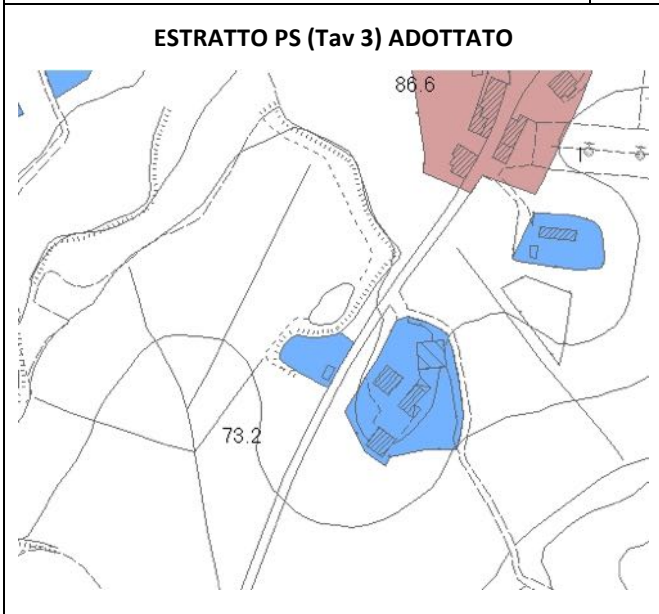
Sintesi dell'Osservazione:

- 1) Richiede l'inserimento di fabbricati non presenti nella CTR 1:10.000 all'interno del Subsistema 3 : Edifici isolati della Tav.PR3 del P.S.
- 2) Richiede l'inserimento di fabbricati non presenti nella CTR 1:10.000 all'interno del U. di s. 2 del sub sistema 3: Edifici realizzati tra il 1883 e il 1954 e relative aree di pertinenza, della tav.PR4 del P.S.
- 3) Richiede la possibilità del recupero complessivo dei fabbricati presenti e degradati.

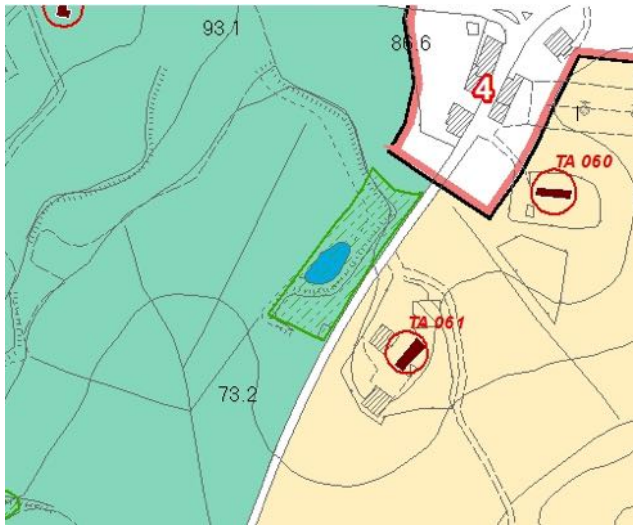
Controdeduzioni:

1. Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia meritevole di accoglimento. Si propone la modifica del Subsistema 3 della Tav.PR3 del P.S.;
2. Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia meritevole di accoglimento. Si propone la modifica del U. di s.2 Subsistema 3 della Tav.PR4 del P.S.;
3. Considerate le caratteristiche dell'area e dei fabbricati presenti, si propone di accogliere la proposta dell'osservante, prevedendo apposita scheda norma di recupero (RQ), che consenta il recupero complessivo dell'area a destinazione residenziale ed a pari volume, con specifiche misure di controllo dell'intervento.

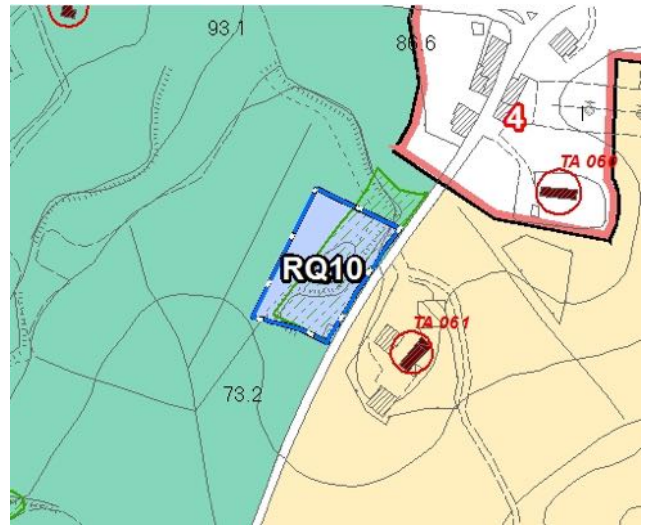
Accolta



ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche alle tavole PR3 e PR4 del P.S. alla tavola 3 del R.U. ed inserimento di RQ nell'allegato B

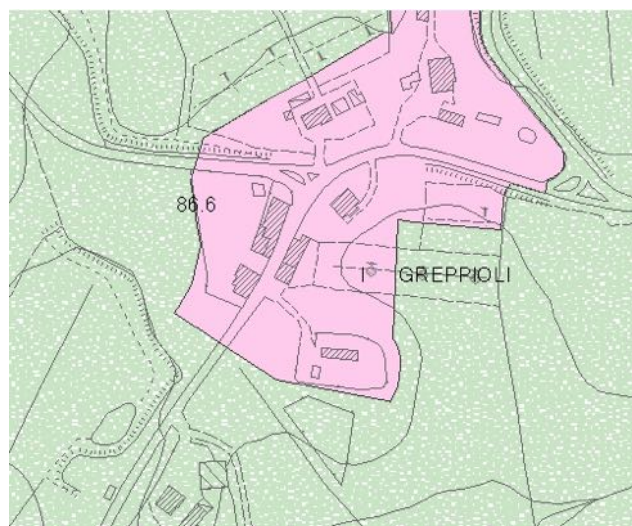
OSSERVAZIONE N. 3

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Donati Elena /prot. 9987 del 29.08.2017	Foglio 14, Particella 5;	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'estensione dell'Area di Riqualificazione RQ7	Controdeduzioni: Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano parzialmente condivisibili. Si propone di modificare il perimetro del T.U. inserendo anche altri fabbricati esistenti attualmente esterni al T.U. Conseguentemente viene esteso l'RQ7, seguendo il nuovo perimetro del T.U. Parzialmente Accolta	

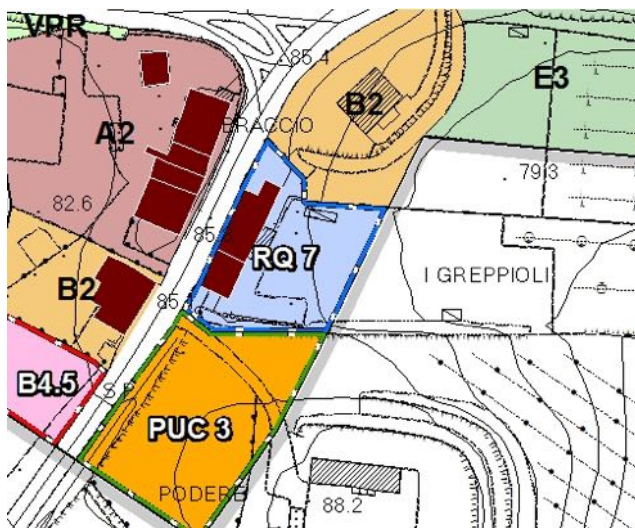
ESTRATTO PS ADOTTATO



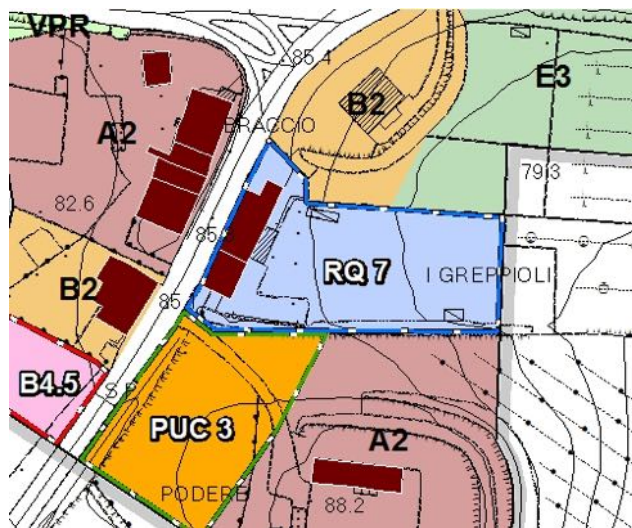
ESTRATTO PS IN APPROVAZIONE



ESTRATTO RU ADOTTATO



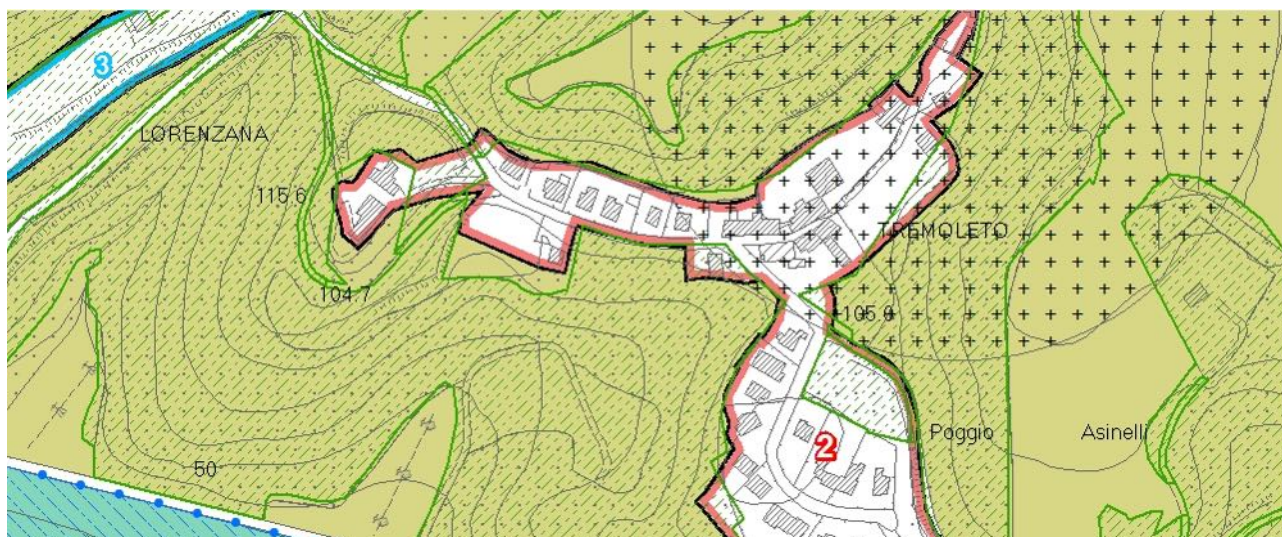
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche al P.S. ed alle tavole grafiche del R.U. oltre che alla scheda norma RQ7

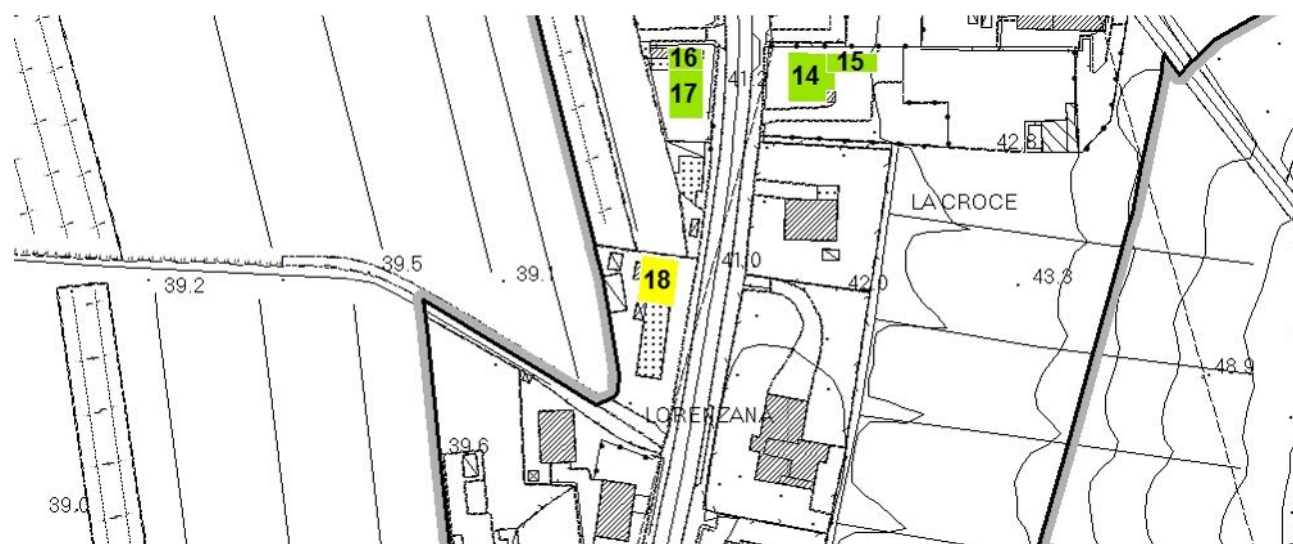
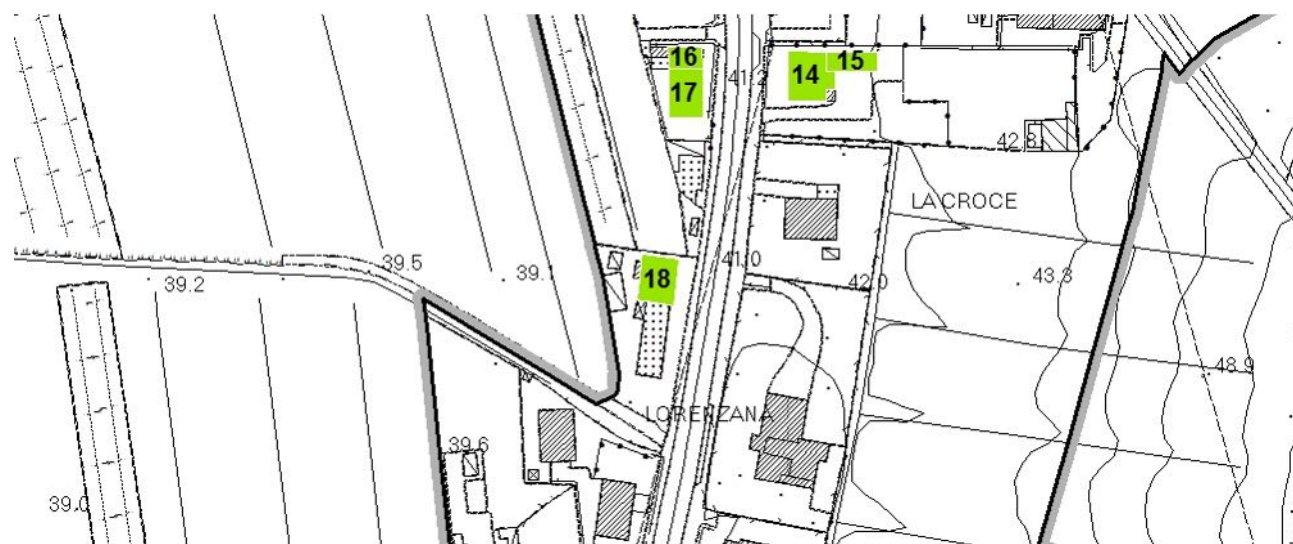
OSSERVAZIONE N. 4

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Raffaelli Mario /prot. 10124 del 05.09.2017	Foglio 4; Particelle 170	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Si richiede l'inserimento dell'area in area edificabile, confermando la vecchia previsione del R.U.	Controdeduzioni: L'area oggetto di osservazione ricade all'interno delle aree tutelate per legge di cui all'art.142, comma 1, lettera g), d.lgs.n.42 del 2004. Alla luce del PIT-PPR, non si ritiene compatibile con esso,prevedere un lotto edificabile in area boscata. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate:** -----

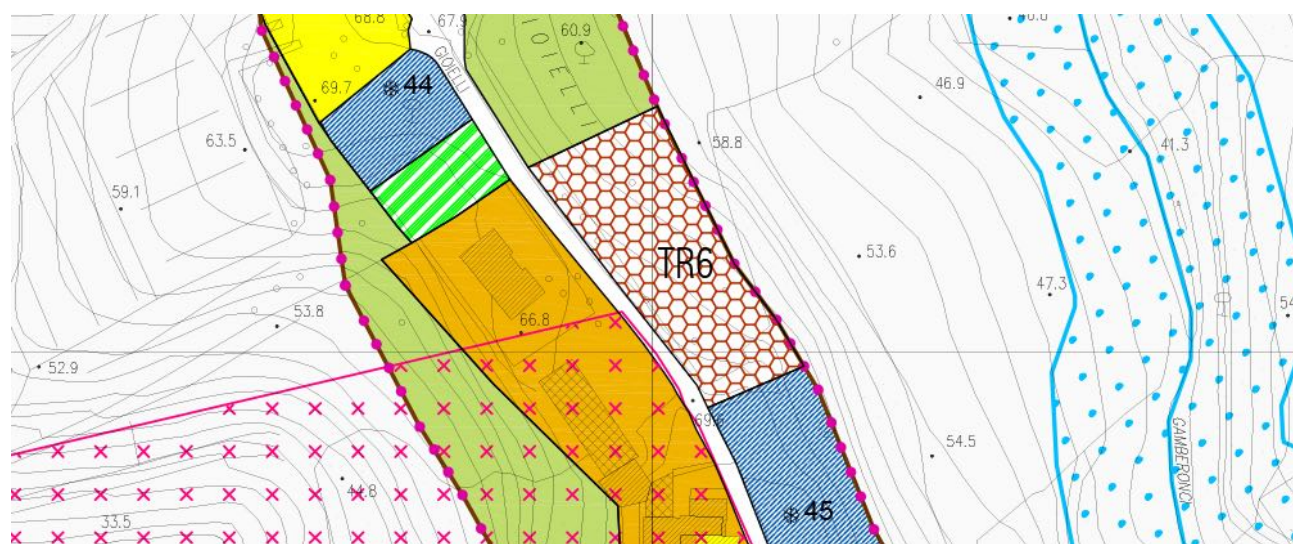
OSSERVAZIONE N. 5

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Saviozzi Gianfranco /prot. 10697 del 15.09.2017	Foglio 8, Particella 143 sub.2 ;	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Si richiede la modifica dell'art.18 punto b) al fine di consentire le addizioni volumetriche come previsto all'art.19 comma 1 delle NTA	Controdeduzioni: Non si ritiene condivisibile la modifica delle NTA in relazione a quanto richiesto, in quanto i fabbricati classificati E.Va, non devono prevedere la possibilità di ampliamenti per non snaturare le caratteristiche architettoniche degli stessi. Tuttavia rivalutato il fabbricato oggetto di osservazione si propone di modificare la classificazione dello stesso in E.E.V., specificando nella scheda n.LA-018 che eventuali addizioni volumetriche potranno essere effettuate esclusivamente sul retro del fabbricato, in modo da tutelare la facciata principale. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifica alla scheda del P.E. n.LA-018**

OSSERVAZIONE N. 6

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Burgalassi Luca /prot. 10780 del 18.09.2017	Foglio 18, Particelle 385 – 262, n.431;	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la variazione da zona E3 a zona turistico ricettiva TRn ai fini turistico-ricettivi	Controdeduzioni: Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia accoglibile. Si propone di inserire un'area a destinazione turistico ricettiva per 10 posti letto e massimo 300 mq. di SUL. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifica alla tavola 10 ed inserimento all'art.72 delle NTA**

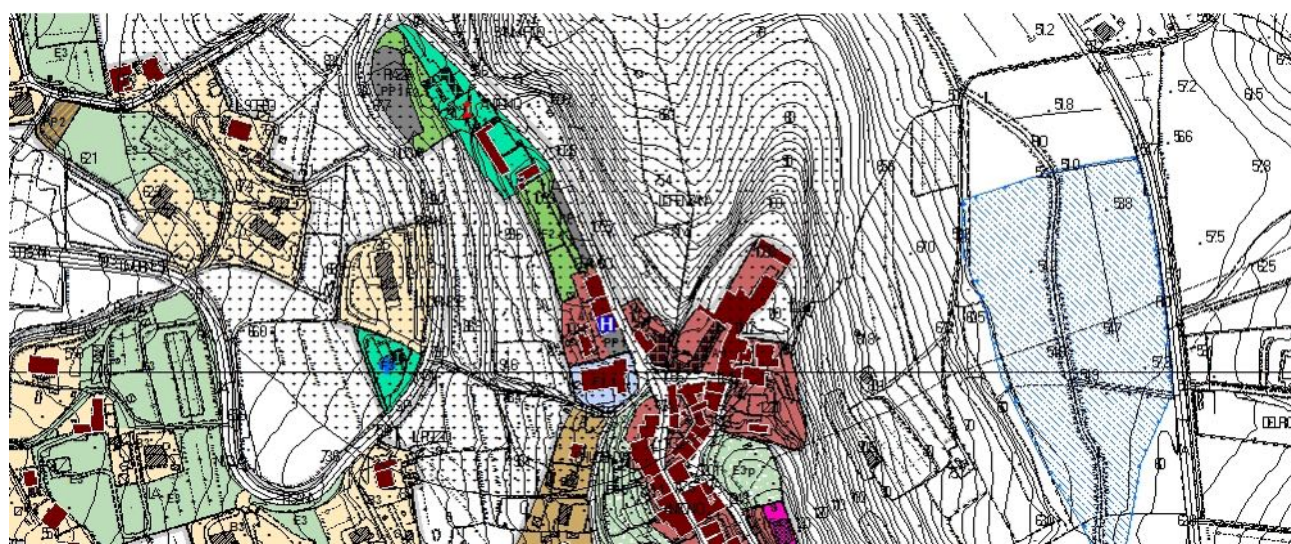
OSSERVAZIONE N. 7

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Parente Ennio /prot. 6456 del 12.08.2016	Foglio 9, Particelle 775;	Lorenzana

Sintesi dell'Osservazione:
 Richiede la modifica cartografica in riferimento al vincolo cimiteriale

Controdeduzioni:
 Precisando che le tavole grafiche del Regolamento Urbanistico, utilizzano la Carta Tecnica Regionale CTR scala 1:2000, collaudata e trasmessa dalla Regione Toscana e pertanto tale cartografia non è modificabile in questa sede, risulta evidente che la misurazione fisica delle distanze di rispetto dovranno essere effettuate con relativi approfondimenti tecnici in seno a eventuali interventi edilizi ammessi. Per tali motivi non si modificano gli elaborati grafici del R.U. , in quanto sotto il profilo tecnico sono da considerarsi in linea con i protocolli tecnici regionali. Si propone invece, per redimere eventuali questioni specifiche e di dettaglio, di inserire apposito riferimento nelle NTA all'art.35.3 comma 6 che stabiliranno come fascia di rispetto quella effettivamente misurata con strumentazione tecnica ritenuta idonea e certificata da tecnico specialista competente. Si ritiene opportuno per analogia, modificare anche l'art.95 del R.U. di Crespina
Parzialmente accolta

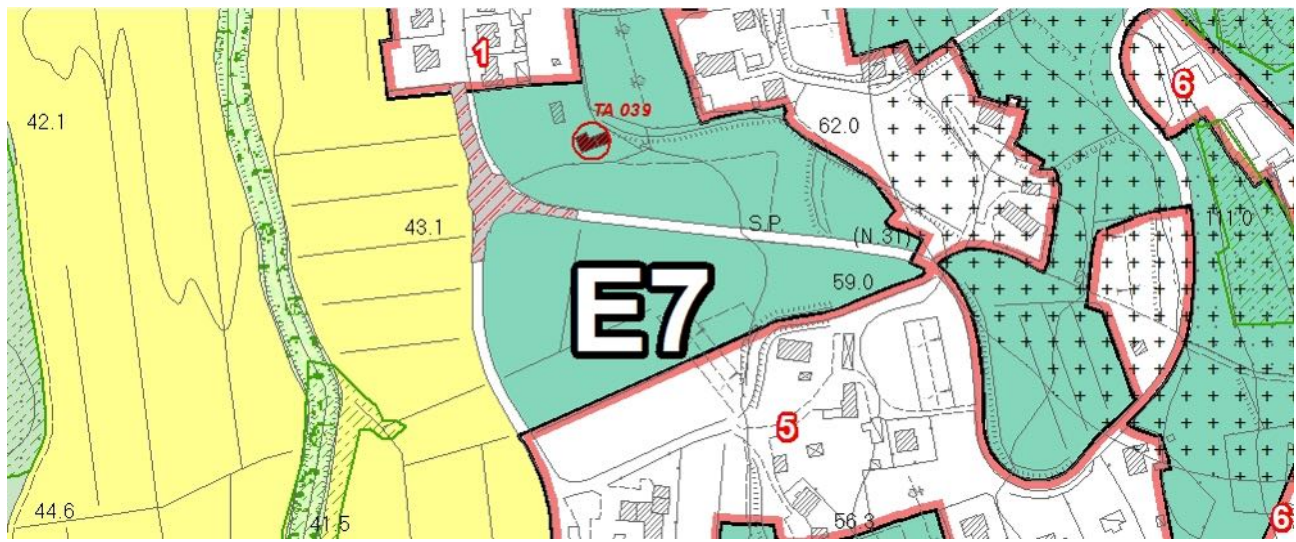
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: modifica all'art.35.3 comma 6 e art.95 delle NTA del RU di Crespina

OSSERVAZIONE N. 8

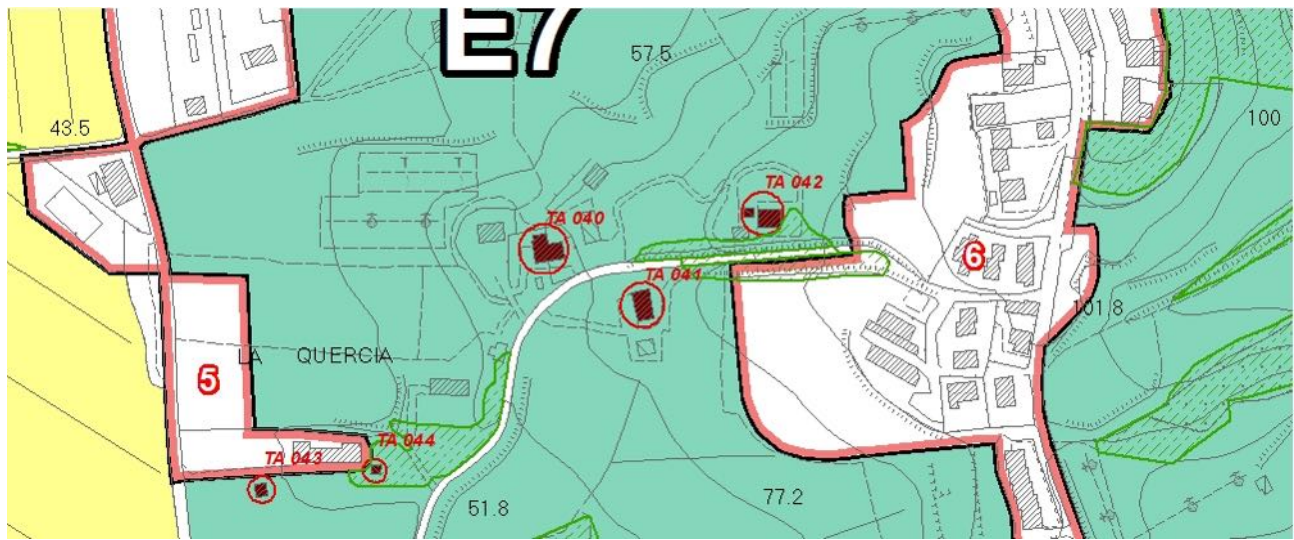
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Viola Gaetano /prot. 10841 del 19.09.2017	Foglio 9, Particelle 860 - 862	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento del lotto di proprietà in area B4,	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile in quanto l'area oggetto dell'osservazione risulta esterna al Territorio Urbanizzato come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 9

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Del Punta Gino /prot. 10842 del 19.09.2017	Foglio 9 Particelle 689,698,1109,1112	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'inserimento del lotto di proprietà in area B4,	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile in quanto l'area oggetto dell'osservazione risulta esterna al Territorio Urbanizzato come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: -----**

OSSERVAZIONE N. 10		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Falchi Cristiano /prot.10901 del 05.09.2017	Foglio 23, Particelle 69 sub.20 Loc. Cavo	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiesta la possibilità di monetizzazione in caso di frazionamento di unità immobiliare all'interno delle zone A2	Controdeduzioni: Si ritiene che le motivazioni apportate dall'osservante siano condivisibili. Peraltro l'accoglimento dell'osservazione allineerebbe maggiormente le NTA dei due territori, in quanto nelle NTA del RU di Lorenzana, tale misura è già prevista. Accolta	
Modifiche apportate: Modifica all'art.70 delle NTA del RU di Crespina		

OSSERVAZIONE N. 11

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Rognini Paolo /prot. 10941 del 21.09.2017	Foglio 9, Particelle 830 e 831	Lorenzana

Sintesi dell'Osservazione:
 Richiesta di inserire l'area dell'osservante all'interno del sistema urbano e contemporaneamente la realizzazione di annessi agricoli a scopo didattico

Controdeduzioni:
 Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile in quanto l'area oggetto dell'osservazione risulta esterna al Territorio Urbanizzato come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014. L'individuazione del T.U., è stata effettuata utilizzando il criterio indicato dalla legge, valutando inoltre l'effettivo uso del suolo, che peraltro viene confermato in agricolo anche tra le affermazioni dell'osservante. La possibilità di realizzare annessi agricoli amatoriali è contemplata dalla normativa generale del R.U. a condizioni specifiche.

Non Accolta

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

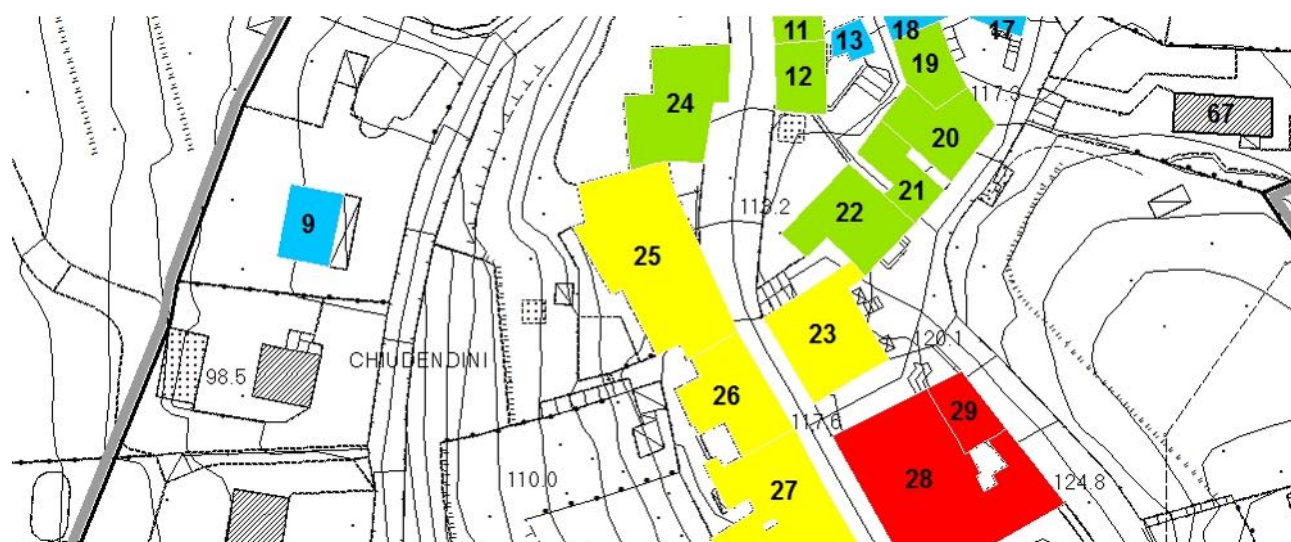


Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 12

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bacci Lorenzo /prot. 11048 del 25.092017	Foglio 9, Particelle 295-316-676-297	Lorenzana
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiede la declassificazione del valore del fabbricato da E.Va a E.E.V. o in alternativa la possibilità di lievi modifiche prospettiche al fabbricato da inserire nella normativa generale</p>	<p>Controdeduzioni: Il fabbricato oggetto di osservazione è collocato all'interno del centro storico di Lorenzana e rappresenta un elemento costitutivo dello stesso. La facciata principale non sembra che abbia subito interventi tali da snaturare le originarie caratteristiche architettoniche. Pertanto per le motivazioni di cui sopra, non si ritiene condivisibile modificare la classificazione del fabbricato. Si ritiene invece possibile introdurre una modifica all'art.18 delle NTA che consenta per questo tipo di fabbricati, lievi e motivate modifiche prospettiche.</p> <p style="text-align: center;">Accolta</p>	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

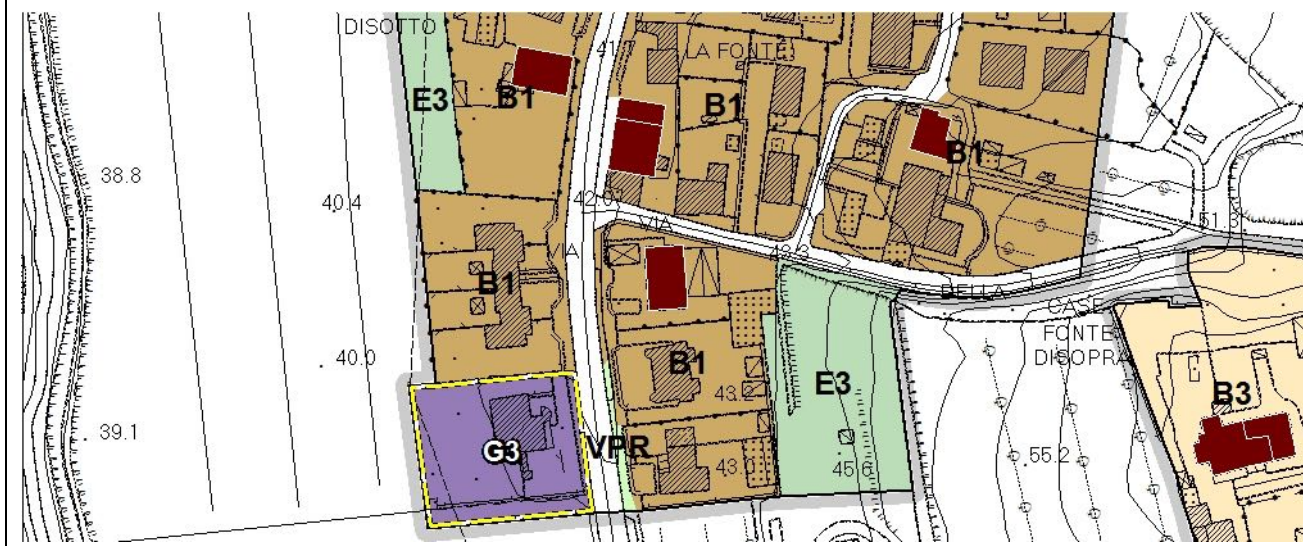


Modifiche apportate: Modifiche all'art.18 delle NTA

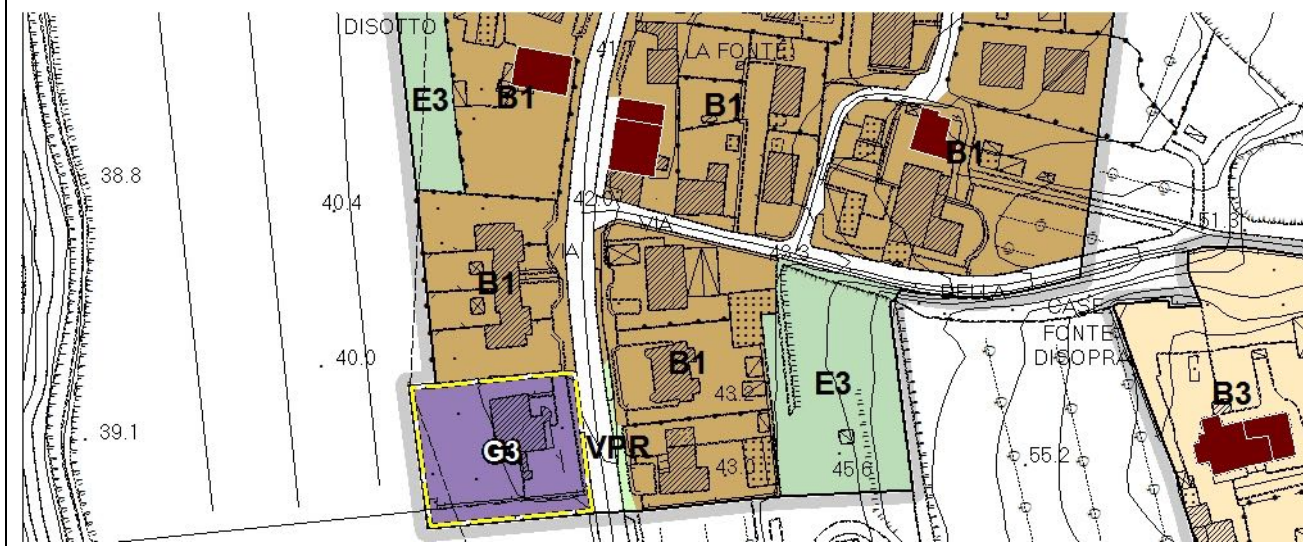
OSSERVAZIONE N. 13

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Biasci Silvano /prot. 11071 del 26.09.2017	Foglio 9, Particella 520 Fraz. Laura	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Si richiede la l'eliminazione della scheda del fabbricato in quanto realizzato posteriormente al 1954	Controdeduzioni: Si prende atto dell'errore di individuazione e si modificano conseguentemente gli atti relativi. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Eliminare la scheda del fabbricato e modifica alla Tavola 04

OSSERVAZIONE N. 14

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bieffe srl unipersonale /prot. 11085 del 26.09.2017	Foglio ----- Loc. Lavoria	Crespina
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di suddivisione in due o più sub-comparti della scheda norma "Comparto 15-UTOE3" e mantenimento degli indici della scheda</p>	<p>Controdeduzioni: Si ritiene condivisibile consentire la possibilità di suddividere il comparto in due sub comparti. Tale suddivisione potrà essere effettuata esclusivamente a seguito della presentazione di un masterplan che dettigli gli interventi. Per quanto concerne il mantenimento dei parametri urbanistici, si precisa che questi sono mutati dal precedente regolamento urbanistico e pertanto rinnovati con la variante generale al R.U. del 2015. I parametri complessivi saranno modificati anche a seguito dell'osservazione n.59</p> <p>Accolta</p>	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



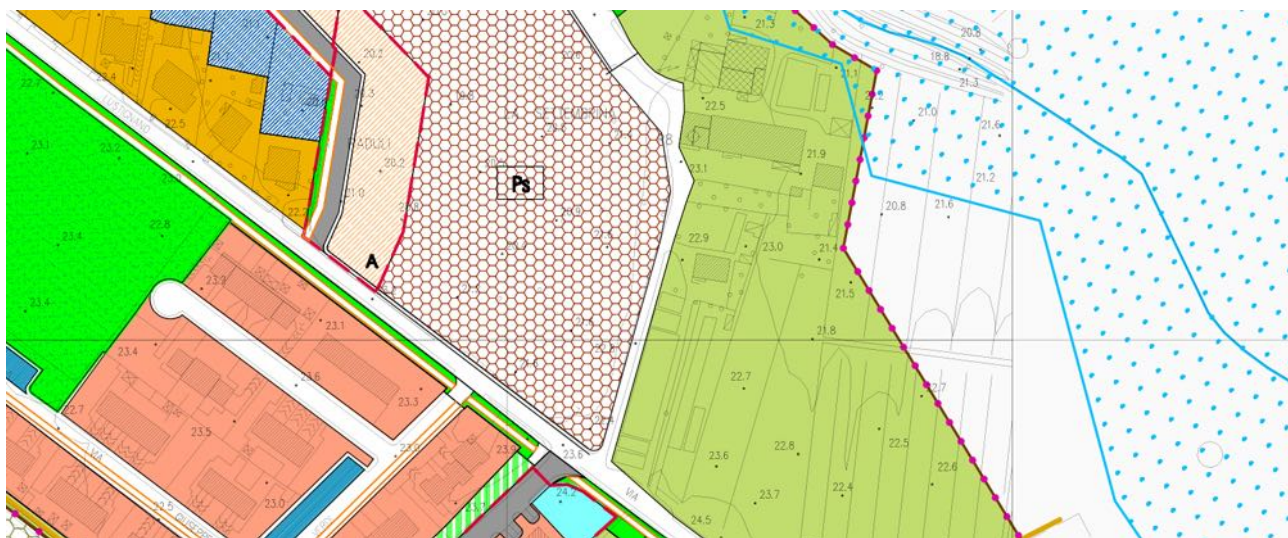
Modifiche apportate: Modifiche alla Scheda del comparto 15

OSSERVAZIONE N. 15		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bacci Filippo /prot. 11086 del 26.09.2017	-----	-----
Sintesi dell'Osservazione: Si richiede di prevedere espressamente la possibilità di installare case mobili da destinarsi ad abitazione permanente	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente, in quanto l'omologazione ministeriale citata dall'osservante non è direttamente collegata al D.M. 5 luglio 1975 –requisiti igienico sanitari. Vedi normativa di settore. Non Pertinente	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 16		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Sforni Maria Chiara /prot. 11087 del 26.09.2017	Foglio Particelle	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di realizzare strutture turistiche all'interno di aree boscate	Controdeduzioni: La proposta non appare in linea con gli indirizzi strategici del R.U.. Si ravvisa inoltre un contrasto normativo con le prescrizioni del PIT-PPR in relazione alle aree boscate. Non Accolta	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 17

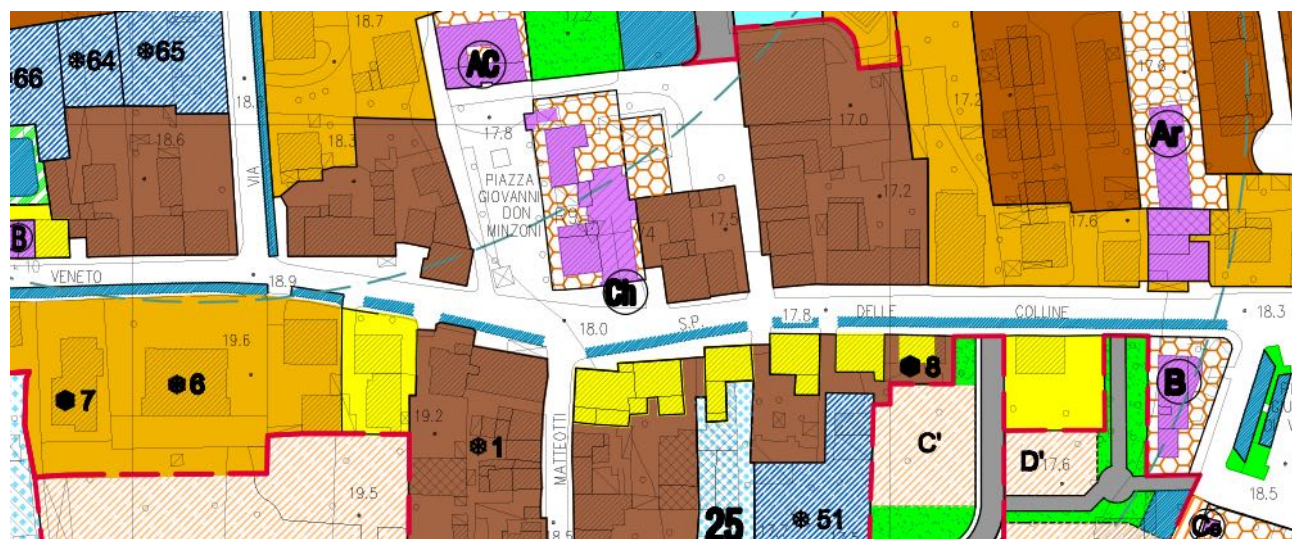
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Virgili Renza, Nardi Raffaele, Nardi Linda, Nardi Dante, Doveri Lorella, Simonelli Bruno /prot. 11088 del 26.09.2017	Foglio 11 Particella 487 - 483	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede l'eliminazione grafica di viabilità che attualmente risulta privata	Controdeduzioni: Sentita l'Amministrazione Comunale in merito alla volontà di non prevedere una nuova viabilità di carattere pubblico, si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. L'area privata viene modificata in area agricola interna alle UTOE. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifica alla tavola 6**

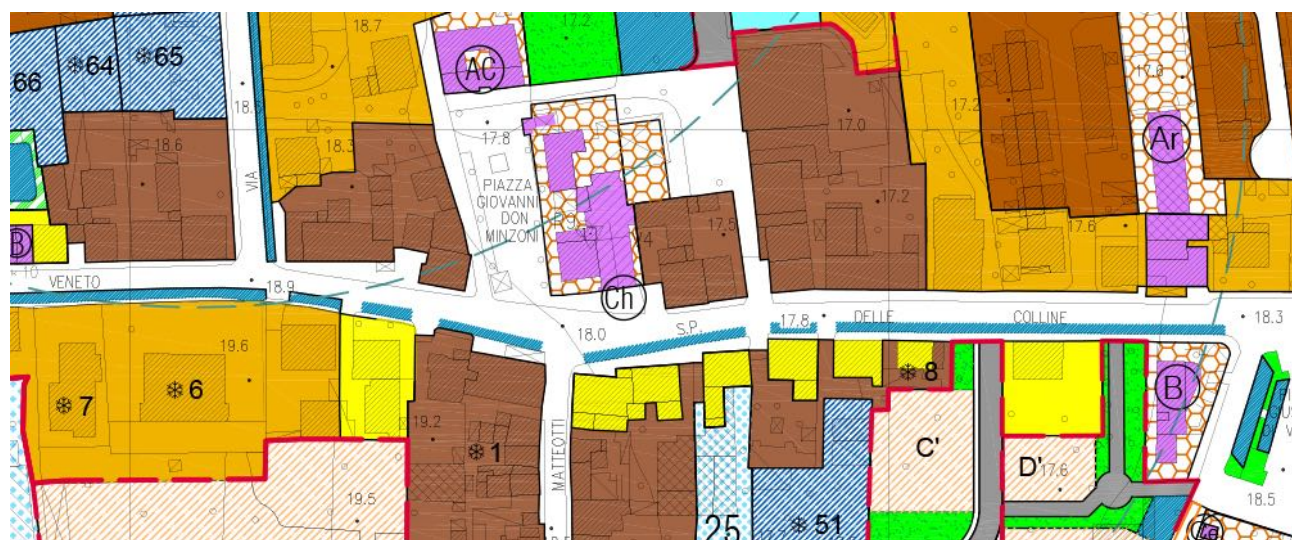
OSSERVAZIONE N. 18

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Meazzini Graziano /prot. 11182 del 28.09.2017	Foglio 8; Particelle 164- 250-251-250 Loc.Cenaia	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica dell'area A2 riducendo un'area di previsione pubblica	Controdeduzioni: Valutata l'esiguità della modifica richiesta, che comunque non modifica in modo sostanziale la funzionalità delle aree pubbliche, si ritiene l'osservazione accoglibile. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

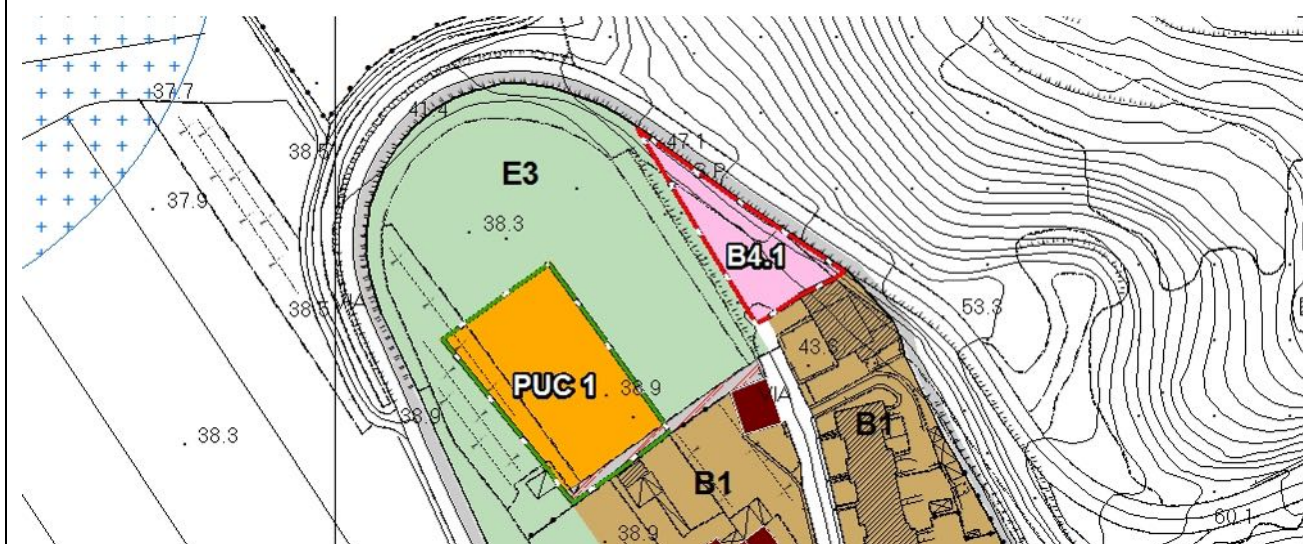


Modifiche apportate: Modifica alla tavola 6

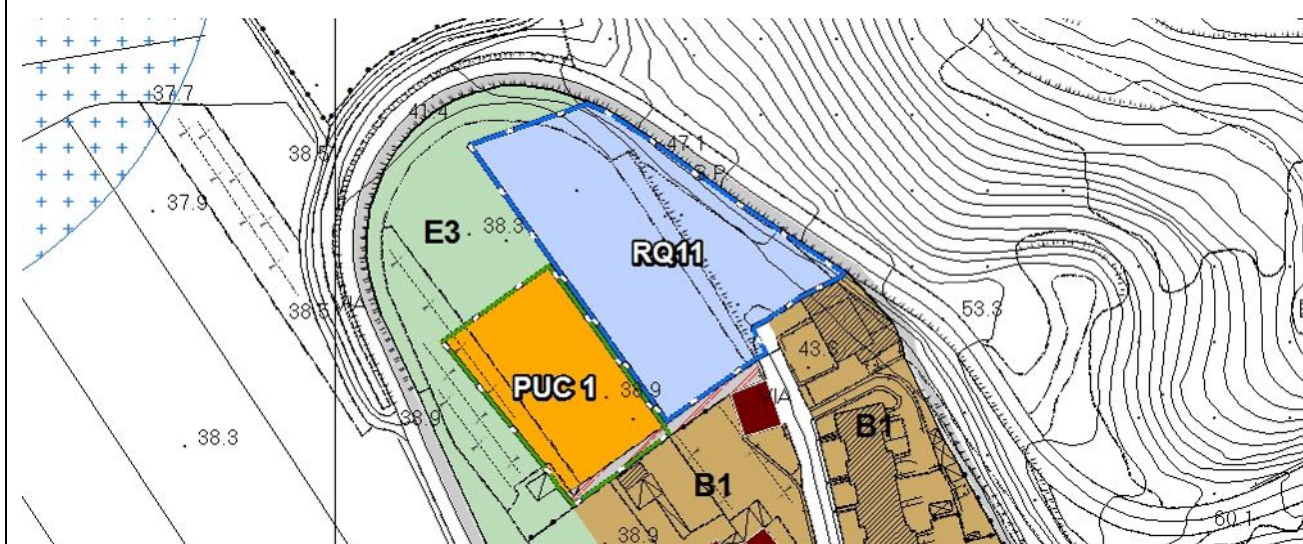
OSSERVAZIONE N. 19

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Banca Popolare di Lajatico Soc.Coop P.A. /prot. 11184 del 28.09.2017	Foglio 7 Particelle 397- 403-404-418-419-420- 421-422-423-424-425- 426-427-428-429-430- 431-432-433-434	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di inserire Il Piano Attuativo già convenzionato RU1 previsto dal R.U. previgente	Controdeduzioni: Viste le motivazioni avanzate dall'osservante e trattandosi di un Piano Attuativo convenzionato, la cui convenzione è tuttora vigente, si ritiene che tale osservazione debba essere accolta. Si propone di riportare negli elaborati la vecchia previsione con la specifica che è in corso di validità la convenzione relativa al Piano di Recupero. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



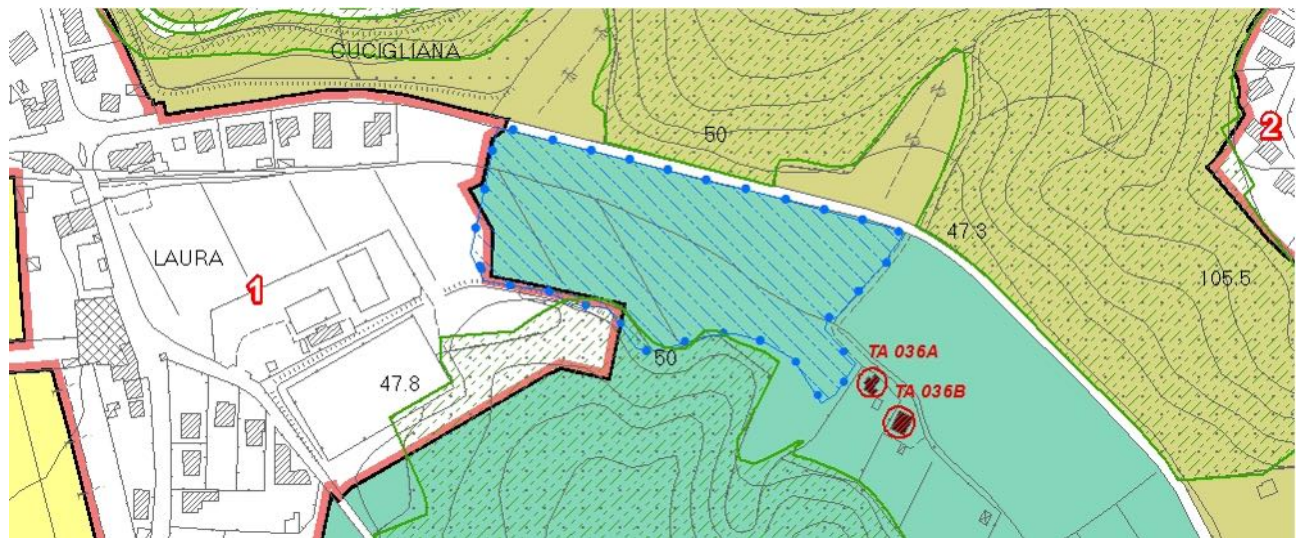
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 4 – modifica all'Allegato B

OSSERVAZIONE N. 20

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Pellegrini Stefania /prot. 11185 del 28.09.2017	Foglio 9, Particelle 28-29- 527-529-782-784 Loc. Laura	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di inserire un lotto edificabile all'interno di una cassa di espansione idraulica di progetto	Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di richiesta di nuova residenza fuori dal Territorio Urbanizzato ed inoltre insistente in un'area sulla quale è prevista la realizzazione di una cassa di espansione idraulica. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate:** -----

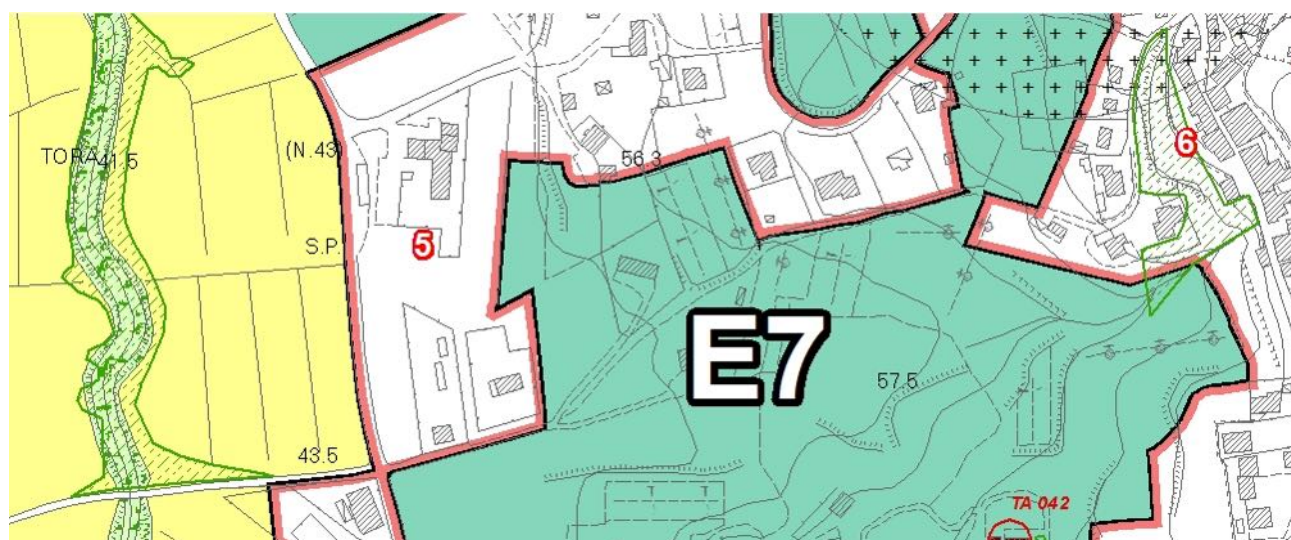
OSSERVAZIONE N. 21

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Puccini Graziano /prot.11212 del 28.09.2017	Foglio 9, Particella 1144 sub 2 e 7	Lorenzana

Sintesi dell'Osservazione:
 Si richiede l'inserimento di una porzione di territorio all'interno del territorio urbanizzato al fine di consentire l'asfaltatura della viabilità di natura rurale denominata via delle Biancanelle.

Controdeduzioni:
 L'osservazione non appare condivisibile in relazione ad una modifica così sostanziale al territorio urbanizzato. Si ritiene invece che la bitumatura di una porzione delle viabilità agricole che si innestano sulla viabilità provinciale, possa essere accolta. Si inserisce apposito riferimento normativo all'Art.39.1
Parzialmente Accolta

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica all'art.39.1 delle NTA

OSSERVAZIONE N. 22

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
P.G.C.S.a.r.l. /prot. 1326/1327 del 2.10.2017	Foglio-- , Particella ---	Lorenzana

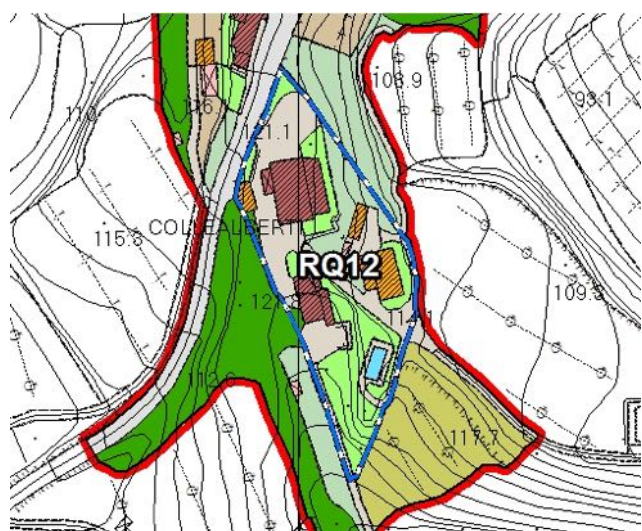
Sintesi dell'Osservazione:
 1)Richiede l'inserimento del vecchio Piano di Recupero previsto dal R.U. previgente
 2)Richiede che sia esplicitamente indicata la possibilità di destinare ad abitazione rurale le attuali civili abitazioni
 3)Richiede che siano modificata la tavola QC3 del P.S., in relazione alla viabilità pubblica

Controdeduzioni:
 1)Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di inserire apposito riferimento grafico e normativo nell'Allegato F Borghi Rurali
 2) Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di inserire apposito riferimento normativo nell'Allegato F Borghi Rurali
 3) Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare la tavola QC3 e conseguentemente anche la tavola PR5 del PS.
Accolta

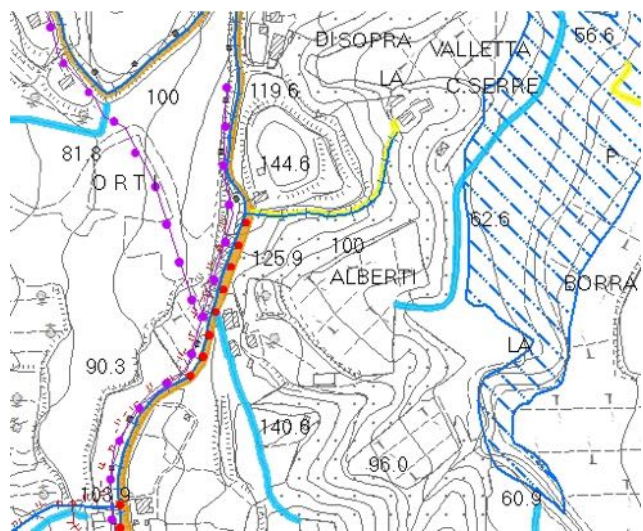
ESTRATTO RU ADOTTATO



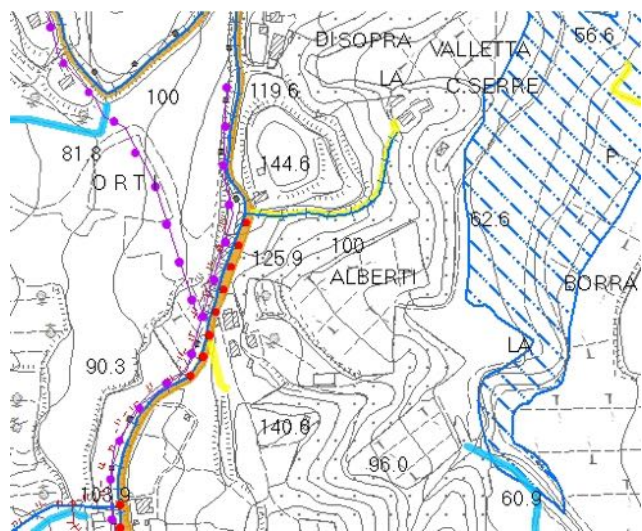
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



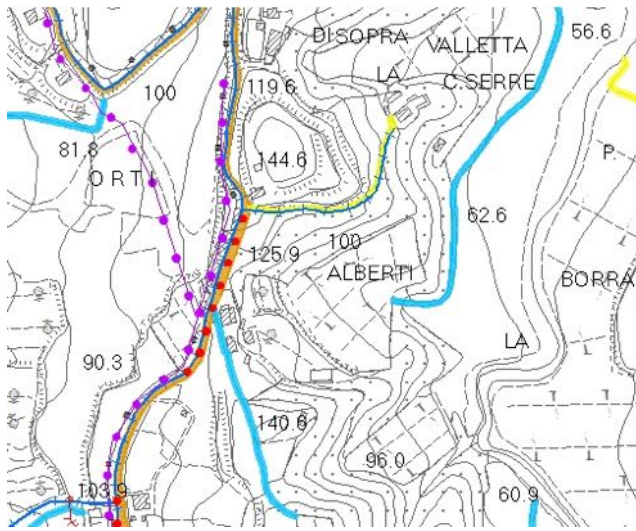
ESTRATTO PS (Tav QC 3) ADOTTATO



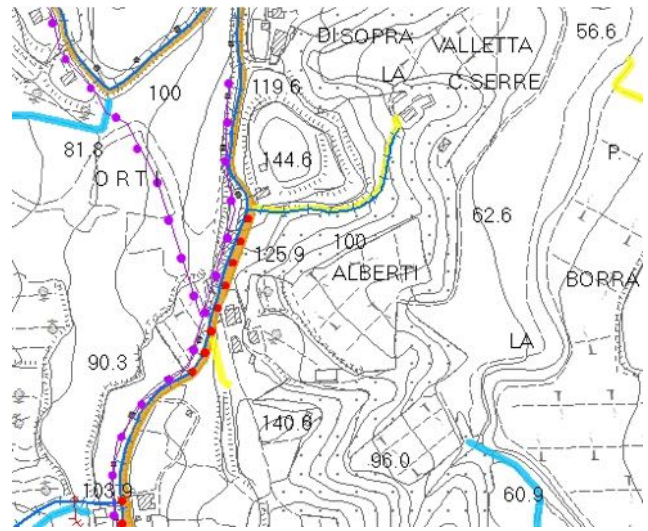
ESTRATTO PS (Tav QC 3) IN APPROVAZIONE



ESTRATTO PS(Tav PR 5) ADOTTATO



ESTRATTO PS (Tav PR 5) IN APPROVAZIONE

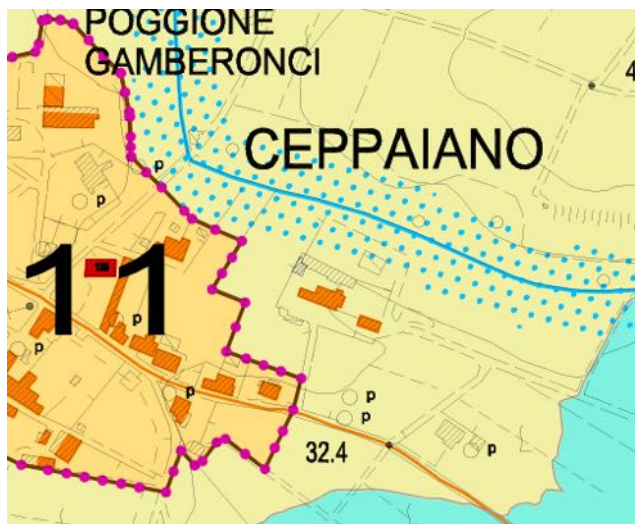


Modifiche apportate: Modifiche all'Allegato F del RU ed alle tavole QC3 e PR5 del PS

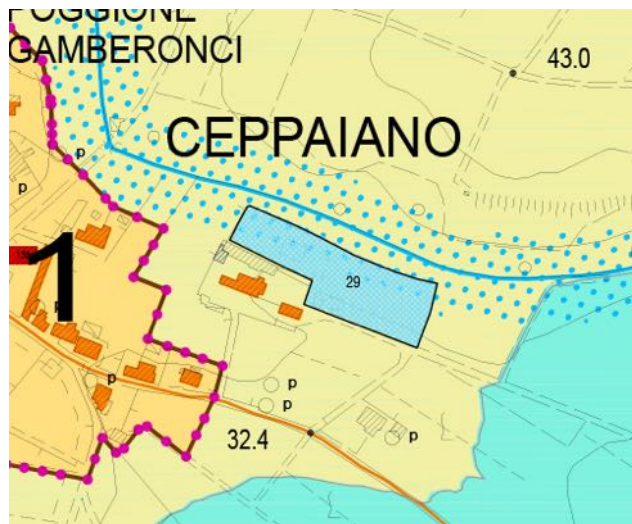
OSSERVAZIONE N. 23

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Burgalassi Roberto /prot. 11337 del 28.09.2017	Foglio 17, Particella 441 Loc. Ceppaiano	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di demolire e ricostruire un fabbricato posto in prossimità di un corpo idrico		Le motivazioni apportate dall'osservante appaiono condivisibili. Si propone di consentire un intervento di sostituzione edilizia con riqualificazione complessiva dell'area in oggetto, tramite apposita scheda norma Accolta

ESTRATTO RU (Tav. 5) ADOTTATO



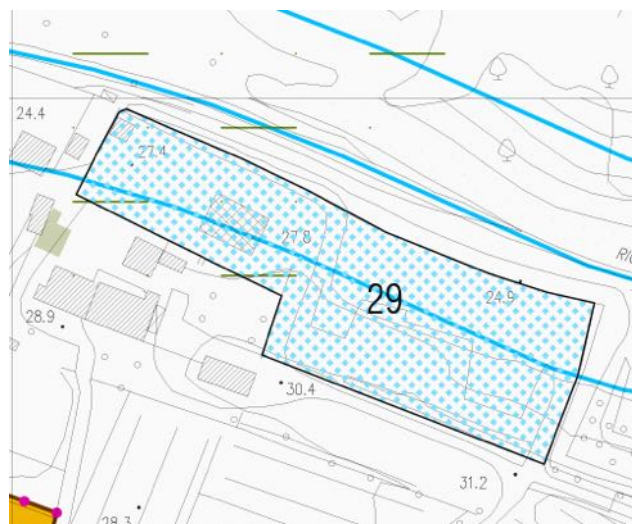
ESTRATTO RU (Tav. 5) IN APPROVAZIONE



ESTRATTO RU (Tav. 9) ADOTTATO



ESTRATTO RU (Tav. 9) IN APPROVAZIONE

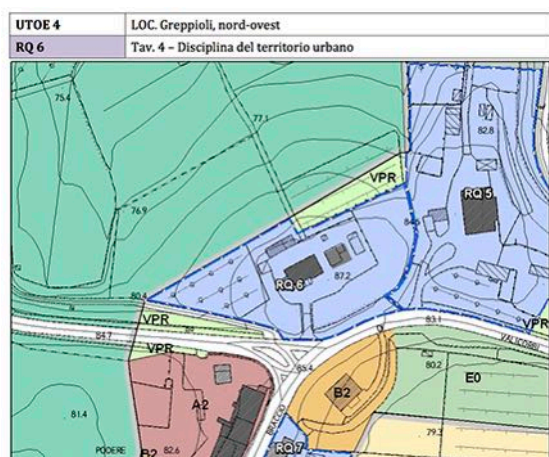


Modifiche apportate: Modifica alla Tavola 5 e 9 Inserimento di apposita scheda di riqualificazione

OSSERVAZIONE N. 24

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Ciurli Francesco /prot. 11345 del 02.10.2017	Foglio 11, Particelle 135-455-456-459-460-470	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: 1) Si richiede il riconoscimento di un Piano di Recupero già convenzionato in luogo di una previsione di Piano di Recupero 2) Richiede la correzione di alcuni refusi della scheda del fabbricato GR-002.01		Controdeduzioni: 1) Si ritiene che debba essere modificato il RQ6 in Piano Attuativo Convenzionato 2) Si prende atto dei refusi indicati e si provvede alla loro correzione. Accolta

ESTRATTO RU ADOTTATO

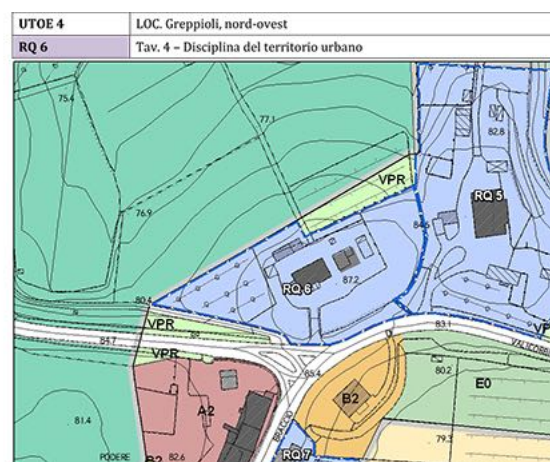


SUL MAX	230 mq Aggiuntiva alla SUL esistente
RC MAX	30%
H MAX	7,00 ML residenziale 3,00 ML annessi e volumi accessori
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

Normativa Urbanistica Specifica

72

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



SUL MAX	230 mq Aggiuntiva alla SUL esistente
RC MAX	30%
H MAX	7,00 ML residenziale 3,00 ML annessi e volumi accessori
TIPOLOGIA EDILIZIA	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
PIANO DI RECUPERO	Approvato con Del. C.C. n. 2 del 26.01.2016; Convenzione stipulata in data 11.11.2016 ¹

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 24

Normativa Urbanistica Specifica

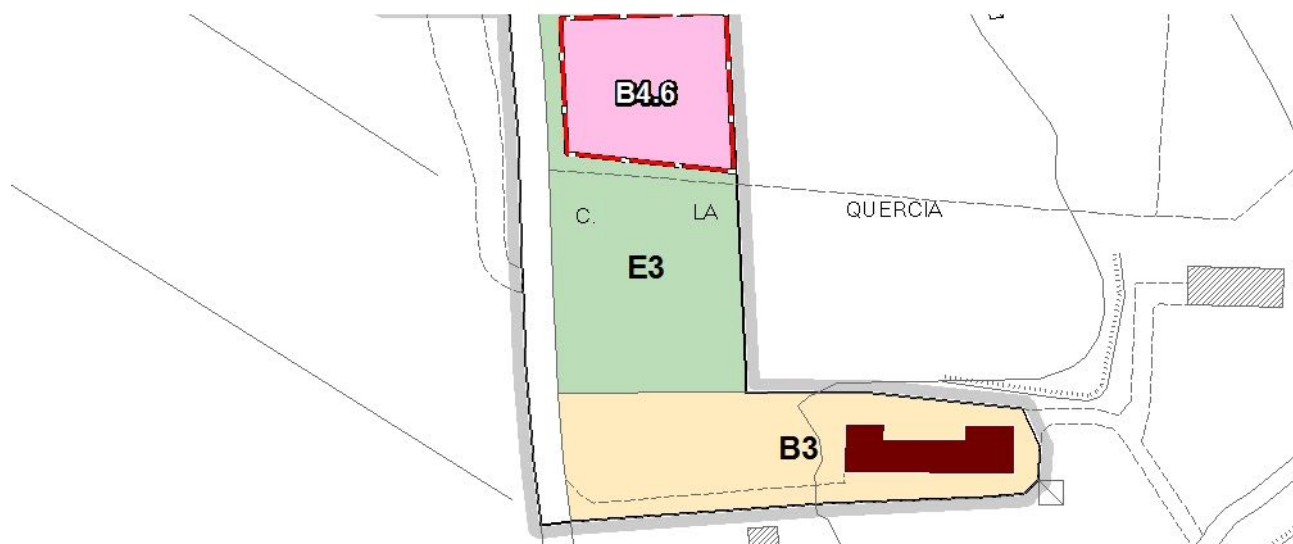
72

Modifiche apportate: Modifiche alla Scheda Norma RQ6 ed alla scheda fabbricati n. GR-002.01

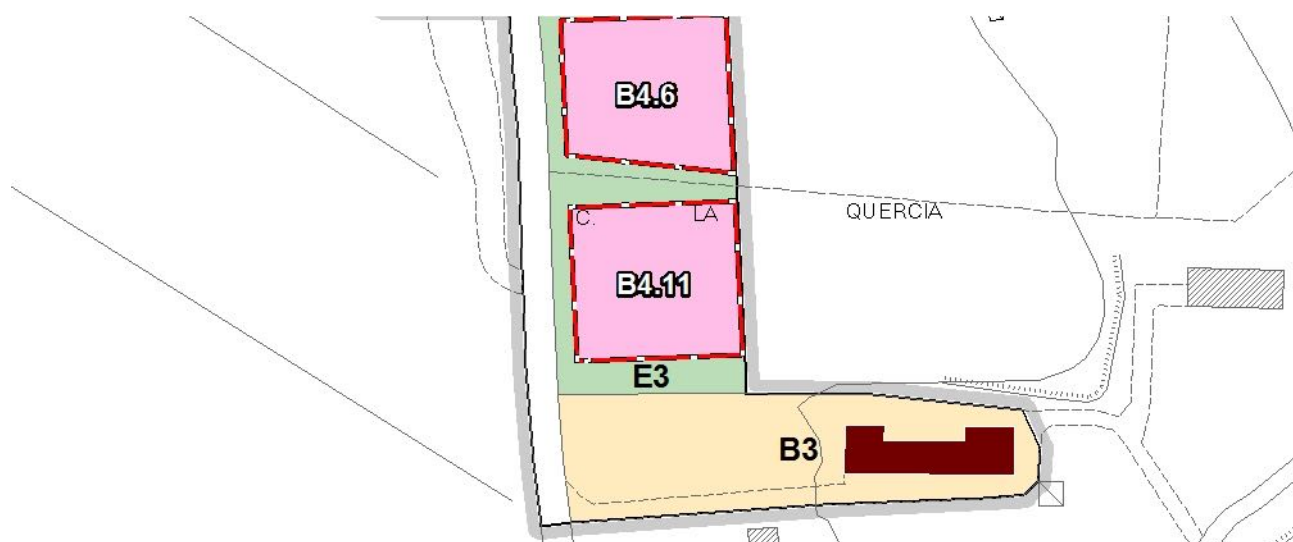
OSSERVAZIONE N. 25

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Sforni Brunone /prot. 11389 del 02.10.2017	Foglio 9, Particella 927	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di nuovo lotto edificabile zona B4 e trasferimento volumetrico d altra UTOE	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia parzialmente accoglibile. Si propone di inserire nuovo lotto B.4 con dimensione non superiore a 275 mq di SUL, ritenuta adeguata rispetto all'area in oggetto. Non si ritiene invece accoglibile la proposta di spostamento SUL tra UTOE diverse. Parzialmente Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica alla tavola 04 ed all'Allegato B

OSSERVAZIONE N. 26 - CONTRIBUTO

Richiedente/Prot.	Individuazione	
<p align="center">Regione Toscana /prot. 11368 del 03.10.2017</p>		
<p>Sintesi del Contributo: <u>Settore Pianificazione del Territorio</u> Il Settore Pianificazione del Territorio invia un Contributo nel quale tratta i seguenti argomenti: <u>Situazione urbanistica comunale</u> <u>Contributo Tecnico</u> <u>Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti</u> Il Settore invia un contributo relativo alle seguenti componenti: <u>Componente Atmosfera</u> <u>Componente Energia</u> <u>Componente Rumore</u> <u>Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti</u> <u>Componenti rifiuti</u> <u>Componente risorse idriche</u> <u>Settore Autorità di gestione FEASR, sostegno allo sviluppo delle attività agricole</u> <u>Settore Forestazione.Usi civici.Agroambiente</u> Si propone di aggiornare alcune disposizioni all'art.59.1 del RU di Lorenzana e all'art.101 del RU di Crespina</p>	<p>Controdeduzioni: <u>Settore Pianificazione del Territorio</u> Dal Contributo pervenuto si prende atto di quanto indicato, si concordano i principi generali e si ravvisa che non si richiedono specifiche modifiche, integrazioni o approfondimenti <u>Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti</u> <u>Componente Atmosfera</u> Si prende atto di quanto indicato e si rimanda gli eventuali adempimenti agli Uffici Comunali Competenti <u>Componente Energia</u> Si prende atto di quanto indicato <u>Componente Rumore</u> <u>Settore Autorità di gestione FEASR, sostegno allo sviluppo delle attività agricole</u> Si prende atto di quanto indicato <u>Settore Forestazione.Usi civici.Agroambiente</u> Si ritiene opportuno modificare gli articoli delle NTA richiamati dal Settore</p>	
<p align="center">Modifiche apportate: Modifiche NTA</p>		

OSSERVAZIONE N. 27

Richiedente/Prot.	Individuazione	
<p>Servizio di Pianificazione e assetto del Territorio – Comune di Crespina-Lorenzana /prot. 11411 del 03.10.2017</p>		
<p>Sintesi dell'Osservazione: Territorio dell'ex Comune di Lorenzana 1) Art. 1 comma 1 modificare da LR. 01/2005 a LR 65/2014; 2) Art. 2 comma 1 modificare da LR. 01/2005 a LR 65/2014; 3) Art. 6 comma 3 integrare la certificazione dell'Ente gestore con documentazioni che comprovi la disponibilità del servizio; 4) Art.13 comma 1 adeguare definizione da "articoli 77 e seguenti della Legge Regionale 01/2005" a "da "art. 133 e seguenti della L.R. 65/2014 e s.m."; 5) Art. 18 lett. b comma 6 togliere "parere della commissione edilizia" in quanto non presente in questo Ente come organo consultivo; 6) Art. 18 lett. c comma 14 togliere "parere della commissione edilizia" in quanto non presente in questo Ente come organo consultivo; 7) Art. 18 lett. d comma 17 togliere "parere della commissione edilizia" in quanto non presente in questo Ente come organo consultivo; 8) Art. 18 lett. e comma 20 togliere "parere della commissione edilizia" in quanto non presente in questo Ente come organo consultivo; 9) Art. 18 lett. f comma 23 sostituire "da parte di un tecnico abilitato" con "la classificazione del fabbricato potrà essere richiesta dall'UTC nell'ambito istruttorio della richiesta di titolo abilitativo previa opportuna motivazione e valutazione delle caratteristiche meritevoli di tutela del fabbricato" al fine di uniformare la metodologia di schedatura degli edifici; 10) Art. 19 adeguamento della definizione degli interventi edilizi con la normativa nazionale e regionale vigente; 11) Art.22.2 comma 2 punto 1 , piccole strutture in legno , eliminare "previa comunicazione all'ufficio urbanistica" in quanto non necessaria in applicazione della normativa vigente; 12) Art. 28 comma 1 lettera d, sostituire "Provincia di Pistoia2 con "Provincia di Pisa"; 13) Art. 29.3.1 comma 1 specificare dizione "massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni di pregio" contenuta nella norma in relazione all'ammissibilità dell'intervento a titolo esemplificativo se sono esclusi gli orti, ecc..."; 14) Art. 29.3.1 comma 9, adeguare casistica annullamento in relazione alla normativa vigente ; 15) Art. 31.3 specificazione categoria di intervento "sino alla sostituzione edilizia"; 16) Art. 33.1.1 comma 4 aggiungere come</p>	<p>Controdeduzioni: Territorio dell'ex Comune di Lorenzana</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Da accogliere 2) Da accogliere 3) Da accogliere 4) Da accogliere 5) Da accogliere 6) Da accogliere 7) Da accogliere 8) Da accogliere 9) Da accogliere 10) Da accogliere 11) Da accogliere 12) Da accogliere 13) Si specifica che sono ammessi anche gli orti, si modifica comunque l'art.29.3.1 14) Da accogliere 15) Da accogliere 16) Da accogliere 17) L'art.33.1.1 delle NTA al comma 18, indica la possibilità di redigere un Piano Particolareggiato del Centro Storico. Tale Piano Particolareggiato, essendo un piano di maggior dettaglio rispetto al R.U., potrà permettere interventi con livello maggiore rispetto a quanto previsto all'art.33.1.1..In sostanza, fino all'approvazione di tale Piano Particolareggiato (qualora ne ricorrano le condizioni per attuarlo) si applicano soltanto gli interventi ammessi dallo stesso art.33.1.1 18) Da accogliere 19) Da accogliere 20) Da accogliere 21) Da accogliere <p>Territorio dell'ex Comune di Crespina</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Da accogliere 2) Da accogliere 3) Si specifica che sono ammessi anche gli orti, si modifica comunque l'art.29.3.1 4) Da accogliere 5) Da accogliere 6) Da accogliere 	

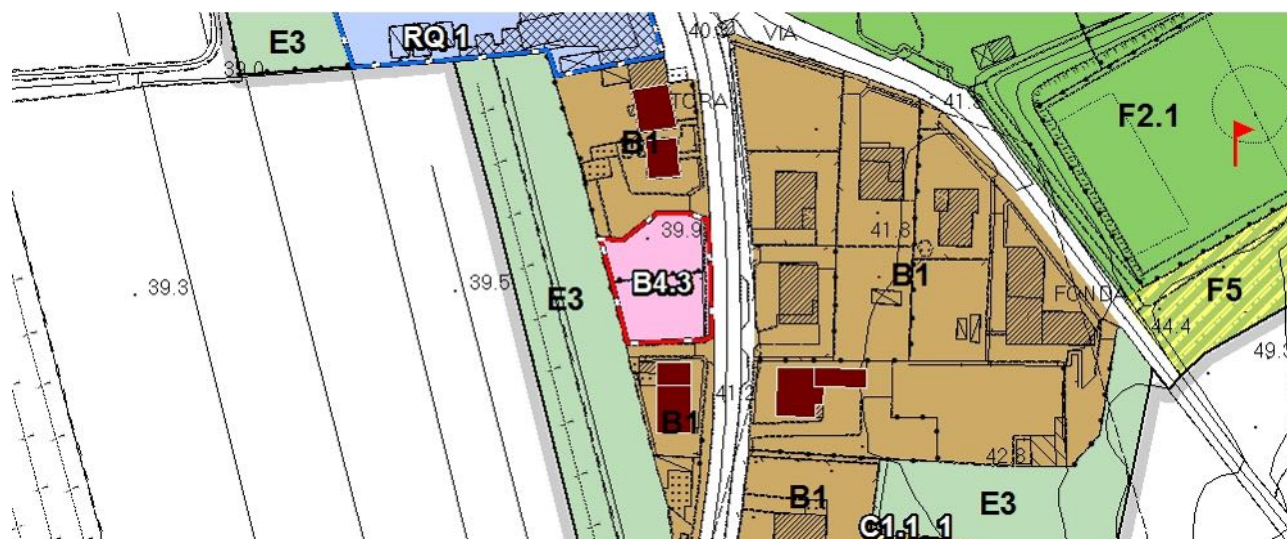
<p>destinazione d'uso l'albergo diffuso;</p> <p>17)Art. 33.1.1 comma 18 esemplificare in dettaglio il significato di ricondurre la realizzazione di opere nel sistema centro storico a Piano Particolareggiato oppure limitarlo solo nel caso di previsione di nuovi immobili;</p> <p>18)Art. 37 comma 2 eliminare "commissione edilizia";</p> <p>19)Art. 41 comma 1 , aggiungere dopo ristrutturazioni "rilevanti";</p> <p>20)Art.li 51 e 52 comma 2 sostituire "Provincia" con "Ente competente";</p> <p>21)Art. 57.1 comma 2 eliminare "provvederà" e sostituire con "potrà provvedere";</p> <p><u>Territorio dell'ex Comune di Crespina</u></p> <p>1)Art. 17 comma 3 ,eliminare refuso "6572014" con "65/2014";</p> <p>2)Art.lo 60 specificazione categoria di intervento "sino alla sostituzione edilizia";</p> <p>3)Art.lo 66 specificare dizione "massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni di pregio" contenuta nella norma in relazione all'ammissibilità dell'intervento a titolo esemplificativo se sono esclusi gli orti, ecc...";</p> <p>4)Art.lo 66 comma 10 lett.b) adeguare casistica annullamento in relazione alla normativa vigente ; adeguare casistica annullamento in relazione alla normativa vigente ;</p> <p>5)Art.lo 71 tabella b11 da "massimo un piano fuori terra oltre il sottotetto da una a due unità immobiliari con tipologia unifamiliare o bifamiliare" a "massimo due piani fuori terra oltre il sottotetto da una a tre unità immobiliari con tipologia unifamiliare, bifamiliare o trifamiliare" conformemente ai contenuti della propria determina n.48/2017;</p> <p>6)Art.lo 87 aggiungere dopo "progetto di opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale" la dizione " oppure con progetto di privati (associazione che gestisce le civette) a seguito di cessione da parte dell'ente;</p>	
Modifiche apportate: Modifica alle NTA	

OSSERVAZIONE N. 28		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Pacciardi Guido Franco /prot. 7095 del 08.09.2016	Foglio 9, Particelle 199 sub9	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: <ol style="list-style-type: none"> 1) Richiede la possibilità di realizzare con l'articolo 33.2.3 anche garage 2) Richiede la possibilità di realizzare gli interventi di cui all'art.33.2.3 anche nelle Unità di Spazio 2 3) Richiede la possibilità di deroga delle distanze per i garage 	Controdeduzioni: <ol style="list-style-type: none"> 1) Nell'articolo 33.2.3 quando si fa riferimento ai "posti auto coperti" si intende anche la possibilità di realizzare garage. Infatti nella norma ci si riferisce ad una superficie netta (SU) realizzabile. Comunque a vantaggio della chiarezza della norma, si inserisce apposito riferimento ai "garage" 2) Verificate le aree definite U. di s. 2 ricadenti dentro le zone B, si ritiene condivisibile cassare il riferimento di esclusione per tali U. di s.. Si propone quindi di modificare l'art.33.2.3 e di armonizzarlo. 3) Non si ritiene corretto al fine della salvaguardia dei diritti di terzi, inserire deroghe sulle distanze tra fabbricati e confini <p>Parzialmente Accolta</p>	
Modifiche apportate: Modifiche all'art.33.2.3		

OSSERVAZIONE N. 29

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Friso Bruno /prot. 11450 del 04.10.2017	Foglio 8 , Particella 32	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la divisione dell'intervento B4.3 tra le varie proprietà	Controdeduzioni: Non si ritiene condivisibile prevedere una suddivisione in due lotti singoli. Si propone invece di inserire all'art.33.2.6 apposita norma, mutuata da quella già prevista all'art.33.2.7 (PUC), che consente di suddividere gli interventi in ragione dell'effettiva entità della proprietà. Parzialmente Accolta	

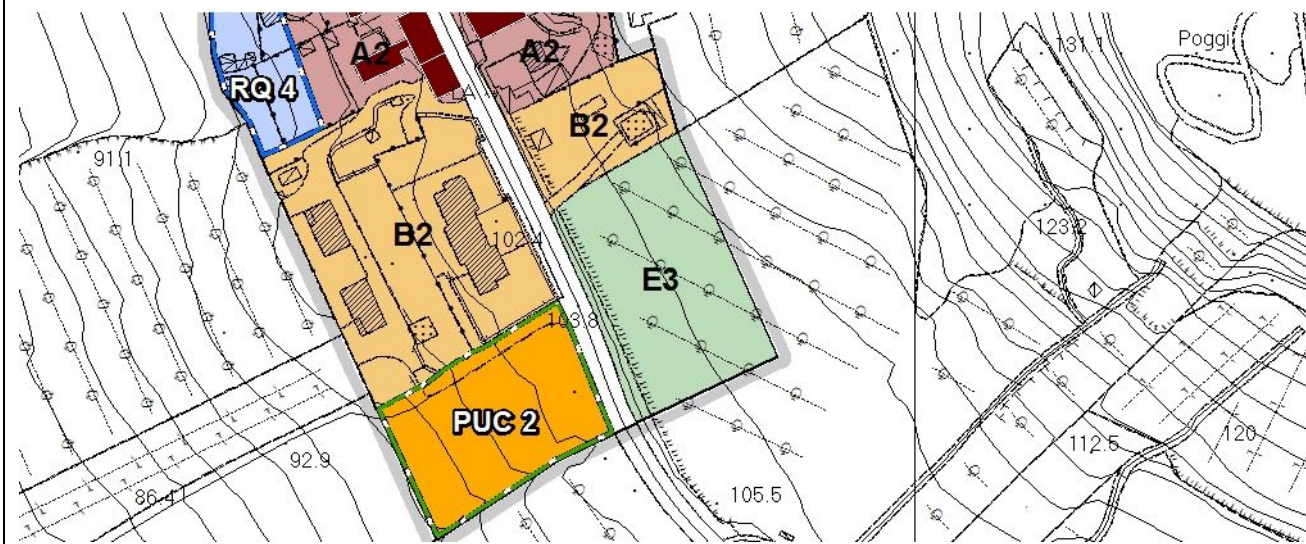
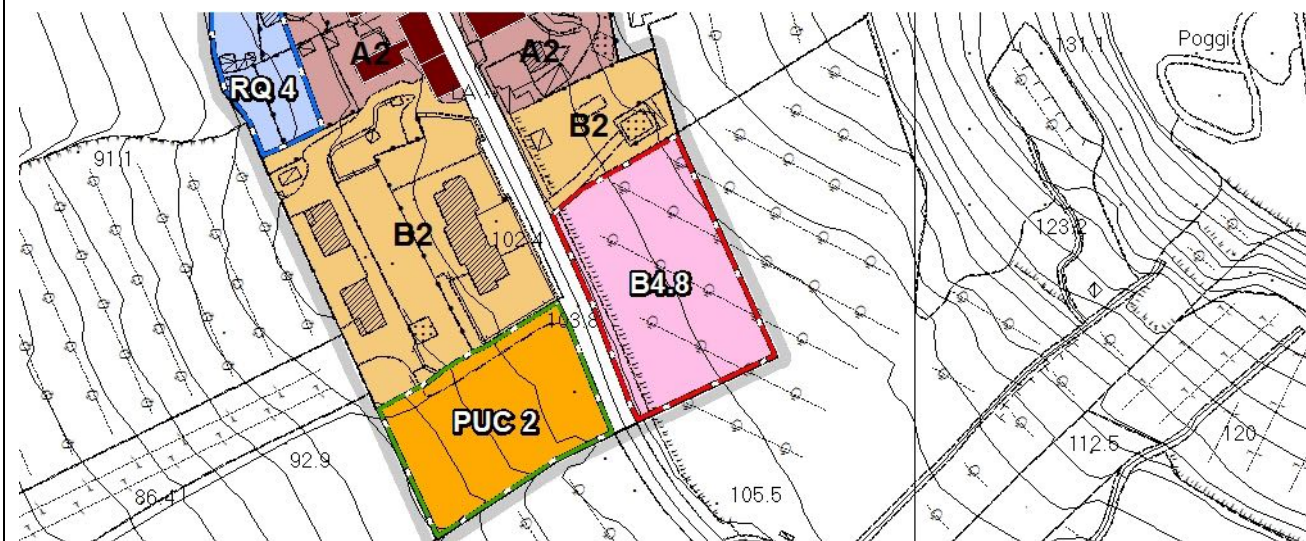
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica all'art.33.2.6 delle NTA

OSSERVAZIONE N. 30

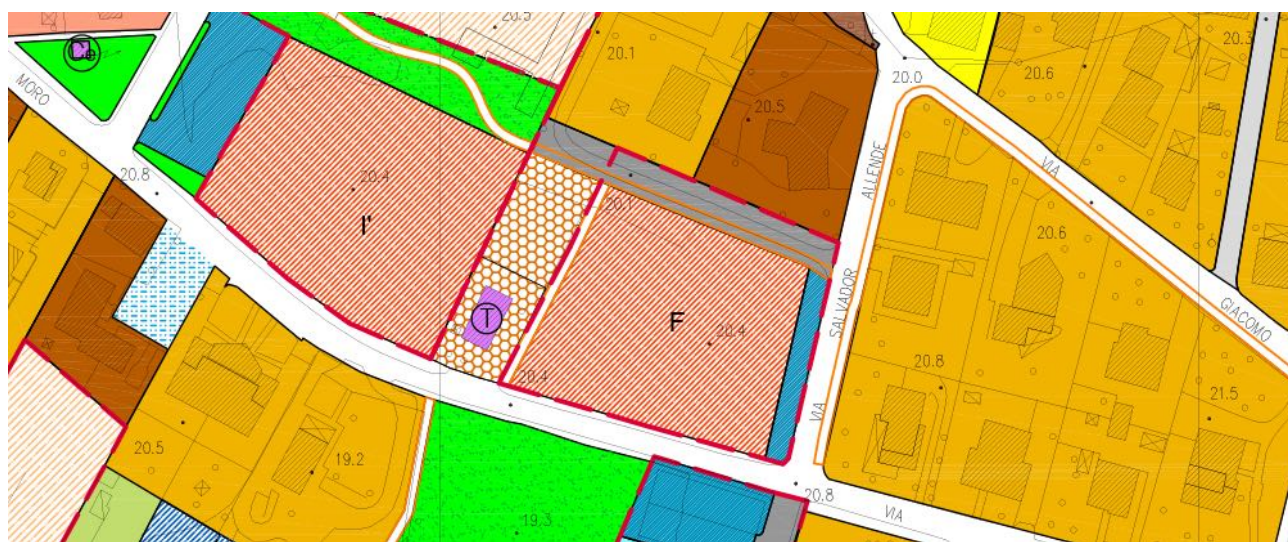
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Ercoli Luca /prot. 7099 del 08.09.2016	Foglio 11, Particelle 170-171	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede lotto edificabile residenziale all'interno del T.U.	Controdeduzioni: Si ritiene condivisibile la proposta dell'osservante. Si inserisce nuovo lotto B4 a carattere residenziale di 230 mq. di SUL. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**

Modifiche apportate: Modifiche alle tavola 04 ed inserimento di nuova scheda norma all'allegato B

OSSERVAZIONE N. 31

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Sartini Stefano /prot. 11485 del 04.10.2017	Foglio 11, Particelle 1141 1142	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: 1)Richiede di ripristinare le condizioni di cui al precedente strumento urbanistico 2)Richiede di modificare la classificazione della viabilità a sfondo chiuso 3)Richiede di ripristinare le previsioni antecedenti al 2010	Controdeduzioni: In riferimento alle tre distinte richieste che propongono di modificare la previsione riportandole sostanzialmente alla situazione passata ed alla viabilità, si ritengono non accoglibili. Si propone invece che sia compatibile un aumento della SUL di 200 mq. Parzialmente accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: Modifiche alle NTA**

OSSERVAZIONE N. 32

Richiedente/Prot.	Individuazione	
Regione Toscana /prot. 11498 del 5.10.2017		
Sintesi dell'Osservazione: Contributo del Settore Pianificazione e Controlli in materia di Cave	Controdeduzioni: Si prende atto del contributo del Settore Regionale e si rinviano le decisioni agli Uffici Comunali Competenti	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 33

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Zoppoli Giuseppe /prot. 11577 del 06.10.2017	Foglio 5, Particelle 125, 360, 364 e 126 foglio n. 8 Particelle 4, 5, 6, e 7	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede una nuova area produttiva in avanzamento verso il corpo idrico del Rio Orcina	Controdeduzioni: Considerate le pericolosità idrauliche insite dell'area oggetto di osservazione, non si ritengono condivisibili le ragioni dell'osservante. In particolare anche a seguito dei sopralluoghi effettuati in loco con i funzionari del Genio Civile, non ritiene ragionevole per la sicurezza idraulica prevedere nuovi interventi in avanzamento verso il corpo idrico del Rio Orcina. Non accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

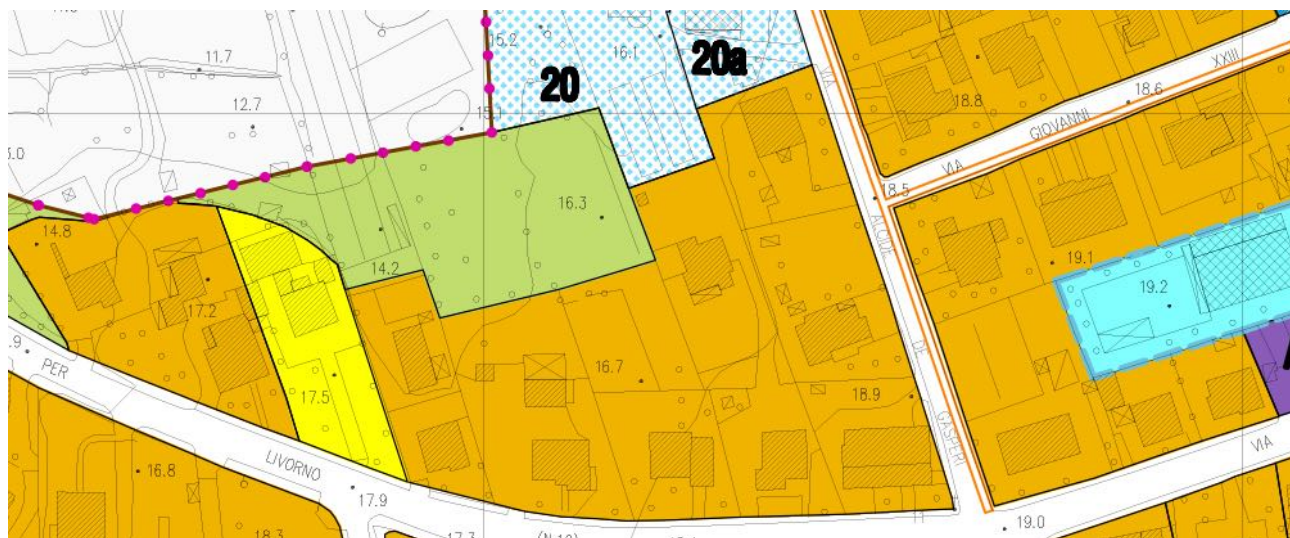


Modifiche apportate:-----

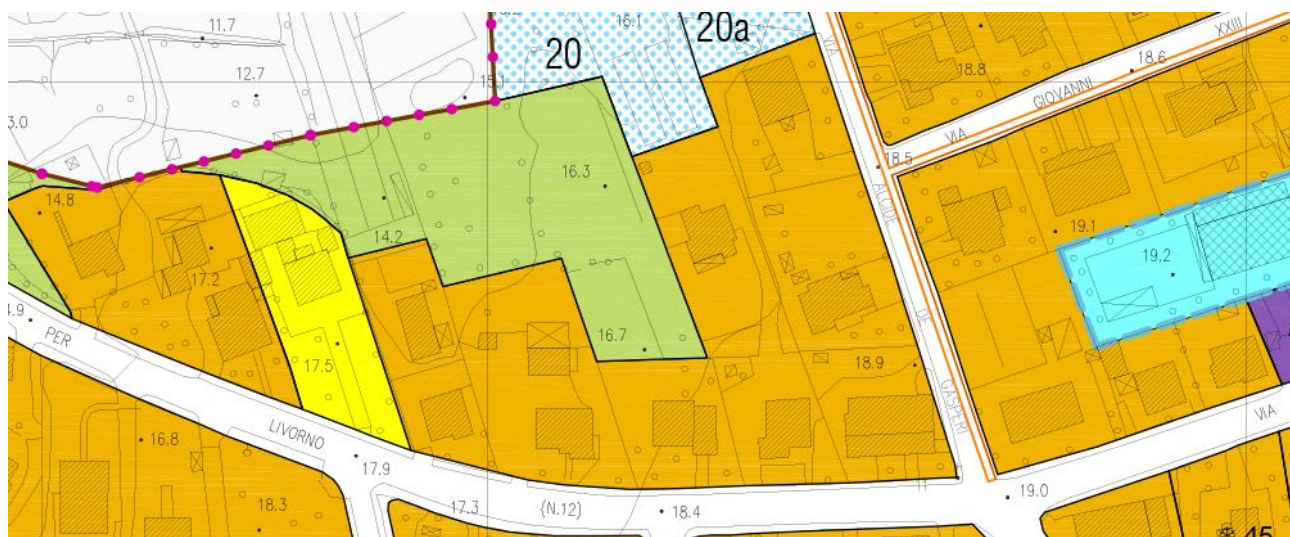
OSSERVAZIONE N. 34

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bitossi Mario /prot. 11820 del 12.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede che l'area oggetto dell'osservazione venga modificata da zona B1 ad area agricola all'interno delle UTOE	Controdeduzioni: Si condividono le ragioni dell'osservante e quindi si modifica lo zoning come richiesto. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

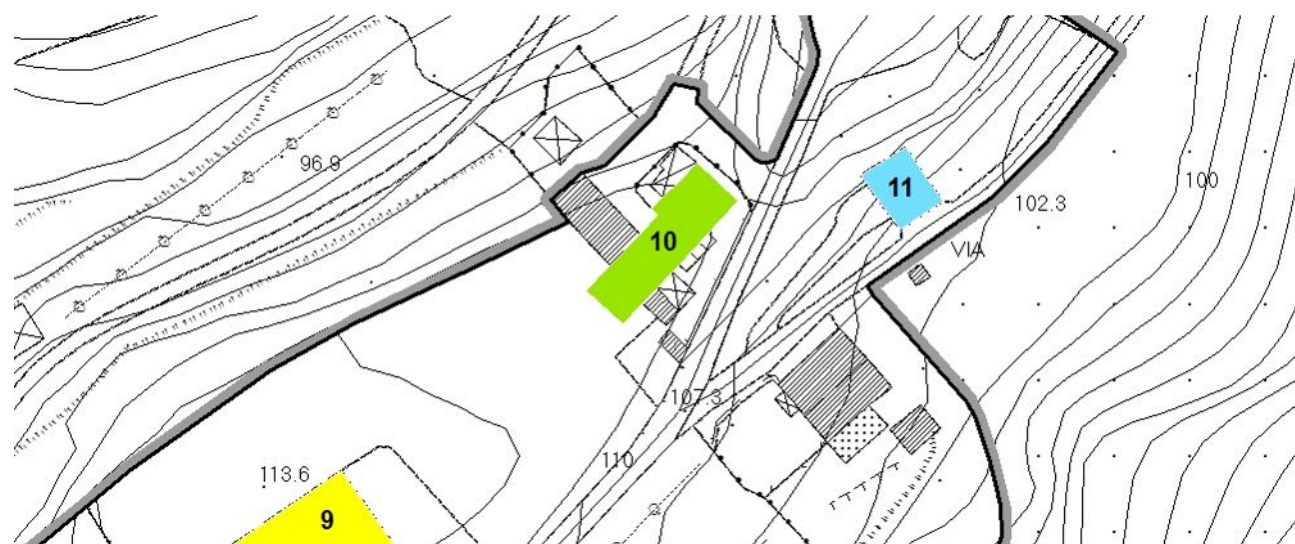


Modifiche apportate: Modifica della tavola 6 del RU

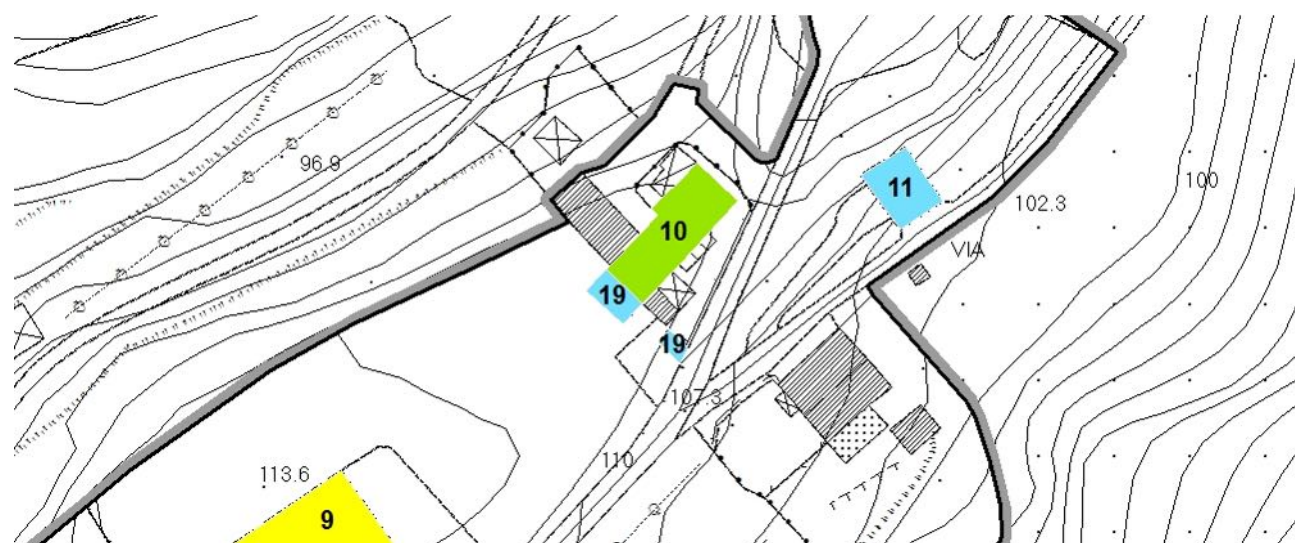
OSSERVAZIONE N. 35

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bertonati Francesco /prot. 11825 del 12.10.2017	Foglio 5, Particella 294 565 - 75	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: 1)Richiede la correzione di un refuso nella scheda dei fabbricati TR-010 2)Richiede la definizione di una nuova scheda dei fabbricati separata dalla TR-010 e che includa anche altro fabbricato accessorio 3)Richiede se alcuni interventi ricadono nella manutenzione straordinaria	Controdeduzioni: 1-2)Si prende atto del refuso contenuto nella scheda TR-010 e si provvede alla definizione di una nuova scheda separata, contenente anche altro fabbricato accessorio 3)Considerato che i fabbricato oggetto di osservazione vengono classificati di scarso valore, gli interventi ammessi sono quelli previsti all'art.19 delle NTA Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche alla scheda TR-10 e definizione di nuova scheda nell'Allegato A del RU

OSSERVAZIONE N. 36

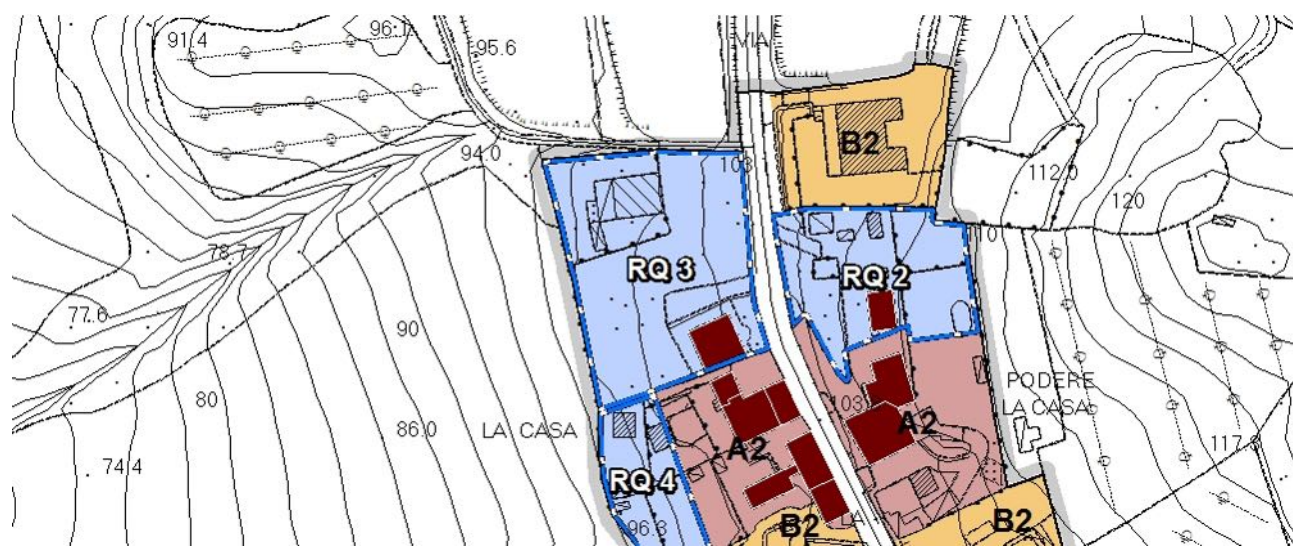
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Valeri Marzia /prot. 11861 del 13.10.2017	Foglio 11, Particella 152 – 385 porzione	Lorenzana

Sintesi dell'Osservazione:
 Richiede l'eliminazione del comparto RQ3 e nuova zonizzazione B2. Richiede la possibilità del cambio d'uso .

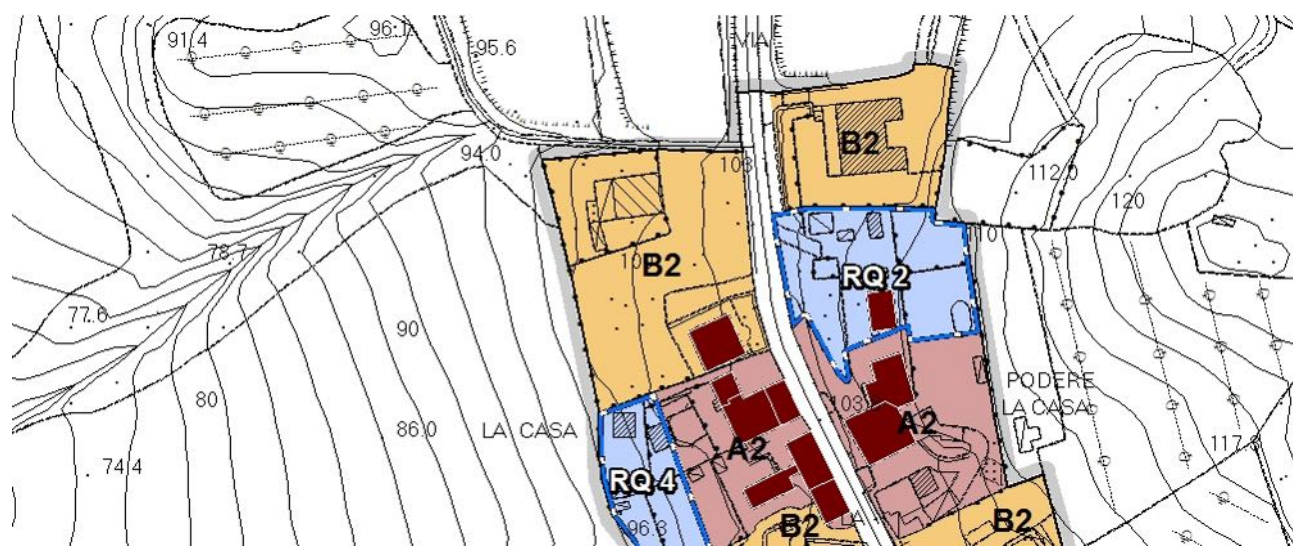
Controdeduzioni:
 Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare il comparto RQ3 in zona B2. Si specifica che ai sensi dell'art.33.2 delle NTA (zone B) il cambio d'uso verso la residenza è ammesso purchè la Superficie Utile Abitabile (SUA) sia superiore a 60 mq.

Accolta

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 4 ed All'Allegato B

OSSERVAZIONE N. 37

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Marcomini Leonardo /prot. 11865 del 13.10.2017	Foglio 15, Particella 140 – 142 – 143 – 232 – 429 – 431 - 435	Crespina

Sintesi dell'Osservazione:

- 1) Richiede la perimetrazione del comparto di recupero in attuazione includendo il fabbricato lungo via Le Lame
- 2) Richiede la reiterazione del Piano Attuativo
- 3) Richiede la modifica del tracciato stradale pubblico
- 4) Richiede la possibilità di modificare la tipologia edilizia in plurifamiliare
- 5) Richiede di inserire apposito riferimento nell'Allegati 1 che permetta la realizzazione di piscina
- 6) Richiede una diversa assegnazione dei parcheggi e del verde pubblico tra i sub comparti
- 7) Richiede la possibilità di reperire nelle aree del comparto Q-Q' superfici e volumi tecnici di servizio al vicino comparto di recupero

Controdeduzioni:

- 1) Si ritiene condivisibile la proposta dell'osservante. Si propone la modifica del perimetro del comparto di recupero, includendo il fabbricato storico
- 2) Si ritiene condivisibile la proposta e si inserisce il dimensionamento nelle NTA
- 3) Si ritiene che la viabilità pubblica di previsione all'interno del comparto non sia funzionale con le esigenze dell'Amministrazione Comunale. Si propone la completa eliminazione di tale viabilità e del Verde Privato
- 4) Si ritiene che le ragioni dell'osservante siano condivisibili. Si propone la modifica all'Allegati 1 inserendo anche la tipologia plurifamiliare, peraltro in omogeneità a quanto già realizzato nell'area limitrofa
- 5) Si ritiene che le ragioni dell'osservante siano condivisibili. Si inserisce apposito riferimento nell'Allegato 1
- 6) Nel condividere le motivazioni dell'osservante, si propone di togliere la suddivisione grafica dei sub comparti, rimandando alla presentazione del Piano Attuativo l'esatta individuazione ed assegnazione dei relativi standard pubblici da realizzare. La collocazione dei parcheggi nel comparto ad ovest di via Le lame non viene definita graficamente, ma soltanto quantificata nella scheda norma.
- 7) Non si ritiene compatibile e razionale coinvolgere nel nuovo comparto Q superfici a servizio di altro comparto, i quali devono necessariamente essere reperiti all'interno dello stesso.

Parzialmente Accolta

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifiche alla Tavola 8 e all'Allegato 1

OSSERVAZIONE N. 38

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Rossi Sauro /prot. 11875 del 13.10.2017	Foglio 1, Particella 207 sub6 sub 2 e sub 3	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica della normativa relativa al Nucleo Rurale di Vicchio, in modo da poter attuare gli interventi previsti all'art.30.2.1 delle NTA	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia condivisibile. Si propone di modificare la scheda di dettaglio dell'allegato F di Vicchio e per omogeneità anche per Collealberti e Roncione Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: Modifica all'Allegato F**

OSSERVAZIONE N. 39

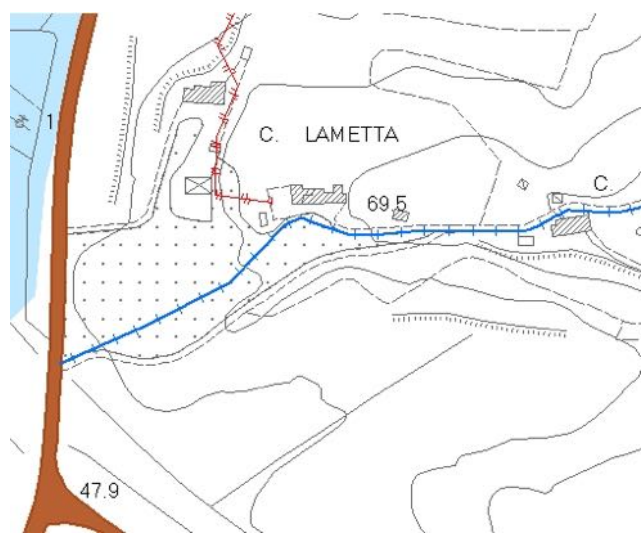
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Integrazione Osservazione Ufficio /prot. 11959 del 16.10.2017		

Sintesi dell'Osservazione:
Territorio dell'ex Comune di Lorenzana
 1) Sulla Tav. 5 del P.S. Lorenzana non si rileva la campitura come strada vicinale della "Strada Vicinale della Lama";
 2) La Tav. 6 del P.S. Lorenzana si rileva che la perimetrazione dell'UTOE 2 Tremoleto non comprende un fabbricato per civile abitazione nel centro dell'abitato, pertanto si ritiene sia utile ricomprendere tale immobile all'interno del perimetro dell'UTOE;
 3) nella Tav. Vincoli Sovraordinati del P.S. Lorenzana il cimitero di Tremoleto non risulta perimetrato con la relativa campitura "cimiteri di proprietà comunali";
 4) Le seguenti schede fabbricati presentano incongruenza tra datazione fabbricato e classificazione in unità di spazio:
 • Laura-011 – edificio del 1883 in Unità di Spazio 3;
 • Laura 012 – edificio del 1954 in Unità di Spazio 3;
 • Laura 013 – edificio del 1954 in Unità di Spazio 3;
 • Tremoleto-011 – edificio del 1954 in Unità di Spazio 3;
 • Greppioli-001 – edificio del 1954 in Unità di Spazio 1;
 • Patrimonio Agricolo-021 – edificio del 1954 in Unità di Spazio 1 (peraltro da inserire in Tremoleto dopo ripermimetrazione UTOE);
 • Lorenzana-030 – edificio del 1954 in Unità di Spazio 1.

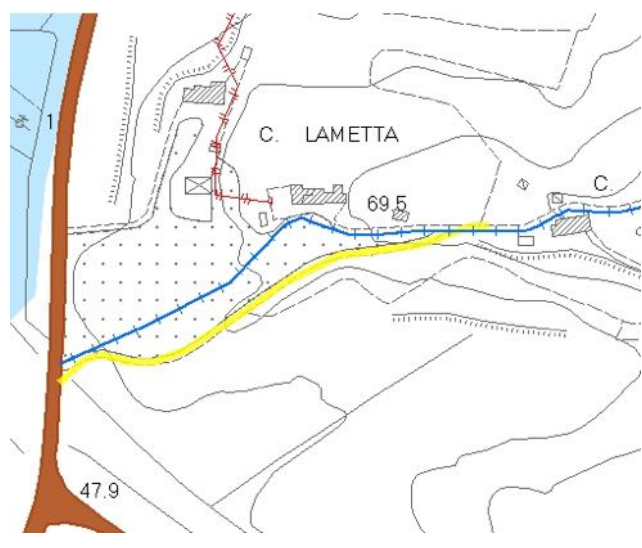
Controdeduzioni:
Territorio dell'ex Comune di Lorenzana

- 1) **Da accogliere**
- 2) **Da accogliere**
- 3) **Da accogliere**
- 4) **Da accogliere**

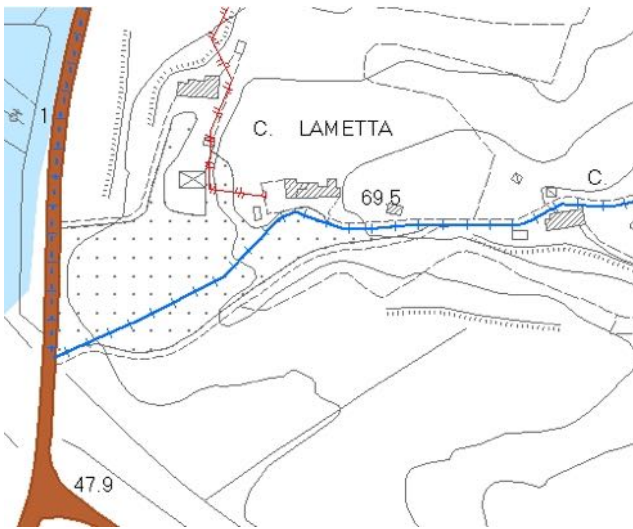
39.1) ESTRATTO PS (Tav. QC 3) ADOTTATO



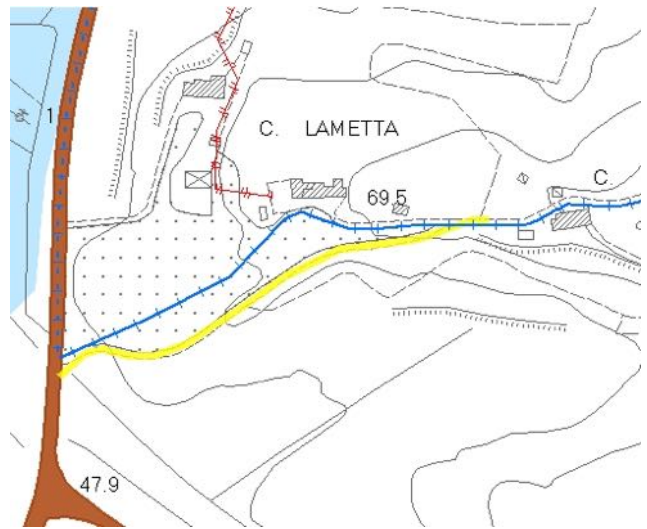
39.1) ESTRATTO PS (Tav. QC 3) IN APPROVAZIONE



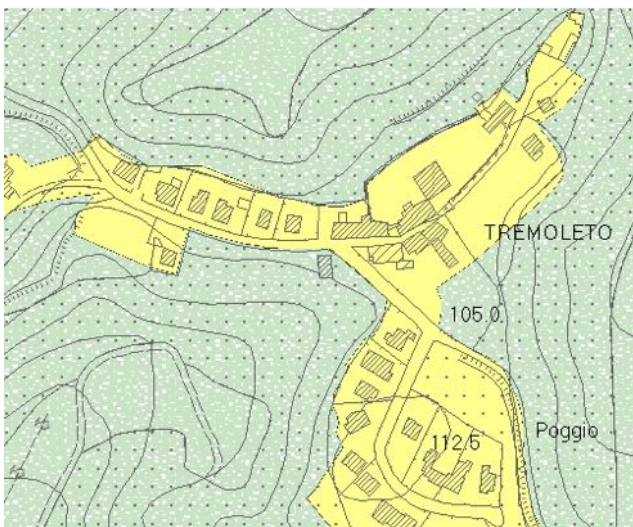
39.1) ESTRATTO PS (Tav. PR 5) ADOTTATO



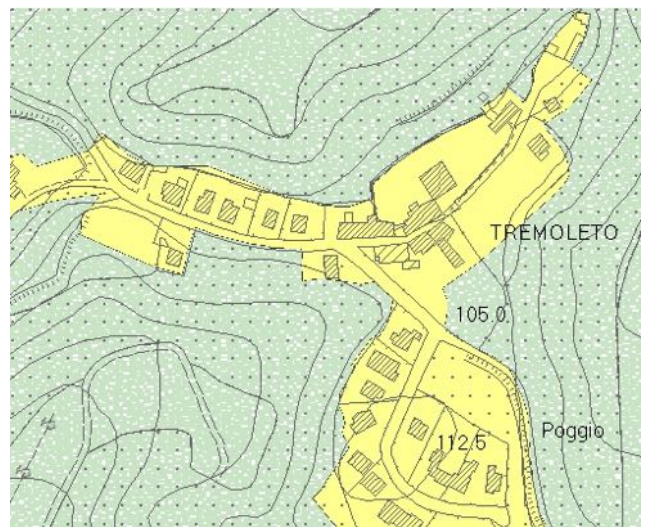
39.1) ESTRATTO PS (Tav. PR 5) IN APPROVAZIONE



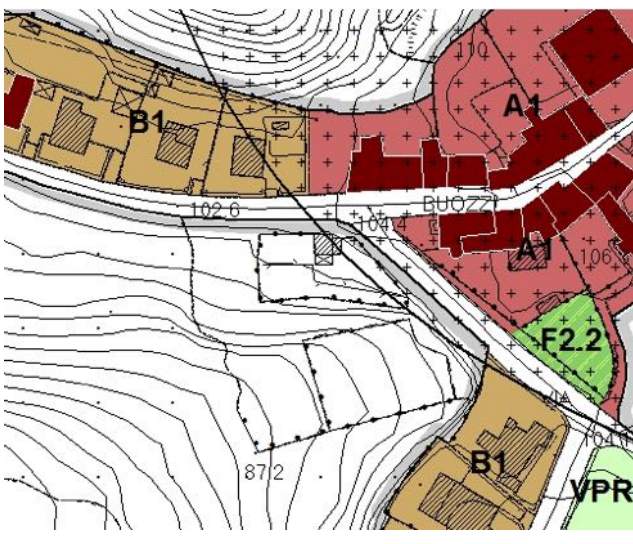
39.2) ESTRATTO PS (Tav. PR 6) ADOTTATO



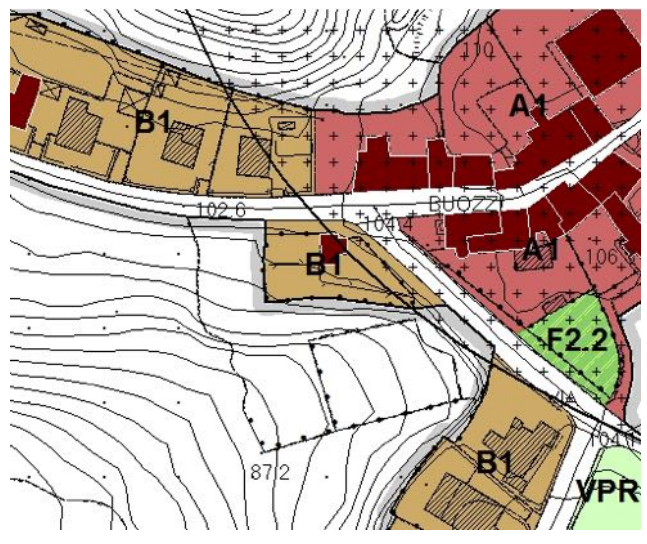
39.2) ESTRATTO PS (Tav. PR 6) IN APPROVAZIONE



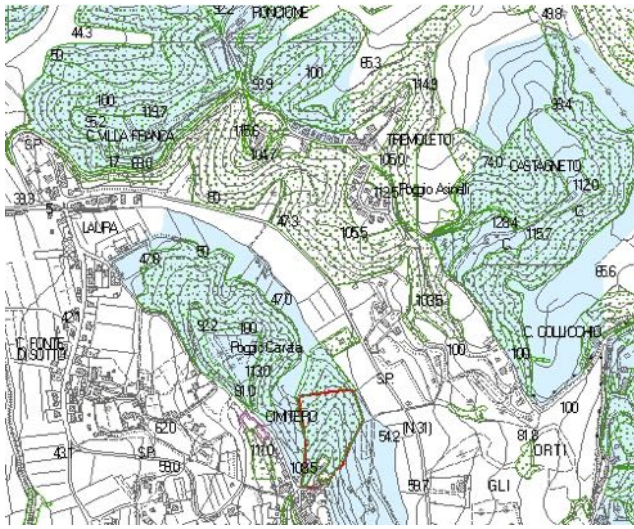
39.2) ESTRATTO RU (Tav. 4) ADOTTATO



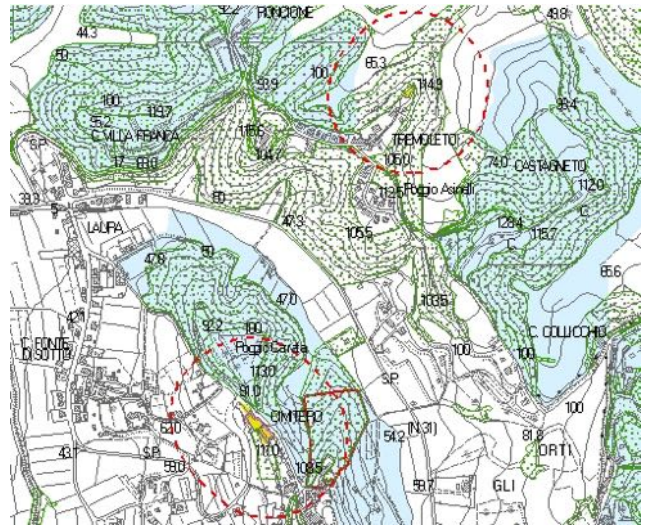
39.2) ESTRATTO RU (Tav. 4) IN APPROVAZIONE



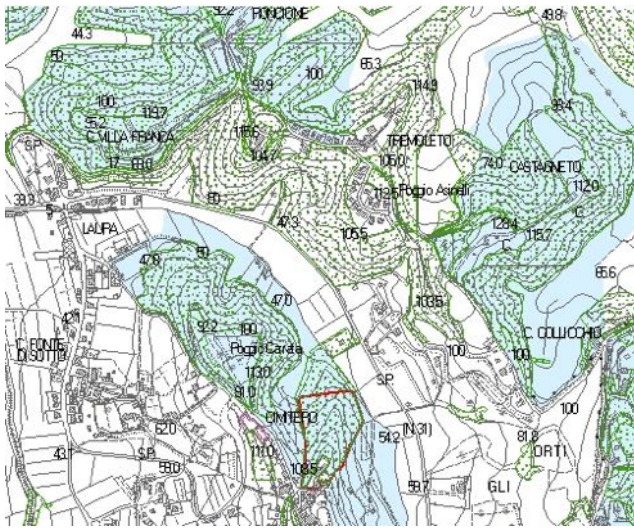
39.3) ESTRATTO PS (Tav. QC 6) ADOTTATO



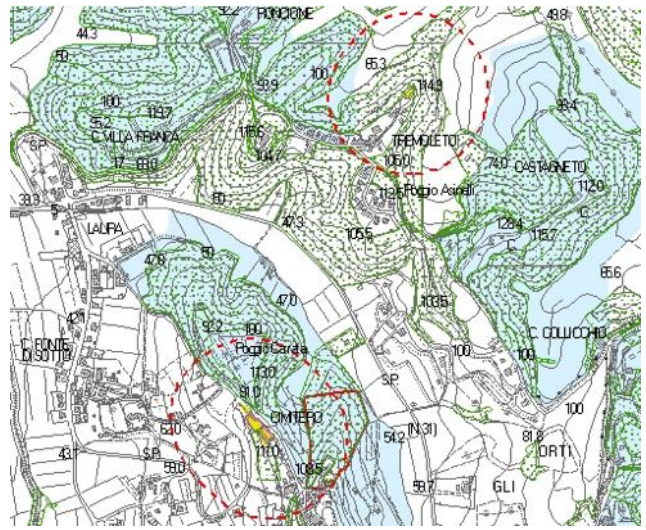
39.3) ESTRATTO PS (Tav. QC 6) IN APPROVAZIONE



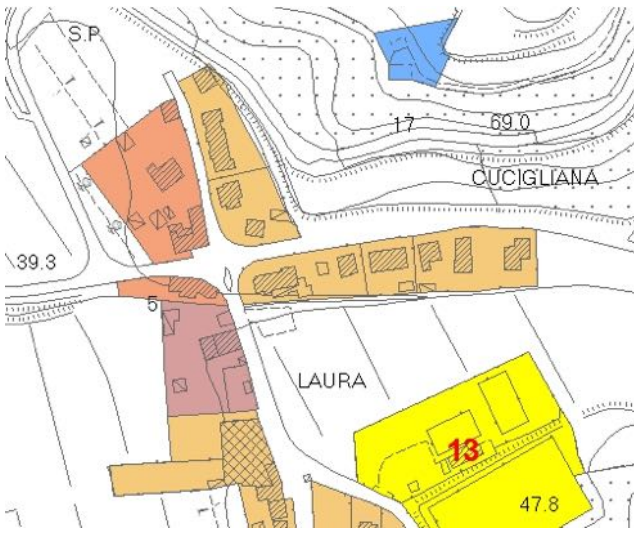
39.3) ESTRATTO RU (Tav. 1) ADOTTATO



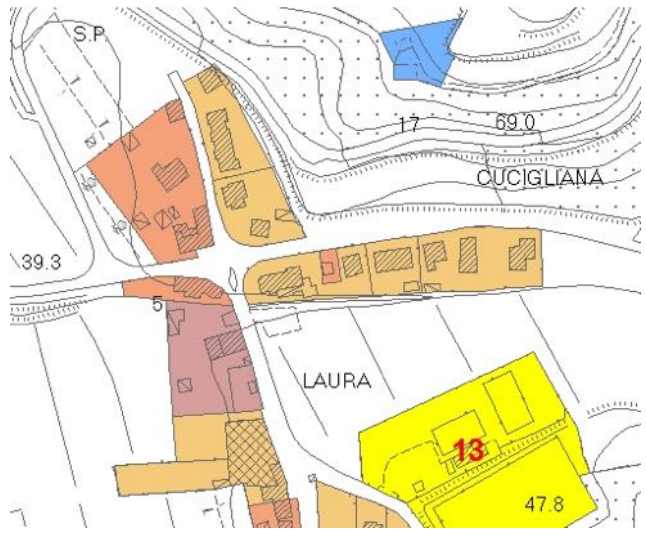
39.3) ESTRATTO RU (Tav. 1) IN APPROVAZIONE

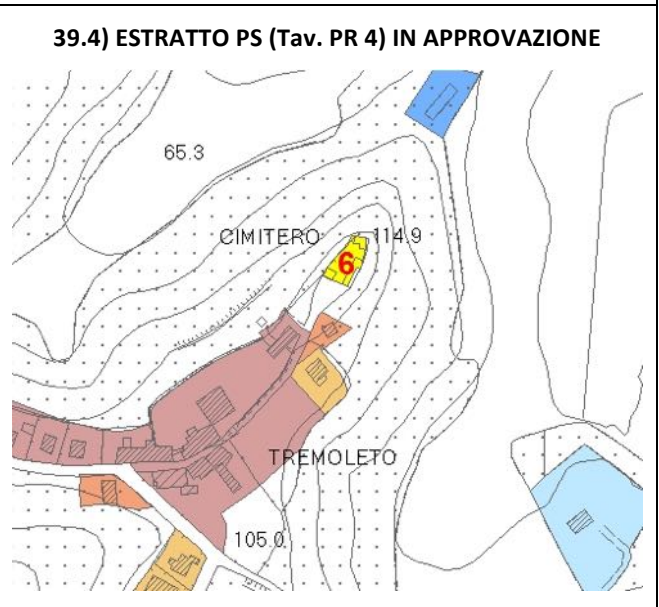
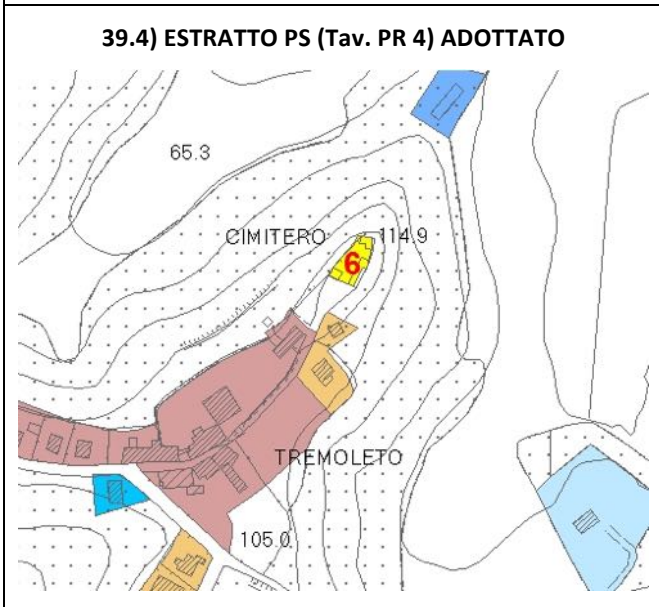
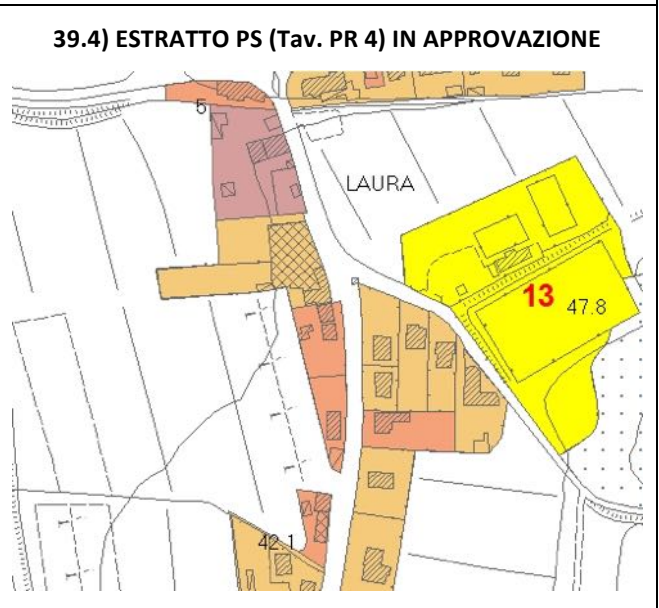
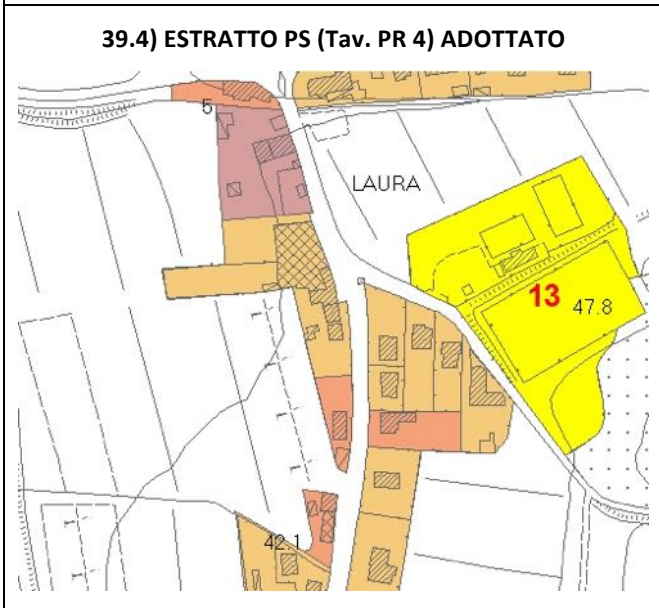
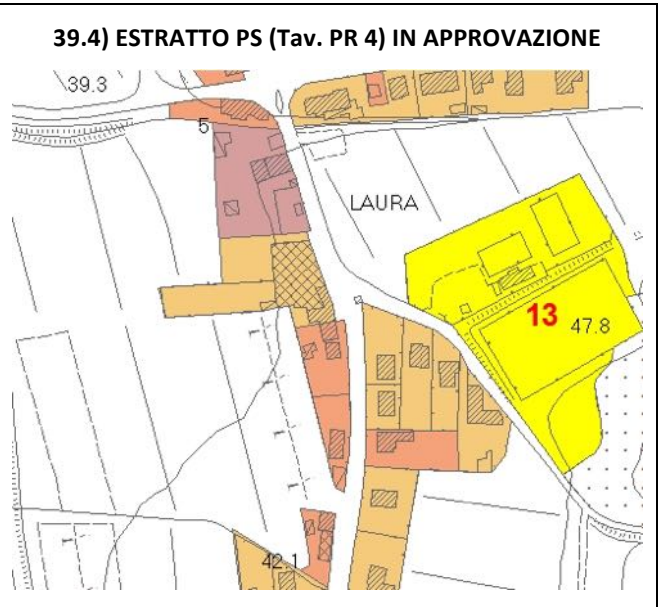
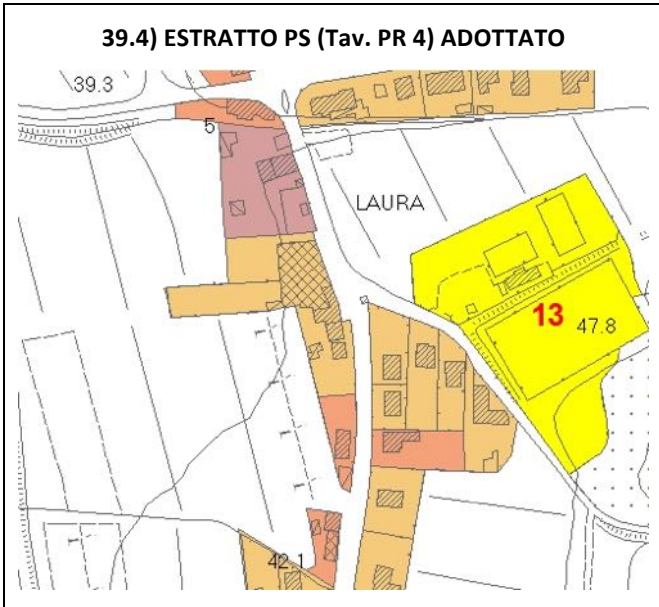


39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) ADOTTATO



39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) IN APPROVAZIONE





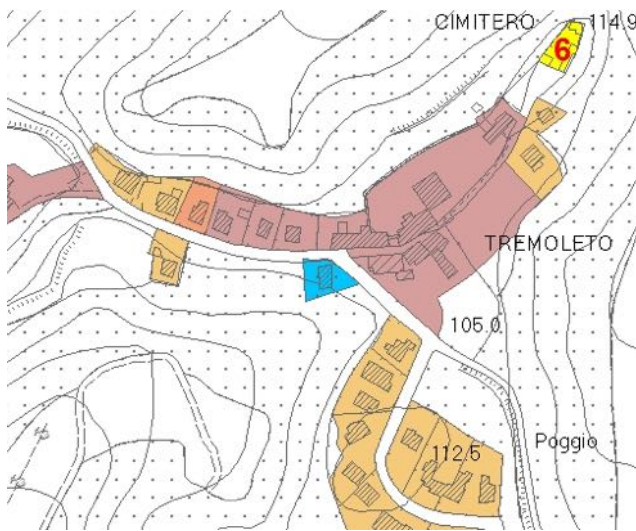
39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) ADOTTATO



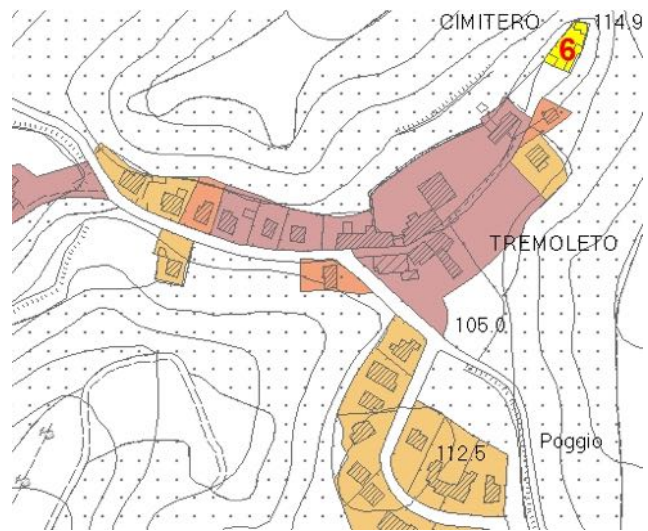
39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) IN APPROVAZIONE



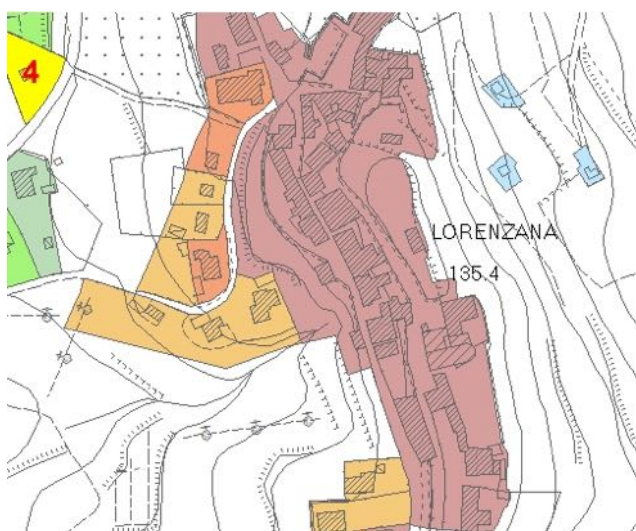
39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) ADOTTATO



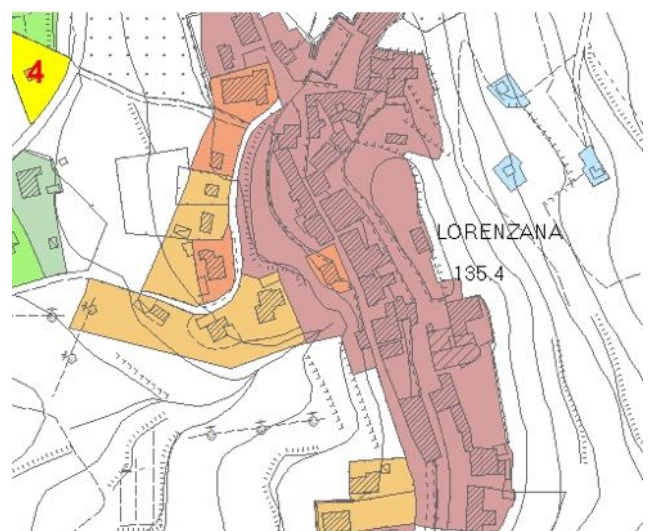
39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) IN APPROVAZIONE



39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) ADOTTATO



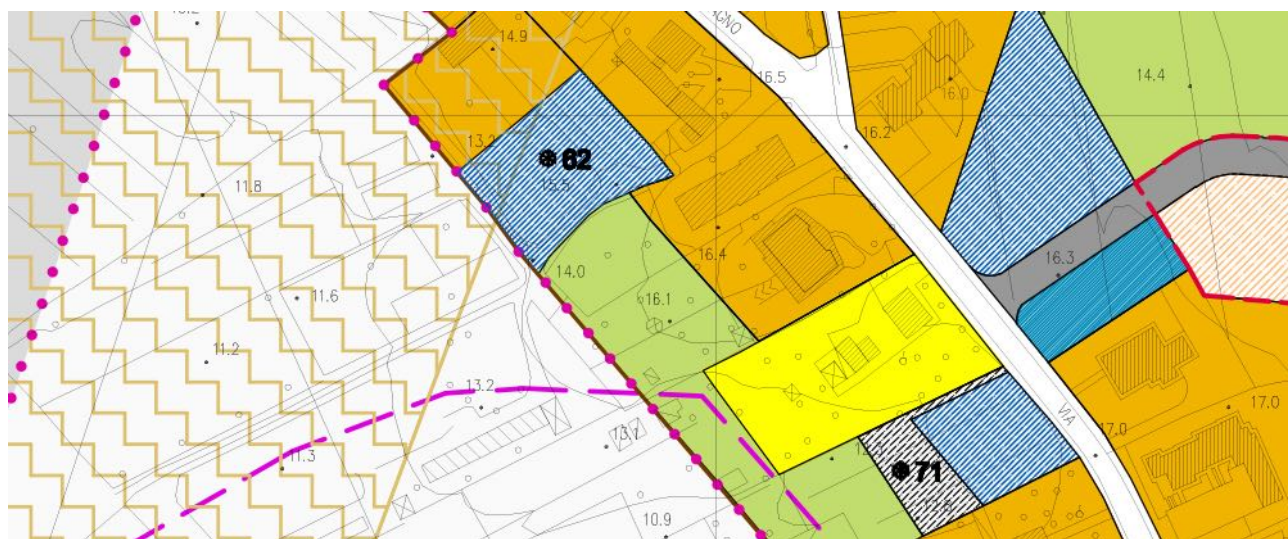
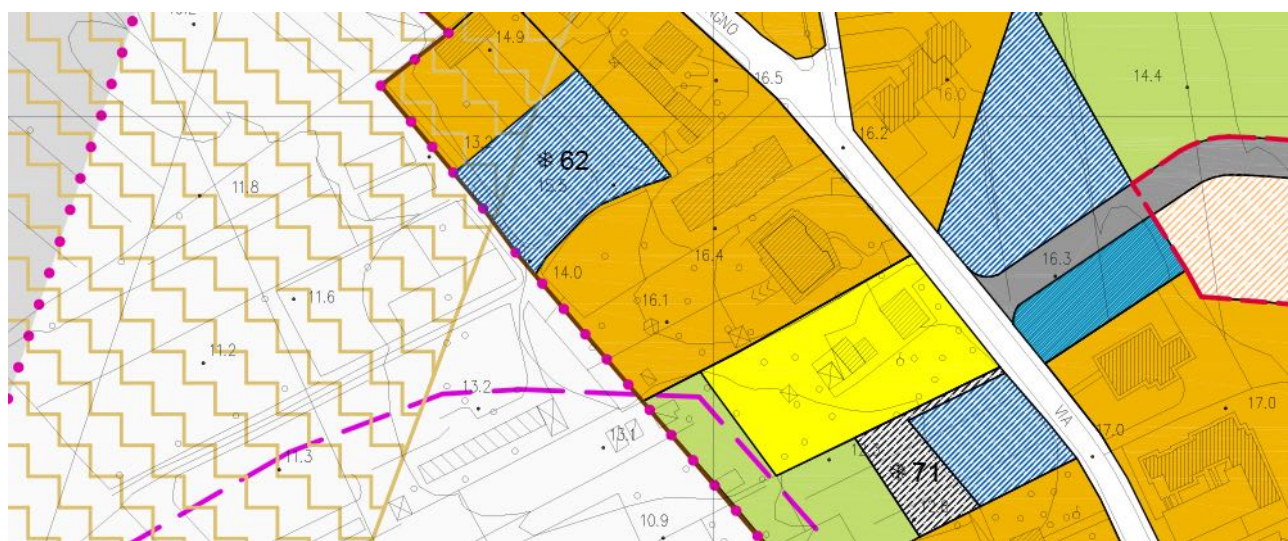
39.4) ESTRATTO PS (Tav. PR 4) IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica alle tavole del PS e del RU

OSSERVAZIONE N. 40

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Romano Rocco /prot. 11966 del 16.10.2017	Foglio 8 Particelle 33-34-35-607-606-608-609-31 sub.12 –	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la variazione della zona urbanistica da zona E3 a zona b1	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta, in quanto la modifica richiesta risulta adeguata rispetto all'impostazione urbanistica generale. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 6 del RU**

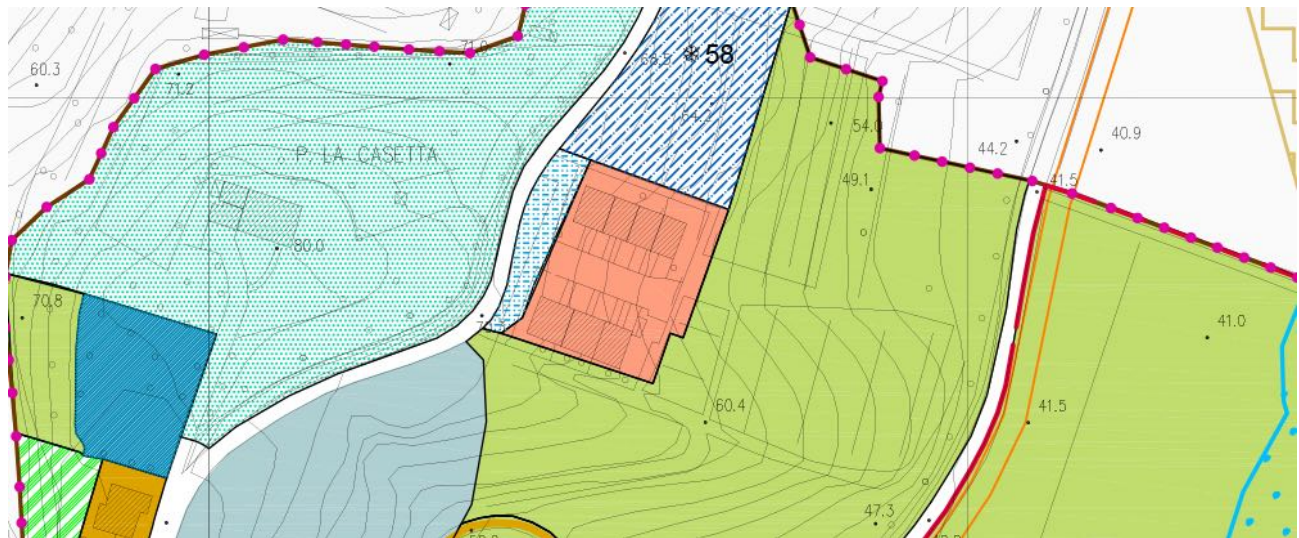
OSSERVAZIONE N. 41

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Turini Giancarlo /prot. 11973 del 16109.2017	Foglio 11, Particella 1106	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede un riassetto complessivo del Comparto A a Cenaia, che preveda una diversa distribuzione dell'area edificabile e l'eliminazione del parcheggio	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile in quanto risulta una distribuzione razionale ed omogenea. Si specifica che la presente osservazione risulta coerente con quella avanzata dalla Giunta Comunale (n.55). Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifiche alla Tavola 6 ed alla scheda**

OSSERVAZIONE N. 42

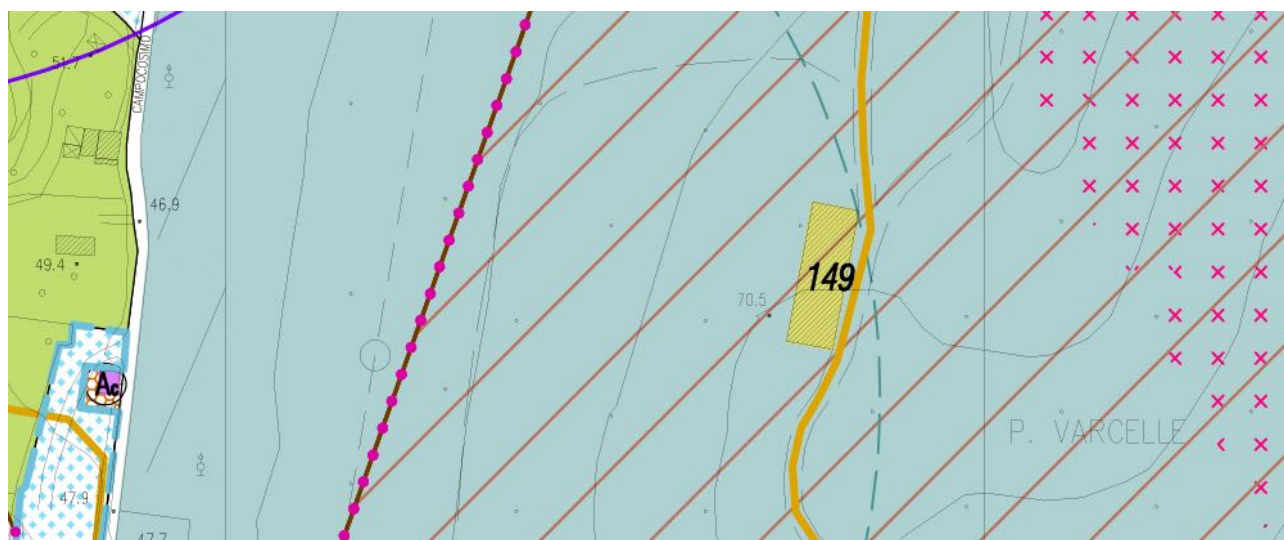
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bonaccorso Leonardo /prot. 11974 del 16.10.2017	Foglio 22, Particelle 452-236-237-450-134-292-554-201-551	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la variazione da zona E3 a zona E2	Controdeduzioni: Vista la proposta dell'osservante non si ritiene la richiesta meritevole di accoglimento in quanto in contrasto con l'assetto urbanistico dell'area. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: -----**

OSSERVAZIONE N. 43

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>Roffi Renato /prot. 11980 del 16.10.2017</p>		<p>Crespina</p>
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiede la realizzazione di una struttura ricettiva caratterizzata per uso anche terapeutico</p>	<p>Controdeduzioni: Valutate le motivazioni dell'osservante, pur ritenendo la proposta meritevole di valorizzazione, si ritiene che dal punto di vista paesaggistico le nuove strutture dovrebbero essere inserite in prossimità dei fabbricati esistenti. In tal caso i nuovi interventi interesserebbero un'area esterna al territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014. Pertanto al fine di rendere efficace la previsione dovrebbe essere attivata la conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R.65/2014. Tale procedura dovrebbe essere inserita in una specifica variante puntuale al R.U. Non Accolta</p>	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

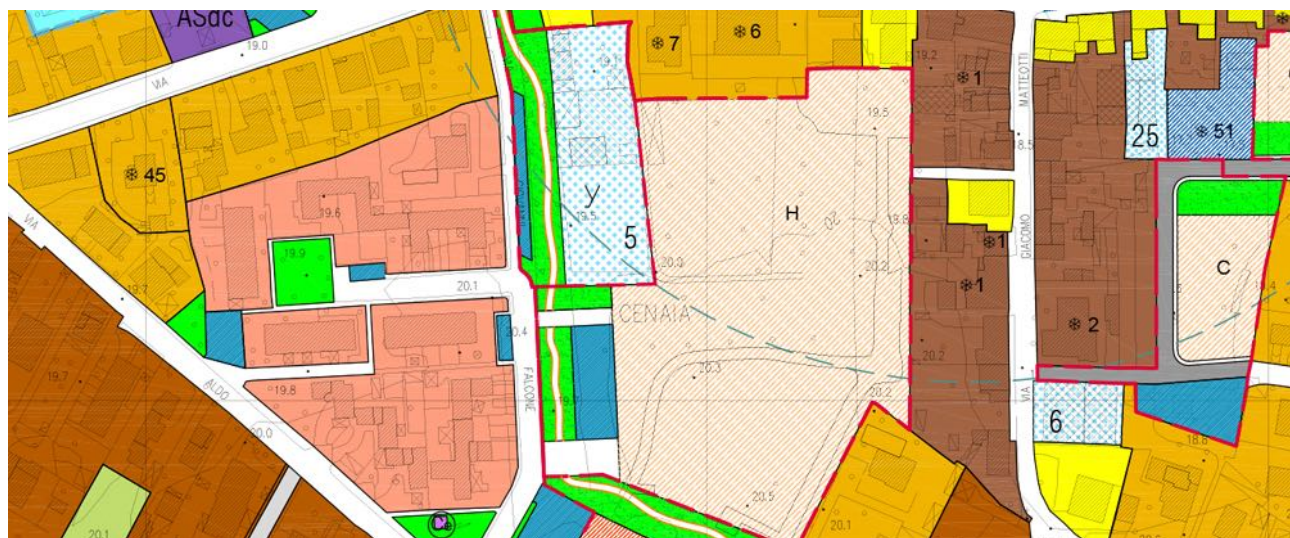


Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 44

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Pandolfi Paolo /prot. 11983 del 16.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di poter realizzare l'area a parcheggio pubblico e verde pubblico già previsti nel comparto H, in anticipazione come stralcio	Controdeduzione Non si ritiene che le motivazioni apportate dall'osservante siano migliorative rispetto alla previsione vigente, in relazione all'interesse pubblico. Non Accolta	

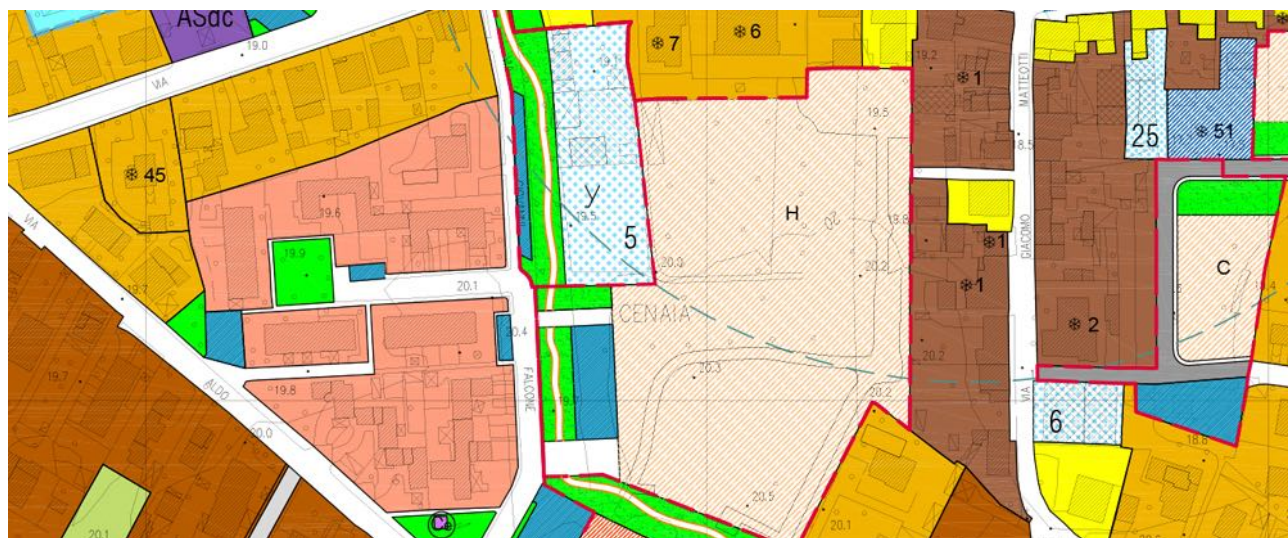
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: _____

OSSERVAZIONE N. 45

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Pandolfi Paolo /prot. 11994 del 16.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede una riduzione della SUL prevista dal comparto H fino a 800 mq di SUL	Controdeduzioni: Valutate le motivazioni apportate dall'osservante, si ritiene che la stessa sia meritevole di accoglimento. Si propone la riduzione della SUL complessiva fino a 800 mq di cui 400 a destinazione residenziale Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 6 ed alla scheda norma del comparto H**

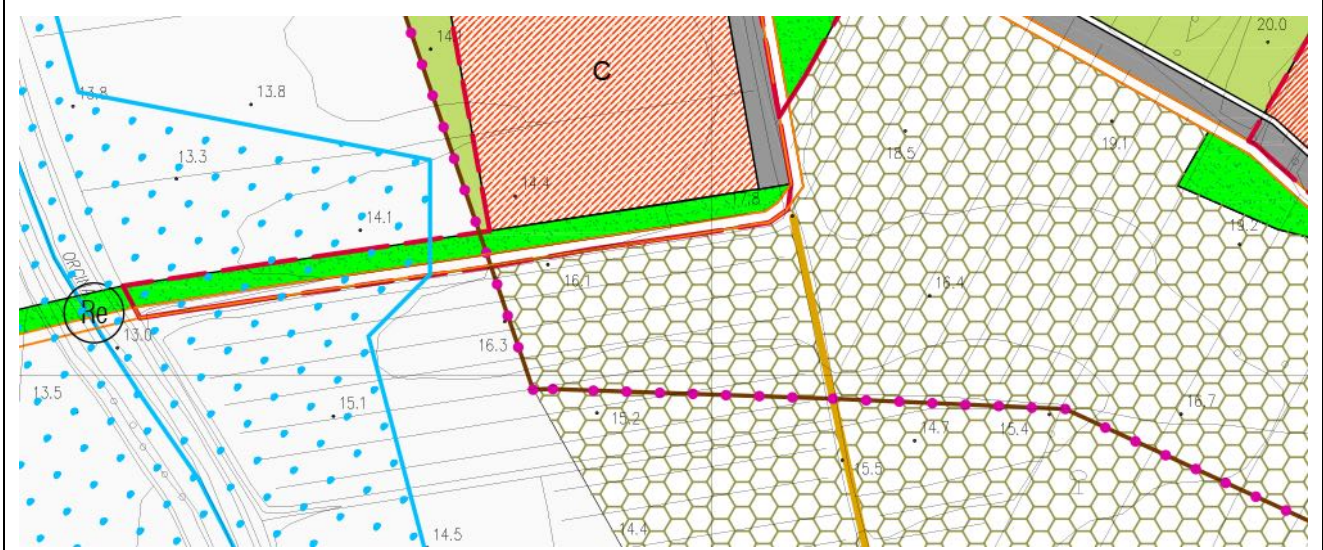
OSSERVAZIONE N. 46		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Botti Giuseppe /prot. 11996 del 16.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: 1)Richiede la modifica dell'art.50 delle NTA eliminando la prescrizione di prossimità rispetto agli edifici esistenti 2)Richiede di consentire limitate modifiche del profilo naturale del terreno 3)Richiede la modifica dei riferimenti della norma all'orientamento dell'edificio	Controdeduzioni: 1) Si ritiene la motivazione dell'osservante condivisibile, si propone di modificare la prescrizione con le condizioni riportate dalla Conferenza di copianificazione del 3.03.2017 2) Si ritiene la motivazione dell'osservante condivisibile, si propone di modificare la prescrizione , consentendo limitati sbancamento del terreno 3) Non si ritiene che la prescrizione richiamata sia da modificare, in quanto essa trae spunto da un corretto principio progettuale Parzialmente Accolta	
Modifiche apportate: Modifiche all'art.50 delle NTA		

OSSERVAZIONE N. 47		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Matteucci Umberto /prot. 11997 del 16.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di cassare il riferimento al PTC nell'art.51 comma 9 delle NTA	Controdeduzioni: Si ritiene che motivazioni apportate dall'osservante siano meritevoli di accoglimento. Si propone di togliere dall'art.51 comma 9 delle NTA il riferimento all'art.29 del PTCP della provincia di Pisa. Resta inteso che ogni intervento dovrà essere conforme a tale articolo. Accolta	
Modifiche apportate: Modifiche all'art.51 comma 9 delle NTA		

OSSERVAZIONE N. 48

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p align="center">Botrini Anna /prot. 11998 del 16.10.2017</p>		<p align="center">Crespina</p>
<p>Sintesi dell'Osservazione: Si richiede la variazione da zona agricola per orti periurbani come normati all'art.53 delle NTA a area di completamento B</p>	<p>Controdeduzioni: Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area oggetto dell'osservazione è inserita fuori dal limite urbano Non Accolta</p>	

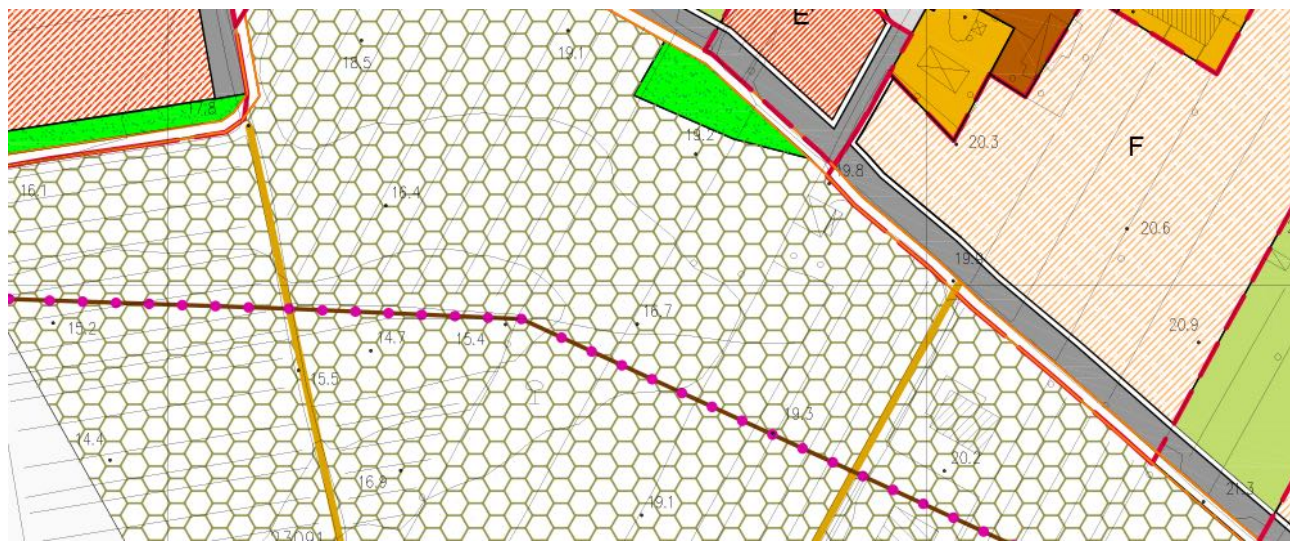
ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N. 49

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Gradi Michela /prot. 11999 del 16.10.2017	Foglio 11, Particella 143	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Si richiede la variazione da zona agricola per orti periurbani come normati all'art.53 delle NTA a area di completamento B	Controdeduzioni: Non si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto l'area oggetto dell'osservazione è inserita fuori dal limite urbano Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate:-----**

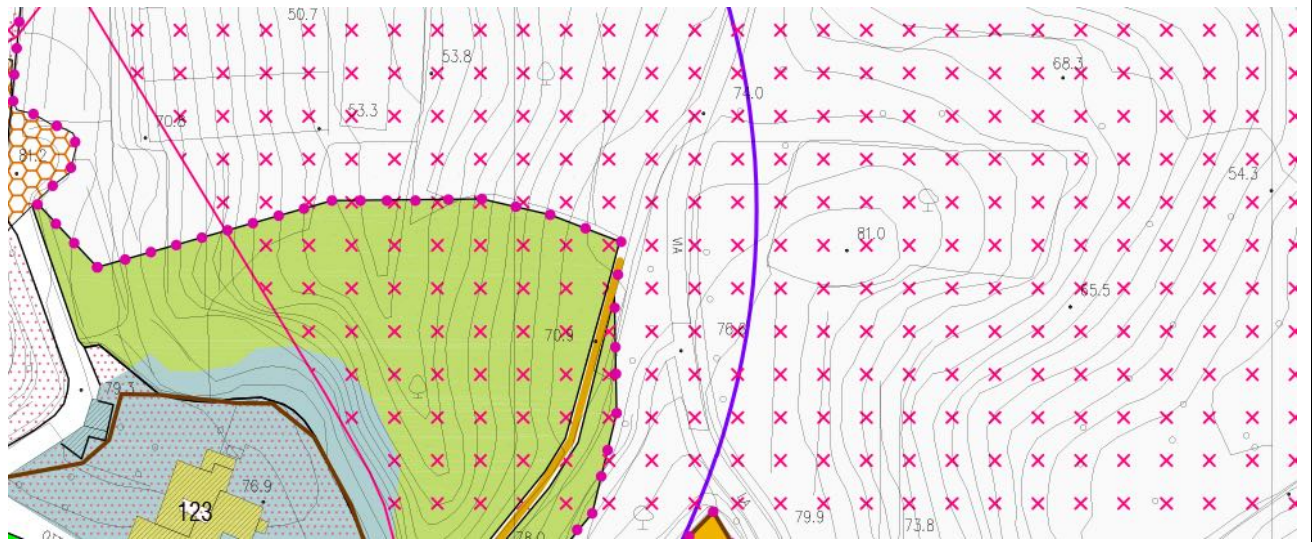
OSSERVAZIONE N. 50

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Ferretti Rossana /prot. 12000 del 16.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di rettificare la fascia di rispetto relativa al depuratore.	Controdeduzioni: Le distanze di rispetto dal depuratore sono dettate da normative specifiche in materia. Non risulta quindi possibile modificare tale perimetro. Si inserisce apposito riferimento all'art.96 delle NTA, che valuti l'effettiva distanza tramite misurazione effettuata da tecnico specializzato. Parzialmente Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: Modifiche all'art.96 delle NTA**

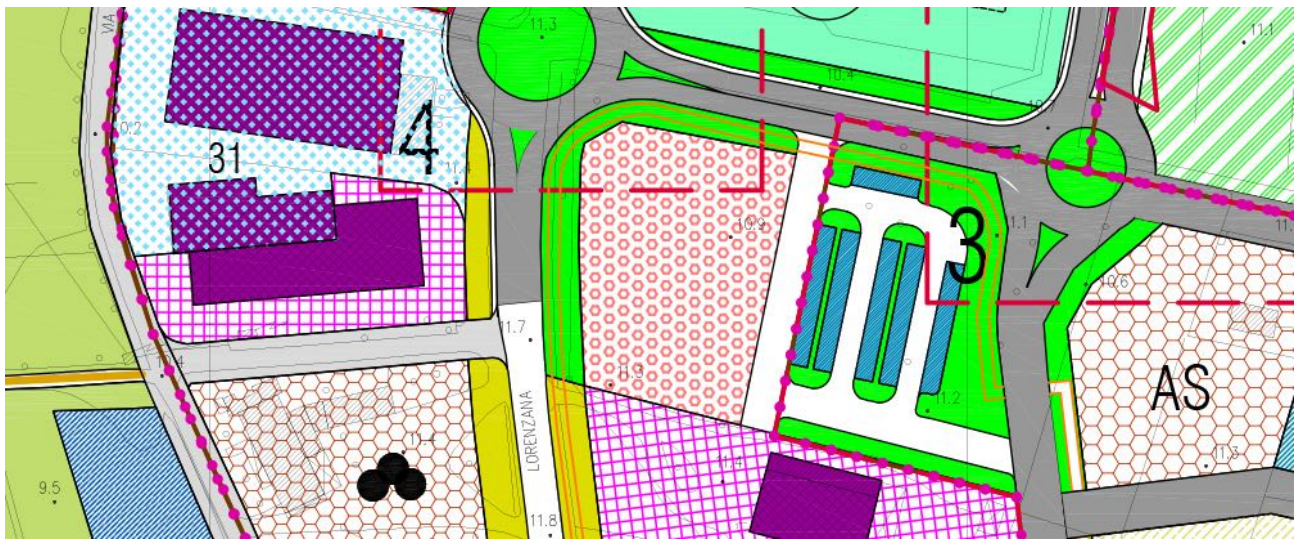
OSSERVAZIONE N. 51

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Balducci Katia /prot. 12001 del 16.10.2017	Foglio 23, Particella 275-607	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di realizzare intervento residenziale da adibire a bed e breakfast in area agricola	Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile in quanto non è consentito dalla normativa vigente realizzare nuovi interventi residenziali fuori dal Territorio Urbanizzato Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate:** -----

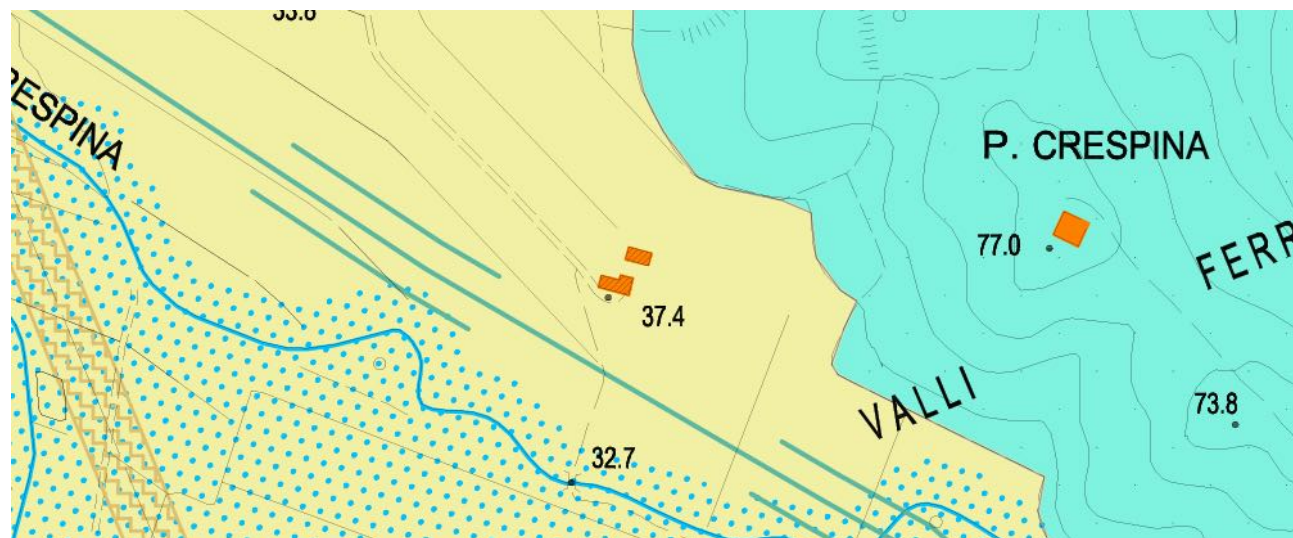
OSSERVAZIONE N. 52

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Giannoni Antonio /prot. 12002 del 16.10.2017	Foglio 6, Particelle 247-480-483	Crespina
Sintesi dell'Osservazione Richiede un aumento consistente di potenzialità edificatoria	Controdeduzioni: Non si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento, in quanto i parametri urbanistici previsti per la zona, sono da ritenere adeguati in relazione al contesto urbanistico. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate:** -----

OSSERVAZIONE N. 53

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Parri Elisa /prot. 12003 del 16.10.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di ampliamento per servizi all'agriturismo	Controdeduzioni: Si ritiene che debba essere prevista apposita normativa in analogia con quanto introdotto nelle NTA di Lorenzana (art.26.1). l'osservazione è quindi accoglibile Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**Modifiche apportate: Si inserisce apposito articolo nelle NTA**

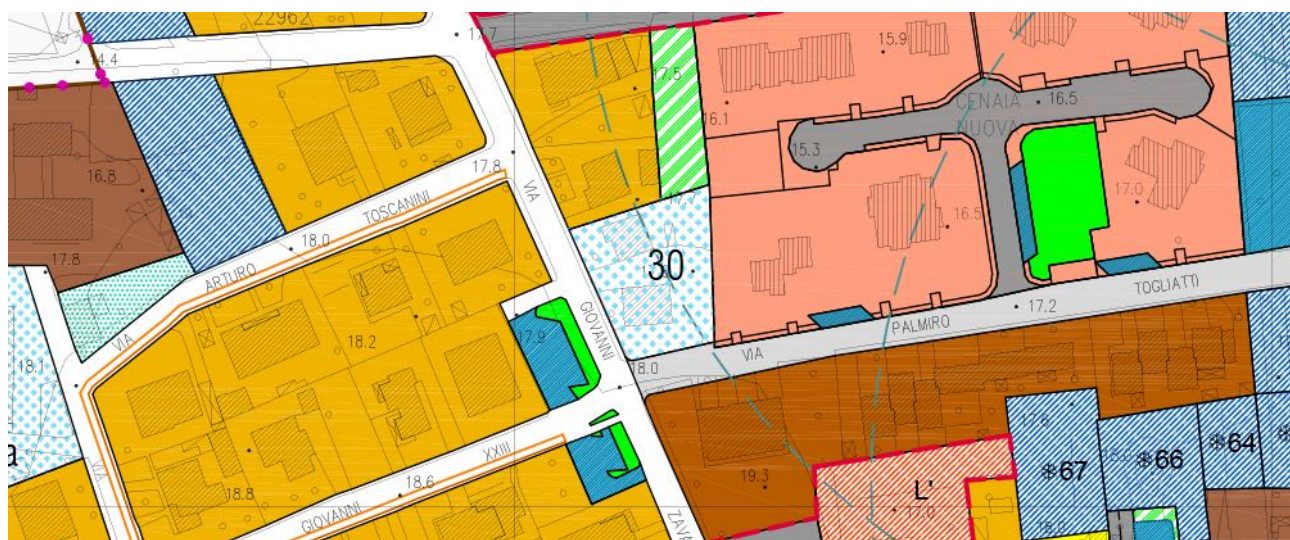
OSSERVAZIONE N. 54

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Gini Luca /prot. 12038 del 17/10/2017 Integrazione prot. 13173 del 14/11/2017	Foglio 8, Particelle 1108-1111	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di un aumento volumetrico e cambio di destinazione d'uso di manufatti destinati a magazzino.	Controdeduzioni: Si ritiene che la proposta dell'osservante sia meritevole di accoglimento; l'ampliamento (per un massimo di 130 mq di SUL) da concedere contestualmente al cambio d'uso dovrà avvenire in un contesto di riqualificazione complessiva dell'immobile. Si propone di inserire nelle NTA apposito intervento di riqualificazione. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Inserire apposito intervento nelle NTA e nella tavola 06

OSSERVAZIONE N. 55

Richiedente/Prot.	Individuazione
<p>Giunta Comunale Delibera giunta comunale n.103 del 13.10.2017</p>	

Sintesi dell'Osservazione:

a) Lungo la via Lustignano la modifica dell'attuale zona PS "Palestra" in zona a Parco Sportivo al fine di uniformare la ZTO con gli adiacenti impianti. Tale modifica dovrà inoltre riguardare l'eliminazione dell'area a parcheggio e verde esistente e l'ampliamento del comparto A lungo la viabilità sia per quel che concerne la superficie sia per quel che riguarda la superficie utile lorda;

b) Trasformazione dell'attuale Verde/ parco pubblico situato lungo la via Lustignano in adiacenza con il PEEP di via Verdi in zona PS "Palestra";

c) l'area in Crespina Via Ragli comprendente il fabbricato ex Scuola Media indicata nel R.U. adottato come "SC – Attività socio-culturali" dovrà contenere apposita normativa e tipologia di destinazione all'interno delle N.T.A. (tipo servizi socio assistenziali, culturali , ricreativi ecc...)

Controdeduzioni:

a) Si ritiene che l'osservazione sia compatibile con gli assetti urbanistici dell'area e coerente con l'Osservazioni n.41 Turini Giancarlo. Si Propone quindi la modifica del Comparto A e dell'Area PS

b) Si ritiene che l'osservazione sia compatibile con gli assetti urbanistici dell'area. Si propone la modifica dell'area a Verde a zona PS "Palestra"

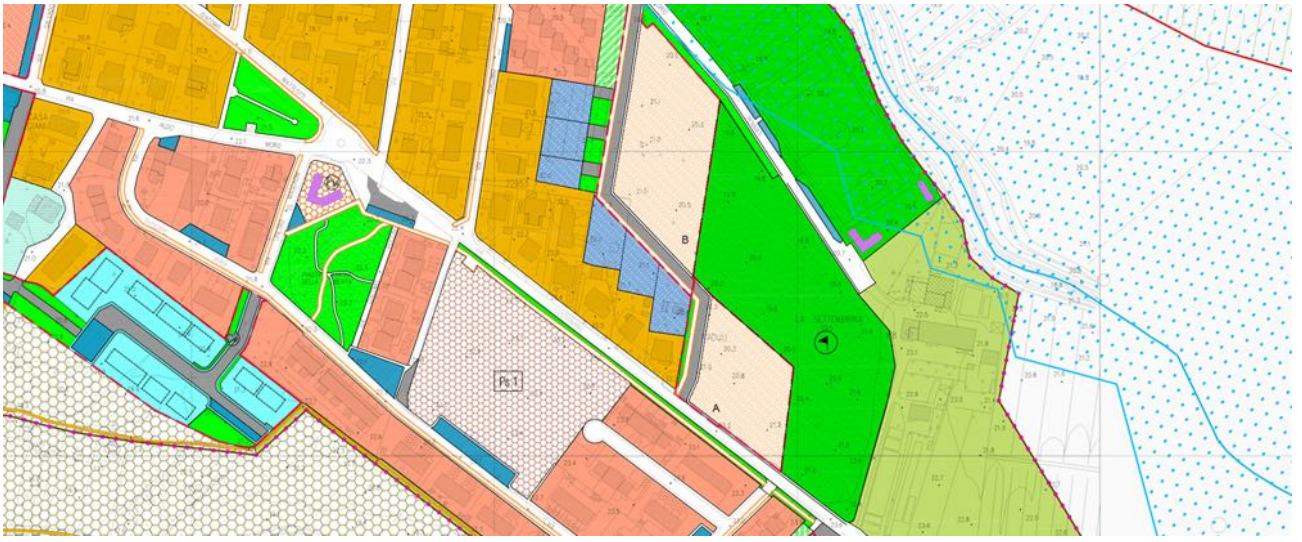
c) Si ritiene che l'osservazione sia compatibile con gli assetti urbanistici dell'area e con le caratteristiche dell'immobile. Si propone di specificare le destinazioni in apposita scheda

Accolta

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

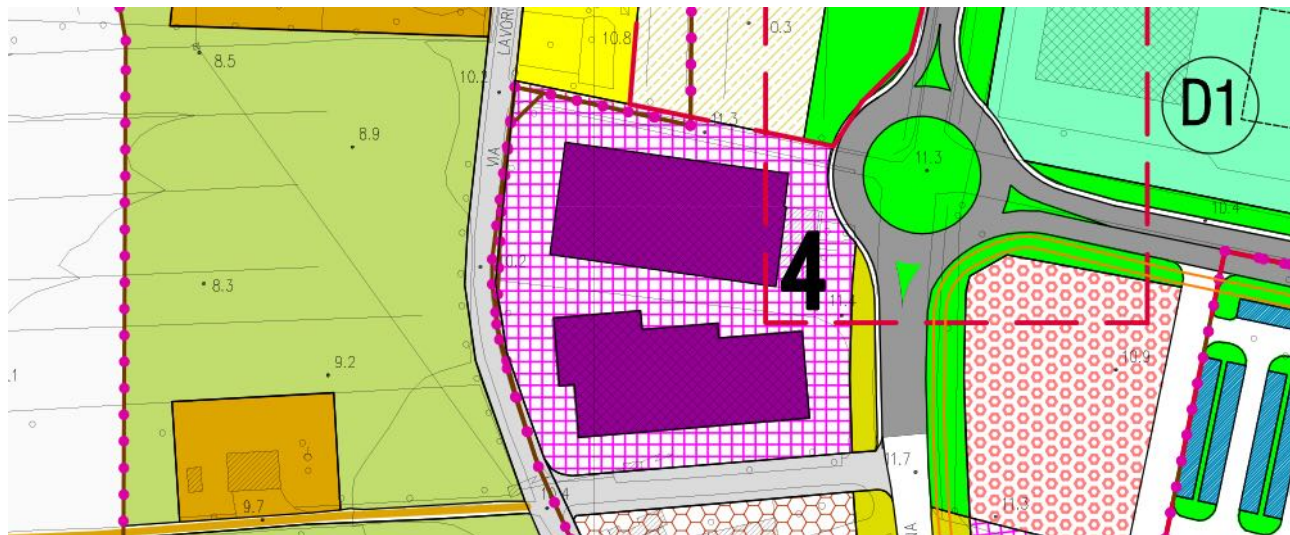


Modifiche apportate: Inserire apposito intervento nelle NTA e nella tavola 06

OSSERVAZIONE N. 56

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bernardini Gastone /prot. 12685 del 03.11.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di ampliare “una tantum” un fabbricato in area produttiva	Controdeduzioni: Si propone di accogliere l’osservazione elaborando un apposito riferimento normativo esteso anche al fabbricato oggetto di osservazione n.57. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

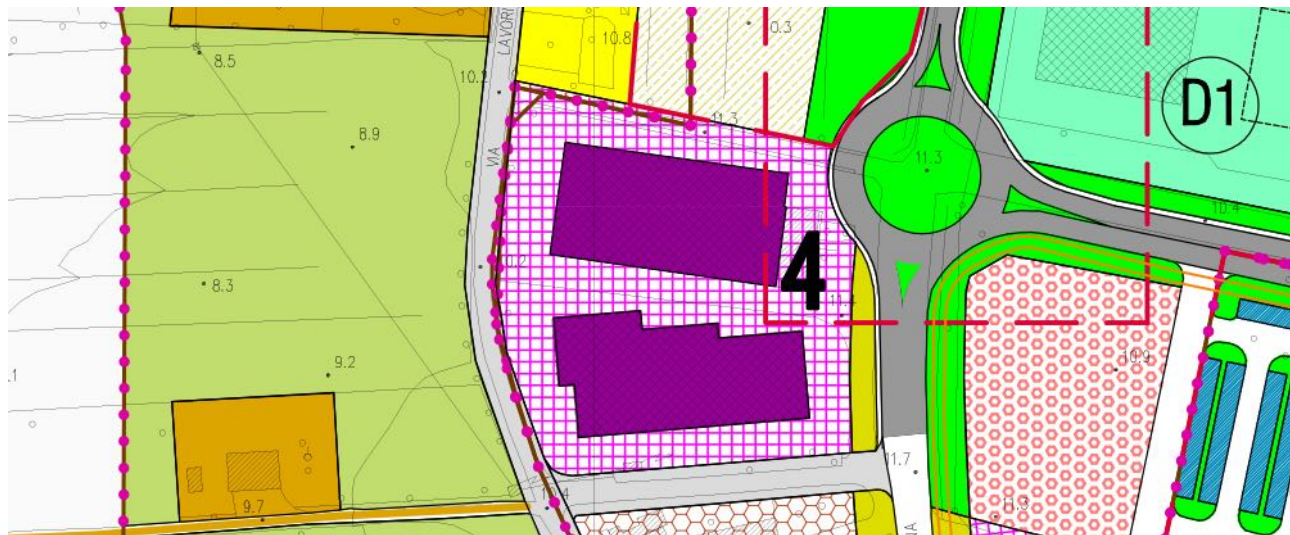


Modifiche apportate: Inserire apposito intervento nelle NTA e nella tavola 11

OSSERVAZIONE N. 57

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Bernardini Gastone /prot. 12686 del 03.11.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di ampliare "una tantum" un fabbricato in area produttiva	Controdeduzioni: Si propone di accogliere l'osservazione elaborando un apposito riferimento normativo esteso anche al fabbricato oggetto di osservazione n.56. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

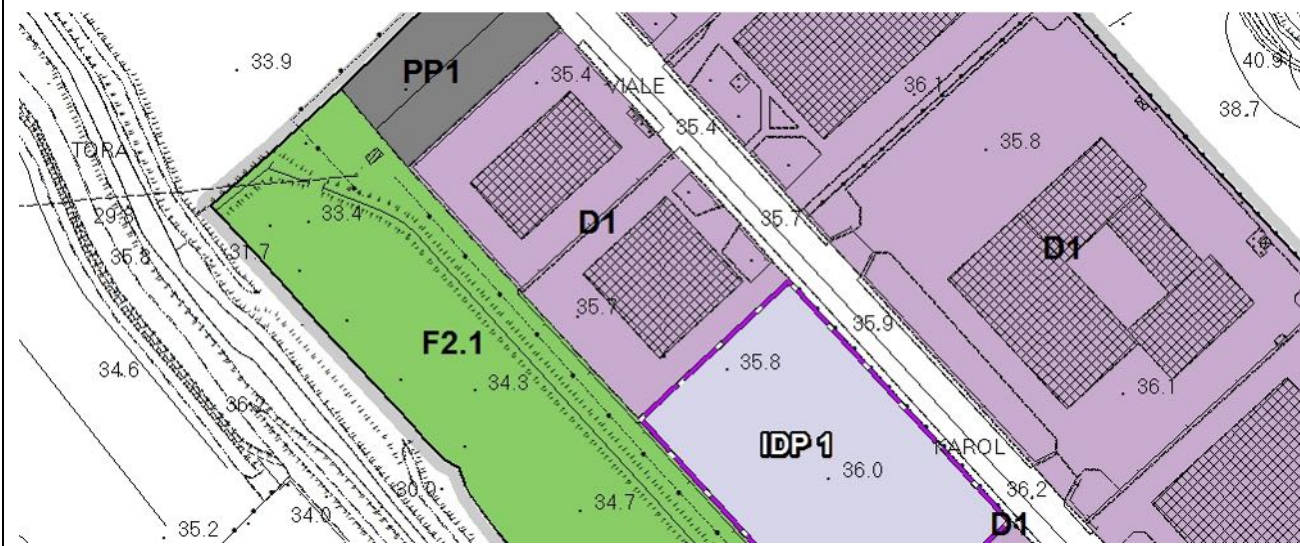


Modifiche apportate: Inserire apposito intervento nelle NTA e nella tavola 11

OSSERVAZIONE N. 58

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Polzella Silvestro /prot. 12733 del 6.11.2017	Foglio 2, Particella 1033 sub 1	Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la possibilità di mantenere le NTA del RU previgente per la zona produttiva di Laura.	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di inserire apposita normativa di raccordo tra le normative del vecchio R.U. e l'art.33.5.1 come adottato. Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: Modifica all'art.33.5.1 delle NTA

OSSERVAZIONE N. 59

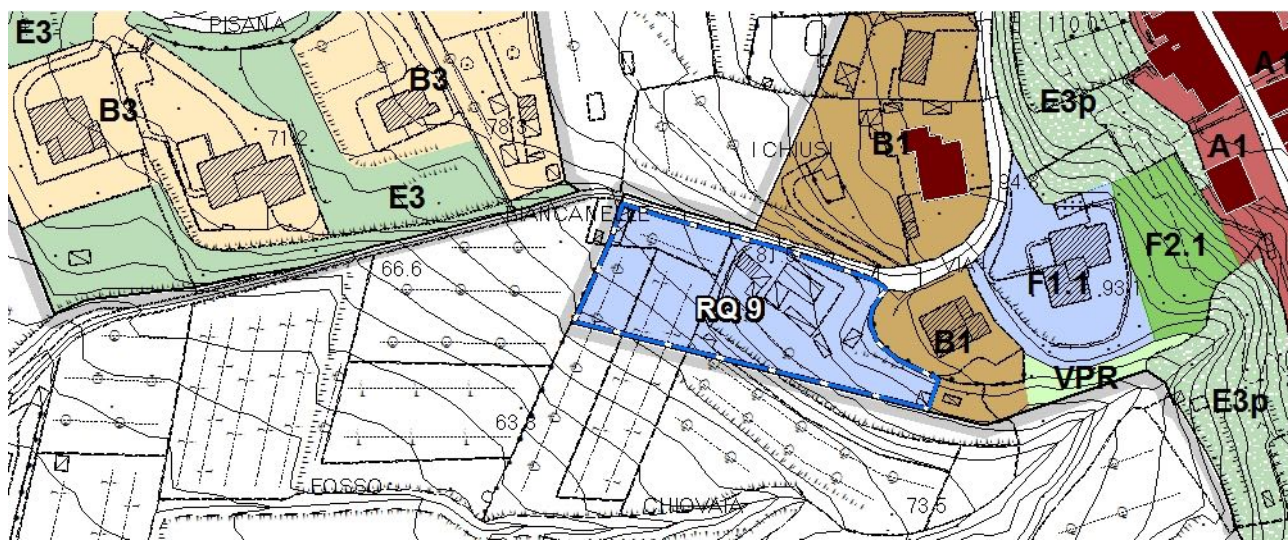
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Lulleri Danilo /prot. 12761 del 7.11.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede che l'area in proprietà ricadente in D3 aree produttive sia variata a verde privato.	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare l'area D3 e di inserire l'area di proprietà dell'osservante in verde privato. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 11 e alla Scheda Norma**

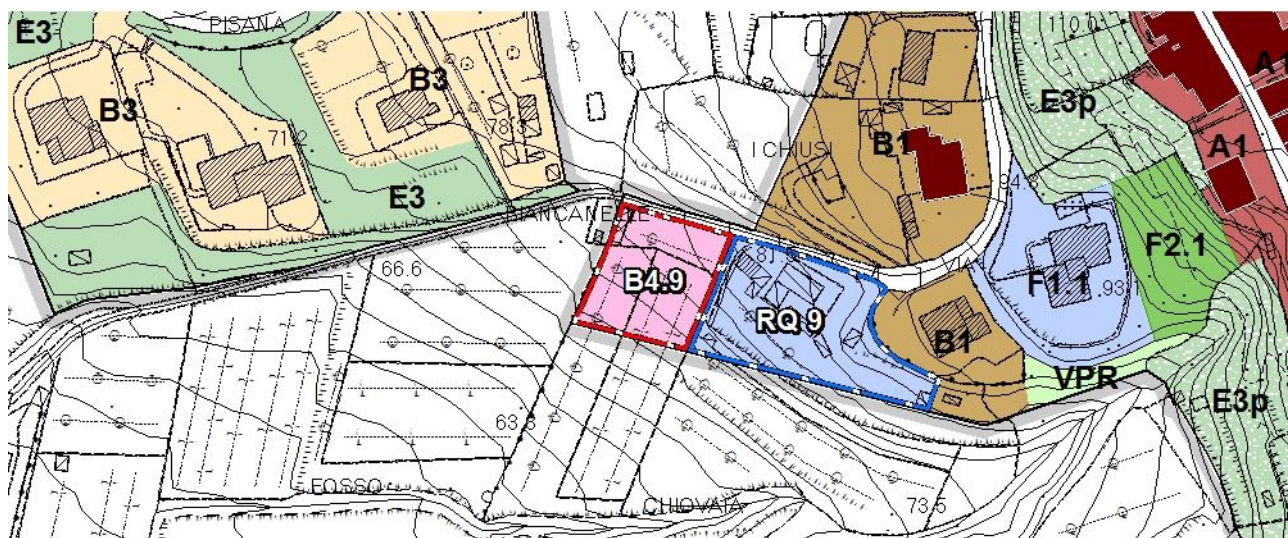
OSSERVAZIONE N. 60

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Plaia Calogero /prot. 13061 13.11.2017		Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica dell'area RQ9, prevedendo per l'area di proprietà un lotto di completamento residenziale	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare il perimetro dell'area di riqualificazione RQ9 e di prevedere un nuovo lotto di completamento con SUL 150 mq. e altezza massima 4.5 ml. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

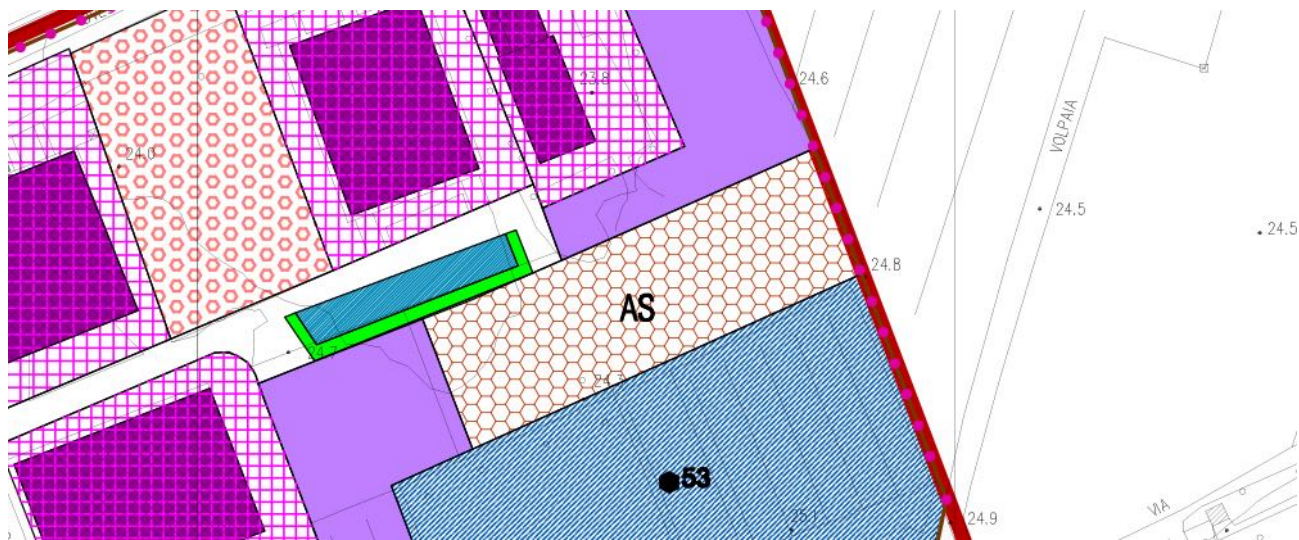


Modifiche apportate: Modifica alla tavola 4 ed all'Allegato B

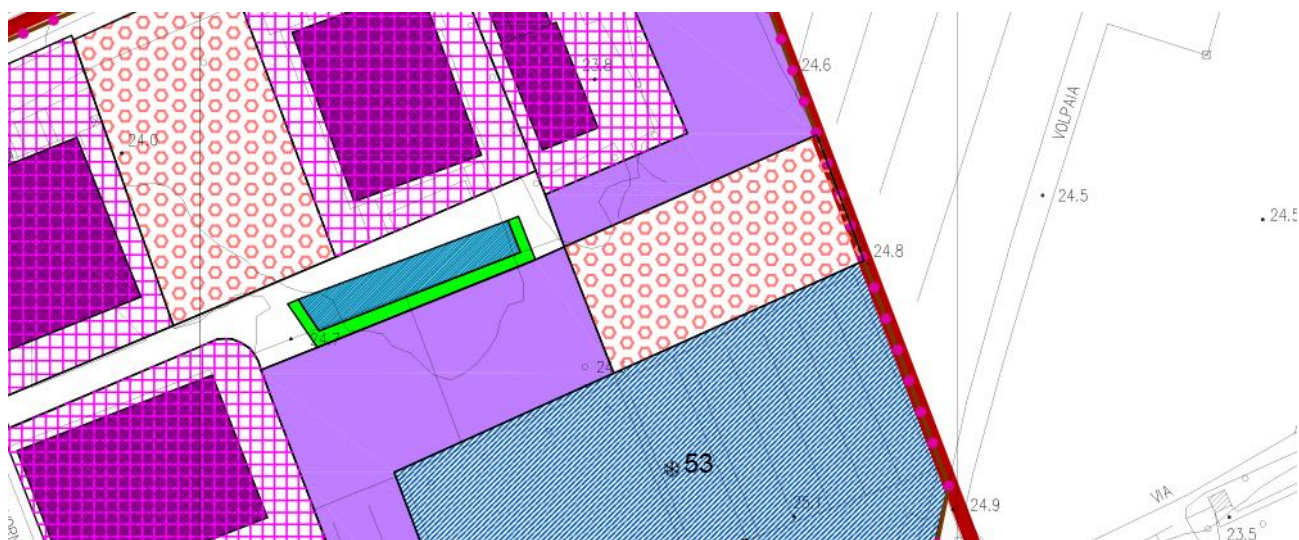
OSSERVAZIONE N. 61

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Stefanelli Bruno /prot. 13185 del 14.11.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica dell'area di proprietà da zona a servizi "AS" a area produttiva "D1"	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare l'area in zona produttiva D2. Si specifica che l'area a servizi AS non risulta idonea nella collocazione previgente. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

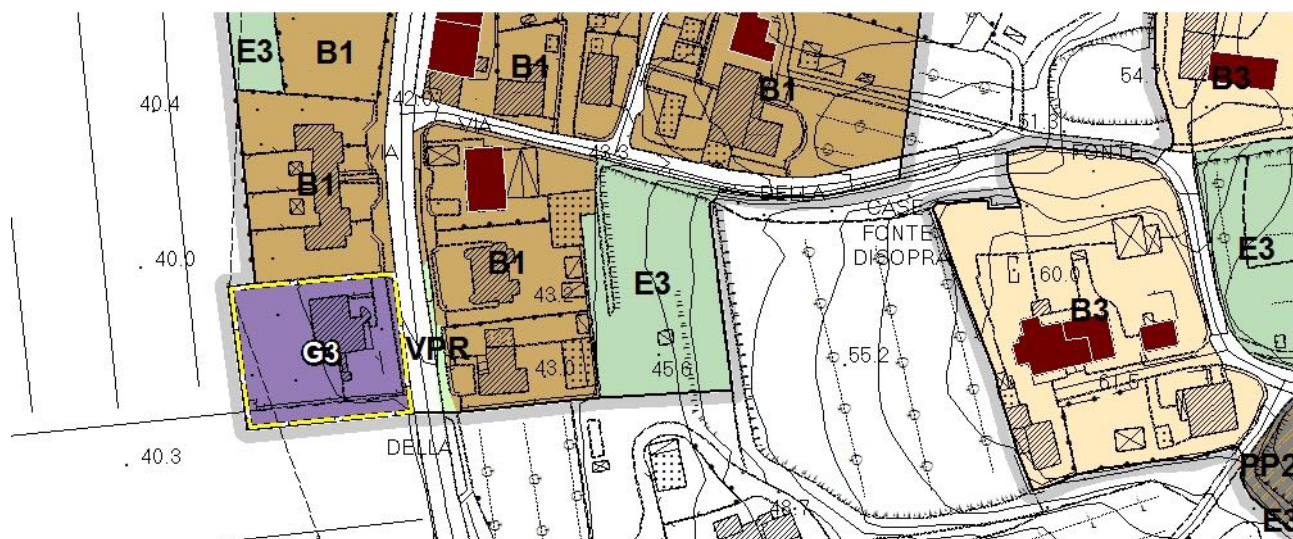


Modifiche apportate: Modifica alla tavola 8

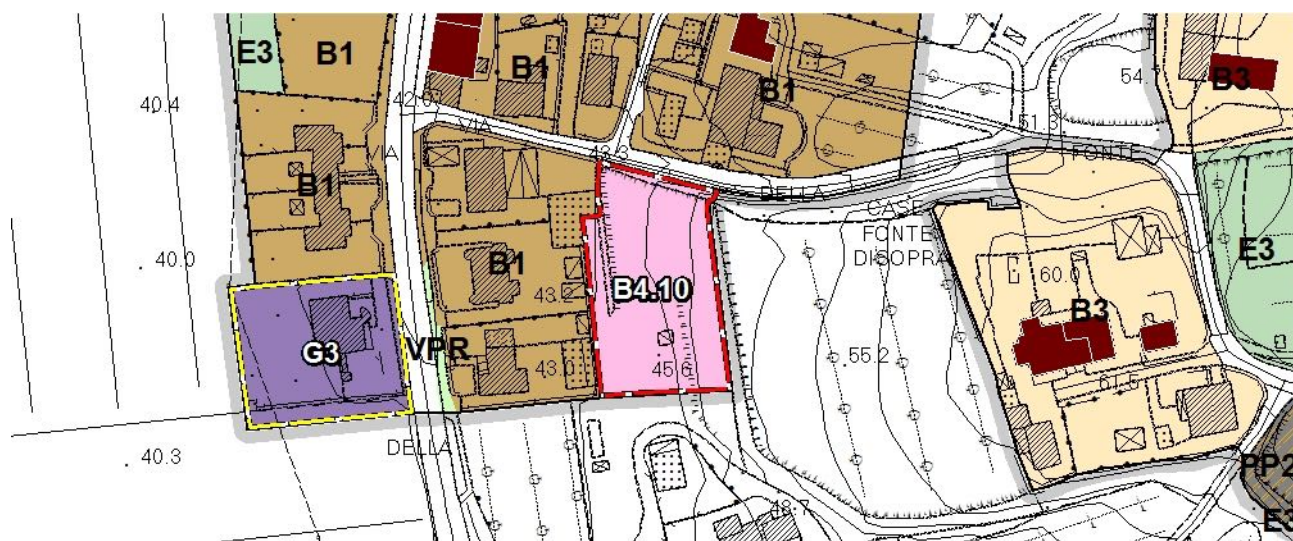
OSSERVAZIONE N. 62

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Iacoponi Aurelio /prot. 13440 del 21.11.2017		Lorenzana
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la variazione della zona urbanistica da E3 a zona idonea per la realizzazione di fabbricati per una SUL complessiva di 400 mq.	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia parzialmente accoglibile. L'area oggetto dell'osservazione ricade solo parzialmente nel Territorio Urbanizzato. L'area ricadente nel T.U. risulta idonea per un nuovo lotto a carattere residenziale per una SUL complessiva di 230 mq. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO



ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE

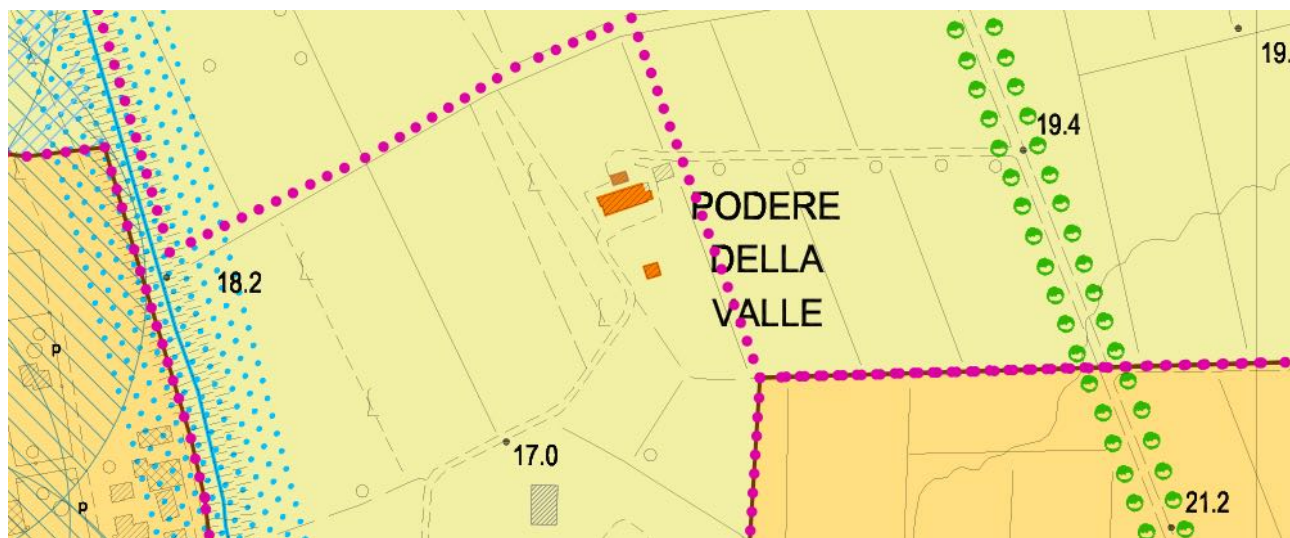


Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 04 ed all'Allegato B

OSSERVAZIONE N.63

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Percivalle Antonio /prot. 13670 del 27.11.2017	Foglio 8; Particella 471	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la variazione della zona urbanistica da E1 a zona B1.	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia non accoglibile. L'area oggetto dell'osservazione ricade fuori dal Territorio Urbanizzato e quindi non è possibile prevedere nuove zone residenziali. Non Accolta	

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N.64

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Pellegrini Elio /prot. 13730 del 28.11.2017	Folgio 17; Particella 30, 350	Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la variazione della zona urbanistica da lotto di completamento residenziale B4 a zona B1.	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione sia compatibile con l'assetto complessivo dell'area. Si propone di inserire il lotto in zona B2, anziché B1, ritenuto più congruo rispetto al tessuto edilizio esistente. Accolta	

ESTRATTO RU ADOTTATO**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE****Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 09 ed alle nta**

OSSERVAZIONE N.65		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Frattagli Rossana /prot. 14001 del 04.12.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica dell'art.27 comma 1 delle NTA, al fine di consentire anche l'accesso esterno al piano sottostante	Controdeduzioni: Si ritiene che l'osservazione, vista anche la particolarità, sia compatibile con la normativa generale. Si propone la modifica dell'art.27 comma 1 Accolta	
Modifiche apportate:Modifiche all'art.27.1 delle NTA		

OSSERVAZIONE N.66

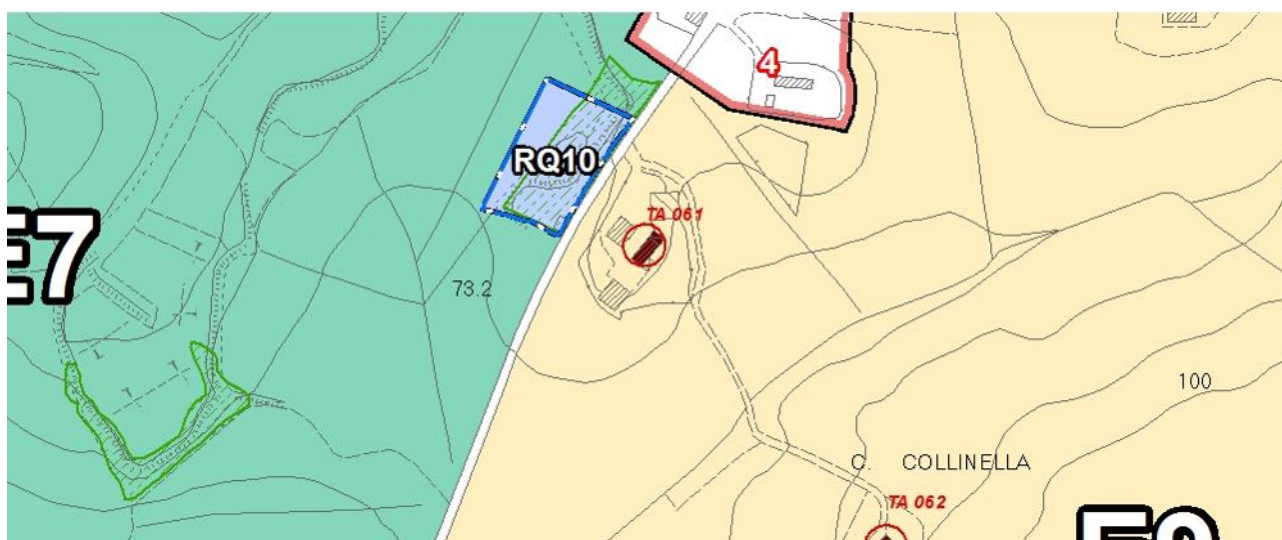
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Sturma Graziella e Sturma Paolo /prot. 1404 del 04.12.2017		Lorenzana

Sintesi dell'Osservazione:
 Richiede la classificazione dell'area per permettere una riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'intero lotto e l'assegnazione di un indice edificatorio in ampliamento.

Controdeduzioni:
 Si ritiene che l'osservazione sia non accoglibile, in quanto le norme per gli interventi in zona agricola ammettono già interventi e ampliamenti su fabbricati esistenti, sia per uso di civile abitazione che per uso agricolo. Vista inoltre la conformazione planimetria attuale che già si configura come piccolo borgo di natura rurale, non si ritiene congrua una sua specifica riqualificazione, la quale andrebbe a incidere negativamente sulla conformazione spaziale sopradetta.

Non Accolta

ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE



Modifiche apportate: -----

OSSERVAZIONE N.67		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Menichetti Stefano /prot. 14345 del 13.12.2017		Crespina
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica dell'art.77 delle NTA ai seguenti commi: 1)comma 1 lettera b 2)comma 3 3)comma 6 secondo capoverso	Controdeduzioni: Si ritiene che non sia accoglibile la modifica dell'articolo 77 seguendo le indicazioni dell'osservante, in quanto ritenute eccessivamente personalizzate. Si ritiene invece possibile modificare il comma 1 lettera b dell'art.77 in relazione ad un aumento dell'altezza fino a 7 ml. Parzialmente Accolta	
Modifiche apportate:Modifiche all'art.77 delle NTA		