



Comune di
Crespina Lorenzana
Provincia di Pisa

NUOVO PIANO OPERATIVO

Comune di Crespina Lorenzana

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
AI CONTRIBUTI PERVENUTI IN ESITO ALL'ADOZIONE
REGISTRO di SINTESI e PROPOSTA TECNICA

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile Unico Procedimento (RUP)

Luca Melani

Progetto e coordinamento generale

Società Terre.it srl

Fabrizio Cinquini, Michela Biagi

Elaborazioni grafiche, cartografiche e progetto GIS

Società Terre.it srl

Valeria Dini, Francesca Furter

Indagini geologiche e sismiche

Geoprogetti Studio Associato

Francesca Franchi

Studi idrologici e idraulici

Società HS Ingegneria

Pozzolini Simone

Indagini del territorio aperto e rurale

Soc. NEMO srl

Leonardo Lombardi, Cristina Castelli, Michele Giunti

Indagini di probabilità e rischio archeologico

Diego Carbone

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Piermichele Malucchi

Indagini di compatibilità e classificazione acustica

Tiziana Agostini

Uffici tecnici comunali

Elisa Balestri, Massimiliano Vannini

Garante della partecipazione

Massimiliano Vannini

Assessore all'Urbanistica

Gianluca Catarzi

SINDACO

Thomas D'Addona

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
1	Donati Roberto	16/01/2023 prot.592	nei termini	Richiede la correzione delle seguenti carte di quadro conoscitivo: QC.2b – Uso del suolo, QC.3 - Vegetazione e habitat di interesse comunitario, QC.9 Principali vincoli e determinazioni progettuali sovraordinati	Parzialmente accoglibile	In conformità e secondo le indicazioni formulate in sede di controdeduzione all'osservazione di Piano Strutturale, si propone di modificare le carte QP.I e QP.II sostituendo le "Aree di interesse ambientale e naturalistico" (E3) con le "Aree agricole produttive" (E1).	NO	SI	NO	NO	SI
2	Menichetti Stefano in qualità di legale rappresentante della PHYSIS SRL	24/01/2023 prot.945	nei termini	Richiede: 1. modificare la destinazione urbanistica da E1 - F1 a Piazzale ad uso parcheggio privato e deposito di merci e materiali. 2. Modificare la destinazione E2 - F1 secondo quanto riportato nell'estratto grafico. 3. Modificare la destinazione F4 in Piazzale ad uso parcheggio privato e deposito di merci e materiali	Accoglibile	Nel prendere atto del titolo edilizio già rilasciato PdC n. 10/2022 si propone di modificare la carte Q.I e QP.II sostituendo la previsione di copianificazione e la zona F4 in "Tessuti a proliferazione produttiva variamente configurati" (D1). Conseguentemente si procede a modificare l'elaborato QP.III.1a Disciplina delle trasformazioni. Schede – Norma, richiamando i contenuti del PdC già rilasciato.	NO	SI	SI	SI	SI
3	Moroni Luana	26/01/2023 prot.1047	nei termini	Richiede di modificare la previsione di Zona F1 introducendo una nuova previsione di "Aree (lotti liberi) a destinazione prevalentemente residenziale e miste" (Ub)	Accoglibile	Nel condividere le motivazioni espresse nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II sostituendo la Zona F1 in "Aree (lotti liberi) a destinazione prevalentemente residenziale e miste" (Ub). Conseguentemente sono inoltre da modificare le Norme tecniche di attuazione ed in particolare l'Appendice "B".	NO	SI	SI	NO	NO
4	Regione Toscana (Settore Tutela e valorizzazione del paesaggio)	31/01/2023 prot.1254	nei termini	Si veda l'osservazione n. 47. E' tuttavia da precisare che il contributo è in linea generale riferito a contenuti di quadro conoscitivo e di quadro propositivo del Piano Strutturale che tuttavia (per la natura dello stesso contributo), hanno effetti anche su alcuni contenuti del PO, con specifico riferimento alla ricognizione dei "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT/PPR	Si veda l'osservazione n. 47	Si veda l'osservazione n. 47	/	/	/	/	/
5	Melisa Dawn St. Pierre titola Azienda Agricola Crespina 983	09/02/2023 prot.1654	nei termini	Chiede di modificare da Zona B1 a Zona E1	Accoglibile	Nel condividere le motivazioni espresse nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II sostituendo la Zona B1 in "Aree agricole produttive (E1). Conseguentemente è inoltre da modificare il limite del Territorio Urbanizzato.	NO	SI	NO	NO	SI
6	Melisa Dawn St. Pierre	09/02/2023 prot.1655	nei termini	Chiede di modificare la perimetrazione della Zona UC.2.9 e di conseguenza la Zona UC.2.10, secondo quanto indicato nello schema grafico	Accoglibile	Nel condividere le motivazioni espresse nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II rivedendo la perimetrazione delle Zona UC.2.9 e UC.2.10. Conseguentemente sono inoltre da modificare Schede - norma delle due previsioni.	NO	SI	NO	SI	NO
7	Melisa Dawn St. Pierre	09/02/2023 prot.1656	nei termini	Chiede di modificare la cartografia prendendo atto della consistenza degli edifici esistenti. Richiede inoltre alcuni interventi edilizi ai sensi dell'art. 71 comma 1bis della LR 65/2014	Parzialmente accoglibile	Si precisa infatti che la consistenza degli immobili legittimati da titolo abilitativo non è determinata dalla rappresentazione cartografica del PO, ma dagli atti pubblici rilasciati. La CTR (base del PO) non può essere modificata dal Comune, Per quanto riguarda gli interventi richiesti, essi sono ammissibili in ragione delle Norme del PO concernenti le Aree agricole produttive entro cui gli immobili ricadono	NO	NO	NO	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
8	Burgalassi Luca	14/02/2023 prot.1834	nei termini	Chiede di modificare le Norme tecniche di attuazione del PO, consentendo l'ampliamento "una tantum" in corpo staccato dall'edificio principale ai fini di realizzare garage e autorimessa pertinenziale all'abitazione	Parzialmente accoglibile	La richiesta è ammissibile dalle Norme del PO, inquadrandola, ai sensi di legge nelle categorie degli Interventi pertinenziali, tra cui anche la fattispecie delle autorimesse pertinenziali, secondo quanto appositamente disposto all'Appendice "B" delle norme del PO.	NO	NO	NO	NO	NO
9	Stefano Casini	15/02/2023 prot.1941	nei termini	Chiede il cambio di destinazione urbanistica da "Zona agricola" a terreno edificabile o che il fabbricato esistente sia riconosciuto al fine di permettere il cambio d'uso da magazzino a residenza	Accoglibile	Nel prendere atto delle consistenze edilizie esistenti e delle trasformazioni urbanistiche avvenute, nonché dei fattori di degrado e dequalificazione esistenti, si propone di modificare le carte QP.I e QP.II introducendo una nuova previsione di "Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale" (Rd). Conseguentemente sono inoltre da modificare le Schede - norma introducendo una nuova scheda che disciplini gli interventi di recupero e riqualificazione.	SI	SI	SI	SI	NO
10	Burgalassi Luca	17/02/2023 prot.2036	nei termini	Chiede di modificare le carte di quadro propositivo del PO Zona A1 a Zona B1	Accoglibile	Nel prendere atto delle motivazioni espresse con l'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II da "Zona A1" a "Zona B1".	NO	SI	NO	NO	NO
11	Sturma Graziella E Sturma Paolo	20/02/2023 prot.2129	nei termini	Nel segnalare un gruppo di edifici allo stato di abbandono e degradati, seppure varimente classificati dal PO, chiedono di inquadrare gli stessi in una specifica previsione che consenta la riqualificazione e il recupero degli stessi (difficile con le attuali previsioni del PO)	Accoglibile	Nel prendere atto delle consistenze edilizie esistenti e delle trasformazioni urbanistiche avvenute, nonché dei fattori di degrado e dequalificazione esistenti, si propone di modificare le carte QP.I e QP.II introducendo una nuova previsione di "Aree degradate o inutilizzate di riqualificazione paesaggistica e ambientale" (Rd). Conseguentemente sono inoltre da modificare le Schede - norma introducendo una nuova scheda che disciplini gli interventi di recupero e riqualificazione	SI	SI	NO	SI	NO
12	Orlandini Fabio	27/02/2023 prot.2419	nei termini	Richiede: 1. Ripermetrazione Zona UB.3.4, la modifica della SE da mq 120 a mq 160, la ripermetrazione della "Zona B1" su cui insistono i fabbricati esistenti	Accoglibile	Nel prendere atto delle motivazioni espresse con l'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II con riferimento alla perimetrazione e della "Zona B1" e della "Zona Ub.3.4". Conseguentemente è anche da modificare l'Appendice "B" alle Norme con la SE richiesta	NO	SI	SI	NO	NO
13	Filidei Stefano, Fabio, Simone e Piero	28/02/2023 prot.2457	nei termini	Chiede una progettazione più attenta e rigorosa delle previsioni urbanistiche del Piano Operativo, al fine di controllare gli effetti sulla mobilità e la sosta nella Frazione di Lavoria	Non accoglibile	La localizzazione delle previsioni interne alle "Nuove aree produttive e/o specialistiche" (Rn), hanno valore meramente indicativo, in quanto le stesse aree sono soggette a Pianificazione attuativa che stabilirà in dettaglio, secondo le disposizioni del PO e le relative schede - norma, le esatte localizzazioni	NO	NO	NO	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
14	Valerio Ennas	01/03/2023 prot.2568	nei termini	Chiede la rappresentazione dell'edificio con apposito retino "edificio recente o privo di interesse"	Accolta	La rappresentazione della base cartografica (CTR) del PO non può essere modificata dal Comune. Tuttavia l'edificio risulta comunque classificato in forza delle Norme del PO che disciplinano gli interventi ammissibili indipendentemente dalla rappresentazione in carta. La sussistenza dell'edificio è infatti data dagli atti e dai titoli che lo hanno determinato. Nel caso specifico si propone comunque di procedere con la correzione dell'evidente errore materiale	NO	SI	NO	NO	NO
15	Lulleri Danilo, Santini Palma Pia	03/03/2023 prot.2604	nei termini	Chiedono di modificare la "Zona H1" e la "Zona A", secondo i limiti di proprietà identificati catastalmente	Accoglibile	Nel prendere atto delle motivazioni espresse con l'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II con riferimento alla perimetrazione della "Zona H1" e della "Zona A"	NO	SI	NO	NO	NO
16	Pampaloni Franco, Campani Marusca	03/03/2023 prot.2605	nei termini	Chiedono di modificare la "Zona F1" in "Zona A", secondo i limiti di proprietà identificati catastalmente	Accoglibile	Nel prendere atto delle motivazioni espresse con l'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II con riferimento alla perimetrazione Da "Zona F1" a "Zona A"	NO	SI	NO	SI	NO
17	Ciandri Luciano, Marcucci Alba	06/03/2023 prot.2680	nei termini	Chiede che venga ripristinata la previgente destinazione del Regolamento Urbanistico (edificabile), facendo presente che è già stato rilasciato un permesso di costruzione e che gli edifici sono in corso di realizzazione. Chiede inoltre di estendere l'area di pertinenza dell'edificio in costruzione	Accoglibile	Nel prendere atto del titolo edilizio già rilasciato PdC n. 11/2022 si propone di modificare la carte Q.I e QP.II sostituendo la previsione di "Zona E1" in "Zona B1". Conseguentemente deve essere anche ridefinito il perimetro del territorio urbanizzato	NO	SI	NO	NO	SI
18	Ciandri Luciano, Vico, Marisa e Fiori Rosanna	06/03/2023 prot.2681	nei termini	Chiede che venga ripristinata la previgente destinazione del Regolamento Urbanistico (edificabile), facendo presente che l'edificio in costruzione su altra previsione non soddisfa completamente alle esigenze familiari	Accoglibile	Nel condividere le motivazioni espresse nell'osservazione si propone di modificare le Norme tecniche di attuazione ed in particolare l'Appendice "B", Lotto Ub.2.3	NO	NO	SI	NO	NO
19	Scaffai Dario	06/03/2023 prot.2712	nei termini	Chiede di realizzare in "Zona D1" un ampliamento pari a mq 400 di SUL	Parzialmente accoglibile	Il suddetto ampliamento è in tutto o in parte ammissibile nei limiti e alle condizioni stabilite dalle Norme del PO per le "Zone D1"	NO	NO	NO	NO	NO
20	Pandolfi Alberto	08/03/2023 prot.2782	nei termini	Si richiede: - la riduzione della fascia a verde pubblico, lasciando un fronte libero di mt.5 dal limite dei fabbricati in via falcone; - limitare il comparto alla esclusiva proprietà sul perimetro della particella 1331; - scomporre il comparto in due o più lotti.	Parzialmente accoglibile	Anche in accoglimento dell'osservazione n. 16, si propone di modificare la perimetrazione della "Zona Ur.2.2" limitandola ai soli fabbricati recenti e di perimetrare gli edifici di impianto storico con relativo resede in "Zona A2" con conseguente classificazione dell'edificio di impianto storico (classe 2 del PO)	SI	SI	NO	SI	NO
21	Simonelli Bruno	08/03/2023 prot.2823	nei termini	Si richiede che i beni immobili di proprietà o quanto meno porzione di essi vengano inseriti come Aree agricole "E1" di cui all'art. 37 delle NTA.	Accoglibile	Nel prendere atto delle motivazioni riportate dall'osservazione si propone di modificare parte della "Zone E3" in "Zone E1" per le parti effettivamente coltivate in forma intensiva. Inoltre nel rilevare un errore di rappresentazione si propone di modificare l'erroneo perimetro riportato nelle cartografiche QP.I e QP.II (in scala 1:2000 e 1:5000) relativo a "Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione PAI e PGRA"	NO	SI	NO	NO	SI
22	Mocerino Alessandro	09/03/2023 prot.2876	nei termini	Superata dall'osservazione n.77 del 07/06/2023 prot.6944	Si veda osservazione n. 77	Si veda osservazione n. 77	/	/	/	/	/

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
23	Tosches Orazio	09/03/2023 prot.2884	nei termini	Chiede la trasformazione di un terreno di proprietà da Aree agricole produttive "E1" in area residenziali di completamento e riqualificazione urbana (Ub) con superficie edificabile Se di mq.320 al fine di realizzare le abitazioni per i propri figli, considerando che attualmente l'area è utilizzata come parcheggio	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto delle attività e delle funzioni esistenti (parcheggio), si propone di riconoscere l'area come antropizzata e artificializzata (non più rurale) e pertanto avente le caratteristiche morfotipologiche proprie del territorio urbanizzato. A tal fine si propone di modificare la "Zon E1" in "Zona I2" parcheggi, procedendo alla rettifica del perimetro del territorio urbanizzato	NO	SI	NO	NO	SI
24	Peruzzi Riccardo legale rappresentante della LI PER	09/03/2023 prot.2903	nei termini	Richiede: - la perimetrazione dell'area Rd 3.1 sia eseguita allineandosi al proprietà catastale; - la previsione degli appartamenti con una metratura tra i 70 e i 120 circa; - una superficie edificabile maggiore di 1800 mq per poter permettere la realizzazione di due piani fuori terra e la costruzione di un appartamento per ciascun piano; - un'altezza massima di 8 metri per la realizzazione dei sottotetti; - la possibilità di realizzare una ventina di appartamenti	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II e la scheda - norma della "Zona Rd.3.1" adeguandola agli effettivi confini catastali. In assenza di apposite elaborazioni tecniche di dettaglio che consentano di verificare gli effetti di natura territoriale, ambientale e paesaggistica, le altre richieste non possono essere accolte. Si deve peraltro considerare la complessiva compatibilità degli eventuali interventi proposti con le aree boscate presenti nella zona.	NO	SI	NO	NO	SI
25	Meazzini Andrea - Meazzini Rita	10/03/2023 prot.2932	nei termini	Chiede che il terreno di proprietà sia reinserito in area di completamento residenziale "B4" come nel Regolamento Urbanistico del Luglio 2019	Non accoglibile	La richiesta è in contrasto con in principi della LR 65/2014 e le apposite indicazioni metodologiche del PIT/PPR in riferimento alla classificazione morfotipologica degli insediamenti e degli obiettivi di riqualificazione del margine urbano	NO	NO	NO	NO	NO
26	Ceccanti Paolo - Ceccanti Gianfranco	10/03/2023 prot.2950	nei termini	Richiede il ripristino della zona edificabile come da Regolamento Urbanistico 2018 con i parametri descritti nell'osservazione e con il ripristino del limite dell'UTOE;	Non accoglibile	In contrasto con in principi della LR 65/2014 e le apposite indicazioni metodologiche del PIT/PPR in riferimento alla classificazione morfotipologica degli insediamenti e degli obiettivi di riqualificazione del margine urbano	NO	NO	NO	NO	NO
27	Nardi Federica	10/03/2023 prot.2961	nei termini	Richiede l'inserimento del terreno di comproprietà nel comparto "Uc.2.10 prolungando la viabilità interna fino al comparto della richiedente , che per l'onere di tale elemento di distribuzione possa essere coinvolta in percentuale alla superficie edificabile anche la richiedente in quanto elemento fondamentale per il raggiungimento funzionale del lotto. Si rileva come l'attuale viabilità di penetrazione risulterebbe sostituita da un'area con destinazione verde pubblico intercludendo il lotto oggetto di osservazione.	Non accoglibile	La specifica ubicazione del lotto e la sua caratterizzazione morfotipologica non risulta compatibile con la richiesta, anche in applicazione dei principi Generali della LR 65/2014 e della disciplina del PIT/PPR	NO	NO	NO	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
28	Zuccalà Antonio	10/03/2023 prot.2972	nei termini	Richiede : 1) la possibilità di depositare con l'ausilio di elementi di contenimento a formare una sorta di delimitazione per ogni tipologia di inerte , vari inerti necessari alla lavorazione quale sabbia, materiale di cava di varie pezzature, materiale riciclato; 2) la possibilità di porre in opera un "molino" per frantumazione di materiale inerte per il recupero dello stesso rivolto ad esercitare una attività di recupero del materiale inerte anche aperto anche allo scarico di imprese private; 3) la possibilità di disporre un area coperta a loggia per il ricovero dei mezzi e macchinari per una superficie coperta massima di mq.1500; 4) la possibilità di disporre di una SUL di 200mq; 5) eliminazione della fascia perimetrale destinata a verde pubblico con l'impegno convenzionale alla piantumazione di essenze sempreverdi e l'inserimento di uno spazio verde; 6) la possibilità di frazionare l'area.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto delle motivazioni indicate nella osservazione, considerando tuttavia che la previsione è stata oggetto di copianificazione, si propone di modificare la scheda - norma della "Zona 1.12" prevedendo la possibilità che gli interventi già previsti possano essere anche realizzati mediante la formazione di un PUC di iniziativa privata, anche introducendo la specifica destinazione artigianale - industriale (depositi di materiali e altre attività connesse). La scheda - norma inoltre, ai sensi di quanto disposto dall'art 25 comma 2 della LR 65/2014, dovrà indicare che la stessa previsione deve costituire ampliamento urbanistico e funzionale di attività già esistente all'interno del polo produttivo di Lavoria. Non si ritiene accoglibile quanto richiesto l punto 2) perchè in contrasto con gli obiettivi di avvio del procedimento e più in generale con gli indirizzi e le strategie territoriali definite dal PS. Per quanto riguarda le richieste al punto 5) si specifica che il PO ha valore meramente indicativo, la fase attuativa prevederà gli standard in conformità alla legislazione vigente	NO	SI	NO	SI	SI
29	Stizza Fiorella	13/03/2023 prot.2990	nei termini	Richiede : A) realizzazione di un intervento edilizio con la creazione di due ville e due bifamiliari nella fascia antistante la strada Comunale con la creazione di un parcheggio e di una zona a verde al fine di creare un polo centrale per il ritrovo della comunità (richiesta 1.000 di SUL); B) sempre in fregio alla viabilità Comunale si prevede la creazione di un parcheggio privato da dare in locazione dotato di recinzione , illuminazione, piantumazioni varie ed ogni altro accorgimento.	Parzialmente Accoglibile	La specifica ubicazione del lotto (interposto tra aree già edificate ed in corso di trasformazione, in esito alle previsioni del vigente RU) e la sua caratterizzazione morfotipologica (prospiciente aree già dotate di opere di urbanizzazione, viabilità e servizi), risulta compatibile con la richiesta e con la qualificazione di lotto libero intercluso facente parte del più ampio morfotipo insediativo ivi riconosciuto dal PS. Si propone pertanto di modificare le previsioni del PO (e di conseguenza del PS) procedendo alla modifica del territorio urbanizzato e riscosendo la specfica area (al pari di altre in questa zona) quale "Zona Uc" anche destinata a migliorare ed integrare le opere di urbanizzazione esistenti. In ragione di quanto sopra il PO dovrà prevedere in relazione alla zona due U.I per una Se pari a 600 mq. Per effetto di quanto sopra non si ritiene accoglibile la proposta di cui al punto b)	NO	SI	NO	SI	SI
30	Tremolanti Stefano	13/03/2023 prot.2991	nei termini	Richiede di assegnare nel terreno di proprietà una zona compatibile con le caratteristiche del permesso a Costruire rilasciato e che non venga preclusa la possibilità futura di eseguire interventi previsti per i fabbricati definiti "edifici recenti".	Accoglibile	Si precisa infatti che le Norme del PO, in forza di quanto disposto all'art. 76 comma 6, consentono di ricondurre l'immobile oggetto di osservazione ad un edificio esistente di recente formazione in area agricola per il quale sono previsti e ammessi (nella sostanza) analoghi interventi di quelli previste in zona B1	NO	NO	NO	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
31	Giorgio Alberti Amministratore della Società Giove 2021	13/03/2023 prot.2994	nei termini	La proprietaria dei terreni oggetto di scheda norma Rn 1.3 richiede: - che la scheda Rn 1.3 del Piano Operativo preveda una superficie edificabile di mq.20.000; - che per gli standard pubblici sia escluso il convenzionamento all'uso pubblico e sia esclusivamente previsto la cessione; - che sia prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico a terra; - che nella scheda norma sia aggiunta la previsione di Se destinata a "commercio all'ingrosso e depositi"; - che la previsione del PS rete della mobilità punto D2 "adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno" sia garantita adeguata attuazione in sincronia con il comparto Rn 1.3	Non accoglibile	In considerazione che l'area in oggetto, oltre ad essere oggetto di copianificazione, è soggetta a Piano Attuativo si rimanda eventuali valutazioni circa la modifica delle localizzazioni delle diverse previsioni interne in sede di maggiore definizione dei contenuti progettuali, anche al fine di poter valutare concretamente gli effetti territoriali, paesaggistici e ambientali eventualmente determinabili. Si precisa che eventuali impianti fotovoltaici, in forza della disciplina di PO, potranno esclusivamente essere realizzati quali pertinenza alle attività insediabili nel lotto, eventuali diverse previsioni potranno essere realizzate (comunque nel rispetto della legislazione di settore) esclusivamente mediante Variante al PO	NO	NO	NO	NO	NO
32	Sara Montauti	13/03/2023 prot.3001	nei termini	La proprietaria di un'immobile, ed aree in Via Siberia osserva: 1) con riferimento alla disciplina degli immobili esistenti segnala che il corpo di fabbrica originario di impianto ha una consistenza diversa da quanto rappresentato nell'elaborato QP.II.6 e si chiede di voler definire tale posizione all'interno della categoria n.3 quale edificio di interesse tipologico e ambientale; 2) con riferimento al perimetro del territorio urbanizzato dell'Area Ur.3.1 si chiede il ripristino come indicato nel RU.	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni indicate dall'osservazione si propone di modificare la classificazione dell'edificio di impianto storico da classe 2 a classe 3. Si propone altresì di modificare la perimetrazione della "Zona Ur.3.1".	NO	SI	NO	SI	NO
33	Gini Barbara - Gini Luca	13/03/2023 prot.3003 e integrazione 21/06/2023 prot.7492	nei termini	I proprietari di un immobile posto in Cenaia Via Zavagno chiedono di poter accorpere il terreno compreso nella destinazione B1, al comparto con destinazione D2 e che questa possa contribuire ad una maggior produzione di SUL, formando anche un comparto D2, con ulteriore accesso sulla Via E Fermi posta a Nord.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II con la variazione della "Zona B1" in "Zona D2". Non risulta invece accoglibile la richiesta concernente la definizione di specifiche categorie di intervento e in questo caso si deve, evidentemente e necessariamente, fare riferimento alle specifiche disposizioni normative indicate dal PO per la Zona di che trattasi (si cui all'art. 24 delle NTA)	NO	SI	NO	NO	NO
34	Balestri Ivo, Paolo, Paola, Donati Nilo, Massimiliano, Ceccanti Fabrizio e Patrizia	13/03/2023 prot.3004	nei termini	Chiedono la modifica della "Zona F2" destinata a Parco Urbano, in "Zona Ub" e in "Zona E3"	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto evidenziato dall'osservazione in relazione alla prossimità agli insediamenti esistenti, ma al contempo del prioritario interesse generale di realizzazione del parco urbano, si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II limitatamente all'introduzione dei due lotti di "Zona Ub"	NO	SI	SI	NO	NO
35	Immobiliare Bieffe	13/03/2023 prot.3008	nei termini	Chiede la modifica della previsione della scheda - Norma "Zona UC.1.2" a Lavoria, con revisione del perimetro del lotto urbanistico e dei parametri urbanistici di riferimento.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la scheda - norma della "Zona Uc.1.2" secondo quanto indicato, conseguentemente saranno modificate le carte QP.I. e QP.II. Relativamente agli standard pubblici ed al sistema di viabilità (compresi gli accessi) si rimanda alla successiva formazione e progettazione del Piano Attuativo, che risulta la sede idonea per la verifica di compatibilità delle diverse soluzioni e ipotesi, in conformità alla disciplina e ai parametri definiti in via generale dal PO	NO	SI	NO	SI	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
36	Società Bieffe	13/03/2023 prot.3012	nei termini	Chiede che sul fabbricato di proprietà situato in Lavoria sia ammesso un aumento di Sul di 500 mq.	Parzialmente accoglibile	Le Norme tecniche del PO adottato ammettono infatti per le aree in oggetto (Zona D1) ampliamenti (addizioni volumetriche) agli edifici esistenti. In riferimento ai 500 mq di ampliamento richiesti si specifica che indici e parametri sono disciplinati dal PO per la specifica "Zona" nelle NTA in funzione delle diverse categorie di intervento ammesse	NO	NO	NO	NO	NO
37	Società Bieffe	13/03/2023 prot.3015	nei termini	Chiede di spostare la quota parte di previsione di nuova edificazione turistico ricettiva prevista in una specifica scheda del PO (Zone U.c.1.1), in un altro terreno di proprietà	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato con l'osservazione si propone di modificare la scheda - norma "Zona UC.1.1" secondo quanto indicato e di introdurre una nuova previsione di "Zona UC" a destinazione turistico - ricettiva (area di sosta attrezzata) con una potenzialità edificatoria pari a 200 mq di SE, conseguentemente saranno modificate le carte QP.I. e QP.II	NO	SI	SI	NO	NO
38	Romboli Meri	13/03/2023 prot.3016	nei termini	Chiede la previsione di un'area per distributori di carburanti (sosta e servizi)	Non accoglibile	La realizzazione dei distributori di carburante è appositamente disciplinata dal PO all'art. 55 in forza della legislazione e regolamentazione vigente in materia	NO	NO	NO	NO	NO
39	Laurendi Salvatore	13/03/2023 prot.3020 e integrazione 03/04/2023 prot.4089	nei termini / fuori dei termini	Chiede l'identificazione di edifici non correttamente rappresentati nelle carte del PS e del PO	Non accoglibile	La strumentazione urbanistica adottata prevede per gli edifici in questione una cartografia ed una relativa normativa in linea con le previsioni generali delle ZTO derivanti dal Quadro Conoscitivo, non è quindi ammissibile riportare la "grafica" al previgente SU. Gli interventi ammissibili, sia sugli edifici esistenti che sulle eventuali pertinenze, sono quelli appositamente indicati dallo stesso PO nelle relative Norme tecniche. A chiarimento si propone di aggiungere alle carte del QP.I. e QP.II una apposita annotazione che specifica quanto indicato	NO	SI	NO	NO	NO
40	Soc. Bieffe	13/03/2023 prot.3021	nei termini	Vedi integrazione effettuata con osservazione n. 65	Parzialmente accoglibile	Vedi osservazione successivamente integrata con l'osservazione n. 65	/	/	/	/	/
41	Franchi Manola e Letizia	13/03/2023 prot.3022	nei termini	Chiede di classificare il terreno di proprietà da "Zone agricole" (E2) a "Zone residenziali di completamento" (Ub) ed in parte "Aree intercluse e orti periurbani" (Eh)	Non accoglibile	La specifica ubicazione del lotto e la sua caratterizzazione morfotipologica non risulta compatibile con la richiesta, anche in applicazione dei principi generali della LR 65/2014 e della disciplina del PIT/PPR.	NO	NO	NO	NO	NO
42	Balestri Simone e Andrea	13/03/2023 prot.3024	nei termini	Chiede rivedere la perimetrazione della "Zona A2 e B1" a "Zona agricola"	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato dall'osservazione di propone di modificare le carte QP.I. e QP.II da "Zona A2" - "Zona B1" a "Aree agricole e orti periurbani" (Eh).	NO	SI	NO	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
43	Bani Matteo e Lorenzo	13/03/2023 prot.3025	nei termini	Chiede di modificare la perimetrazione della "Zona Uc.2.1" secondo quanto indicato in cartografia	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato dall'osservazione di propone di modificare la scheda - norma della "Zona Uc.2.1" e conseguentemente le carte QP.I. e QP.II.	NO	SI	NO	SI	NO
44	Di Pietro Rita e Lischi Fabrizio	13/03/2023 prot.3026	nei termini	Chiede di individuare una nuova aree edificabile a destinazione residenziale come previsto nel RU vigente, modificando il perimetro dell'UTOE, anche on considerazione che l'area risulta a tutti gli effetti interclusa ad aree urbanizzate	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto della esiguità della dimensione del lotto indicato, nonchè della specifica ubicazione (in un contesto sostanzialmente urbanizzato) e della stretta relazione con gli insediamenti esistenti (la cui area risulta funzionalmente connessa tale da svolgere funzioni accessorie o pertinenziali), anche in ragione delle funzioni e delle attività presenti (non più agricole, seppure ancora non trasformate), si propone di modificare la previsione di "Zona E2" in "Zona B1", procedendo contestualmente alla modifica del perimetro del territorio urbanizzato del PO (e quindi del PS)	NO	SI	NO	NO	SI
45	Poggianti Erica	13/03/2023 prot.3030	nei termini	Chiede la classificazione dell'edificio quale "Edificio di interesse tipologico e ambientale" (2)	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato dall'osservazione di propone di modificare le carte QP.I. e QP.II introducendo la specifica classificazione dell'edificio quale "Edificio di interesse tipologico e ambientale" (2). Conseguentemente devono essere anche aggiornati gli elaborati el Quadro conoscitivo.	SI	SI	NO	NO	SI
46	Salvadori Antonietta	13/03/2023 prot.3033	nei termini	Chiede la modifica da "Zona B1" a "Aree residenziali di completamento e riqualificazione residenziale" (Ub), anche in ragione dei titoli abilitativi rilasciati in adiacenza che determinano la necessità di perimetrare correttamente il territorio urbanizzato	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato dall'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II modificando il perimetro del territorio urbanizzato alla luce dei titoli edilizi rilasciati e di introdurre una nuova previsione per "Aree residenziali di completamento e riqualificazione residenziale" (Ub).	NO	SI	SI	NO	SI
47	Regione Toscana (contributo tecnico)	14/03/2023 port.3047	nei termni	La Regione Toscana con nota del "Settore Pianificazione del territorio", ha trasmesso il proprio contributo, fornendo in forma di raccolta, anche i diversi contributi degli altri Settori regionali. In particolare: Contributi al Piano Strutturale. - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio - Settore Tutela della Natura e del Mare - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico - Settore Autorità di gestione FEASR. - Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche - Settore Infrastrutture per attività produttive - Settore Turismo, Commercio e Servizi Contributi al Piano Operativo. - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico - Settore Autorità di gestione FEASR. - Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche - Settore Infrastrutture per attività produttive - Settore Turismo, Commercio e Servizi Contributi al Piano Strutturale e al Piano Operativo. - Sistema informativo e Pianificazione del territorio – Contributo al PS (A) - Sistema informativo e Pianificazione del territorio – Contributo al PO (B) - Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità regionale - Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico - Logistica e Cave - Genio Civile Valdarno Inferiore A e B	Parzialmente accoglibile	Stante la complessità, l'articolazione e la diversificazione dei diversi contributi, si veda al riguardo lo specifico allegato al presente documento che reca le conseguenti determinazioni da assumere, ai fini dell'approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, da assumere nella forma e al pari delle "controdeduzioni" alle osservazioni	NO	SI	SI	SI	SI

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
48	Manfredini Gabriello	14/03/2023 prot.3063	nei termini	Chiede la modifica della cartografia del PO da "Zona agricola" (E1) a "Zona a verde privato" (H1)	Non accoglibile	La specifica ubicazione del lotto e la sua caratterizzazione morfotipologica non risulta compatibile con la richiesta, anche in applicazione dei principi generali della LR 65/2014 e della disciplina del PIT/PPR.	NO	NO	NO	NO	NO
49	Dal Monte Riccardo (Soc. Maranello)	15/03/2023 prot.3095	nei termini	Chiede la reintroduzione dell'area edificabile già prevista dal vigente RU, o parte di essa, attualmente ricompresa dal PO in "Aree agricole" (E)	Non accoglibile	La specifica ubicazione del lotto e la sua caratterizzazione morfotipologica non risulta compatibile con la richiesta, anche in applicazione dei principi generali della LR 65/2014 e della disciplina del PIT/PPR.	NO	NO	NO	NO	NO
50	Molesti Valeriano	15/03/2023 prot.3098	nei termini	Chiede di modificare la "Zona a verde privato e spazi inedificati" (H) in "Aree edificabili", ripristinando anche parzialmente le previgenti destinazioni del RU	Non accoglibile	La previsione seppure argomentata risulta di difficile realizzazione in ragione delle problematiche di natura idraulica che, allo stato delle indagini, non risultano superabili. Dal punto di vista tecnico, anche a seguito di approfondimenti e verifiche ulteriori svolte successivamente alla fase di adozione, si conferma la pericolosità proposta in fase di adozione degli strumenti urbanistici. Lo stesso rilievo allegato all'osservazione evidenzia che l'area in esame è posta in posizione ribassata rispetto alla sede stradale di via Brodolini. L'inserimento dell'area in esame in "area a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (H)" nasce dalla considerazione che, date le condizioni di rischio idraulico sull'area derivanti dagli studi redatti a supporto degli strumenti urbanistici comunali, la realizzazione su tale area di interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.11 della LR 41/2018 comporterebbe la necessità di realizzare contestualmente opere idrauliche di cui all'art. 8 comma 1, lettera a) o b) della stessa LR 41/2018. Si tratta nello specifico di opere idrauliche di sistemazione del torrente Crespina, che avrebbero costi significativi ed impatti non trascurabili sul territorio. Si fa comunque presente che per l'area in esame rimangono possibili, nel rispetto delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie del Comune di Crespina Lorenzana, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente disciplinati all'art.12 della LR 41/2018.	NO	NO	NO	NO	NO
51	Zoppoli Giuseppe	15/03/2023 port.3100	nei termini	Chiede: 1. la sostituzione dell'attuale destinazione a verde privato con una nuova destinazione di tipo produttivo o dirigenziale (ex D1). 2. l'ampliamento della zona edificabile preesistente destinata ad attività produttive compreso la modifica ed il ripristino della perimetrazione dell'UTOE interessata	Non accoglibile	La specifica ubicazione del lotto e la sua caratterizzazione morfotipologica non risulta compatibile con la richiesta, anche in applicazione dei principi generali della LR 65/2014 e della disciplina del PIT/PPR. L'area dell'osservazione 1 inoltre ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. L'area dell'osservazione 2 presenta inoltre elementi e fattori di vulnerabilità idrogeologica difficilmente compatibili con la nuova edificazione	NO	NO	NO	NO	NO
52	Bracali Valentina Soc. Aliveda	15/03/2023 prot.3104	nei termini	Chiede l'introduzione di una specifica scheda - norma che preveda la realizzazione dello sviluppo aziendale per una Superficie coperta complessava su lotto di mq. 1.980	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni indicate dall'osservazione di propone di modificare le carte QP.I. e QP.II con l'introduzione di una nuova previsione "Aree (lotti liberi) a destinazione prevalentemente produttiva" (Ud).	NO	SI	SI	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
53	Romano Manetti Costruzioni	15/03/2023 prot.3107, integrazione 23/05/2023 prot.6375	nei termini	Chiede di sostituire l'attuale previsione di "Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti attuativi convenzionata e non decaduti" (Pac), con una nuova previsione a "Zona Uc" da attuare con PUC a destinazione residenziale, con una SE pari a 2.420 mq, per n. 16 unità immobiliari massime correlata alla realizzazione di standard urbanistici secondo quanto indicato nell'allegato schema (tipologia monofamiliari, bifamiliari e a schiera	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni indicate dall'osservazione e in considerazione delle condizioni di degrado e dequalificazione in atto (dovute agli interventi non completamente realizzati e in stato di abbandono) di propone di modificare le carte QP.I. e QP.II con l'introduzione di una nuova previsione "Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione" (Ur) e quindi di introdurre una nuova scheda - norma secondo quanto indicato nella stessa osservazione.	NO	SI	NO	SI	NO
54	Baroncini Daniele	15/03/2023 prot.3126	nei termini	Chiede di inserire la "Zona F1" oggetto di recente lottizzazione, in "Zona a verde privato" (H)	Non accoglibile	La cessione dell'area a verde pubblico F1 correlata alla lottizzazione privata risulta un elemento essenziale per la complessiva conclusione dei contenuti e degli impegni convenzionali.	NO	NO	NO	NO	NO
55A	Pepi Carlo	15/03/2023 prot.3129	nei termini	Chiede di modificare la "Zona F3" ad area edificabile per civile abitazione, per 5/6 unità abitative per complessivi 1000 mq di SE	Non accoglibile	La previsione della "Zona F3" ad attrezzature scolastiche risulta di interesse generale e necessaria ai fini di garantire i necessari standard urbanistici previsti dal DM 1444/68.	NO	NO	NO	NO	NO
55B	Pepi Carlo	15/03/2023 prot.3129	nei termini	Chiede: 1. Di ripermire l'UTOE e il comparto Pac 1.1 seguendo il limite delle particelle catastali in modo tale da evitare in un intervento futuro di procedere con Frazionamento di strisce di piccole terreno prive di qualsiasi logica; 2) Accorpate in un'unica destinazione a verde privato il terreno oggetto di osservazione.	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto esposto nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II limitatamente alle aree esterne al perimetro della "Zona Pac*" che necessariamente, in ragione degli impegni convenzionali e/o procedurali non ancora decaduti non può in questa sede essere modificata.	NO	SI	NO	NO	NO
56A	Sartini Stefano	15/03/2023 prot.3130	nei termini	Chiede di introdurre nella legenda delle carte QP.I. e QP.II di inserire i richiamano alle Norme del PO	Accoglibile	Nel condividere quanto esposto nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II inserendo il richiamo alle Norme del PO.	NO	SI	NO	NO	NO
56B	Sartini Stefano	15/03/2023 prot.3130	nei termini	Chiede di inserire una vasca di esondazione a protezione del centro abitato di Cenaia	Non accoglibile	La richiesta non è supportata da adeguati studi idraulici ed indagini geologico tecniche tali da giustificare quanto richiesto. L'attuale PO attraverso le apposite indagini geologico tecniche prevedono comunque gli interventi ritenuti necessari alla prevenzione dei rischi idraulici a protezione del centro abitato di Cenaia. Il Piano Operativo individua delle aree disponibili per la futura realizzazione di casse di espansione sul torrente Crespina. Si precisa che la competenza alla realizzazione di interventi sui corsi d'acqua è della Regione Toscana, trattandosi tipicamente di opere con valenza sovracomunale. Il PO individua comunque tali aree nell'ottica di agevolare la futura realizzazione, facilitando l'iter normativo di approvazione dei progetti di intervento.	NO	NO	NO	NO	NO
57	Zuccalà Domenico	15/03/2023 prot.3215	nei termini	Chiede la conferma dell'attuale perimetrazione dell'area edificabile B1 nell'UTOE di lavoro su terreno di mia proprietà e concessione di ulteriore SUL di almeno mq 200,00 al fine di costruire la nostra nuova casa	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di introdurre una nuova previsione "Aree (lotti liberi) a destinazione prevalentemente residenziale e misti" (Ub), con parametri urbanistici omogenei e coerenti ad altri lotti già individuati dal PO	NO	SI	SI	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
58	Pepi Carlo	28/03/2023 prot.3719	nei termini	Chiede di ripermire il limite dell'area di pertinenza della Villa "Zona V" secondo quanto indicato negli elaborati grafici allegati e conseguentemente assegnare alle aree escluse dal resede della vilal la destinazione urbanistica di tipo agricolo	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II da "Zone V" a "Zone E1", rivedendo quindi la classificazione dell'edificio ricadente in zona agricola. La viabilità alternativa costituisce invece nuovo impegno di suolo in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato e pertanto in contrasto con i principi della LR 65/2014 e la disciplina del PIT/PPR.	NO	SI	NO	NO	NO
59	Pepi Carlo	28/03/2023 prot.3757	nei termini	Chiede diverse modifiche alle perimetrazioni di "edifici di valore architettonico e monumentale" e di edifici individuati dal PO quali "Zona VU Ville -fattorie e relativi contesti"	Parzialmente accoglibile	Come argomentato nella stessa osservazione gli immobili che si intenderebbe ripermire all'esterno della "Zona Vu" sono edifici pertinenziali dello stesso complesso di valore architettonico e monumentale correlato alla villa principale. Si rileva inoltre che la destinazione turistico ricettiva è già ammessa dal PO nel limite del mantenimento dell'integrità del complesso edilizio. Per quanto concerne la viabilità il PO conferma l'uso e la destinazione in essere. La proposta infine non è sufficientemente supportata da un progetto che argomenti la qualificazione paesaggistica e architettonica di quanto richiesto. Per quanto riguarda invece le categorie di intervento sugli edifici di recente formazione si rimanda a quanto proposto con l'osservazione dell'ufficio tecnico comunale	NO	NO	NO	NO	NO
60	Aliberti Maurizio	30/03/2023 prot.3879	nei termini	Chiede di introdurre una nuova previsione a "Area di sosta e parcheggio pubblico" in loc. Lavoria	Non accoglibile, in quanto non pertinente	Per le aree indicate nell'osservazione il PO già prevede diverse nuove previsioni destinate ad "Aree di sosta e parcheggio" ritenute idonee e sufficienti a garantire la qualificazione e la corretta accessibilità all'area.	NO	NO	NO	NO	NO
61	Malizzi Leda	30/03/2023 prot.3880	nei termini	Chiede di trasformare il terreno da Verde privato e spazi aperti residuali in zona di completamento e riqualificazione urbana Ub con superficie di mq.350 per la realizzazione di una bifamiliare	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni proposte nell'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II introducendo una specifica previsione di "Zona Uc" con relativa nuova scheda - norma, conseguentemente sono anche da aggiornare i complessivi dati concernenti il dimensionamento del PO e de PS con particolare riferimento alla destinazione residenziale.	NO	SI	NO	SI	NO
62	Zuccalà Scavi srl	31/03/2023 prot.3941	nei termini	Chiede la possibilità di mantenere la destinazione del terreno di proprietà come da RU in ragione dell'inizio lavori della SCIA n.32/2022;	Parzialmente accoglibile	Secondo quanto già espresso per l'analoga osservazione n. 28.	NO	SI	NO	SI	NO
63	Bernardini Gastone srl	31/03/2023 prot.3949 e integrazione 26/06/2023 prot.7657	nei termini	Chiede che la rotonda rappresentata nella tavola QP.I.1 sia un errore grafico in ragione dei lavori della nuova rotatoria nella zona commerciale ed in ragione che la stessa ostruirebbe l'accesso all'attività	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato dall'osservazione, nonché nell'integrazione e delle opere pubbliche già in corso di realizzazione (nuova rotonda più a nord), si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II eliminando la previsione della rotonda. In questo quadro resta comunque necessaria la realizzazione di uno spazio di manovra in adiacenza alla strada Provinciale in conformità al Codice della Strada, secondo quanto a tal fine disposto dalle Norme del PO	NO	SI	NO	NO	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
64	Aliberti Maurizio	31/03/2023 prot.3973	nei termini	Rileva problematiche di parcheggio e di viabilità (ristringimento carreggiata veicoli) nella zona Lavoria chiede un parcheggio nella p.tà Bieffe.	Non accoglibile, in quanto non pertinente	Per le aree indicate nell'osservazione il PO già prevede diverse nuove previsioni per "Aree di sosta e parcheggio" ritenute idonee e sufficienti a garantire la qualificazione e la corretta accessibilità all'area.	NO	NO	NO	NO	NO
65	Bieffe srl	31/03/2023 prot.3976	nei termini	Chiede che nella scheda norma Uc1.1 vengano confermati i seguenti parametri urbanistici : -Destinazione urbanistica 100% artigianale; - SUL max : 4.600mq; - Rapporto di copertura 60%; - Altezza 10,50 ml; - Superficie a parcheggi pubblici 10% della superficie .territoriale	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni formulate con l'osservazione si propone di modificare la scheda - norma della "Zona Uc.1.1" in riferimento ai parametri indicati nell'osservazione, introducendo al contempo alcune necessarie indicazioni di mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici.La scheda dovrà prevedere il parcheggio in adiacenza alla viabilità Comunale con la sua attuazione anche indipendentemente dal PUC in ragione degli impegni convenzionali presi per il precedente strumento attuativo	NO	SI	NO	SI	NO
66	Vinicio Ferracci	31/03/2023 prot.3981	nei termini	Chiede di mantenere la vecchia previsione urbanistica e in seconda ipotesi conceda una volumetria edificatoria con destinazione turistica ricettiva.	Non accoglibile	La richiesta risulta non coerente e comunque non adeguatamente giustificata in riferimento alle finalità generali di contrasto al consumo di suolo della LR 65/2014 e non risulta compatibile in rapporto alla disciplina del PIT/PPR (invarianti strutturali).	NO	NO	NO	NO	NO
67	Macelloni Claudio	31/03/2023 prot.3994	nei termini	Chiede di estendere tutta l'area di pertinenza del fabbricato e dell'unità abitativa di proprietà come insediamento residenziale "tessuto ad edificazione aperta ad assetto urbano variamente configurato B1 , escludendo la previsione di zona produttiva D2.	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni formulate con l'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II da "Zona D1" a "Zona B1"	NO	SI	NO	SI	NO
68	Favilli Patrizia , Lucia , Londi Asmara	03/04/2023 prot.4077	fuori termini	Chiedono di poter realizzare una nuova unità abitativa ad uso civile sul terreno di proprietà situata in Lavoria.	Accoglibile	Nel prendere atto delle argomentazioni formulate con l'osservazione si propone di modificare le carte QP.I. e QP.II introducendo una nuova previsione di "Zona Lb" procedendo alla modifica della tabella in appendice alle Norme tecniche di attuazione.	NO	SI	SI	NO	NO
69	Sartini Stefano	03/04/2023 prot.4088 e integrazione p.7817 del 29/06/2023	fuori termini	Chiede di modificare la previsione di P.O. previsione UR.2.7 nel seguente modo: - definire l'area come strategica e qualificata di notevole potenzialità urbana;- opposizione alla demolizione del fabbricato esistente; - sulla scheda norma si chiede di eliminare la dicitura "sostituzione edilizia" ; - modifica dei dati generali della scheda norma; - correzione delle difformità tra i grafici e le scritture;-modifica della viabilità;-modifica dell'altezza massima consentita; - revisione dei parametri idraulici e delle condizioni di fattibilità; - nuova proposta di intervento. Con l'integrazione all'osservazioni si propongono soluzioni in ordine al fabbricato esistente , con proposta di togliere qualsiasi proposta edificatoria o in alternativa la realizzazione di 5 UI con incremento di SUL	Accoglibile	In ragione di quanto argomentato con l'integrazione alla prima osservazione, considerando al contempo le problematiche relative alla qualificazione dell'edificio e quelle connesse con la vulnerabilità idraulica e stante pertanto dell'impossibilità di poter realizzare 5 UI con incremento di SUL, si propone di modificare le carte di QP.I e QP.II sostituendo la previsione di "Zona Ur" in "Zona A" con la classificazione dell'edificio n. 3, che consente (in forza della disciplina di PO) di procedere esclusivamente con interventi sul PEE, secondo quanto richiesto con l'alternativa indicata nella stessa integrazione	NO	SI	NO	SI	NO
70	Pandolfi Paolo	03/04/2023 prot.4092	fuori termini	Chiede in qualità di proprietario del compendio immobiliare ubicato in Cenaia all'interno di via G. Falcone scheda norma Uc 2.5 di :- poter ampliare fino a 240 mq. la struttura esistente situata nel parco e da destinare a spazio eventi;- destinare la porzione a sud a residenziale per 880 mq per un massimo di sei unità immobiliari;- prevedere il Permessi a Costruire convenzionati coordinati tra loro come titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la scheda - norma della "Zona Uc.2.5" secondo quanto indicato, conseguentemente saranno modificate le carte QP.I. e QP.II	NO	NO	NO	SI	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
71	Matteucci Umberto	03/04/2023 prot.4094	fuori termini	Chiede in qualità di proprietario dei terreni ubicati in Ceppaiano di ripristinare la previsione del R.U vigente ed in particolare secondo i contenuti dell'art.51 comma 9 delle NTA di RU.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di introdurre una nuova previsione di "Zona Rd" che consenta, oltre al recupero e la gestione degli edifici esistenti, la realizzazione in ampliamento delle attività esistenti (di cui all'art. 25 comma 2 della LR 65/2014), di un nuovo manufatto a destinazione agricola funzionale all'incremento dell'offerta didattica e socio - terapeutica.Nella fase esecutiva dovrà essere posta attenzione ai limiti e divieti previsti dall'art. 29.9 del PTC.	NO	SI	NO	SI	NO
72	Sartini Stefano	03/04/2023 prot.4096 e integrazione 01/06/2023 prot.6782	fuori termini	Chiede modifica delle scheda - norma Uc.2.6 con riferimento ai parametri urbanistici e alle indicazioni di carattere attuativo e progettuale.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la scheda - norma "Zona Uc.2.6" modificando in particolare i parametri urbanistici della previsione e le indicazioni connesse con le misure di accessibilità. Si precisa infatti che le indicazioni localizzative hanno un valore meramente indicativo e potranno essere puntualizzate e dettagliate in sede di strumento attuativo.	NO	NO	NO	SI	NO
73	Ufficio tecnico comunale	13/03/2026 prot.3007 e integrazione 05/04/2023 prot.4237	nei termini, fuori dai termini	Chiede modifiche ed integrazione ai diversi elaborati del PO e del PS al fine di correggere errori materiali, ovvero di migliorare la complessiva qualità degli strumenti di pianificazione in relazione alle esigenze di gestione e attuazione.	Accoglibile	Nel prendere atto delle esigenti e delle indicazioni formulate con l'osservazione si propone di modificare gli elaborati del PS e del PO secondo quanto indicato puntualmente nella stessa osservazione.	NO	SI	SI	SI	SI
74	Michele Geri	06/04/2023 prot.4318	fuori termini	Chiede di introdurre nelle Norme e negli elaborati del PO le modifiche necessarie affinché possa essere consentita la possibilità di mutamento della destinazione d'uso e frazionamento della specifica unità immobiliare.	Accoglibile	Nel prendere atto della specifica collocazione dell'immobile e delle esigenze connesse con le potenzialità di recupero, si propone di modificare le Norme del PO (in particolare l'art. 9) introducendo una specifica precisazione in ordine ai parcheggi pertinenziali e di modificare le carte QP.I e QP.II da "Zona B1" a "Zona A".	NO	SI	SI	NO	NO
75	Sartini Stefano	20/04/2023 prot.4990	fuori termini	Chiede di ripristinare le previsioni già indicate nel precedente Regolamento Urbanistico con riferimento al nuovo insediamento di attività per la logistica, determinando l'ampliamento e la revisione della scheda norma della "Zona Rn.1.3".	Non accoglibile	La richiesta propone destinazioni d'uso e categorie funzionali ritenute non coerenti con gli obiettivi di governo del territorio riferiti all'UTOE di Lavoria e che, in generale, determinerebbero un decadimento dei fattori di criticità connessi con la mobilità e la sosta (logistica), che già gravano in maniera significativa sul polo produttivo in ragione delle attività insediate.	NO	NO	NO	NO	NO
76	Burgalassi Piero e Maria Concetta	15/05/2023 prot.6003	fuori termini	Chiede la rettifica delle cartografia del PO da "Zona F1" a "Zona H"	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare le carte del QP.I e del QP.II secondo quanto indicato dalla stessa osservazione.	NO	SI	NO	NO	NO
77	Mocerino Alessandro	07/06/2023 prot.6944	fuori termini	Chiede variazione da "Zona H1" a "Zona di completamento B o C" e di "Completamento D".	Parzialmente accoglibile	Nel prendere atto dello stato di fatto evidenziato dall'osservazione si propone di modificare le carte QP.I e QP.II, inserendo una parte dell' area in "Zona Uc" introducendo una nuova scheda - norma. Non viene accolta la parte relativa alla zona D (area espositiva).	NO	SI	NO	SI	NO

OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO (PO) ADOTTATO. REGISTRO DELLE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

N.	Richiedente	Data di presentazione	Termini	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione	Esiti della controdeduzione	Comporta modifiche carte di QC	Comporta modifiche carte di QP	Comporta modifiche alle Norme	Comporta modifiche alle Schede - Norme	Comporta la modifica del QP del PS
78	Sartini Stefano	13/06/2023 prot.7166	fuori termini	Chiede di modificare la scheda - norma della "Zona Uc.1.3" in riferimento allo stato dei luoghi, introducendo al contempo modifiche ai parametri urbanistici.	Parzialmente accoglibile	Prendendo atto di quanto osservato in riferimento alla esatta localizzazione degli immobili si propone di modificare la scheda - norma della "Zona Uc.1.3" limitatamente alla perimetrazione della previsione, escludendo modifiche ai parametri urbanistici .	NO	SI	NO	SI	NO
79	Sartini Stefano	16/06/2023 prot.7315	fuori termini	Chiede di introdurre una norma per il riconoscimento della legittimità dei fabbricati.	Non accoglibile, in quanto non pertinente	E' la legislazione e la normativa vigente che stabilisce le condizioni entro cui è riconoscibile la legittimità di un edificio o manufatto. E' da escludersi che tali disposizioni siano di competenza o possano essere definite con la pianificazione comunale.	NO	NO	NO	NO	NO
80	Manfredini Gabbriello	21/06/2023 prot.7484	fuori termini	Chiede che venga ripristinata la zona edificabile in luogo dell'area a verde privato.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la carte QP.I. e QP.II introducendo una nuova "Zona Ub"	NO	SI	NO	NO	NO
81	Manfredini Gabbriello	21/06/2023 prot.7487	fuori termini	Chiede l'inserimento di un nuovo terreno edificabile come zona di completamento.	Accoglibile	Nel prendere atto di quanto argomentato nell'osservazione si propone di modificare la carte QP.I. e QP.II introducendo una nuova "Zona Ub".	NO	SI	NO	NO	NO