

# SO SINTESI TECNICA DELLE OSSERVAZIONI (oss. n. 81 - n. 160)

## ADOZIONE:

Del. C.C. n. 31 del 09.04.2014

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: GIOVANNI BETTARINI  
Redattore: Arch. PAOLO PINARELLI

Valutazioni: Arch. SILVIA VIVIANI  
Tutela Paesistica: Arch. LUISA GARASSINO  
Indagini geologiche: Dott. LUCIANO LAZZERI - Geotecno  
Indagini idrauliche: Ing. DAVIDE SETTESOLDI - Physis  
Progetto Grafico: Arch. ANTONELLA PERRETTA  
Garante per la comunicazione: Dott.ssa DANIELA BANCHI

Ufficio di Piano Coordinatore: GEOM. ROMANO CHIOCCI

Arch. Efstratios Stavrakis Ing. Emanuele Grazzini  
Arch. Sabrina Solito Geom. Paola Gori  
Geom. Nadia Martini Dott.ssa Giovanna Nardoni  
Gianna Scheggi Maria Matteini  
Geom. Dario Ceni Geom. Luca Cerreti  
Fiammetta Capirossi Donella Ugolini  
Collaboratori:  
Arch. Daniela Chiesi - Dott.ssa Elisa Mariani

Progetto grafico: Antonella Perretta



## APPROVAZIONE:

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: PAOLO OMOBONI  
Redattore: Ing. EMANUELE GRAZZINI

Ufficio Piano - Coordinatore: Geom. Romano Chiocci  
Arch. Efstratios Stavrakis Arch. Sabrina Solito  
Geom. Nadia Martini Gianna Scheggi  
Paola Buti



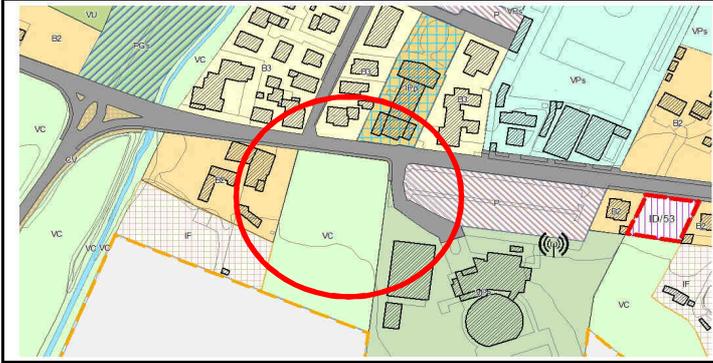
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

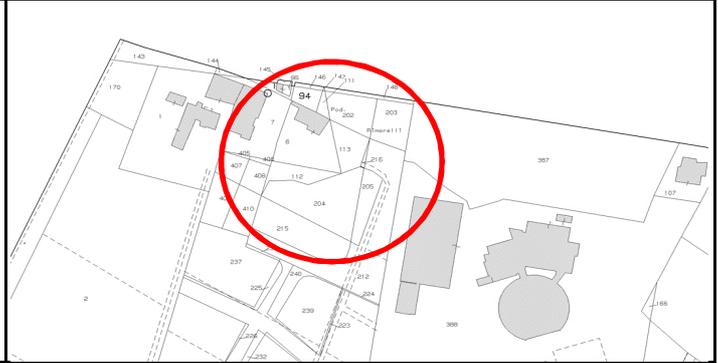
UTOE	6	Indirizzo	Via P. Caiani	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	6-94-111-112.....	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

Verde di connettività urbana - Art. 76 NTA

**Richieste osservazione**

*Richiesta di inserimento area edificabile in zona urbana del Capoluogo, per una SUL di mq1600 a scopo residenziale.*

**Sintesi Tecnica**

*L'osservazione è inerente un'area posta ai margini di via Caiani nei pressi del centro piscine. In merito si ricorda che il principio assunto nella formazione del RUC adottato, tenendo conto dell'Avviso pubblico esperito nel 2012 e dei contributi pervenuti, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente. L'intervento osservato non risulta che fosse stato proposto in tali sedi mentre, quello inserito ed identificato alla scheda ID53 è frutto di un trascinamento dal PRG vigente. L'attuale richiesta peraltro non presenta elementi di interesse collettivo. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



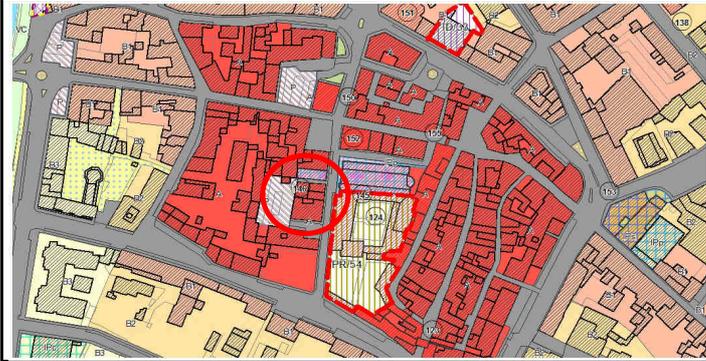
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

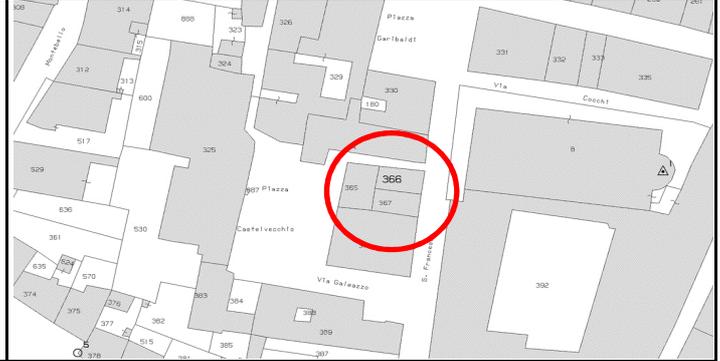
UTOE	<input type="text" value="6"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Via S. Francesco- via S. Omobono"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/14"/>	Foglio	<input type="text" value="80"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Capoluogo"/>	P.lle	<input type="text" value="366"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

Centro Storico - Art. 66 NTA

**Richieste osservazione**

*Richiesta di consentire il cambio di destinazione d'uso a carattere residenziale dei locali ai piani terra del centro storico.*

**Sintesi Tecnica**

La norma in questione riguarda le aree poste nel centro storico del Capoluogo ed è finalizzata alla conservazione dei fondi a carattere "produttivo" e persegue lo scopo di non ridurre la presenza di tali spazi che possono essere usati per attività commerciali o artigianali di servizio che garantiscano la "vitalità" del cuore urbano del Borgo. Tale norma risultava già inserita all'atto di approvazione del Piano Strutturale comunale nel 2009. L'immobile di interesse dell'osservante risulta peraltro ubicato al centro dell'area storica, di fronte alla Pieve ed è strettamente correlato al "Centro commerciale naturale" di cui alla delibera di C.C. n. 19 del 11.02.2005.

Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	I/G <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	Scheda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	---	---	---	--

**Effetti vincoli e invarianti**



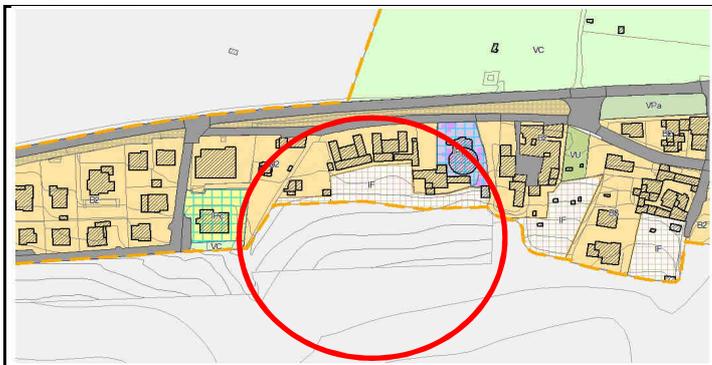
**Identificazione**

UTOE	7	Indirizzo		Rif. tabelle proposte	TOSS	88
Tavola	AU/18	Foglio	94		TAP	2
Località	Sagginale	P.Ile	144-535-578		TCON	3

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Inedificata di Frangia IF - Art.77 NTA Territorio Aperto

*Richiesta di reinserimento aree edificabili già previste dal vigente PRG con i numeri 2C - 3CE e oggetto di schede di valutazione nel PS. Gli interventi suddetti sono stati riproposti nell'ambito dell'Avviso Pubblico con esito favorevole da parte della commissione di valutazione ma non oggetto di adozione. Per le aree viene rispettivamente richiesta una SUL di 950 e 250 mq.*

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione si riferisce a due aree edificabili inserite nel vigente PRG. La più grande delle due, (2C) essendo ubicata in parte sul versante collinare soprastante l'abitato di Sagginale, con le schede di compatibilità del PS veniva dichiarata "Compatibile a condizione" che non fosse "attaccata" la porzione collinare, in relazione ad un significativo impatto paesaggistico e a possibili problematiche di natura geo-morfologica. L'altra area (3CE) risultava invece compatibile. Successivamente i proprietari partecipavano alla procedura di Avviso Pubblico rivedendo parzialmente le aree edificabili di proprietà che includevano anche una porzione di un terzo "lotto" denominato 4C, a cui, nella presente osservazione, i firmatari dichiarano di non essere più interessati. In fase di adozione nessuno degli interventi esistenti nel PRG o proposti con l'A.P. viene confermato ritenendo che non sussista la necessità di nuove unità residenziali per la frazione di Sagginale e rilevando nel contempo problematiche sia di accesso che di natura geologica in parte dell'area (2C) ubicata in forte pendenza. Preso atto di quanto osservato e considerato che l'intervento identificato nel vigente PRG come 3CE risultava schedato come "Compatibile" nel Piano Strutturale, mentre ulteriori verifiche di natura geologica hanno confermato un'elevata pericolosità a riguardo dell'area di intervento, identificata nel PRG con la sigla 2C, si ritiene che il trascinarsi, con alcune modifiche, del primo sia coerente con gli obiettivi stabiliti dal RUC e dal Piano Strutturale. La suddetta realizzazione, di limitata consistenza (250 mq di SUL), consente inoltre la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico adiacente alla Chiesa di recente realizzazione. Tale parcheggio dovrà essere ceduto al Comune e sarà posto a servizio dell'edificio di culto. Stante le considerazioni esposte si propone di accogliere la richiesta, limitatamente all'area di intervento denominata 3CE nel vigente PRG, mediante redazione di una nuova scheda di trasformazione che identifichi esattamente l'area, ne stabilisca i parametri (250 mq. di SUL) e le dotazioni pubbliche (viabilità di accesso e aree di parcheggio). Contestualmente si procederà ad una lieve correzione del perimetro delle aree urbanizzate e dell'area di pertinenza dell'edificio di culto limitrofo all'area osservata, nel rispetto delle effettive proprietà. Per quanto argomentato si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE**

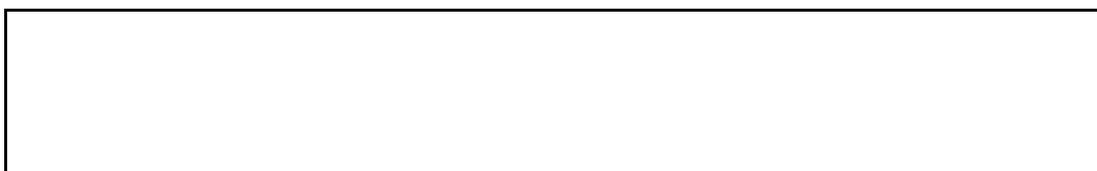
**Vincoli**

Paesaggistico	
Idrogeologico	
SIC-SIR	
Area boscata	
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G	
Pericolosità Idraulica		
Pericolosità Geologica		
Cassa di espansione		
Pericolosità PAI		

	Scheda	
Aree protette PTCP		
Aree fragili PTCP		
Edifici di pregio		
Edifici storico-testim.		
Invariante Strutturale		

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

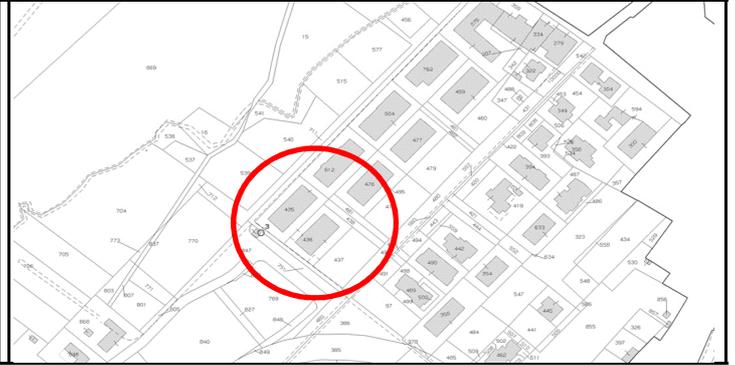
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	via Torelli 52	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/07	Foglio	57	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Luco M.Ilo	P.Ile	436	TCON	<input type="checkbox"/>

**Schema grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Produzione di Beni - art. 71 NTA.

Viene chiesto di trasformare l'area in "Tessuti residenziali compatti" B2 art. 68 NTA dall'attuale destinazione "Produzione di beni" D1 - art. 71 NTA.

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione (da esaminare unitamente alla n. 52), verte sulla destinazione urbanistica assegnata ad un isolato nella frazione di Luco, via Torelli che prevalentemente assolve una funzione residenziale con alcune attività a carattere produttivo presenti in alcuni fondi al piano terra. E' palese che la destinazione prevalente di tutti i fabbricati è quella residenziale. Unica eccezione è un fabbricato ad un solo piano di esclusiva destinazione produttiva. Tale situazione, evidenziata anche nell'osservazione d'ufficio del Servizio Tecnico (n. 216), frutto di un mero errore materiale, viene corretta trasformando l'area in zona residenziale di tipo compatto B2, art. 68 NTA con l'eccezione del fabbricato produttivo che resta in zona per la produzione di Beni D1 art. 71 NTA. Per quanto sopra e con le modalità specificate si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**



--

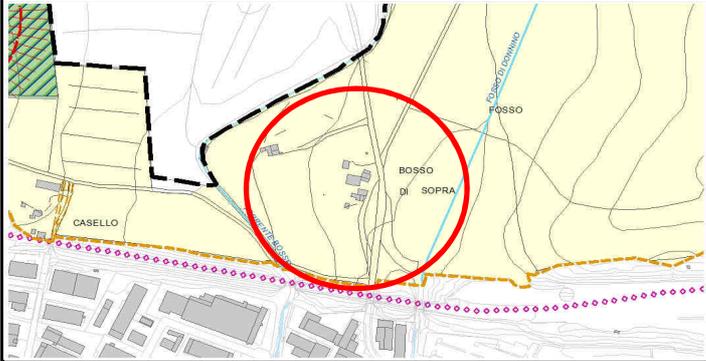
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="via della Tintoria, 5"/>	<input type="text" value="TOSS"/>	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="77"/>	<input type="text" value="TAP"/>	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Capoluogo"/>	P.I.e	<input type="text" value="101,439,507,508"/>	<input type="text" value="TCON"/>	<input type="checkbox"/>

**Schema grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola - art. 59 NTA

*Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile a carattere residenziale per la realizzazione di n. 2 villette bifamiliari per un totale di mq. 400 di SUL*

**Sintesi Tecnica**

La richiesta prevede la realizzazione di un'area di trasformazione a carattere residenziale contigua ad una zona già oggetto di recupero. Il perimetro dell'area urbanizzata i cui limiti, corrispondenti a quelli definiti dal Piano Strutturale, segnano il contenimento degli insediamenti limitando ulteriori espansioni insediative. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" e trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>																																															
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>																																																							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						

**Effetti vincoli e invariati**



--

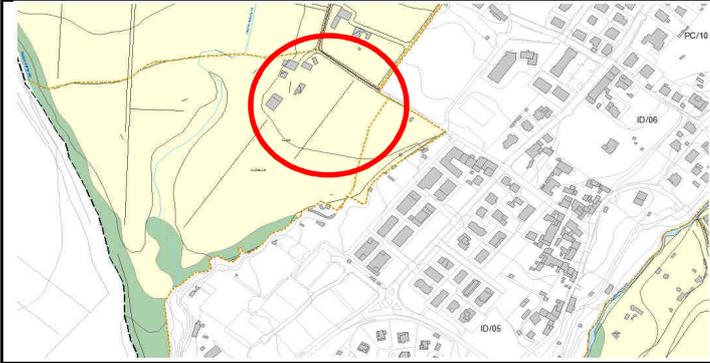
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

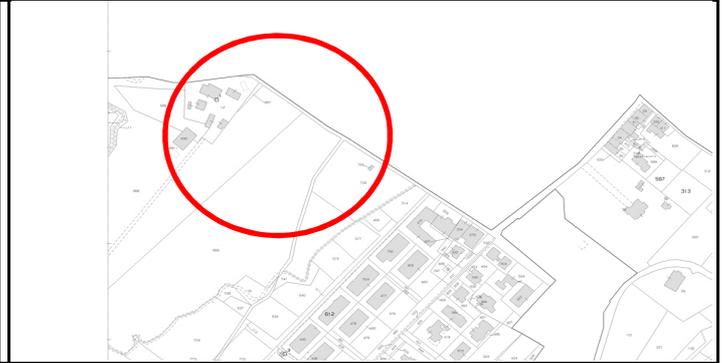
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Luco Campagna snc"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="57"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Luco M.Ilo"/>	P.Ile	<input type="text" value="887-889"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

**Richieste osservazione**

Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione sulla particelle catastali 887 - 889 per una SUL di 1200 mq per la realizzazione di 20 villette bifamiliari.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Luco. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**

Non sono presenti vincoli o invarianti



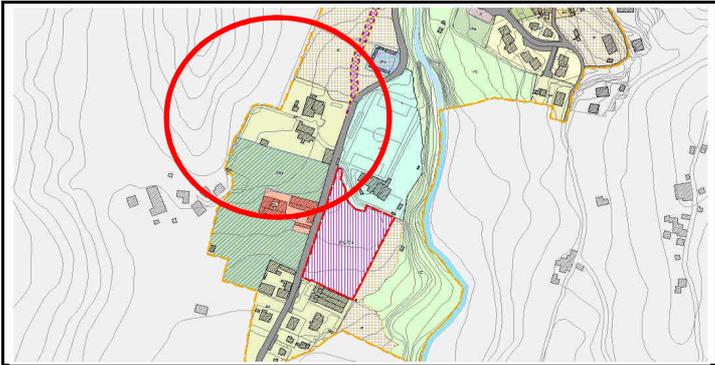
**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Loc. Grezzano snc	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/05	Foglio	45	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Grezzano	P.lle	481-482	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

*Tessuti residenziali di frangia B4 - art. 70 NTA*

*Presenza d'atto della destinazione urbanistica adottata*

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione si presenta come una richiesta di pronunciamento di conferma alla destinazione urbanistica assegnata in sede di adozione. Nei contenuti non viene richiesta alcuna variazione o integrazione a tale situazione. Si ritiene pertanto la stessa non pertinente e quindi **NON ACCOGLIBILE**.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**

Non sono presenti vincoli o invarianti



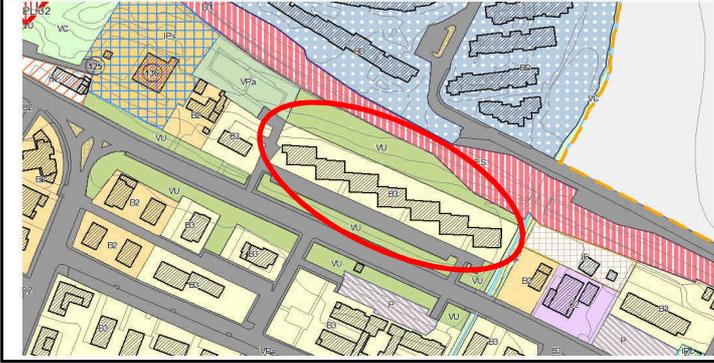
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Viale Kennedy	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	82	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	915-919-920	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

*Area per Verde Urbano - Art.43 NTA*

*Richiesta che i terreni pertinenziali dei fabbricati posti in viale Kennedy 9-21 di uso privato siano classificati unitariamente ai fabbricati come area B3 in luogo dell'attuale destinazione a verde urbano.*

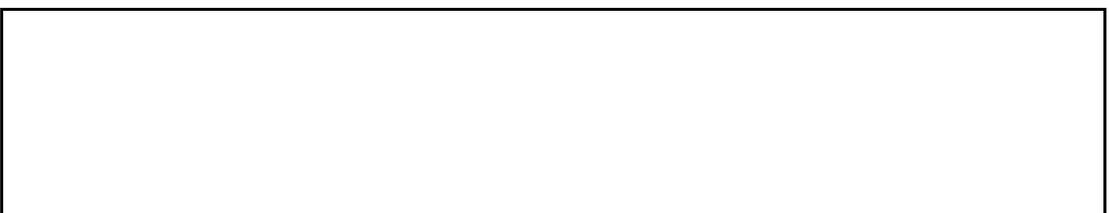
**Sintesi Tecnica**

*Preso visione dello stato dei luoghi e della situazione catastale dalla quale si evince incofutabilmente la pertinenzialità dell'area agli edifici residenziali e l'uso esclusivo che fin dalla loro realizzazione ne viene fatto, si ritiene dover provvedere alla modifica della destinazione d'uso assegnata in sede di adozione, attribuendo a tutta l'area retrostante i fabbricati, contrassegnata dalle particelle sopra elencate, la destinazione d'uso B3 - Tessuti residenziali di nuovo impianto, analogamente agli edifici abitativi. Preso atto anche della osservazione n. 88 di pari oggetto. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																							Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																						

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

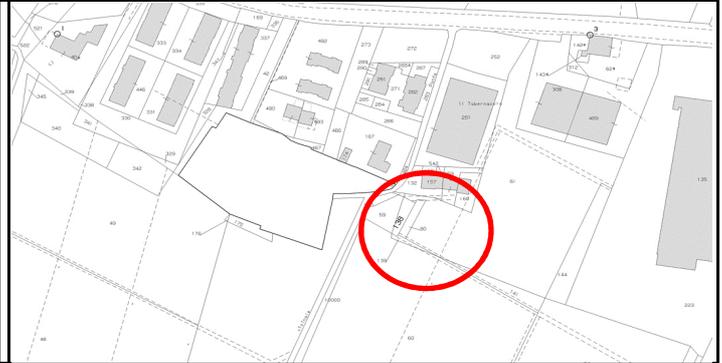
UTOE	6	Indirizzo	Via Gobetti	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/13	Foglio	78	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	59,138,61	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Scheda di Trasformazione PC39  
Nuova viabilità

Osservazione critica rispetto alla previsione di nuova viabilità di raccordo tra via Bachelet, via Gobetti e via di Ripa in relazione all'area di proprietà dell'osservante adibita ad azienda agricola con agriturismo.

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione critica lo sviluppo viario previsto nella zona posta a valle rispetto al viale Giovanni XXIII che mira ad eseguire dei raccordi viari atti al disimpegno dell'area residenziale-produttiva. In particolare evidenzia il disagio rispetto all'attività agrituristica derivante dall'aumento del traffico veicolare a seguito dell'intervento. L'azienda agricola esistente da molto tempo è ubicata all'interno dell'area urbanizzata costituendone presenza difficilmente compatibile e ad oggi risulta abbia cessato la propria attività in data 30.7.2015. Pertanto vengono a mancare i motivi addotti con l'osservazione, costituenti interferenza e ostacolo allo svolgimento, dell'attività stessa. Si precisa che la nuova viabilità si realizza sul margine dell'area urbanizzata del capoluogo all'esterno della quale, ai sensi della L.R. 65/2014, non potrà prevedersi nessuna nuova area di trasformazione. Verrà così salvaguardata l'area verde, che si pone come filtro tra l'edificato e il fiume come evidenziato nella relativa scheda di valutazione facente parte del RUC adottato; Si riafferma poi l'importanza della chiusura della maglia viaria presente in tale zona mediante la realizzazione dei tratti di raccordo, per un efficiente disimpegno del traffico veicolare gravante su di essa. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**





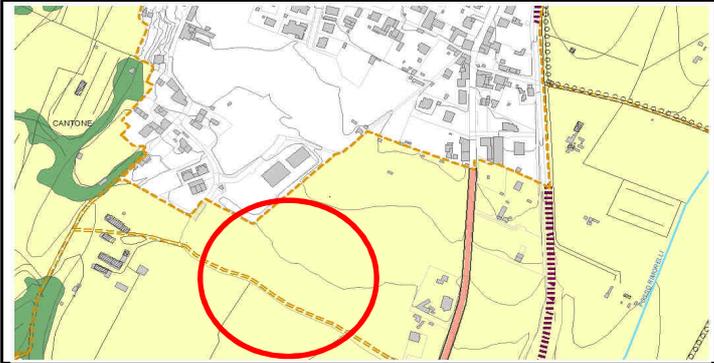
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

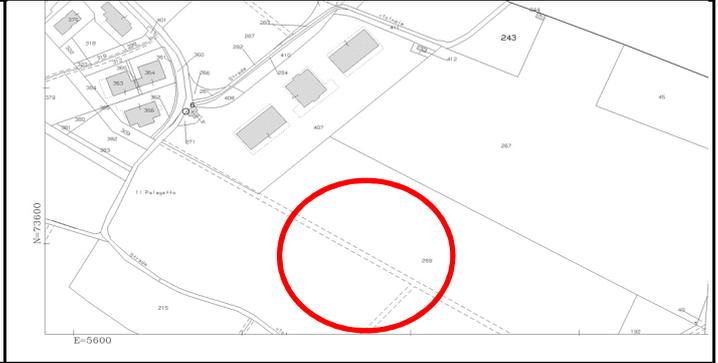
UTOE	<input type="text" value="4"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="65"/>	TAP	<input type="text" value="44"/>
Località	<input type="text" value="Panicaglia"/>	P.Ile	<input type="text" value="269"/>	TCON	<input type="text"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

**Richieste osservazione**

*Viene richiesto che l'area di proprietà, posta nella zona sud di Panicaglia, sia ricompresa nel perimetro delle aree urbanizzate della frazione; che la stessa sia destinata ad area di trasformazione residenziale per una SUL di mq. 2800 come da proposta di avviso pubblico con intervento di lottizzazione.*

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Panicaglia. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "da riconsiderare", precisando in linea generale, per l'abitato di Panicaglia, che "...tenuto conto delle previsioni residue ancora da portare a termine, la Commissione ritiene che non vi siano proposte di valore tale da essere inserite nel primo RUC". In conseguenza di ciò non è stata inserita la suddetta area di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	--	--	---	--

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**Identificazione**

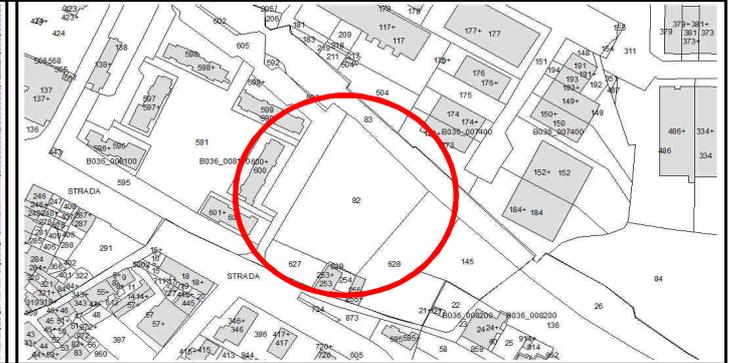
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	viale IV Novembre - via Chini	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU12	Foglio	81	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	82	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area di Trasformazione - Scheda di Trasformazione PL32

*Richiesta di specifica che l'intervento ammesso non attiene al fatto di essere considerata esclusivamente area di atterraggio ma anche portatrice di autonoma capacità edificatoria e chiarimenti relativi alle modalità d'attuazione dell'intervento.*

**Sintesi Tecnica**

*Per quanto attiene il primo punto osservato relativo ad ulteriore specifica relativa al fatto che la scheda debba considerarsi sia area di atterraggio che di nuova realizzazione si ritiene che già i contenuti della stessa specificchino in modo inequivocabile tale situazione. In merito ai chiarimenti richiesti si ritiene che questi non attengano al campo delle osservazioni all'atto di pianificazione. Tali specifiche saranno materia di confronto con l'ufficio tecnico comunale che fornirà i chiarimenti di merito sugli argomenti evidenziati. Per quanto sopra si ritiene l'osservazione non pertinente e si propone il **NON ACCOGLIMENTO** della stessa.*

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**





**Identificazione**

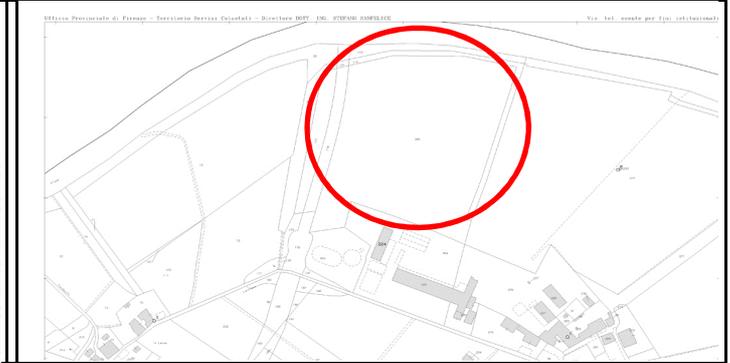
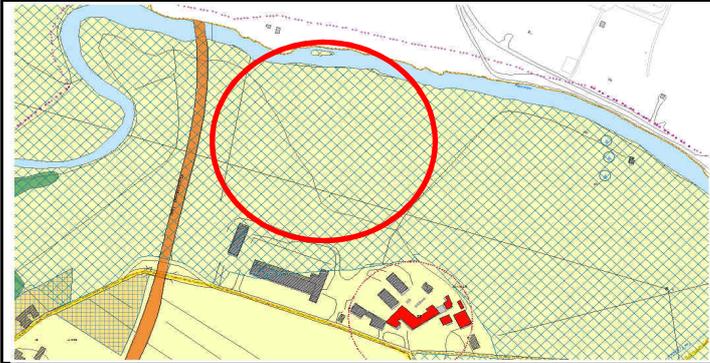
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	7	Indirizzo	Loc. La Brocchi - Canicce	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/06	Foglio	89	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Fattoria delle Canicce	P.Ile	24	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola - art. 59 NTA  
E60

*Viene richiesta la fattibilità degli interventi soggetti a PAPMAA in relazione all'area preposta a cassa di espansione dall'Autorità di Bacino. Evidenzia che non sia stato considerato il progetto delle suddette casse riportandone gli effetti vincolistici sulla cartografia e che sussistano difformità tra la pericolosità PAI del RUC ed il PS. Viene chiesta la modifica del perimetro delle aree sensibili di fondovalle di cui all'art. 19 delle NTA.*

**Sintesi Tecnica**

Premesso che non può essere oggetto di osservazione la conferma di una fattibilità di interventi di natura edilizia relativi ad un PAPMAA approvato, si da atto dell'avvenuta ripermimetrazione dell'area di tipo "A" denominata Cassa di espansione Lutiano A mediante Decreto del Segretario Generale dell'A.d.B. del fiume Arno, n. 5 del 27/01/2015, che ne limitava la realizzazione. La previsione progettuale delle casse di espansione essendo un "preliminare" non poteva essere assunta negli studi idraulici adottati ma ha di fatto trovato recepimento nell'adozione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni avvenuta in data 22/12/2014 e per il quale il Comune ha inoltrato osservazione in data 05/08/2015. In essa veniva espressa condivisione per le nuove perimetrazioni delle aree destinate alle Misure di Protezione (ex Aree A e B) e se ne chiedeva l'assunzione definitiva nel PGRA da approvare in via definitiva. Congiuntamente è stato richiesto il recepimento nel PGRA dello studio Idrologico Idraulico redatto a supporto del RUC, opportunamente corretto e integrato a seguito dei lavori svolti in sede di Conferenza dei Servizi svolta con le autorità competenti. Con l'approvazione del PGRA avverrà il riallineamento di tutti gli strumenti che individuano la pericolosità idraulica. A riguardo della perimetrazione delle Aree sensibili si procederà alla correzione del perimetro, in ottemperanza alla modifica dell'area di tipo "A" effettuata dall'A.d.B., ai sensi dell'art. 3 del P.T.C.P.. Per quanto sopra, a seguito delle dovute precisazioni, si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree Sensibili Fond.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<b>TA/06 - NORME</b>	Foglio	<input type="text"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Area di Fondovalle	P.Ile	<input type="text"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale

--	--

**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola - art. 59 NTA

*Viene evidenziato il mancato recepimento nel RUC degli interventi strutturali lungo il corso del fiume Sieve previsti dal PAI, stralcio rischio idraulico, riportati nei progetti preliminari della Provincia e quindi si richiamano alcuni interventi potenzialmente a rischio quali la nuova viabilità area Coop e la nuova pista ciclabile. Viene inoltre richiamata la richiesta a riguardo della fattibilità degli interventi soggetti a PAPMAA della fattoria delle Canicce.*

**Sintesi Tecnica**

Premesso che a riguardo dell'intervento alla fattoria delle "Canicce" si è già dato risposta con le controdeduzioni all'osservazione n. 92, dando atto dell'avvenuta ripermutazione dell'area di tipo "A" denominata Cassa di espansione Lutiano A, mediante Decreto del Segretario Generale dell'A.d.B. del Fiume Arno, n. 5 del 27/01/2015. La previsione progettuale delle casse di espansione essendo un "preliminare" non poteva essere assunta negli studi idraulici adottati ma ha di fatto trovato recepimento nell'adozione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni avvenuta in data 22/12/2014 e per il quale il Comune ha inoltrato osservazione in data 05/08/2015. In essa veniva espressa condivisione per le nuove perimetrazioni delle aree destinate alle Misure di Protezione (ex Aree A e B) e se ne chiedeva l'assunzione definitiva nel PGRA da approvare in via definitiva. Congiuntamente è stato richiesto il recepimento nel PGRA dello studio Idrologico Idraulico redatto a supporto del RUC, opportunamente corretto e integrato a seguito dei lavori svolti in sede di Conferenza dei Servizi svolta con le autorità competenti. Con l'approvazione del PGRA avverrà il riallineamento di tutti gli strumenti che individuano la pericolosità idraulica. A degli interventi segnalati si specifica che questi sono stati oggetto di valutazione in ambito di conferenza dei servizi e sono risultati congrui con la previsione del PGRA per la nuova viabilità area Coop, mentre la pista ciclabile realizzata è stata oggetto di conferenza dei servizi svolta con gli enti competenti, in ambito di approvazione del progetto. Si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata sulla base delle considerazioni riportate e degli atti succedutesi dalla data di presentazione della stessa.

**VINCOLI**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>x</b></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><b>x</b></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><b>x</b></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	I/G		<b>x</b>	<input type="checkbox"/>	<b>x</b>	<input type="checkbox"/>	<b>x</b>	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Aree Sensibili Fond.	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><b>x</b></td> </tr> </table>	Scheda		<input type="checkbox"/>	<b>x</b>																												
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
<input type="checkbox"/>																																														
I/G																																														
<b>x</b>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<b>x</b>																																													
<input type="checkbox"/>	<b>x</b>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
Scheda																																														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																													
<input type="checkbox"/>	<b>x</b>																																													

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

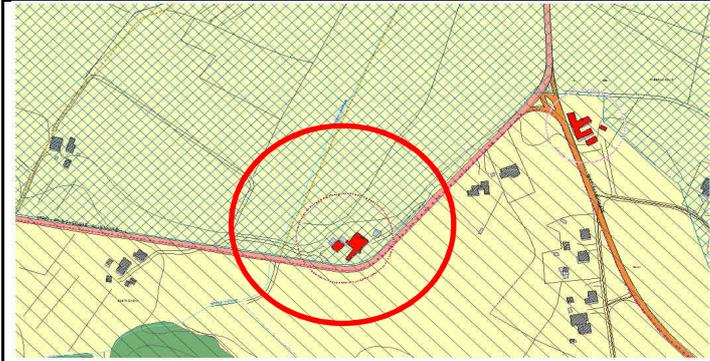
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="7"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="91"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Le Fonti"/>	P.Ile	<input type="text" value="351"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola- Art. 59 NTA  
 Scheda degli edifici tutelati - Art. 27 NTA n. 130

*Viene richiesto, per gli immobili di proprietà e in particolare quello contraddistinto dalla particella 351 subalterno501, di assegnare nella relativa scheda di fianco indicata la categoria di intervento RER - edilizia ricostruttiva che consenta la realizzazione di una tamponatura alla loggia prospiciente sul giardino con struttura in metallo e vetri e di una cantina pertinenziale.*

**Sintesi Tecnica**

Quanto richiesto con l'osservazione e cioè l'assegnazione di una categoria di ristrutturazione edilizia ricostruttiva in luogo della conservativa, non consentirebbe comunque l'intervento di chiusura della loggia ma soltanto interventi edilizi di ristrutturazione più consistenti, fino alla demolizione e ricostruzione. La schedatura degli immobili persegue l'obiettivo di conservare le caratteristiche architettoniche e tipologiche del patrimonio edilizio esistente. L'edificio in oggetto è stato sottoposto ad intervento di recupero, nell'ambito di un complesso più vasto, non più tardi di un decennio fa. Per poter effettuare la chiusura della loggia dovrebbe essere assegnata alla struttura la possibilità di effettuare un'addizione volumetrica che, sulla base della vigente normativa comunale e regionale, non risulta attribuibile per gli edifici considerati di pregio o di valore storico-testimoniale. Invece la realizzazione della cantina pertinenziale potrà trovare riscontro, qualora realizzata come volumetria interrata, nella casistica proposta con l'accoglimento dell'osservazione n. 229, se rispondente ai requisiti richiesti. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input checked="" type="checkbox"/>
Aree Sensibili Fond.	<input checked="" type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



--	--

**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Loc. Grezzano snc"/>	TOSS	<input type="text" value="36"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/04"/>	Foglio	<input type="text" value="45"/>	TAP	<input type="text" value="37"/>
Località	<input type="text" value="Grezzano"/>	P.Ile	<input type="text" value="657/parte"/>	TCON	<input type="text" value="60"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

**Richieste osservazione**

*Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione sulla particella catastale 657 per una SUL di 200 mq per esigenze abitative familiari.*

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Luco. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero portatrici di opere di notevole interesse pubblico. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	--	--	---	--

**Effetti vincoli e invarianti**

Non sono presenti vincoli o invarianti



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Loc. Le Pergole Collina snc	TOSS	32
Tavola	TA/07	Foglio	73	TAP	24
Località	Le Pergole	P.Ile	51	TCON	56

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area di trasformazione su porzione della particella catastale 51 per una SUL di 600 mq per la realizzazione di un'area residenziale.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata del Capoluogo. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP e scavalcherebbe il limite della ferrovia che da sempre costituisce il fronte nord dell'abitato del capoluogo. La proposta presentata in sede di Avviso Pubblico era già stata dichiarata non fattibile in sede di esame delle proposte pervenute. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**Identificazione**

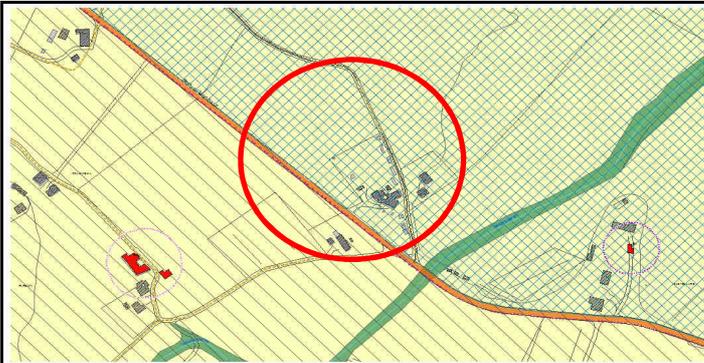
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="7"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text" value="69"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="92"/>	TAP	<input type="text"/>
Località	<input type="text" value="Olmi - Pallone"/>	P.Ile	<input type="text" value="182"/>	TCON	<input type="text" value="47"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola- Art. 59 NTA

*Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile nel terreno di proprietà sopra indicato con una SUL di mq. 150.*

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Oltre a ciò si aggiunge anche che il dimensionamento approvato con il Piano strutturale per l'UTOE n. 7, ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. Infatti il dimensionamento alla voce "espansione" presenta un valore uguale a zero (0). Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Aree Sensibili Fond.	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**



--

**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

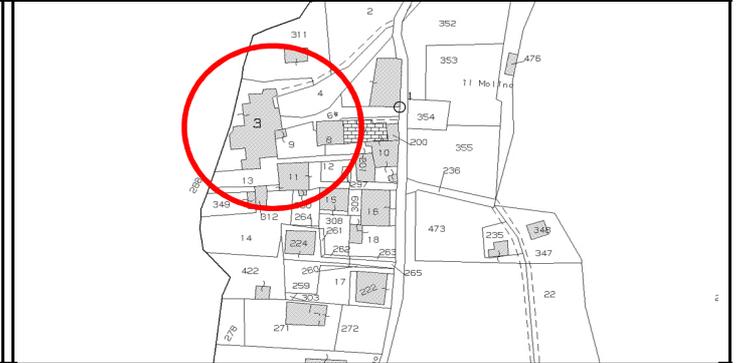
UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Località Grezzano, 71-72"/>	<input type="text" value="TOSS"/>	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/05"/>	Foglio	<input type="text" value="46"/>	<input type="text" value="TAP"/>	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Grezzano - Il Mulino"/>	P.lle	<input type="text" value="3, 9"/>	<input type="text" value="TCON"/>	<input type="checkbox"/>

**Schema grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per Servizi Privati di Interesse Pubblico - art. 38 NTA

*Viene richiesto di correggere la destinazione urbanistica dell'immobile in area residenziale B2 come gli edifici circostanti poichè la parte museale risulta circoscritta ad una modesta porzione al piano terra.*

**Sintesi Tecnica**

Da una ricognizione dello stato dei luoghi emerge la corrispondenza con quanto affermato nell'osservazione e quindi occorre procedere alla correzione della previsione tenendo in debito conto e salvaguardando la funzione museale della porzione dell'edificio ad essa adibita. Allo scopo si ritiene di inserire il fabbricato in area dei "Tessuti Residenziali Compatti B2" art. 68 NTA e contemporaneamente redigere una scheda, ai sensi dell'art. 29 - Edifici e complessi di valore storico-testimoniale, che tuteli le caratteristiche peculiari dell'edificio, gli elementi e le caratteristiche di pregio da tutelare con particolare attenzione alla parte museale di cui deve essere prevista la conservazione. Per le suddette motivazione si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>
Idraulico	<input checked="" type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

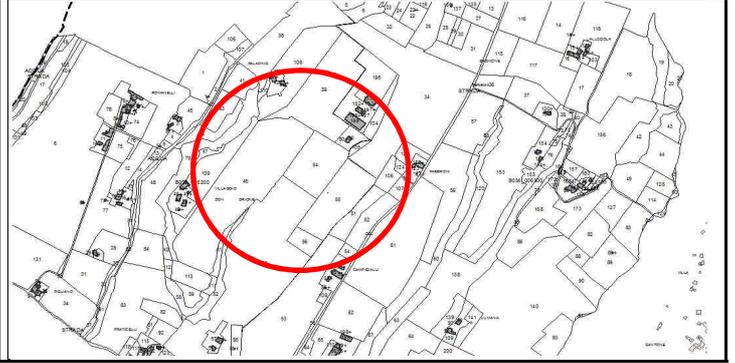
UTOE	3	Indirizzo	Aviosuperficie Collina		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	63	62	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Figliano-Ferracciano	P.lle	196	39-46	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area per Servizi di livello Sovracomunale - art. 37 NTA

*Viene richiesto il riconoscimento dell'area con valenza di protezione civile e che sia assegnata all'area una fattibilità urbanistico-edilizia per la possibilità di realizzare strutture ricettive (bungalow, spazi per campeggio e per la sosta camper oltre a somministrazione e ristoro) per gli utilizzatori, gli istruttori ed i soci in un contesto di sostenibilità edilizia e ambientale.*

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione, oltre a confermare quanto già richiesto dalla Provincia (oss. n. 5), prende spunto da quanto riportato in proposito sulle norme statutarie del P.S. ove all'art. 24 - UTOE III, tra gli obiettivi e le azioni promosse dal piano, figura la "Valorizzazione dell'Aviosuperficie di Figliano". Il RUC adottato ha inteso dare attuazione a tale azione mediante l'applicazione del disposto di cui all'art. 37 delle NTA ed in particolare con i punti 6 e 7 allorchè riconosciute finalità di pubblico interesse e con la contestuale assunzione di impegni mediante la stipula di convenzione con il Comune, circa il corretto utilizzo delle strutture ed il mantenimento della destinazione d'uso, potranno essere realizzati interventi eccedenti la categoria la ristrutturazione edilizia. A ribadire l'intento di valorizzazione della struttura esistente si ritiene opportuno correggere il punto 7 come segue:

*"Eventuali interventi eccedenti la categoria di cui sopra, ovvero che comportino l'introduzione di nuove destinazioni d'uso o di ampliamento o nuova costruzione che si rendano necessari in base a motivate esigenze di interesse pubblico, potranno essere ammessi previo il necessario titolo edilizio, con la contestuale assunzione di impegni rispetto al corretto utilizzo delle strutture ed al mantenimento della loro destinazione d'uso, da assoggettare a convenzione con il Comune."*

Per i motivi esposti si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata secondo le modalità sopra indicate.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td> </td></tr> </table>										I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																			Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>																		

**Effetti vincoli e invariati**



--

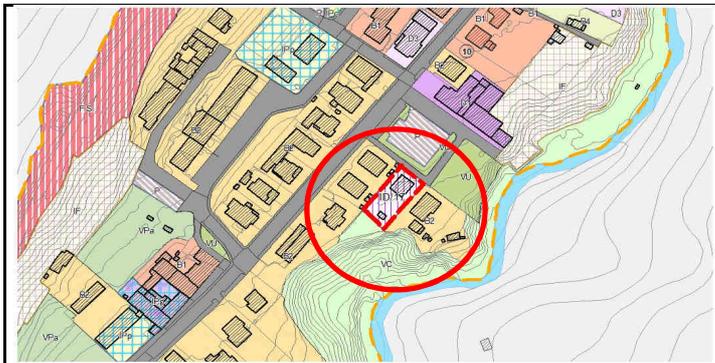
**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

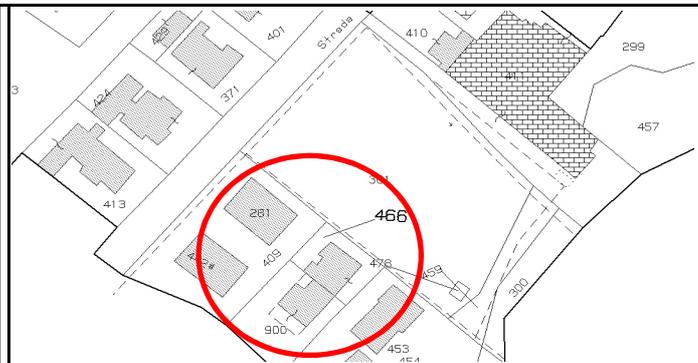
UTOE	4	Indirizzo	Piazza G. Amendola	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/03	Foglio	47	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Ronta	P.Ile	466	TCON	<input type="checkbox"/>

**schemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area di trasformazione soggetta ad intervento diretto "ID17" art. 86 NTA

Viene richiesto che l'edificio di proprietà, realizzato alla fine degli anni '80 sia scorporato dall'intervento di trasformazione a cui in origine era legato in quanto la quota edificabile prevista risulta di esclusiva pertinenza dell'area e dell'edificio realizzato nel 2010 appartenente a diversa proprietà.

**Sintesi Tecnica**

L'area di trasformazione oggetto di osservazione risulta un residuo trascinato dalla precedente previsione del PRG e consiste nel completamento dell'edificabilità a suo tempo assegnato all'area. Presa visione dei luoghi e del progetto approvato con permesso di costruire del 2010, ove l'area di intervento risultava già circoscritta alla parte posta a sud dell'edificio esistente, che rimaneva estraneo alla nuova realizzazione e considerata la diversa proprietà delle due parti, preso atto che la richiesta giunge dalla proprietaria della parte che a seguito della propria osservazione, se accolta, non potrà usufruire del residuo dell'edificabilità assegnato all'intervento di trasformazione, si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

		I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

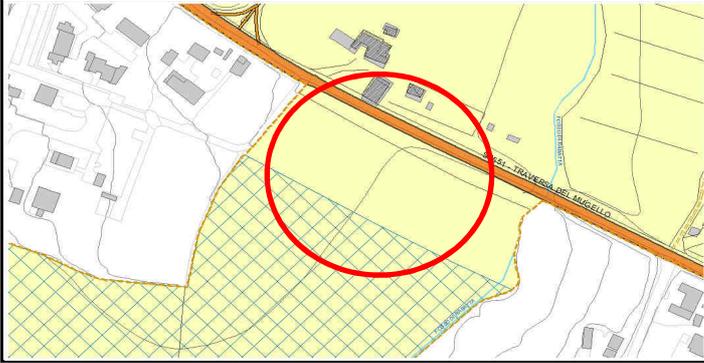
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Traversa del Mugello	TOSS	
Tavola	TA/07	Foglio	86	TAP	58
Località	Capoluogo-Rabatta	P.Ile	61	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 500 come da proposta di avviso pubblico sopra indicata Tale inserimento prevedendo l'ampliamento dei limiti dell'area urbanizzata del Capoluogo.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata del Capoluogo. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era già stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "non coerente con il criterio urbanistico principale dell'A.P., in quanto ubicata in area esterna al confine delle aree urbanizzate". Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	I/G																						<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	Scheda																			
I/G																																																							
Scheda																																																							

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**identificazione**

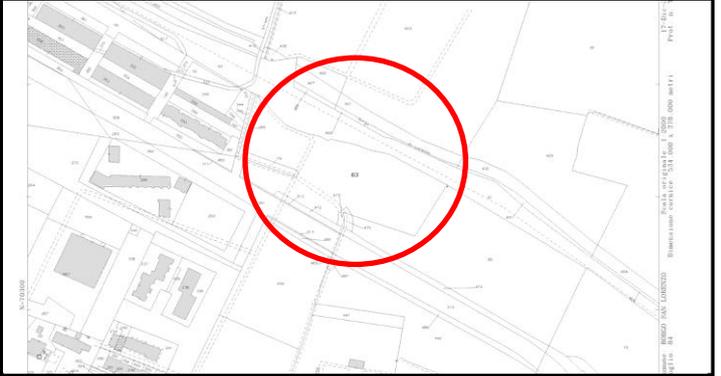
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	v.le Kennedy	TOSS	
Tavola	AU/15	Foglio	84	TAP	61
Località	Capoluogo	P.Ile	63-69	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Verde di Connettività Urbana VC - Art. 76 NTA  
Aree Inedificate di Frangia IF - Art. 77 NTA

*Richiesta inserimento area edificabile nel Capoluogo, quale completamento tessuto urbano con una SUL di mq. 1200 per realizzazione di comparto residenziale con realizzazione di parcheggio e area verde.*

**Sintesi Tecnica**

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, in base ai principi assunti dal bando di A.P. è stato ritenuto non sostenibile e non inserito tra le nuove aree di trasformazione, non ritenendo, in via principale, che presentasse particolari elementi di interesse collettivo. Ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, potrà essere riproposto nel successivo quinquennio del RUC ed essere preso in considerazione qualora sulla base della verifica del dimensionamento venisse dimostrata la necessità di reperire nuove aree di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**

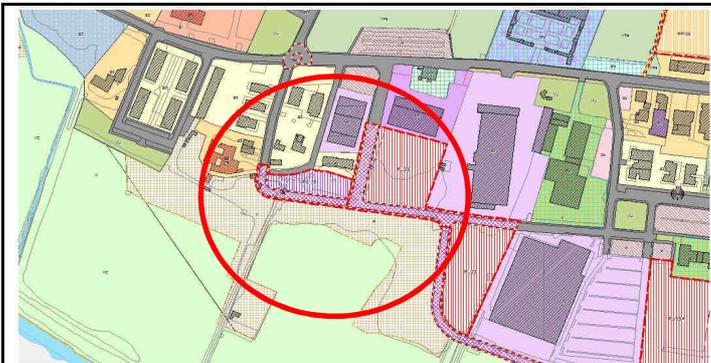


**Identificazione**

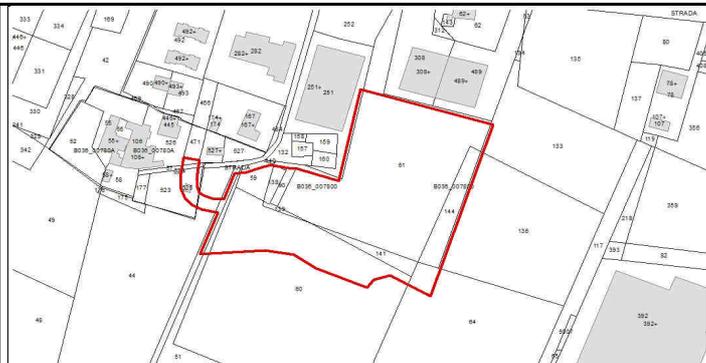
UTOE	6	Indirizzo		Rif. Tabelle proposte cittadini	TOSS
Tavola	AU/13 - AU/14	Foglio	78		TAP
Località	Capoluogo	P.Ile	59-61-64-65-49-90-117-138-140-141-144		TCON

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

Aree di Trasformazione - Art. 86 NTA  
 Schede di trasformazione nn. PL36 e PC39

**Richieste osservazione**

1- Richiesta di modifica della scheda PC39 variandone il perimetro e assegnando una SUL di mq. 4000 a carattere residenziale e direzionale; 2- Modifica della scheda PL36 con variazione del perimetro e assegnando una SUL di 4000 mq per produzione di beni e di servizi; 3- Modifica della viabilità di regolamento urbanistico come da proposta grafica allegata; 4- Rettifiche per errori materiali a riguardo delle tavole AU/13 e AU/14.

**Sintesi Tecnica**

Si premette, in merito alla premessa esplicitata nell'osservazione, che con delibera C.C. 154 del 29.11.2000 veniva individuata un'area di recupero, ai sensi della legge 457/78 e tra le azioni del Piano Strutturale, approvato nel 2009, si inseriva la realizzazione di un piano complesso che attuasse gli intenti dati con l'atto originario. Considerato che non era mai stato dato corso a tale previsione, sia per le difficoltà riferibili alla parte di proprietà pubblica, che vedeva coinvolti i cantieri operativi del Comune e di Publiambiente, sia per quelle incontrate dai vari proprietari privati e in considerazione del lungo tempo trascorso che comportava la revisione di quanto a suo tempo previsto; con l'adozione del RUC si provvedeva a regolamentare tale area, sulla base della situazione in essere, assicurando la possibilità di interventi edilizi congrui per il patrimonio edilizio esistente e inserendo al contempo alcune aree di trasformazione portatrici di pubblico interesse. In particolare aree che con la loro realizzazione concorressero alla realizzazione del completamento della viabilità posta nella zona a valle di V.le Giovanni XXIII. Tale realizzazione si ritiene contribuisca in modo significativo alla risoluzione di alcune criticità evidenziate nello studio sulla mobilità urbana del Capoluogo.

Riguardo ai punti osservati si specifica quanto segue:

- 1-2- Le modifiche richieste che prevedono la variazione del perimetro delle aree di trasformazione ed il consistente aumento della SUL realizzabile, non risultano compatibili con la zona di appartenenza che risulta a margine tra l'edificato e l'area verde. Una previsione della consistenza richiesta non risulta sostenibile rispetto all'area marginale di ubicazione e provocherebbe effetti negativi, del tutto opposti rispetto agli obiettivi posti a monte della scelta. Si ritiene inoltre che la quantità di SUL assegnata sia congrua rispetto alle urbanizzazioni poste a carico delle aree di trasformazione.
- 3- La proposta di modifica della viabilità, fatta con l'osservazione, ricalca quella già contenuta nel vigente PRG, che oggi, a seguito dello studio di approfondimento redatto ai sensi del DPGR 53/R/11, ricadendo quasi interamente in area a pericolosità idraulica molto elevata PI4, non risulta fattibile. Inoltre per il tratto previsto, che procedendo verso ovest scavalca il torrente Le Cale, a seguito di quanto controdedotto in risposta all'osservazione 244 ed in particolare al punto 3 della sintesi tecnica, è previsto lo stralcio in sede di approvazione.
- 4- Preso atto delle incongruenze relative ad una modesta porzione di area identificata nella destinazione in "Area per servizi comunali - IPC", rispetto alla proprietà e al relativo utilizzo, identificata nella tavola AU/14, si provvederà alla correzione della stessa attribuendogli la corretta destinazione. Si provvederà infine alla corretta individuazione cartografica dell'antenna di telefonia sulla tavola AU/13. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	
Idrogeologico	
SIC-SIR	
Area boscata	
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G	
Pericolosità Idraulica		
Pericolosità Geologica		
Cassa di espansione		
Pericolosità PAI		

	Scheda	
Aree protette PTCP		
Aree fragili PTCP		
Edifici di pregio		
Edifici storico-testim.		
Invariante Strutturale		

**Effetti vincoli e invarianti**



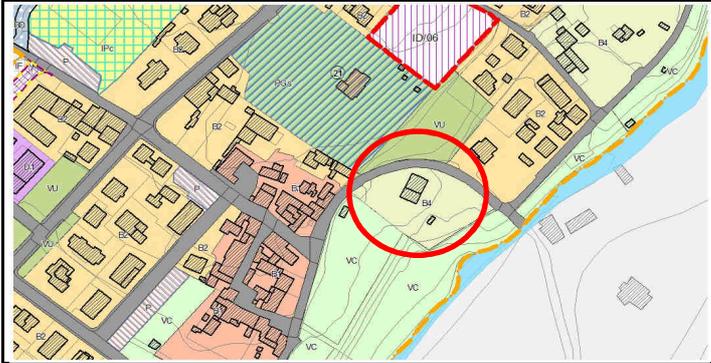
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Via del Montello	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/06	Foglio	57	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Luco M.Ilo	P.Ile	99	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti residenziali di frangia B4 - art. 70 NTA.

Richiesta riconoscimento della volumetria edilizia esistente derivante da precedenti pratiche presentate.

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione si presenta come una richiesta di riconoscimento della volumetria esistente, già oggetto di interventi edilizi fin dall'anno 2000, ma non ancora ultimata. Le opere ancora da realizzare sono pertanto riferibili ad una situazione plano-volumetrica consolidata che si colloca adeguatamente all'interno della previsione urbanistica attribuita in sede di adozione del RUC. Quanto richiesto non necessita di variare alcuna previsione né a livello di destinazione, che normativo, allorché l'art. 70 delle vigenti norme ammette già, come peraltro riportato nell'osservazione, l'intervento di completamento. Per quanto sopra si ritiene l'osservazione non pertinente, pertanto **RESPINTA**, non essendo materia di osservazione urbanistica il riconoscimento di una volumetria esistente nella sua quantificazione. Nel prendere atto di quanto espresso si propone di non pronunciarsi sull'accoglimento o meno della stessa dichiarandola in sede di approvazione non pertinente.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



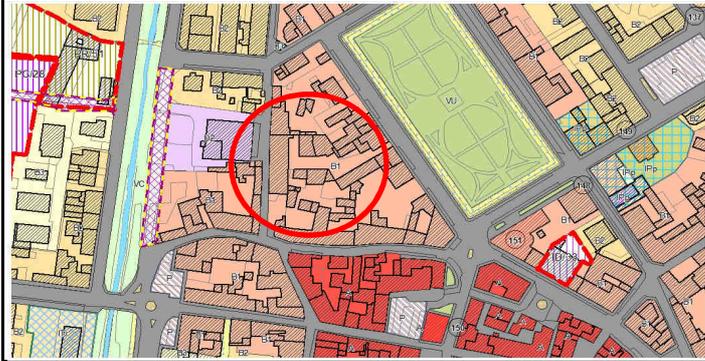
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via dei Macelli	TOSS
Tavola	AU/11	Foglio	80	TAP
Località	Capoluogo	P.Ile	71	TCON

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Storici "B1" - art. 67 NTA

*Viene richiesta una più precisa definizione dell'edificio principale, sia posta una limitazione in termini quantitativi dei volumi ricostruibili in rapporto all'area interessata, sia individuata una dimensione massima oltre la quale sia previsto un piano di recupero.*

**Sintesi Tecnica**

La norma a cui si riferisce l'osservazione contenuta nell'articolo 67 delle NTA ha carattere di portata generale e deve leggersi unitamente all'articolo 65 e all'articolo 8 delle norme tecniche. La lettura congiunta definisce dettagliatamente cosa debba intendersi per volume principale e secondario. La norma deriva direttamente dalla disciplina regionale e nello specifico dall'articolo 79 della L.R. 1/2005, prima e dall'articolo 135 della L.R. 65/2014, oggi. Gli interventi derivati dalla sua applicazione saranno oggetto di valutazione in rapporto al contesto esistente e dovranno inoltre rispettare le prescrizioni sancite dal codice civile in materia di distanze.

Non si ritiene dover assegnare limiti dimensionali ai volumi oggetto di accorpamento, ma la loro consistenza in rapporto al volume principale dovrà essere valutata in sede progettuale, tenendo conto che non potrà comunque essere superiore allo stesso. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>						
Fuoco	<input type="checkbox"/>						
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>						
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>						

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

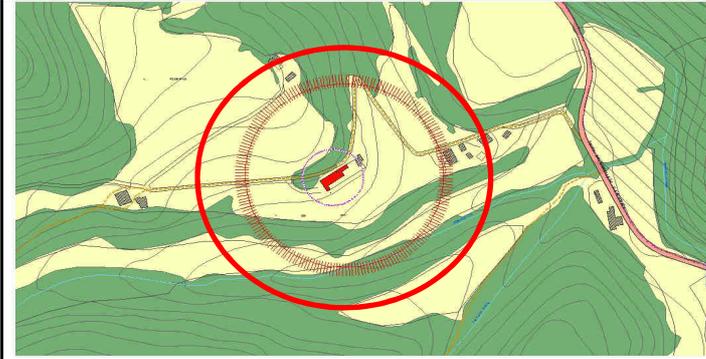
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	8	Indirizzo	Loc. Fatimondo	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/08	Foglio	120	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Polcanto	P.Ile	191	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area per servizi di livello sovracomunale - Art.37 NTA

Viene richiesto il ripristino della previsione di PRG che concedeva un ampliamento in prossimità dell'edificato esistente di recente costruzione per una SUL di 500 mq con Hmax di mt. 7,50. Si chiede inoltre la correzione del perimetro dell'area del complesso sportivo.

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione riguarda l'area del Centro Tecnico Federale del motocross di Polcanto ed è stata presentata quasi a scopo cautelativo più che sostanziale. Nella stessa osservazione viene infatti evidenziato che "non sussistono variazioni sostanziali tra il PRG ed il RUC adottato se non nella eliminazione della previsione di ampliamento in prossimità dell'edificato esistente". Di fatto, leggendo l'articolo 37 delle NTA, ciò non corrisponde alla realtà in quanto le potenzialità edificatorie, nel RUC, vengono legate alla dimostrazione di pubblico interesse da sottoscrivere con atto d'obbligo in relazione al corretto utilizzo delle strutture. Pertanto non viene tolta la possibilità di nuove realizzazioni, ma anzi queste non sono nemmeno soggette ad un limite dimensionale purchè risultino di pubblico interesse. Visto l'esatto perimetro dell'area sportiva riportato nell'osservazione si provvederà ad effettuare la correzione sulla tavola TA08. Per quanto sopra si propone di confermare la destinazione assegnata all'area senza inserire uno specifico dimensionamento per ampliamento e di correggere il perimetro dell'area **ACCOGLIENDO PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree Sensibili Fond.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**





**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	v.le Kennedy	TOSS	
Tavola	AU/15	Foglio	84	TAP	9
Località	Capoluogo	P.Ile	68-69-70-71-72.....	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA  
 Scheda di Trasformazione PL34

Richiesta di revisione dell'area di intervento indicato nella scheda per un migliore utilizzo dell'area in rapporto alle condizioni morfologiche della stessa.

**Sintesi Tecnica**

L'intervento previsto nel RUC adottato prevede la realizzazione di una lottizzazione a carattere commerciale da eseguirsi su due aree, una a monte del V.le Kennedy e l'altra a sud, limitrofa al cimitero. Quest'ultima asservita al suo ampliamento, alla realizzazione di un terminal bus e di un distributore di carburanti. Il tutto è ricompreso all'interno dell'area urbanizzata del capoluogo, tra il cimitero comunale e la rotonda di smistamento in direzione di Vicchio. La proposta progettuale, già presentata a seguito di procedura di pubblico avviso, prevedeva una terza area posta oltre tale rotonda, con destinazione commerciale. Le prime due prevedevano a monte del viale un insediamento residenziale e una destinazione pubblica l'altra. Con l'osservazione, preso atto dello stralcio della porzione residenziale in sede di adozione, viene richiesto di posizionare l'area produttiva oltre la rotonda di smistamento in direzione est. Tale posizionamento, come detto, era già stato escluso in fase di adozione in quanto risultava esterno all'area urbanizzata e presentava problematiche inerenti la viabilità per la presenza dell'adiacente svincolo. Il posizionamento richiesto si porrebbe poi in discontinuità rispetto all'edificato con sfilacciamento verso l'esterno dell'abitato. Tale soluzione era già stata oggetto di valutazione in fase di adozione e giudicata non fattibile. Si ritiene pertanto di confermare la previsione adottata la cui fattibilità anche a livello morfologico, è già stata indicata nella relativa scheda di trasformazione alla sezione "norme di tutela". Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

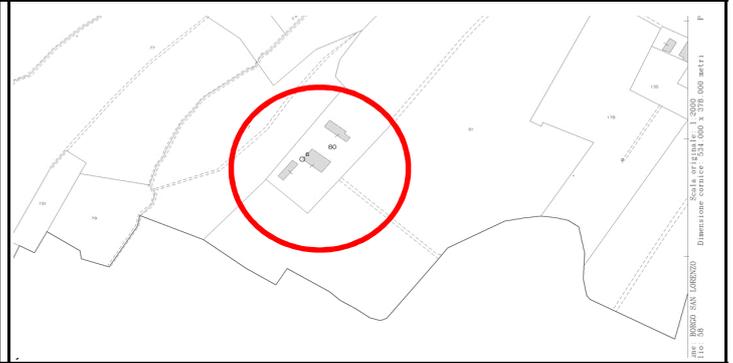
UTOE	4	Indirizzo	Via Faentina, 25- Panicaglia	Rif. Tabelle proposte cittadini	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	58		TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Le Selve	P.Ile	80		TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola - art. 59 NTA

*Viene richiesto di attribuire la categoria RER2 ai fabbricati di cui alla particella catastale n. 80 con addizione volumetrica del 20% e volumi interrati e di realizzare manufatti pertinenziali, oltre alla correzione del perimetro dell'area boscata in base alla cartografia regionale.*

**Sintesi Tecnica**

L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale trovando concreta applicazione nel capo III del titolo IV della L.R. 65/2014. La disciplina comunale adottata per gli interventi ammessi, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, in tale zone mira a tutelare il territorio consentendo interventi che tendono a preservarlo. Tale presupposto ha portato all'attribuzione della categoria di intervento RER1. Già in altra osservazione (la n. 229), viene trattato l'argomento delle volumetrie interrato e delle addizioni volumetriche e, qualora l'osservazione venga accolta, sarà consentito nel rispetto di alcuni presupposti e comunque per gli edifici avente destinazione residenziale. A riguardo degli interventi pertinenziali questi non risultano ammessi per le stesse motivazioni suesposte ad eccezione di quanto previsto dal regolamento comunale per la realizzazione dei manufatti leggeri di cui alla delibera di C.C. n. 46 del 19.5.2011. In ultimo nel prendere atto della segnalazione a riguardo della carta regionale delle aree boscate si procederà ad una verifica della sua effettiva estensione ed eventualmente alla correzione della carta TA04. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata, limitatamente alla correzione della cartografia ed alla possibilità di realizzare addizioni volumetriche e interrato ove gli edifici rientrino nella casistica di cui all'art.54, modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 229.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>																																								
<input type="checkbox"/>																																																		
<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	

**Effetti vincoli e invariati**



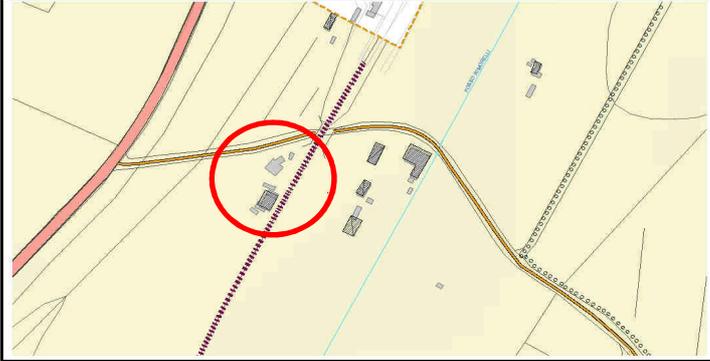
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Loc. San Giovanni Maggiore, 10	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	71	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile	80	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di attribuire la categoria RER1 ai fabbricati di cui alla particella catastale n. 80 con addizione volumetrica del 20% e volumi interrati. Inoltre la realizzazione di manufatti pertinenziali e la correzione del perimetro dell'area boscata in base alla cartografia regionale.

**Sintesi Tecnica**

L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale trovando concreta applicazione nel capo III del Titolo IV della L.R. 65/2014. La disciplina comunale adottata per gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, ha portato all'attribuzione della categoria di intervento RER1. Già in altra osservazione (n. 229) viene trattato l'argomento del frazionamento e dei volumi interrati per gli edifici in zona agricola ed ha portato alla decisione che una prima unità derivata da frazionamento possa avere dimensioni inferiori a 60 mq e comunque non minore di 40 mq, oltre alla possibilità di realizzare volumetrie interrate secondo precise indicazioni e limitazioni. A riguardo degli interventi pertinenziali questi non risultano ammessi per le stesse motivazioni suesposte ad eccezione di quanto previsto dal regolamento comunale per la realizzazione dei manufatti leggeri di cui alla delibera di C.C. n. 46 del 19.5.2011. In ultimo si precisa che gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti sono quelli della RER1 di cui all'art. 8 delle NTA oltre alla demolizione e ricostruzione dei volumi secondari quali, nel caso, il garage. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata, limitatamente a quanto attiene al frazionamento di unità immobiliare e la realizzazione di volumetrie interrate secondo le modalità proposte a modifica dell'art. 54 delle NTA in base all'accoglimento dell'osservazione n. 229. Si da atto che la categoria RER1 risulta già prevista nell'art. 54 delle NTA.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	I/G	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>						
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

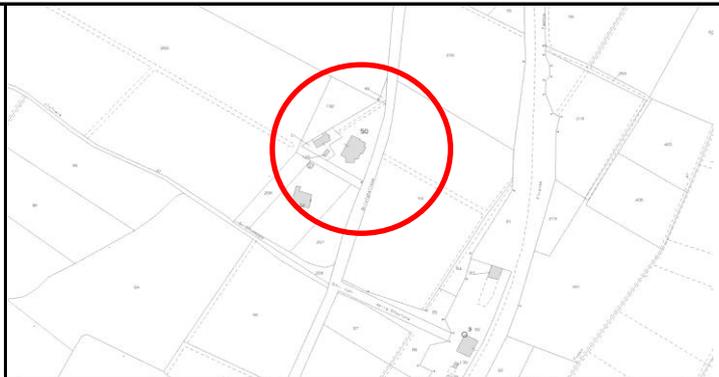
UTOE	4	Indirizzo	via Faentina 1	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/04	Foglio	65	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile	50-51-128-192	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola - art. 59 NTA

*Viene richiesto di attribuire la categoria RER2 al fabbricato principale permettendone il frazionamento senza limitazioni di superficie e la realizzazione di volumi interrati. Inoltre di consentire interventi di sostituzione edilizia sul fabbricato inagibile e sui rimanenti volumi della proprietà con realizzazione di volumi interrati.*

**Sintesi Tecnica**

L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Tale obiettivo viene confermato e rafforzato dal PIT regionale trovando concreta applicazione nel capo III del titolo IV della L.R. 65/2014. La disciplina comunale adottata per gli interventi ammessi, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, ha portato all'attribuzione della categoria di intervento RER1 a salvaguardia delle caratteristiche tipiche degli edifici esistenti. Già in altra osservazione (229) viene trattato l'argomento del frazionamento e dei volumi interrati per gli edifici in zona agricola ed ha portato all'integrazione della disciplina con la possibilità che una prima unità derivata da frazionamento possa avere dimensioni inferiori a 60 mq e comunque non minore di 40 mq., oltre alla possibilità di realizzare volumetrie interrate secondo precise indicazioni e limitazioni. Ai fini di un riordino architettonico delle aree e contemporaneamente di un miglior utilizzo dei volumi sparsi e urbanisticamente legittimi, è ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi secondari che potranno essere accorpati all'edificio principale secondo la normativa di cui all'art. 8 delle NTA. Per quanto sopra, in ordine alle richieste formulate, si propone **di NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.**

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

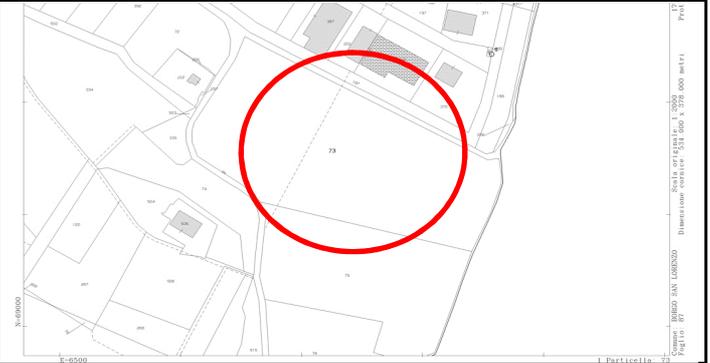
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo		TOSS	
Tavola	TA/07	Foglio	87	TAP	64
Località	Rabatta	P.lle	73	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

**Richieste osservazione**

Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 5200 a carattere produttivo, come da proposta di avviso pubblico sopra indicata. Tale inserimento prevedendo l'ampliamento dei limiti dell'area urbanizzata di Rabatta.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Rabatta. L'operazione, seppur riguardando attività di tipo produttivo, risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice non accoglibile e tale riscontro veniva confermato anche in sede di esame delle commissioni consiliare. Il Piano Strutturale, nell'UTOE di riferimento, specifica che "occorre indirizzare la progettazione degli strumenti attuativi riguardanti l'attività produttive verso politiche condivise a livello di area come quella della Torre, compresa nel progetto direttore". Inoltre si sottolinea come la lottizzazione artigianale di Rabatta, non sia stata ancora saturata tanto che, nel RUC sono state inserite aree ad intervento diretto che, riprendendo le previsioni della lottizzazione, ne prevedono il suo completamento. Una sua attuale estensione risulterebbe pertanto non giustificata. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale
---	--	---

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**Identificazione**

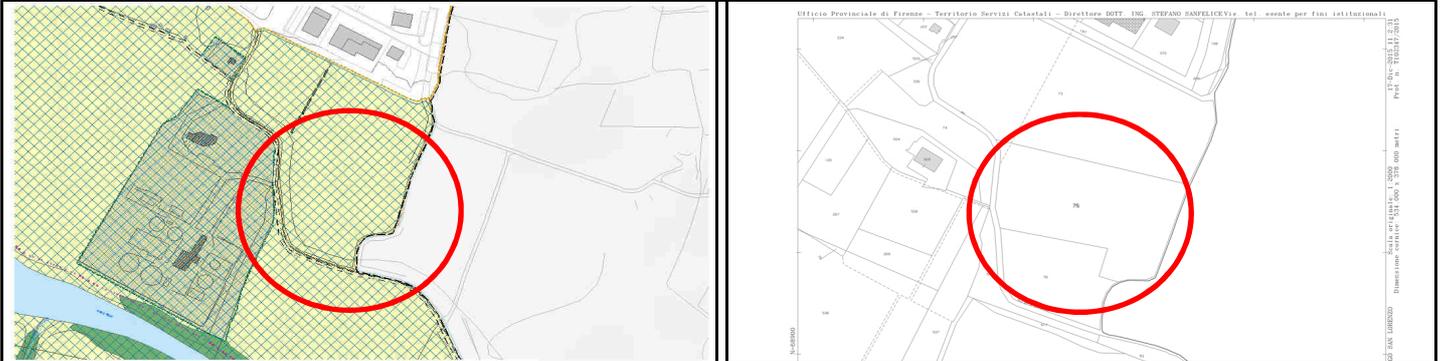
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="6"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="87"/>	TAP	<input type="text" value="66"/>
Località	<input type="text" value="Rabatta"/>	P.Ile	<input type="text" value="75"/>	TCON	<input type="text"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

**Richieste osservazione**

*Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 2800 a carattere produttivo, come da proposta di avviso pubblico sopra indicata Tale inserimento prevedendo l'ampliamento dei limiti dell'area urbanizzata di Rabatta.*

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Rabatta. L'operazione, seppur riguardando attività di tipo produttivo, risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice non accoglibile e tale riscontro veniva confermato anche in sede di esame delle commissioni consiliari. Il Piano Strutturale, nell'UTOE di riferimento, specifica che "occorre indirizzare la progettazione degli strumenti attuativi riguardanti l'attività produttive verso politiche condivise a livello di area come quella della Torre, compresa nel progetto direttore". Inoltre si sottolinea come la lottizzazione artigianale di Rabatta, non sia stata ancora saturata tanto che, nel RUC sono state inserite aree ad intervento diretto che, riprendendo le previsioni della lottizzazione, ne prevedono il suo completamento. Una sua attuale estensione risulterebbe pertanto non giustificata. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata,

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>																																		
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**Identificazione**

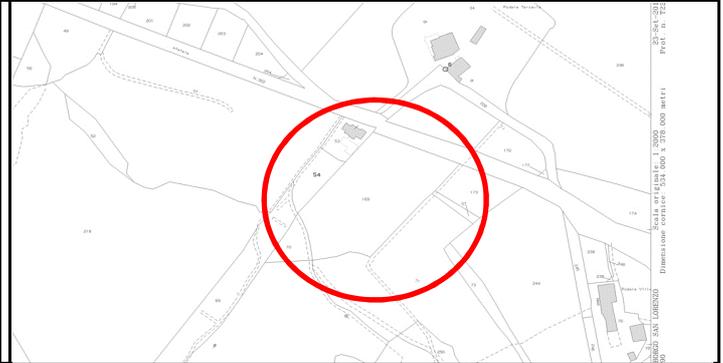
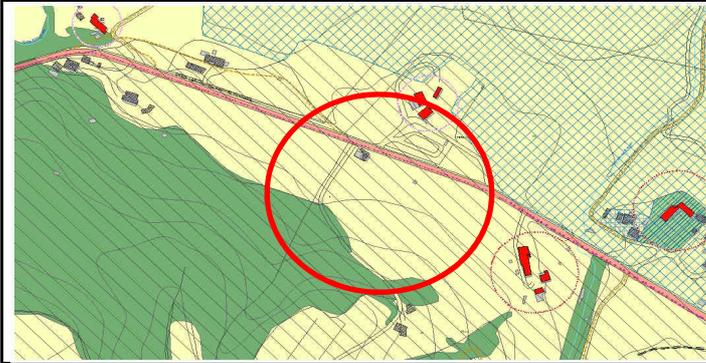
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	9	Indirizzo		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/07	Foglio	90	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	La Brocchi	P.lle	54-169	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola- Art. 59 NTA

Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile nel terreno di proprietà sopra indicato con una SUL di mq. 150.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Oltre a ciò si aggiunge anche che il dimensionamento approvato con il Piano strutturale per l'UTOE n. 9, ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La tabella di dimensionamento alla voce "espansione" riporta infatti un valore uguale a zero (0). Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico <input checked="" type="checkbox"/> x Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Aree Sensibili Fond.
---	--	---

**Effetti vincoli e invariati**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

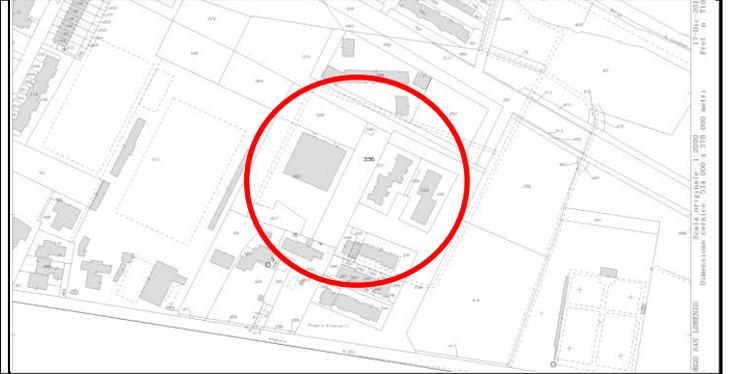
UTOE	6	Indirizzo	via Nenni	TOSS	
Tavola	AU/15	Foglio	84	TAP	54
Località	Capoluogo	P.Ile	336	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per Verde Urbano VU - Art. 43 NTA

*Richiesta inserimento area edificabile nel Capoluogo, quale completamento tessuto urbano con una SUL di mq. 780 per realizzazione di comparto residenziale con realizzazione di parcheggio e area verde.*

**Sintesi Tecnica**

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, in base ai principi assunti dal bando di A.P. è stato ritenuto non sostenibile e non inserito tra le nuove aree di trasformazione, non ritenendo, in via principale, che presentasse particolari elementi di interesse collettivo. Ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, potrà essere riproposto nel successivo quinquennio del RUC ed essere preso in considerazione qualora sulla base della verifica del dimensionamento venisse dimostrata la necessità di reperire nuove aree di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G	Scheda																																																												
<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**



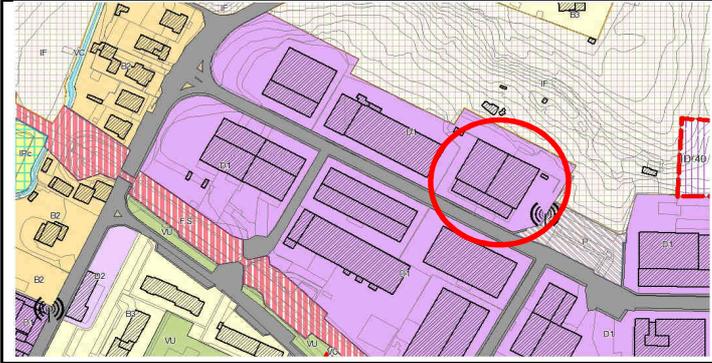
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

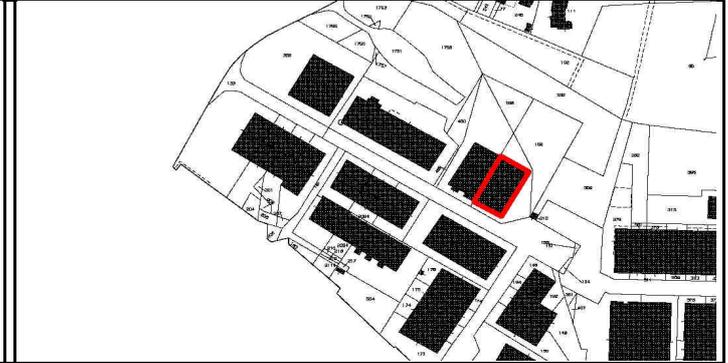
UTOE	6	Indirizzo	Via delle Fornaci 26	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	74	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	147	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la Produzione di Beni D1 - Art.71 NTA

Richiesta di chiarimenti interpretativi della norma di cui all'articolo 71 delle NTA.

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione non risulta pertinente in quanto con la stessa vengono chiesti chiarimenti interpretativi della norma adottata e non presenta richieste, critiche, o contributi che mirino a modificare o integrare l'articolo delle norme osservato.  
 I chiarimenti applicativi saranno materia di confronto con l'ufficio tecnico comunale che fornirà le spiegazioni in merito agli argomenti evidenziati.  
 Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

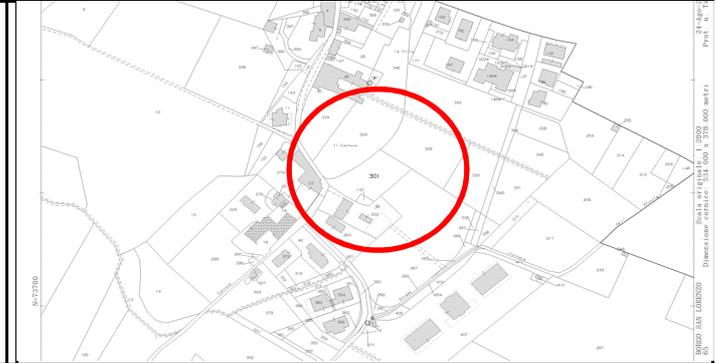
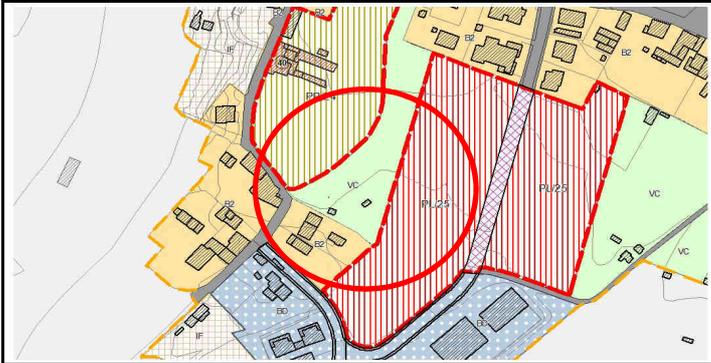
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Via del Cantone snc	TOSS	
Tavola	AU/08	Foglio	65	TAP	
Località	Panicaglia	P.Ile	301-222-37	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area di trasformazione "25PL" - art. 86 NTA

Viene richiesto il ripristino del comparto edificatorio, coincidente con l'area di proprietà, e corrispondente al comparto 61C del vigente PRG, dichiarato "Compatibile" nelle schede di valutazione del Piano Strutturale avente una SUL di mq. 1800 con Hmax di mt. 9,00

**Sintesi Tecnica**

L'area oggetto di osservazione era individuata nel vigente PRG come edificabile previo piano attuativo. Con l'approvazione del Piano Strutturale viene dichiarata, tramite le schede di compatibilità che valutano le fattibilità degli interventi, "Compatibile". Il progetto a suo tempo presentato fu integrato e completato nel dicembre 2011 ma non fu convenzionato in quanto in data 13.5.2012 entrarono in vigore le "limitazioni regionali alla pianificazione" ai sensi dell'art.39 della L.R. 5/95 per avventata decorrenza del termine di 3 anni dall'approvazione del Piano Strutturale senza aver adottato il Regolamento Urbanistico. Con l'adozione del RUC l'area viene ricompresa all'interno di un più ampio Piano di Lottizzazione - 25PL che di fatto accorpa i piani attuativi denominati 61C, 62C e 63C, con un'edificabilità complessiva pari a mq. 1800 di SUL e con l'obbligo di realizzare il tratto di viabilità di collegamento tra via dell' Aiuccia e via di Mezzo. Tale previsione si pone l'obiettivo di riordinare la pianificazione nella zona a valle dell'abitato tenendo conto dell'espansione realizzata nella frazione a fronte di una non corrispondente dotazione di servizi e infrastrutture. L'intervento previsto in adozione, a completamento del tessuto urbano esistente, con la dotazione della viabilità di corredo risponde all'esigenza di completare la maglia viaria interna della frazione mediante il raccordo tra via dell' Aiuccia e via di Mezzo, by-passando la parte terminale di via del Cantone, oggetto di un importante evento franoso verificatosi nel febbraio 2014 che ha comportato la dichiarazione di inagibilità di numerosi edifici. Tale evento ha ulteriormente compromesso la già difficile percorribilità di collegamento interno tra la zona sud e quella a nord dell'abitato a causa dell'esiguità della sede stradale. L'intervento previsto in adozione del RUC tiene pertanto conto delle problematiche derivate dalla scarsità di servizi e infrastrutture presenti nella frazione, riducendo il potenziale edificatorio previsto dalla sommatoria dei tre piani attuativi presenti nel PRG e assoggettandolo alla realizzazione dell'infrastruttura viaria, nell'interesse collettivo della frazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					<table border="1"> <tr> <th>I/G</th> <th></th> </tr> <tr><td>Pericolosità Idraulica</td><td></td></tr> <tr><td>Pericolosità Geologica</td><td></td></tr> <tr><td>Cassa di espansione</td><td></td></tr> <tr><td>Pericolosità PAI</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica		Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI														<table border="1"> <tr> <th>Scheda</th> <th></th> </tr> <tr><td>Aree protette PTCP</td><td></td></tr> <tr><td>Aree fragili PTCP</td><td></td></tr> <tr><td>Edifici di pregio</td><td></td></tr> <tr><td>Edifici storico-testim.</td><td></td></tr> <tr><td>Invariante Strutturale</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale											
I/G																																																																			
Pericolosità Idraulica																																																																			
Pericolosità Geologica																																																																			
Cassa di espansione																																																																			
Pericolosità PAI																																																																			
Scheda																																																																			
Aree protette PTCP																																																																			
Aree fragili PTCP																																																																			
Edifici di pregio																																																																			
Edifici storico-testim.																																																																			
Invariante Strutturale																																																																			

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

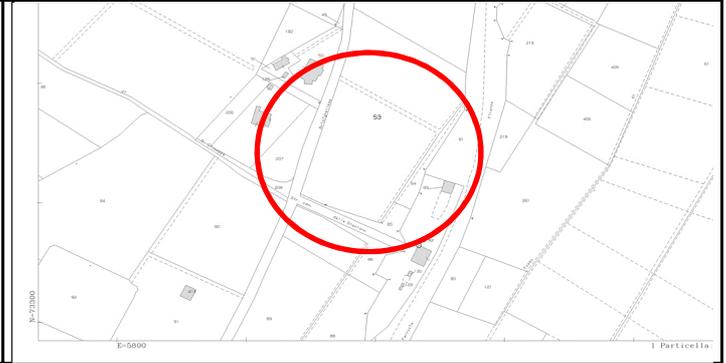
UTOE	4	Indirizzo		TOSS	
Tavola	TA/04	Foglio	65	TAP	6
Località	Panicaglia	P.Ile	53-84-230	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 3500 come da proposta di avviso pubblico sopra indicata limitrofa all'ex stazione ferroviaria con la realizzazione di varie opere di urbanizzazione e la valorizzazione del fronte prospiciente il v.le della stazione. Tale inserimento prevedendo l'ampliamento dei limiti dell'area urbanizzata di Panicaglia

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Panicaglia. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "da riconsiderare". La stessa commissione, in linea generale per l'abitato di Panicaglia, si era espressa come segue: "...tenuto conto delle previsioni residue ancora da portare a termine, la Commissione ritiene che non vi siano proposte di valore tale da essere inserite nel primo RUC." Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**identificazione**

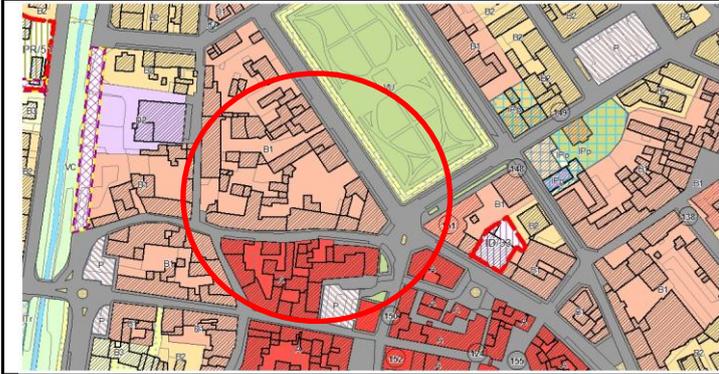
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	P.za Dante	TOSS	
Tavola	AU/11	Foglio	80	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	128	TCON	113

**schemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Storici B1 - Art. 67 NTA

*Richiesta inserimento area edificabile nel Capoluogo, quale completamento tessuto urbano mediante ricucitura di un'area a due fabbricati limitrofi, mediante il superamento o ridimensionamento del rischio idraulico molto elevato oggi presente su tale area..*

**Sintesi Tecnica**

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, anche in base ai principi assunti dal bando di A.P., poteva rientrare tra quelli sostenibili ( saturazione di aree interstiziali all'interno di tessuti urbani già consolidati), ma per esso non risulta presentata alcuna domanda. A causa dell'insistenza dell'area in zona a pericolosità idraulica molto elevata ai sensi del DPGR 53/R/2011, secondo gli specifici studi allegati all'adozione del RUC, non sarebbe stato comunque possibile inserire un'area di trasformazione nel sito oggetto di osservazione. Ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, l'intervento potrà essere riproposto nel successivo quinquennio del RUC, qual ora il rischio idraulico fosse superato attraverso la realizzazione delle previste opere per la riduzione dello stesso.

**Per quanto sopra si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione Presentata**

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>I4</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	I4	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI										<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
I/G																																																			
Pericolosità Idraulica	I4																																																		
Pericolosità Geologica																																																			
Cassa di espansione																																																			
Pericolosità PAI																																																			
Scheda																																																			
Aree protette PTCP																																																			
Aree fragili PTCP																																																			
Edifici di pregio																																																			
Edifici storico-testim.																																																			
Invariante Strutturale																																																			

**Effetti vincoli e invarianti**



Non è ammessa la previsione di nuove aree edificabili in area soggetta a pericolosità idraulica molto elevata

**Identificazione**

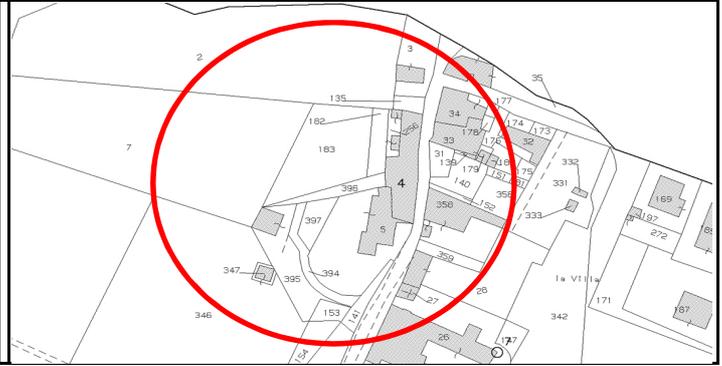
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Via del Cantone	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/08	Foglio		TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Panicaglia	P.Ile		TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree Inedificate di Frangia IF - Art. 77 NTA  
Tessuti residenziali compatti B2 - Art. 68 NTA

Salvaguardia di tutti gli immobili regolarmente autorizzati, nell'ambito dell'area interessata dal movimento franoso, per la conservazione delle volumetrie. Concessione di un credito edilizio, ove non fosse possibile il mantenimento dell'esistente, da spendere su area identificata a seguito di avviso pubblico emesso in relazione dell'evento calamitoso.

**Sintesi Tecnica**

A seguito del verificarsi dell'evento franoso del 1 febbraio 2014, il comune di Borgo S.Lorenzo a scopo cautelativo, con l'obiettivo di poter disporre di un'area idonea alla ricostruzione di quelle abitazioni danneggiate o compromesse, emise un Pubblico Avviso esplorativo per l'individuazione di un'area su cui poter ricostruire le abitazioni compromesse e non più agibili. Una volta che saranno definiti gli immobili non recuperabili, anche a seguito degli interventi di consolidamento del movimento franoso, si potrà procedere con apposito atto di variante urbanistica ai sensi della L.R. 65/2014, all'individuazione dell'area di ricostruzione, mentre con apposita convenzione, tra il comune ed i soggetti danneggiati, si definiranno le volumetrie ricostruibili e le modalità dell'intervento. Si specifica, come anche chiaramente indicato nel bando per la manifestazione di interesse, che la ricostruzione riguarderà esclusivamente le superfici destinate ad abitazione. Per tale motivo le volumetrie pertinenziali ed accessorie, di cui viene richiesta la salvaguardia, non potranno essere indicate come oggetto di credito edilizio. Tali manufatti e/o immobili potranno essere eventualmente conservati sul luogo di sedime ed eventualmente ricostruiti nell'ambito dello stesso lotto di proprietà, se il consolidamento dell'area franosa ne consentirà la loro permanenza. I soggetti danneggiati dal movimento franoso che potranno realizzare, sulla nuova area allo scopo identificata, la propria abitazione, oltre alla SUL convenzionata potranno realizzare superfici e volumi accessori secondo quanto disposto in merito dalle norme del RUC e del Regolamento Edilizio. A seguito di quanto esposto si ritiene di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione a riguardo della ricostruzione dei manufatti sull'area di proprietà a seguito del consolidamento del movimento franoso ove le condizioni di pericolosità geomorfologica lo consentano. A tale proposito si provvederà ad inserire una specifica all'interno della lettera e) dell'art. 8 delle NTA.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>			Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>				
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>				
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>				

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

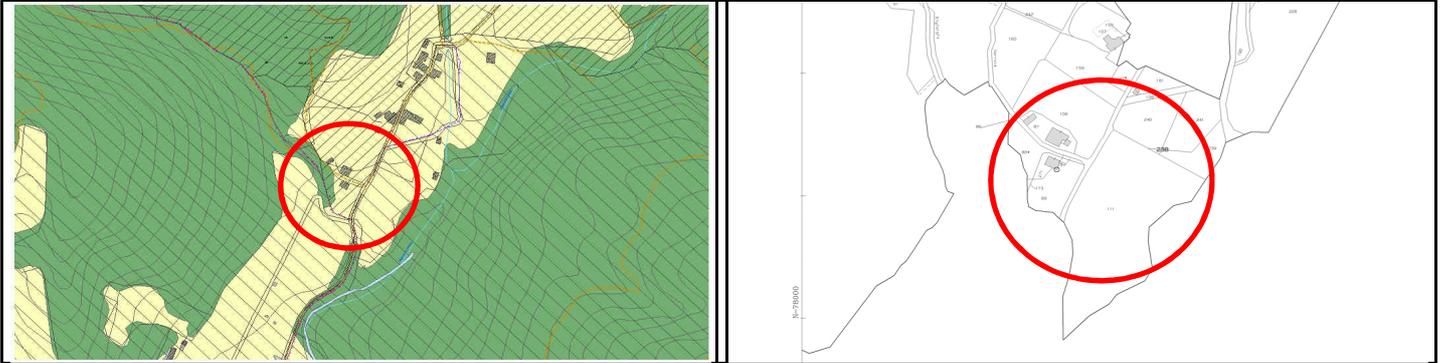
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Case Risolaia"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/01"/>	Foglio	<input type="text" value="20"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Grezzano"/>	P.Ile	<input type="text" value="238-239-241"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Nuove infrastrutture carrabili e/o ciclopedonali - art. 83 NTA

Richiesta di modifica della previsione del tracciato in quanto quello adottato interferisce con alcune strutture preesistenti che possono ingenerare problemi di sicurezza viaria mentre viene reso disponibile il terreno per un percorso sicuro. Viene anche richiesto di inserire il parcheggio esistente sulla planimetria del territorio aperto.

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione riferisce di problematiche connesse al tracciato individuato per aggirare la strettoia delle "Case di Risolaia" ed in particolare evidenzia problemi di sicurezza stradale rendendo disponibile il terreno per una modifica al tratto iniziale del percorso. Esaminati i luoghi appare opportuno, anche in considerazione della disponibilità della proprietà, eseguire la rettifica del tratto iniziale del tracciato, ad iniziare dall'incrocio con il parcheggio, fino al ricongiungimento con la particella n. 105, evitando di interferire con gli accessi carrabili dei garage privati esistenti. Si ritiene anche opportuno inserire il parcheggio sulla carta TA01 che dovrà essere regolamentato nei confronti della proprietà e che risulta strategico per le finalità connesse al museo di "Casa d'Erci" e alla "Casa Scout" di Castellonchio. Sarà pertanto necessario adeguare la tavola sopra indicata con le modifiche descritte. Per le motivazioni riportate si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	I/G	Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scheda	Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>		Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**

Il vincolo e l'invariante ove ricade l'intervento non pregiudica in alcun modo la sua realizzazione



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Case Risolaia"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/01"/>	Foglio	<input type="text" value="20"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Grezzano"/>	P.Ile	<input type="text" value="111"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

<p>Area Agricola - art. 59 NTA</p>	<p>Richiesta di inserire il parcheggio esistente sulla planimetria del territorio aperto e regolarizzazione a utilizzo pubblico.</p>
------------------------------------	--

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione riferisce di problematiche legate al parcheggio delle auto per i fruitori della struttura di Catsellonchio da parte degli scout allorchè l'area a ciò preposta si trova su terreno privato. Si ritiene opportuno rappresentare sulle carte del territorio aperto l'area di parcheggio, senza inserirla come nuova infrastruttura carrabile di cui all'art. 83 in questa fase di approvazione del RUC, senza averla già individuata in sede di adozione. La formalizzazione giuridica di tale area, che ad oggi non risulta urbanizzata ma solamente sterrata, potrà essere ottenuta a seguito di un progetto esecutivo per la realizzazione di un parcheggio pubblico, che costituisca congiuntamente variante allo strumento urbanistico e ne istituisca il vincolo atto all'esproprio. Si ritiene pertanto, allo stato attuale, di indicare la semplice rappresentazione dei luoghi sulla tavola del territorio aperto, non imponendo obblighi giuridici alla proprietà che ne conserva la piena disponibilità. Per le motivazioni riportate si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

<table border="1"> <tr><td>Paesaggistico</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Idrogeologico</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>SIC-SIR</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Area boscata</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Prot. Storico/Amb.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Fuoco</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cimiteriale</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Siti da bonificare</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>	Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	SIC-SIR	<input type="checkbox"/>	Area boscata	<input type="checkbox"/>	Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>	Fuoco	<input type="checkbox"/>	Cimiteriale	<input type="checkbox"/>	Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><th colspan="2">I/G</th></tr> <tr><td>Pericolosità Idraulica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità Geologica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cassa di espansione</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pericolosità PAI</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<table border="1"> <tr><th colspan="2">Scheda</th></tr> <tr><td>Aree protette PTCP</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aree fragili PTCP</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici di pregio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edifici storico-testim.</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Invariante Strutturale</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	Aree fragili PTCP	<input checked="" type="checkbox"/>	Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>
Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>																																							
Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>																																							
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>																																							
Area boscata	<input type="checkbox"/>																																							
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>																																							
Fuoco	<input type="checkbox"/>																																							
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>																																							
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>																																							
I/G																																								
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>																																							
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>																																							
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>																																							
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>																																							
Scheda																																								
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>																																							
Aree fragili PTCP	<input checked="" type="checkbox"/>																																							
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>																																							
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>																																							
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>																																							

**Effetti vincoli e invariati**



Il vincolo e l'invariante ove ricade l'intervento non pregiudica in alcun modo la sua realizzazione

**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	P.za S. Giovanni Bosco	TOSS	
Tavola	AU/11	Foglio	80	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	139	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Nuove infrastrutture carrabili e/o ciclopedonali - Art.83 NTA

*Richiesta di stralciare la previsione di viabilità di collegamento tra piazza San Giovanni Bosco e via Don Luigi Sturzo che gli osservanti indicano come ciclopedonale.*

**Sintesi Tecnica**

L'osservazione proposta sottolinea la criticità della realizzazione viaria prevista, in relazione alle abitazioni esistenti, pur ritenendola un collegamento ciclopedonale. In realtà il tratto viario previsto nel RUC risulta carrabile ed ha lo scopo di collegare piazza San Giovanni Bosco con via Don Sturzo, realizzando una viabilità parallela al torrente Le Cale, che consenta di creare un'alternativa, di senso opposto a via Marconi. Tale realizzazione permette un adeguato smistamento degli ingenti flussi di traffico veicolare che premono sull'area "Ponterosso" e all'opposto, sull'area della cosiddetta "Ovonda". Già il vigente PRG riporta la stessa previsione e lo studio sulla mobilità, allegato al quadro conoscitivo del RUC, pone in evidenza l'intervento in quanto preposto alla risoluzione delle criticità evidenziate. La realizzazione potrà avvenire a seguito di un progetto esecutivo di opera di pubblico interesse e con esso sarà anche apposto il vincolo preposto all'esproprio. La progettazione dovrà tenere conto delle strutture esistenti in loco e dell'eventuali opere di messa in sicurezza, in relazione alla vicinanza con il torrente Le Cale e delle unità residenziali. Stante l'importanza del collegamento viario, evidenziato e sostenuto negli approfondimenti svolti a riguardo della mobilità del capoluogo, si ritiene dover confermare la previsione proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

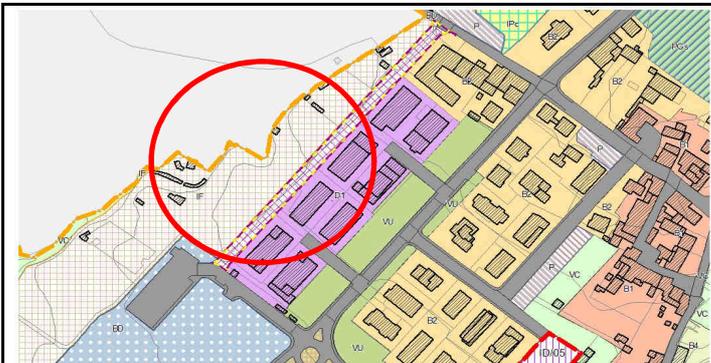
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text" value="62"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/07"/>	Foglio	<input type="text" value="57"/>	TAP	<input type="text"/>
Località	<input type="text" value="Luco di M.Ilo"/>	P.Ile	<input type="text" value="540"/>	TCON	<input type="text" value="48"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Inedificate di Frangia "IF" - art. 77 NTA

Viene richiesto il reinserimento dell'area edificabile di proprietà, che nel PRG era identificata come porzione del piano attuativo 90C, ma a carattere di intervento diretto per la particella di proprietà in quota parte della SUL prevista nel suddetto piano attuativo e quindi pari a 250 mq.

**Sintesi Tecnica**

L'area in oggetto risulta porzione di una più ampia area costituente, nel vigente PRG, il Piano attuativo denominato 90C. In fase di adozione del RUC, preso atto che i vari proprietari non erano addivenuti ad una soluzione progettuale e costruttiva unitaria, tanto che alcuni di essi avevano chiesto il frazionamento del piano attuativo, la previsione edificatoria non era stata riconfermata. Veniva inserita invece la previsione per la realizzazione della viabilità di raccordo tra via di S. Giorgio e la parte sud dell'abitato. Tale sezione stradale infatti assolve il duplice compito di completamento funzionalne inerente la vecchia lottizzazione residenziale e di raccordo della maglia urbana tra la via comunale di S. Giorgio e la nuova area urbanizzata posta a sud. Con la presente richiesta, fatta contemporaneamente anche da altri 4 proprietari di aree limitrofe ricadenti nella stessa situazione, viene ribadita l'intenzione di voler procedere all'edificazione del proprio terreno mediante intervento diretto, dichiarandosi disponibili a contribuire alla realizzazione della viabilità prevista.

Dato atto che per il piano attuativo previsto dal PRG non è stato realizzato e che conseguentemente, trascorsi 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ha perduto la sua efficacia previsionale; Considerato che l'area risulta ubicata sul margine del sistema degli insediamenti urbanizzati, presentando gli elementi identitari dell'inedificato di frangia di cui all'articolo 77 delle norme tecniche del RU; Che assolvendo ad una funzione di raccordo tra l'area urbana e il territorio aperto, è stato ritenuto opportuno non procedere al trascinarsi della precedente previsione urbanistica di edificabilità, assegnando all'area la destinazione di "Inedificata di Frangia", che per le motivazioni sopra riportate appare la più consona. In considerazione di quanto esposto si ritiene di confermare la previsione adottata per l'appezzamento di terreno oggetto di osservazione. Si propone pertanto di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	

**Effetti vincoli e invarianti**

Non sono presenti vincoli o invarianti



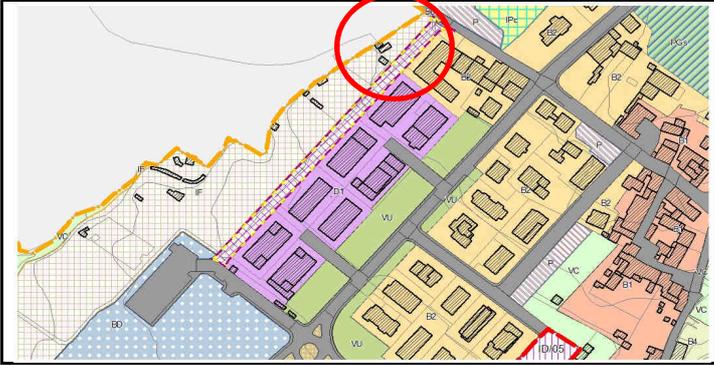
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

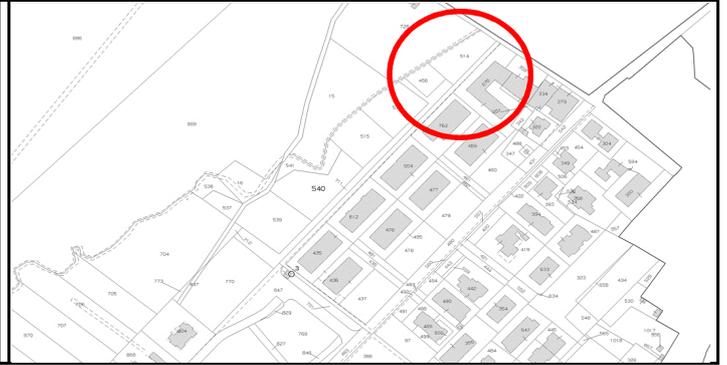
UTOE	3	Indirizzo	Via Torrelli snc	TOSS	62
Tavola	AU/07	Foglio	57	TAP	
Località	Luco di M.Ilo	P.Ile	514	TCON	48

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Inedificate di Frangia "IF" - art. 77 NTA

*Viene richiesto il reinserimento dell'area edificabile di proprietà, che nel PRG era identificata come porzione del piano attuativo 90C, ma a carattere di intervento diretto per la particella di proprietà in quota parte della SUL prevista nel suddetto piano attuativo e quindi pari a 115 mq.*

**Sintesi Tecnica**

L'area in oggetto risulta porzione di una più ampia area costituente, nel vigente PRG, il Piano attuativo denominato 90C. In fase di adozione del RUC, preso atto che i vari proprietari non erano addivenuti ad una soluzione progettuale e costruttiva unitaria, tanto che alcuni di essi avevano chiesto il frazionamento del piano attuativo, la previsione edificatoria non era stata riconfermata. Veniva inserita invece la previsione per la realizzazione della viabilità di raccordo tra via di S.Giorgio e la parte sud dell'abitato. Tale sezione stradale infatti assolve il duplice compito di completamento funzionalne inerente la vecchia lottizzazione residenziale e di raccordo della maglia urbana tra la via comunale di S. Giorgio e la nuova area urbanizzata posta a sud. Con la presente richiesta, fatta contemporaneamente anche da altri 4 proprietari di aree limitrofe ricadenti nella stessa situazione, viene ribadita l'intenzione di voler procedere all'edificazione del proprio terreno mediante intervento diretto, dichiarandosi disponibili a contribuire alla realizzazione della viabilità prevista.

Dato atto che per il piano attuativo previsto dal PRG non è stato realizzato e che conseguentemente, trascorsi 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ha perduto la sua efficacia previsionale; Considerato che l'area risulta ubicata sul margine del sistema degli insediamenti urbanizzati, presentando gli elementi identitari dell'inedificato di frangia di cui all'articolo 77 delle norme tecniche del RU; Che assolvendo ad una funzione di raccordo tra l'area urbana e il territorio aperto, è stato ritenuto opportuno non procedere al trascinarsi della precedente previsione urbanistica di edificabilità, assegnando all'area la destinazione di "Inedificata di Frangia", che per le motivazioni sopra riportate appare la più consona. In considerazione di quanto esposto si ritiene di confermare la previsione adottata per l'appezzamento di terreno oggetto di osservazione. Si propone pertanto di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

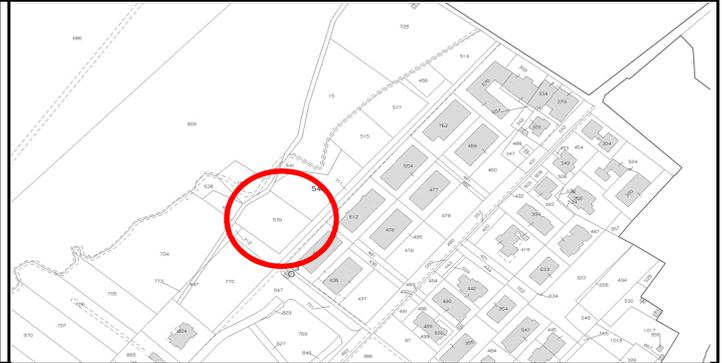
UTOE	3	Indirizzo	Via Torrelli snc	TOSS	62
Tavola	AU/07	Foglio	57	TAP	
Località	Luco di M.Ilo	P.Ile	539	TCON	48

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Inedificate di Frangia "IF" - art. 77 NTA

*Viene richiesto il reinserimento dell'area edificabile di proprietà, che nel PRG era identificata come porzione del piano attuativo 90C, ma a carattere di intervento diretto per la particella di proprietà in quota parte della SUL prevista nel suddetto piano attuativo e quindi pari a 155 mq.*

**Sintesi Tecnica**

L'area in oggetto risulta porzione di una più ampia area costituente, nel vigente PRG, il Piano attuativo denominato 90C. In fase di adozione del RUC, preso atto che i vari proprietari non erano addivenuti ad una soluzione progettuale e costruttiva unitaria, tanto che alcuni di essi avevano chiesto il frazionamento del piano attuativo, la previsione edificatoria non era stata riconfermata. Veniva inserita invece la previsione per la realizzazione della viabilità di raccordo tra via di S.Giorgio e la parte sud dell'abitato. Tale sezione stradale infatti assolve il duplice compito di completamento funzional-inerente la vecchia lottizzazione residenziale e di raccordo della maglia urbana tra la via comunale di S. Giorgio e la nuova area urbanizzata posta a sud. Con la presente richiesta, fatta contemporaneamente anche da altri 4 proprietari di aree limitrofe ricadenti nella stessa situazione, viene ribadita l'intenzione di voler procedere all'edificazione del proprio terreno mediante intervento diretto, dichiarandosi disponibili a contribuire alla realizzazione della viabilità prevista.

Dato atto che per il piano attuativo previsto dal PRG non è stato realizzato e che conseguentemente, trascorsi 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ha perduto la sua efficacia previsionale; Considerato che l'area risulta ubicata sul margine del sistema degli insediamenti urbanizzati, presentando gli elementi identitari dell'inedificato di frangia di cui all'articolo 77 delle norme tecniche del RU; Che assolvendo ad una funzione di raccordo tra l'area urbana e il territorio aperto, è stato ritenuto opportuno non procedere al trascinarsi della precedente previsione urbanistica di edificabilità, assegnando all'area la destinazione di "Inedificata di Frangia", che per le motivazioni sopra riportate appare la più consona. In considerazione di quanto esposto si ritiene di confermare la previsione adottata per l'appezzamento di terreno oggetto di osservazione. Si propone pertanto di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale
---	--	---

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati

**Identificazione**

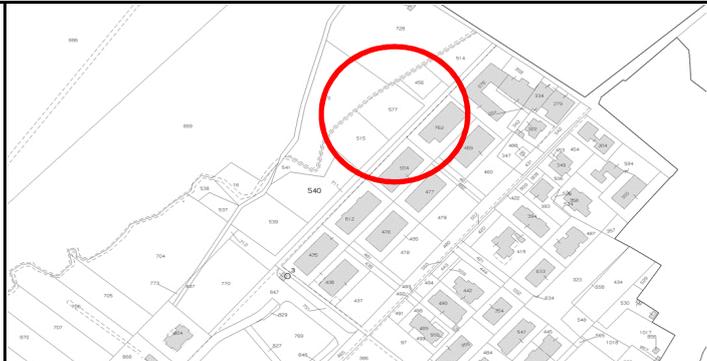
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="3"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Via Torrelli snc"/>	TOSS	<input type="text" value="62"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/07"/>	Foglio	<input type="text" value="57"/>	TAP	<input type="text" value=""/>
Località	<input type="text" value="Luco di M.Ilo"/>	P.Ile	<input type="text" value="577"/>	TCON	<input type="text" value="48"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Inedificate di Frangia "IF" - art. 77 NTA

*Viene richiesto il reinserimento dell'area edificabile di proprietà, che nel PRG era identificata come porzione del piano attuativo 90C, ma a carattere di intervento diretto per la particella di proprietà in quota parte della SUL prevista nel suddetto piano attuativo e quindi pari a 115 mq.*

**Sintesi Tecnica**

L'area in oggetto risulta porzione di una più ampia area costituente, nel vigente PRG, il Piano attuativo denominato 90C. In fase di adozione del RUC, preso atto che i vari proprietari non erano addivenuti ad una soluzione progettuale e costruttiva unitaria, tanto che alcuni di essi avevano chiesto il frazionamento del piano attuativo, la previsione edificatoria non era stata riconfermata. Veniva inserita invece la previsione per la realizzazione della viabilità di raccordo tra via di S. Giorgio e la parte sud dell'abitato. Tale sezione stradale infatti assolve il duplice compito di completamento funzional-inerente la vecchia lottizzazione residenziale e di raccordo della maglia urbana tra la via comunale di S. Giorgio e la nuova area urbanizzata posta a sud. Con la presente richiesta, fatta contemporaneamente anche da altri 4 proprietari di aree limitrofe ricadenti nella stessa situazione, viene ribadita l'intenzione di voler procedere all'edificazione del proprio terreno mediante intervento diretto, dichiarandosi disponibili a contribuire alla realizzazione della viabilità prevista.

Dato atto che per il piano attuativo previsto dal PRG non è stato realizzato e che conseguentemente, trascorsi 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ha perduto la sua efficacia previsionale; Considerato che l'area risulta ubicata sul margine del sistema degli insediamenti urbanizzati, presentando gli elementi identitari dell'inedificato di frangia di cui all'articolo 77 delle norme tecniche del RU; Che assolvendo ad una funzione di raccordo tra l'area urbana e il territorio aperto, è stato ritenuto opportuno non procedere al trascinarsi della precedente previsione urbanistica di edificabilità, assegnando all'area la destinazione di "Inedificata di Frangia", che per le motivazioni sopra riportate appare la più consona. In considerazione di quanto esposto si ritiene di confermare la previsione adottata per l'appezzamento di terreno oggetto di osservazione. Si propone pertanto di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																

**Effetti vincoli e invarianti**

Non sono presenti vincoli o invarianti



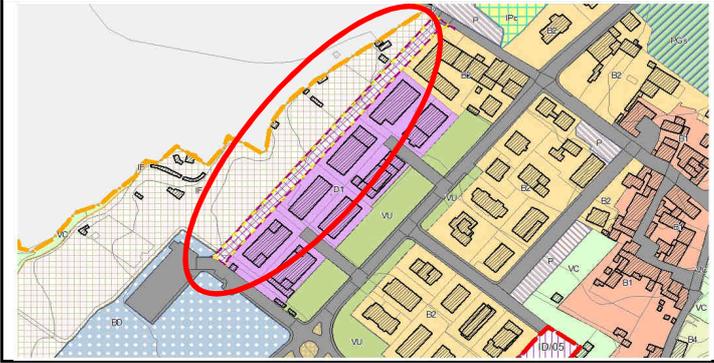
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

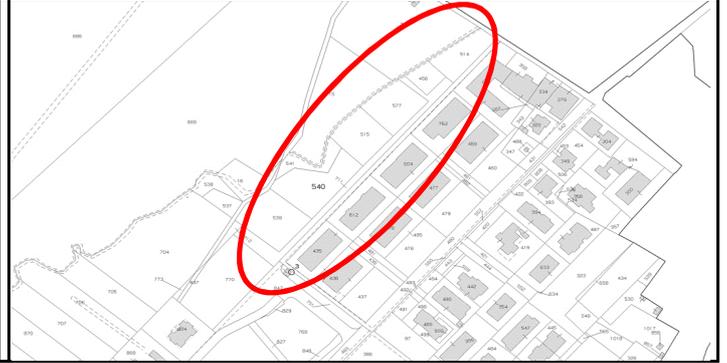
UTOE	3	Indirizzo	Via Torrelli snc	TOSS	62
Tavola	AU/07	Foglio	57	TAP	
Località	Luco di M.Ilo	P.Ile	539-540-577-514	TCON	48

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Inedificate di Frangia "IF" - art. 77 NTA

Viene richiesto il reinserimento dell'area edificabile di proprietà, che nel PRG era identificata come piano attuativo 90Cmq.

**Sintesi Tecnica**

L'area in oggetto risulta porzione di una più ampia area costituente, nel vigente PRG, il Piano attuativo denominato 90C. In fase di adozione del RUC, preso atto che i vari proprietari non erano addivenuti ad una soluzione progettuale e costruttiva unitaria, tanto che alcuni di essi avevano chiesto il frazionamento del piano attuativo, la previsione edificatoria non era stata riconfermata. Veniva inserita invece la previsione per la realizzazione della viabilità di raccordo tra via di S.Giorgio e la parte sud dell'abitato. Tale sezione stradale infatti assolve il duplice compito di completamento funzionalne inerente la vecchia lottizzazione residenziale e di raccordo della maglia urbana tra la via comunale di S. Giorgio e la nuova area urbanizzata posta a sud. Con la presente richiesta, fatta contemporaneamente anche da altri 4 proprietari di aree limitrofe ricadenti nella stessa situazione, viene ribadita l'intenzione di voler procedere all'edificazione del proprio terreno mediante intervento diretto, dichiarandosi disponibili a contribuire alla realizzazione della viabilità prevista.

Dato atto che per il piano attuativo previsto dal PRG non è stato realizzato e che conseguentemente, trascorsi 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico, ha perduto la sua efficacia previsionale; Considerato che l'area risulta ubicata sul margine del sistema degli insediamenti urbanizzati, presentando gli elementi identitari dell'inedificato di frangia di cui all'articolo 77 delle norme tecniche del RU; Che assolvendo ad una funzione di raccordo tra l'area urbana e il territorio aperto, è stato ritenuto opportuno non procedere al trascinarsi della precedente previsione urbanistica di edificabilità, assegnando all'area la destinazione di "Inedificata di Frangia", che per le motivazioni sopra riportate appare la più consona. In considerazione di quanto esposto si ritiene di confermare la previsione adottata per l'appezzamento di terreno oggetto di osservazione. Si propone pertanto di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**Identificazione**

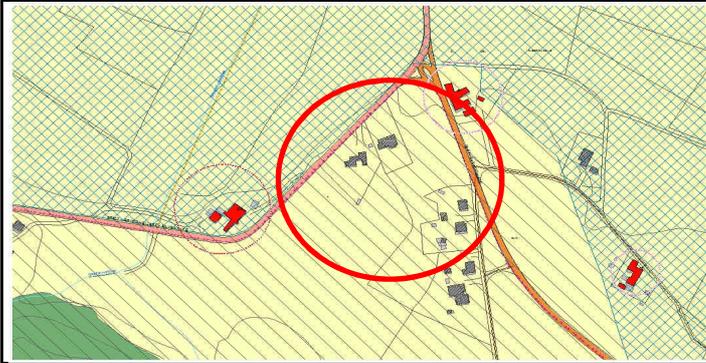
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="9"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="91"/>	TAP	<input type="text" value="25"/>
Località	<input type="text" value="Olmi - Le Fonti"/>	P.lle	<input type="text" value="425"/>	TCON	<input type="text" value="64"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola- Art. 59 NTA

*Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile nel terreno di proprietà sopra indicato con una SUL di mq. 500.*

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Oltre a ciò si aggiunge anche che il dimensionamento approvato con il Piano strutturale per l'UTOE n. 9, ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La tabella di dimensionamento alla voce "espansione" presenta infatti un valore uguale a zero (0). Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Aree Sensibili Fond.	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**







**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via G. Rossa	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	77	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	166	TCON	

**schemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di beni D1 - Art. 71 NTA

*Richiesta di revisione della pericolosità idraulica della zona inserendola tra quelle con valore 1 o 2 in luogo dell'attuale 4 sulla base di notizie storiche relative ad esondazioni. Il tutto allo scopo di poter realizzare un ampliamento dell'attività.*

**Sintesi Tecnica**

Il contenuto dell'osservazione a riguardo della possibilità di ampliamento dell'attività risulta materia di particolare interesse in relazione ad attività imprenditoriali generatrici di occupazione. Lo studio relativo alla pericolosità idraulica dei corsi d'acqua secondari, richiesto in sede di conferenza dei servizi con l'Autorità di Bacino ed il Genio Civile, è realizzato sulla base delle Norme di Attuazione date dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dal D.P.G.R. 53/R 25.11.2011, partendo da un supporto conoscitivo comprendente tutti i rilievi reperibili e le conoscenze storiche sul territorio in esame. Le risultanze, per l'area osservata, hanno evidenziato una pericolosità molto alta. Unitamente allo studio sono stati definiti gli interventi strutturali di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del rischio idraulico. La L.R. 21/2012, in rapporto al grado di pericolosità, stabilisce quali siano gli interventi ammessi prima della realizzazione degli interventi suddetti e tali norme sono sintetizzate e riportate nell'articolo 15 delle NTA del RUC. Si evidenzia che l'edificio osservato ricade nell'area sottoposta alla ricognizione delle aree di degrado urbanistico da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana, oggetto di interventi di cui agli artt. 125 e 126 della L.R. 65/2014, già oggetto di accordo tra Regione Toscana e ANCI Toscana, alla quale ha aderito il Comune di Borgo S.Lorenzo che, a seguito di ciò, ha già redatto un progetto preliminare ove risultano previste opere di mitigazione del rischio idraulico atte alla riduzione dell'attuale pericolosità. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>i4</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	i4	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI		<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
I/G																																			
Pericolosità Idraulica	i4																																		
Pericolosità Geologica																																			
Cassa di espansione																																			
Pericolosità PAI																																			
Scheda																																			
Aree protette PTCP																																			
Aree fragili PTCP																																			
Edifici di pregio																																			
Edifici storico-testim.																																			
Invariante Strutturale																																			

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via di Castellina	TOSS	63
Tavola	AU/10	Foglio	76	TAP	
Località	La Torre	P.Ile	122	TCON	44

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di servizi D2 - Art. 72 NTA

Richiesta di poter ampliare il capannone fino al 40% del volume attuale.

**Sintesi Tecnica**

Con l'osservazione viene richiesta la possibilità di eseguire un ampliamento una tantum che consenta un incremento pari al 40% del volume esistente. Premesso che l'attuale destinazione, attribuita in sede di adozione del RUC consente incrementi fino al 20%, si ritiene che tale intervento non sia consono a riguardo di una situazione complessiva dell'area che vede una adiacente lottizzazione non ultimata dove sono ancora presenti diversi lotti da edificare. Quanto richiesto era comunque opportuno fosse stato affrontato in sede di Avviso pubblico, dimostrando lo sviluppo del contesto urbanistico in rapporto a quello produttivo, nell'ambito di una valutazione complessiva della sistemazione urbanistica dell'area. Si ritiene che allo stato attuale sia congruo l'ampliamento assegnato alla zona produttiva del 20%, le cui norme prevedono anche la possibilità di demolizione e ricostruzione non fedele dell'intero immobile che potrà, anche sfruttando l'ampliamento previsto, essere riedificato secondo le esigenze produttive dell'azienda. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



--

**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Loc. Rabatta	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	28	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Residenziali di Frangia B4 - Art. 70 NTA Scheda degli edifici tutelati, di pregio e di valore storico-testimoniale n. 49

Richiesta di scorporare dalla schedatura l'edificio identificato con il subalterno n. 567 in precedenza adibito a deposito ed ex fienile.

**Sintesi Tecnica**

L'edificio oggetto di osservazione risulta essere un ex fienile che evidenzia ancor oggi le caratteristiche tipiche di tali costruzioni pur avendo subito alcuni rimaneggiamenti. La sua collocazione nei pressi dell'edificio principale ne determina il suo inserimento nella schedatura comunale poichè questa considera "il complesso" e non soltanto il singolo edificio. Tuttavia considerata la tipologia degli edifici compresi nella scheda e la loro epoca di esecuzione, si ritiene di dover distinguere le categorie di intervento provvedendo ad integrare la scheda con la seguente specifica: "Categoria d'intervento: edificio principale = REC, edifici secondari limitrofi = RER1.

Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

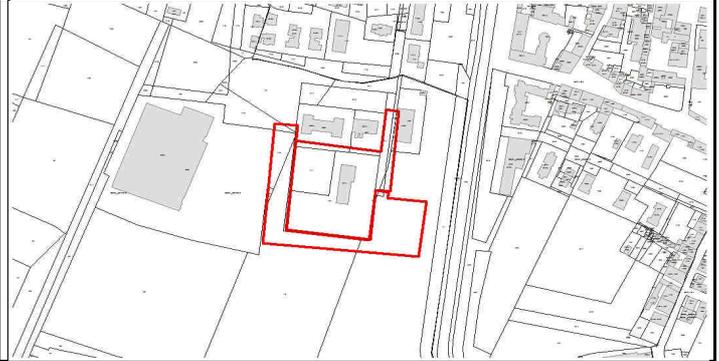
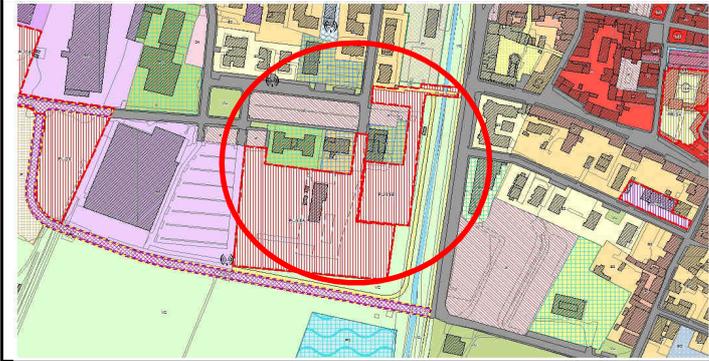
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="6"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Piazza Martin Luter King"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/14"/>	Foglio	<input type="text" value="78"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Capoluogo"/>	P.Ile	<input type="text" value="72-207-210-323-416-441-461-576"/>	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA  
 Scheda di Trasformazione PR55a

1- Richiesta di ripristinare la SULP a mq. 2500 come da piano attuativo di PRG; 2- Inserire specifica che la SULP assegnata deve intendersi aggiuntiva rispetto all'edificato attuale; 3- Che l'attuazione del piano avvenga mediante un piano di lottizzazione e non con piano di recupero.

**Sintesi Tecnica**

La presente osservazione viene controdedotta congiuntamente alla n. 244 che tratta la stessa area di trasformazione. 1- La previsione urbanistica adottata si è formata a seguito di emendamento approvato in sede di adozione del RUC con il quale si stabiliva di confermare la previsione del PRG vigente. Tale previsione, denominata 40CS, assegnava all'area una SUL di mq. 2500. Per mero errore materiale, nella redazione della nuova scheda di trasformazione 55a è stata riportata una superficie di mq. 2300. L'esatto quantitativo di SUL, a seguito di quanto indicato nella sintesi tecnica di cui all'osservazione n. 244, sarà in parte realizzato in diversa localizzazione poichè all'area osservata viene assegnato un credito edilizio da "spendere" in altra ubicazione. In ordine al punto 2 si precisa che nella SUL assegnata all'area non sono da ricomprendere gli edifici esistenti. Il vigente PRG infatti ha assegnato la capacità realizzativa quando gli edifici erano già presenti. Riguardo al punto 3 si specifica che a seguito di quanto stabilito con l'accoglimento dell'osservazione n. 244, la realizzazione della SUL residua avverrà tramite Piano di Lottizzazione. Per le motivazioni sopra esposte ed in base a quanto controdedotto per l'osservazione n. 244 alla quale risulta strettamente connessa, si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>																																										
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																	

**Effetti vincoli e invarianti**



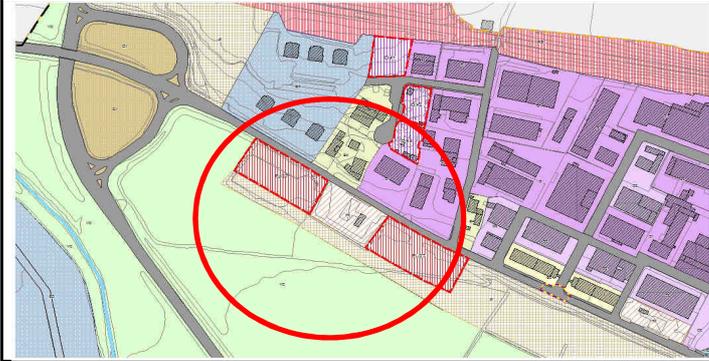
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

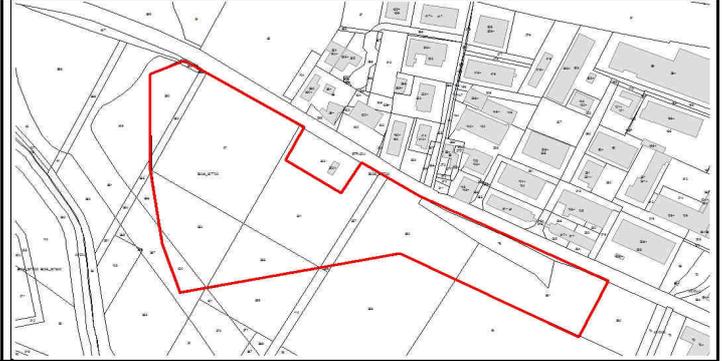
UTOE	6	Indirizzo	Viale Giovanni XXIII	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	77	TAP	50
Località	Capoluogo	P.lle	47-76-301-350-352-354-356-357-360-361	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area di Trasformazione - Art. 86 NTA  
 Scheda di Trasformazione PL37

1- Richiesta di ripristinare la SULP di mq. 6000 come da piano attuativo di PRG in quanto l'area non è tra quelle ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata - PI 4;  
 2- eliminare la previsione di completamento della viabilità dello svincolo posto in area ricadente nel comune di Scarperia e San Piero.

**Sintesi Tecnica**

La presente osservazione è da porsi in stretta correlazione con la n. 244.  
 Per il punto 1: La previsione urbanistica adottata si è formata a seguito della presentazione di proposta di avviso pubblico e nel momento in cui la definizione delle aree di pericolosità idraulica risultavano in fase di ultimazione e l'area in oggetto era ricompresa nella scheda di compatibilità del Piano Strutturale, n. 31 e posta tra quelle "Compatibili a Condizione". Preso atto, a seguito dello studio idraulico redatto, che l'area non presenta pericolosità idraulica molto elevata; che in relazione all'assegnazione di crediti edilizi all'area identificata attualmente dalle schede di trasformazione nn. 55a e 55b, è opportuno e idoneo l'utilizzo della stessa, come sito di "atterraggio" del credito, assegnandogli un'ulteriore quantità di SUL di mq. 2000;  
 Per il punto 2: Che in relazione all'attuale previsione di realizzazione di un tratto dello svincolo posto nel comune di Scarperia e San Piero, si è sviluppato uno studio, connesso alla rigenerazione urbana della zona della "Soterna", che prevede il miglioramento dell'accessibilità della zona ovest del capoluogo mediante l'adeguamento della sede stradale del Viale Giovanni XXIII, prevedendo congiuntamente anche la realizzazione di un'area a parcheggio lungo tale asse viario.  
 Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata, modificando la scheda di trasformazione denominata PL37, accordandogli un'ulteriore SUL di 2000mq, derivata da ricollocazione compensativa di crediti edilizi allocati su altra area, con congiunta realizzazione di adeguamento della sede stradale del Viale Giovanni XXIII, secondo lo studio allegato all'individuazione dell'area di rigenerazione urbana della zona "Soterna" e realizzazione di parcheggio pubblico di almeno 40 posti auto.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>										<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>PI3</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> </table>		I/G	Pericolosità Idraulica	PI3	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>		Scheda	Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
	I/G																																	
Pericolosità Idraulica	PI3																																	
Pericolosità Geologica																																		
Cassa di espansione																																		
Pericolosità PAI																																		
	Scheda																																	
Aree protette PTCP																																		
Aree fragili PTCP																																		
Edifici di pregio																																		
Edifici storico-testim.																																		
Invariante Strutturale																																		

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via Caiani	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/15	Foglio	86	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	93-97-138	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area di trasformazione - Art. 86 NTA  
 Scheda di trasformazione PR38

*Richiesta di scorporo delle area di altra proprietà dal PR, con inserimento di destinazione residenziale nel Piano di Recupero e ripristino della consistenza della SUL come da PRG (2500 mq in luogo dei 2000 assegnati nella scheda PR-38).*

**Sintesi Tecnica**

*Il Pdr in oggetto si prefigge lo scopo di riordinare un'area all'interno della quale sono presenti varie attività, prevalentemente a carattere artigianale, per lo più realizzate con strutture fatiscenti o comunque di tipo precario. La perimetrazione dell'area di recupero presenta alcune problematiche legate ad una incongrua individuazione di alcuni fabbricati di recente realizzazione che risultano estranei al contesto di recupero. Tale incongruenza è oggetto di esame in relazione a specifiche osservazioni presentate che saranno deperimate in virtù della loro estraneità all'ambito del recupero. La perimetrazione che già in fase di adozione risultava più ristretta rispetto a quella del PRG e ancor più lo diventa in relazione all'ulteriore restringimento dovuto allo scorporo sopra indicato giustifica ampiamente la riduzione, rispetto alla previsione di PRG, della SUL oggetto di intervento. Non si ritiene di attribuire la destinazione residenziale all'area al fine di salvaguardare le attività produttive tipiche della zona circostante. Per quanto argomentato si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.*

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																			<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		I/G		Pericolosità Idraulica	x		Pericolosità Geologica			Cassa di espansione			Pericolosità PAI															<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Scheda		Aree protette PTCP			Aree fragili PTCP			Edifici di pregio			Edifici storico-testim.			Invariante Strutturale		
	I/G																																																																	
Pericolosità Idraulica	x																																																																	
Pericolosità Geologica																																																																		
Cassa di espansione																																																																		
Pericolosità PAI																																																																		
	Scheda																																																																	
Aree protette PTCP																																																																		
Aree fragili PTCP																																																																		
Edifici di pregio																																																																		
Edifici storico-testim.																																																																		
Invariante Strutturale																																																																		

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

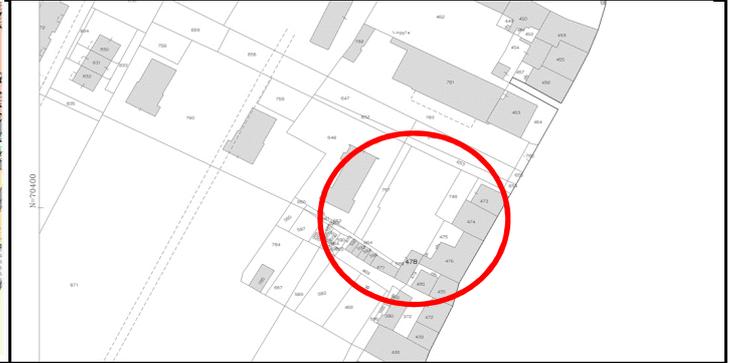
UTOE	6	Indirizzo	Via Basaglia	TOSS	
Tavola	AU/14	Foglio	80	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	478 sub 6	TCON	78

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Storici B1 - Art. 67 NTA  
 Tessuti Residenziali Compatti B2 - Art. 68 NTA

*Richiesta di inserimento dell'edificio in zona B2 come il resede, in quanto oggetto di recente demolizione e ricostruzione.*

**Sintesi Tecnica**

L'edificio oggetto di osservazione risulta essere una civile abitazione realizzata negli anni '90 con un intervento di demolizione e ricostruzione non fedele di un fabbricato presumibilmente adibito a magazzino. La ricostruzione è avvenuta sul sedime del fabbricato preesistente ma la nuova unità oggi risulta un elemento, che pur essendo adiacente al tessuto storico di via Brocchi, niente ha a che vedere con esso. Infatti con l'attribuzione della zona B2 al resede pertinenziale, in sede di adozione, si è voluto evidenziare lo "stacco" storico-urbanistico tra le due realtà, ove la più recente si è formata negli anni 90 mediante la realizzazione di via Basaglia.

Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata attribuendo all'edificio la destinazione B2 - Tessuti residenziali compatti, in analogia al resede di pertinenza.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td>x</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	x																				Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				
x																																																																	

**Effetti vincoli e invarianti**

La pericolosità idraulica molto alta non consente gli interventi di ampliamento.



**Identificazione**

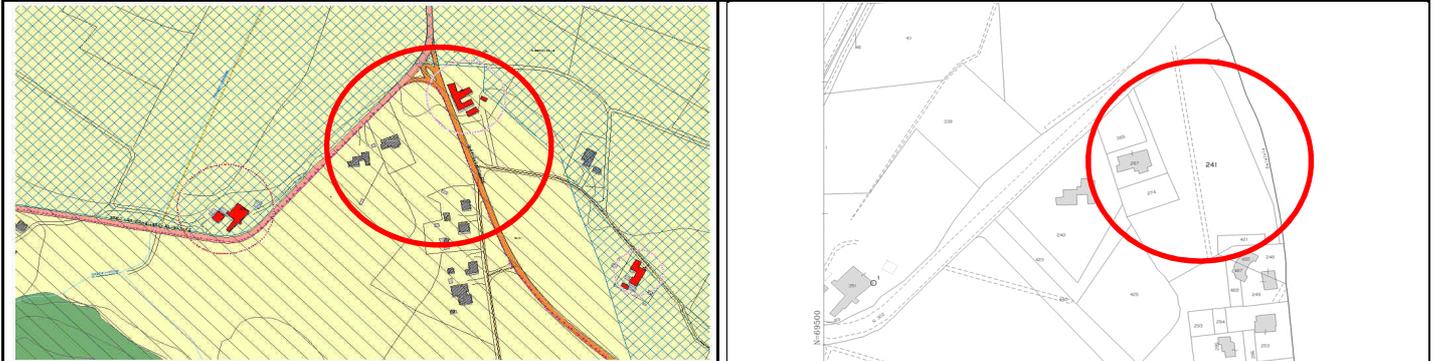
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="9"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text" value="127"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="91"/>	TAP	<input type="text" value="56"/>
Località	<input type="text" value="Olmi - Lutiano"/>	P.Ile	<input type="text" value="241"/>	TCON	<input type="text"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola- Art. 59 NTA

*Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile nel terreno di proprietà sopra indicato con una SUL di mq. 400, con revisione dei limiti e delle regole di attuazione dell'UTOE 9 di appartenenza.*

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "Non Compatibile", mentre la commissione consiliare giudica gli interventi proposti, relativi a questa zona, Non Coerenti con il Piano Strutturale che infatti nel dimensionamento approvato, per l'UTOE n. 9 ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La relativa tabella alla voce "espansione" presenta infatti valore uguale a zero (0). Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	I/G <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Aree Sensibili Fond.	Scheda <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	---	---	---	--

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

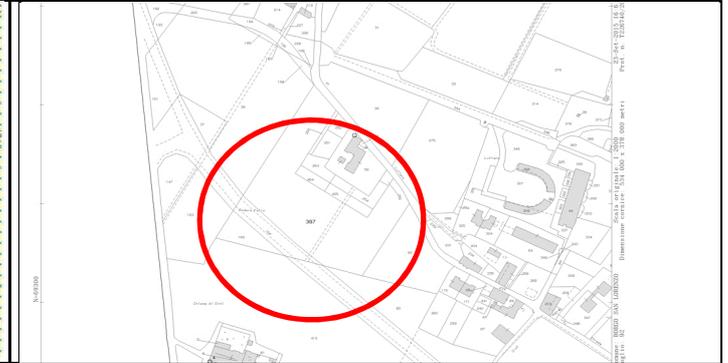
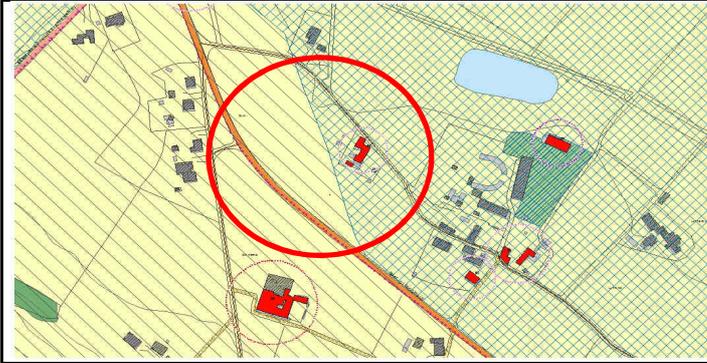
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="7"/>	Indirizzo	<input type="text"/>	TOSS	<input type="text" value="128"/>
Tavola	<input type="text" value="TA/07"/>	Foglio	<input type="text" value="92"/>	TAP	<input type="text" value="59"/>
Località	<input type="text" value="Olmi - Lutiano"/>	P.Ile	<input type="text" value="37-38-60-80-193-195-197-397"/>	TCON	<input type="text"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Agricola- Art. 59 NTA

Viene richiesto l'inserimento di un'area edificabile nel terreno di proprietà sopra indicato con una SUL di mq. 500, rivedendo i limiti e le regole di attuazione dell'UTOE 7 di appartenenza.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "Non Compatibile", mentre la commissione consiliare giudica gli interventi proposti, relativi a questa zona, non coerenti con il Piano Strutturale che infatti nel dimensionamento approvato, per l'UTOE n. 7 ove ricade l'area oggetto di osservazione, non prevede la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione ad eccezione di quelli "trascinati" dal vigente PRG. La relativa tabella alla voce "espansione" riporta infatti un valore uguale a zero (0). Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>

	Scheda
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>
Aree Sensibili Fond.	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

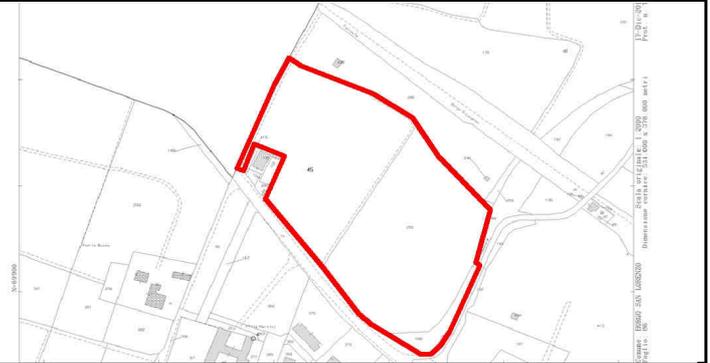
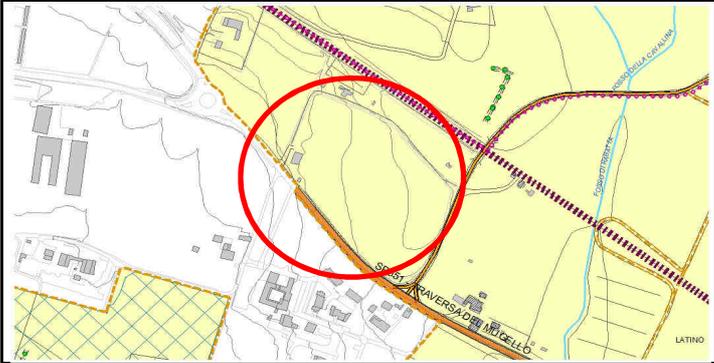
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Traversa del Mugello	TOSS	
Tavola	TA/07	Foglio	86	TAP	63
Località	Capoluogo	P.Ile	45-258	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

Viene richiesto di inserire un'area edificabile a carattere residenziale in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 4800 come da proposta di avviso pubblico sopra indicata. Tale inserimento prevedendo l'ampliamento dei limiti dell'area urbanizzata del Capoluogo.

**Sintesi Tecnica**

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata del Capoluogo. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Inoltre una previsione aggiuntiva di SUL non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice non ammissibile, così come dalla commissione consiliare, che aveva ritenuto la stessa non portatrice di elementi di interesse pubblico. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

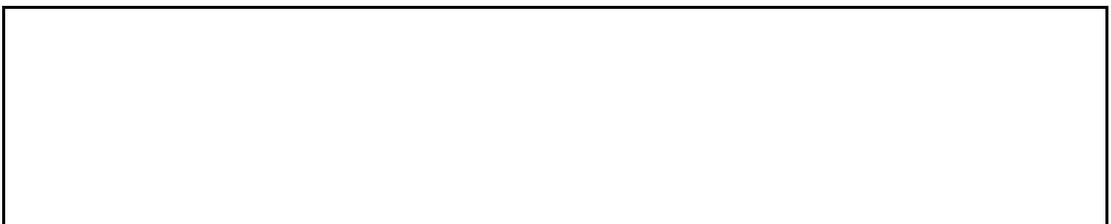
**Vincoli**

Paesaggistico	
Idrogeologico	
SIC-SIR	
Area boscata	
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G	
Pericolosità Idraulica		
Pericolosità Geologica		
Cassa di espansione		
Pericolosità PAI		

	Scheda	
Aree protette PTCP		
Aree fragili PTCP		
Edifici di pregio		
Edifici storico-testim.		
Invariante Strutturale		

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo		TOSS	
Tavola	TA/04	Foglio	65	TAP	28
Località	Panicaglia	P.Ile	267	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

*Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata per una SUL di mq. 1500 chiedendo che il perimetro dell'area urbanizzata di Panicaglia sia ampliata nella zona a sud conformemente a quanto indicato dal PS approvato.*

**Sintesi Tecnica**

Premesso che per un mero errore grafico la tavola TA04 riporta un'area "bianca" nei pressi di Panicaglia a seguito di una modifica del perimetro dell'area urbanizzata correttamente riportato sulla tavola AU08 e che in tal senso si procederà a ripristinare la corretta retinatura dell'area. L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto e quindi la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe quindi ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata di Panicaglia. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. Una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe poi coerente con le scelte operate in sede di adozione allorchè son state inserite solo aree di trasformazione già previste nel vigente PRG e confermate dal Piano Strutturale o che fossero di forte interesse collettivo. La proposta già esaminata in sede di Avviso Pubblico era stata dichiarata dalla commissione esaminatrice "da riconsiderare". La stessa commissione in linea generale per l'abitato di Panicaglia si era espressa come segue: "...tenuto conto delle previsioni residue ancora da portare a termine, la Commissione ritiene che non vi siano proposte di valore tale da essere inserite nel primo RUC." Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**

Non sono presenti vincoli o invariati



**identificazione**

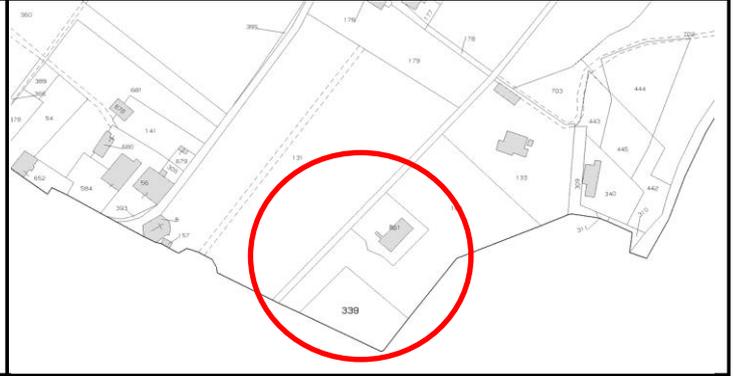
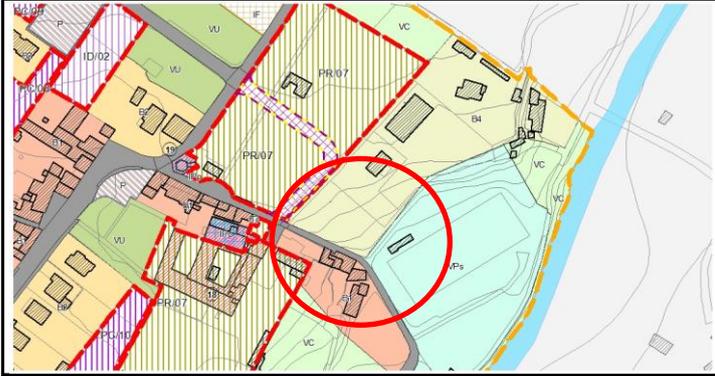
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="III"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Via Traversi snc"/>	TOSS	<input type="text" value="75"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/06"/>	Foglio	<input type="text" value="45"/>	TAP	<input type="text" value="30"/>
Località	<input type="text" value="Luco M.llo"/>	P.lle	<input type="text" value="339"/>	TCON	<input type="text"/>

**schemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Residenziali di Frangia B4 -art. 70 NTA

*Richiesta inserimento area edificabile in zona limitrofa ex ospedale per una SUL di mq. 150 per realizzazione di edificio monofamiliare.*

**Sintesi Tecnica**

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, in base ai principi assunti dal bando di A.P. è stato ritenuto non sostenibile e non inserito tra le nuove aree di trasformazione, non ritenendo, in via principale, che presentasse particolari elementi di interesse collettivo. Ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, potrà essere riproposto nel successivo quinquennio del RUC ed essere preso in considerazione qualora sulla base della verifica del dimensionamento venisse dimostrata la necessità di reperire nuove aree di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input checked="" type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**



Il vincolo non incide sulla possibilità di inserimento di un'area edificabile ma bensì sulle soluzioni progettuali.

**identificazione**

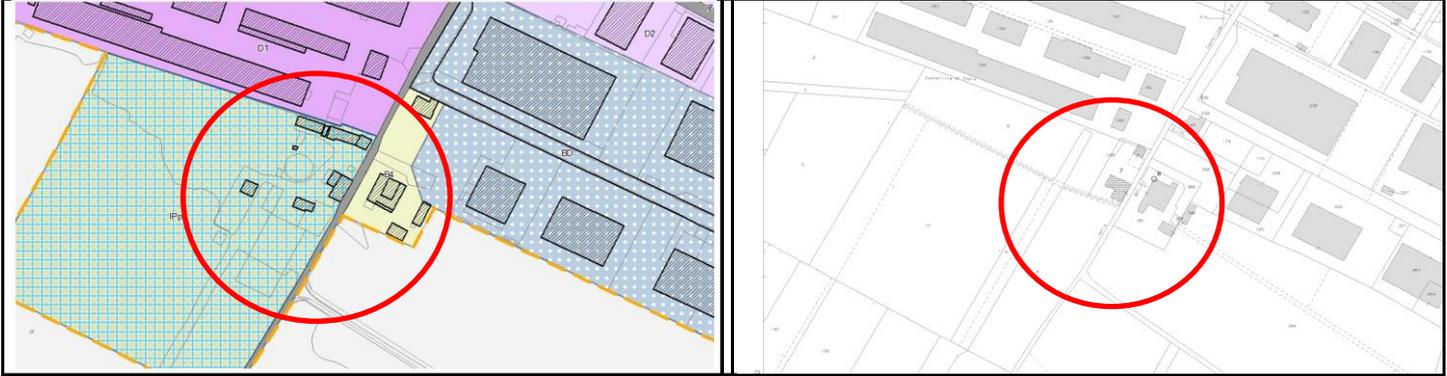
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	via di Castellina	TOSS	
Tavola	AU/14	Foglio	76	TAP	
Località	La Torre	P.Ile	7	TCON	

**schemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per servizi privati di interesse pubblico lpp - Art. 38 NTA

Richiesta di inserire i fabbricati presenti nell'area in zona residenziale di frangia

**Sintesi Tecnica**

*I fabbricati oggetto di osservazione risultano funzionali all'attività sportivo-ricreativa, che si svolge nell'area interessata e per la quale è stata realizzata una struttura coperta che consente di praticarla anche durante i mesi invernali. Tale attività ludico-didattica ha origine fin dagli anni '90 e gli edifici presenti erano utilizzati per ricovero dei cavalli impiegati per tale attività. Si ritiene che anche oggi debba mantenersi sugli edifici la destinazione assegnata in funzione della suddetta attività. La loro trasformazione comporterebbe la chiusura dell'attività ormai radicata sul territorio, mentre ove venisse mantenuta, comporterebbe problemi di natura igienico-sanitaria legati alla vicinanza con le unità residenziali. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

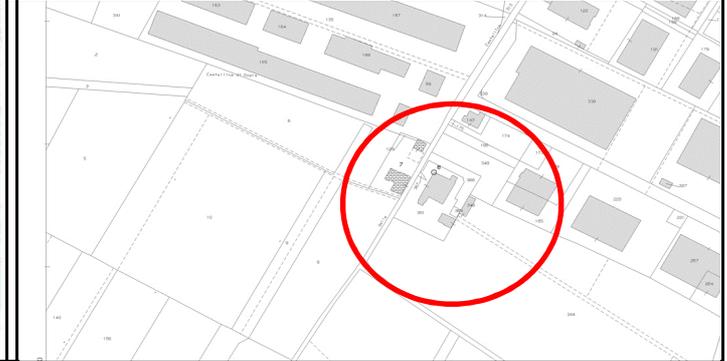
UTOE	6	Indirizzo	via di Castellina	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/09	Foglio	76	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	La Torre	P.lle	348-349-351-367-368-369	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per lottizzazioni non ultimate BD - Art. 75 NTA

Richiesta di inserire l'area a resede dei fabbricati inseriti in area residenziale di frangia B4, nella stessa destinazione di questi.

**Sintesi Tecnica**

Preso atto dei contenuti osservati e della situazione dello stato dei luoghi nonchè della proprietà delle particelle sopra indicate si ritiene di attribuire all'area pertinenziale la stessa destinazione già assegnata agli edifici: "Tessuti residenziali di Frangia B4 - articolo 70 NTA".

Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	<input type="text" value="III"/>	Indirizzo	<input type="text" value="Via Traversi snc"/>	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	<input type="text" value="AU/06"/>	Foglio	<input type="text" value="51"/>	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	<input type="text" value="Luco M.llo"/>	P.lle	<input checkbox"="" type="text" value="94-95-122-125-626-627-629-630 .....&lt;/input&gt;&lt;/td&gt; &lt;td&gt;TCON&lt;/td&gt; &lt;td&gt;&lt;input type="/>		

**schemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Storici B1 - art. 67 NTA  
Verde di Connettività urbana VC- art. 76 NTA

*Richiesta di inserire l'area dei fabbricati esistenti in zona B2 in base ai recenti interventi effettuati e di un'area edificabile nel terreno a valle degli stessi per una SUL di mq. 200 con H max di 6 metri per esigenze di carattere familiare.*

**Sintesi Tecnica**

Gli edifici oggetto della prima parte dell'osservazione, pur avendo subito recenti interventi di ristrutturazione, sono annoverati tra quelli costituenti l'antico nucleo di Luco, come si evince dalla carta della periodizzazione contenuta nel quadro conoscitivo. Si ritiene pertanto debbano essere assolutamente confermati nel "Tessuto Storico" della frazione. Il principio assunto per l'adozione del RUC è stata quella di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di pubblico interesse per la collettività e di confermare, ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009, aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto si ritiene non contenga elementi rispondenti ai principi assunti per la formazione del RUC ma tuttavia, ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, potrà trovare eventuale riscontro nel successivo quinquennio del RUC ove la verifica del dimensionamento dimostrasse la necessità di nuove aree di trasformazione da inserire nella frazione di Luco.  
Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico <input checked="" type="checkbox"/> Idrogeologico <input type="checkbox"/> SIC-SIR <input type="checkbox"/> Area boscata <input type="checkbox"/> Prot. Storico/Amb. <input type="checkbox"/> Fuoco <input type="checkbox"/> Cimiteriale <input type="checkbox"/> Siti da bonificare <input type="checkbox"/>	I/G Pericolosità Idraulica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pericolosità Geologica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Cassa di espansione <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Pericolosità PAI <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Scheda Aree protette PTCP <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Aree fragili PTCP <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Edifici di pregio <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Edifici storico-testim. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Invariante Strutturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
--	--	---

**Effetti vincoli e invarianti**



Il vincolo non incide sulla possibilità di inserimento di un'area edificabile ma bensì sulle soluzioni progettuali.

**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

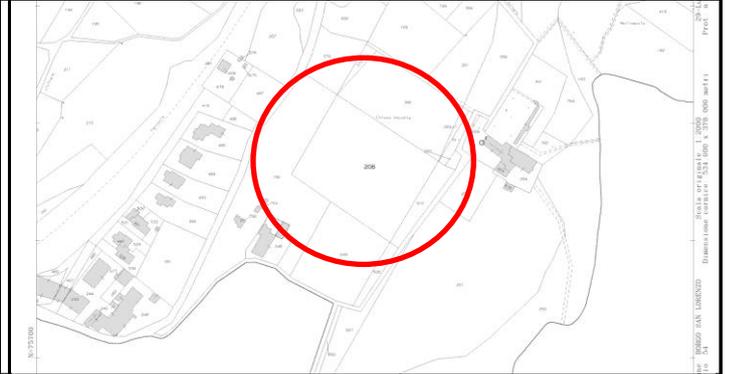
UTOE	4	Indirizzo	v.le f.lli Rosselli	TOSS	
Tavola	AU/04	Foglio	54	TAP	27
Località	Ronta	P.lla	206	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Verde di Connettività Urbana VC - Art. 76 NTA

*Richiesta inserimento area edificabile in zona sud di Ronta, quale completamento tessuto urbano con una SUL di mq. 800 con Hmax di m. 6,50 per realizzazione di comparto residenziale con edifici mono e plurifamiliari.*

**Sintesi Tecnica**

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, in base ai principi assunti dal bando di A.P. è stato ritenuto non sostenibile e non inserito tra le nuove aree di trasformazione, non ritenendo, in via principale, che presentasse particolari elementi di interesse collettivo. Ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, potrà essere riproposto nel successivo quinquennio del RUC ed essere preso in considerazione qualora sulla base della verifica del dimensionamento venisse dimostrata la necessità di reperire nuove aree di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Corso Matteotti	TOSS	
Tavola	AU/14	Foglio	80	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	239	TCON	147

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Centro Storico - Art. 66 NTA

Richiesta possibilità di sopraelevare di un piano un edificio posto tra due di maggiore altezza.

**Sintesi Tecnica**

Preso atto di quanto richiesto con l'osservazione, dello stato dei luoghi e del vigente PRG che prevedeva, nell'ambito della variante al nucleo centrale del capoluogo, la demolizione e ricostruzione di un edificio che "per la caratterizzazione architettonica costituisce elemento di degrado ambientale", ai fini di una riqualificazione dei volumi attualmente insistenti sull'area in un ambito di riassetto del tessuto urbanistico esistente, si ritiene di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata consentendo la sopraelevazione di un piano dell'edificio esistente, previa demolizione delle superfetazioni esistenti nell'area di proprietà e purchè l'ampliamento abbia un'altezza uguale a quella della limitrofa costruzione sul fronte di corso Matteotti, a sinistra guardando la facciata e identificata dal numero di particella catastale 235. L'intervento sarà identificato in una nuova scheda di trasformazione quale intervento diretto con una SUL di circa 90,00 mq. La scheda darà inoltre atto di tutti i parametri urbanistici di riferimento.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	Via del Palagetto	TOSS	
Tavola	AU/08	Foglio	65	TAP	
Località	Panicaglia	P.Ile	324-379	TCON	106

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area Inedificata di Frangia IF - Art. 77 NTA

Richiesta inserimento area edificabile in zona sud di Panicaglia con una SUL di mq. 400 con Hmax di m. 7,00 per realizzazione di edifici a carattere residenziale con obbligo di un utilizzo a "nido" in convenzione con l'Amministrazione comunale.

**Sintesi Tecnica**

Il principio assunto dal RUC adottato, nella fase di esame delle proposte giunte a seguito del bando di Avviso pubblico e come contributi alla formazione del Regolamento, è stato quello di inserire solo nuove aree che presentassero elementi di importante interesse collettivo, confermando poi ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009 aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. Una previsione aggiuntiva di SUL per la frazione non sarebbe coerente con le scelte operate in sede di adozione che hanno sostanzialmente ridotto il potenziale edificario previsto per la frazione rispetto a quello contenuto nel vigente PRG. Infatti l'unico intervento inserito, oltre ad un piano di recupero, riguarda un'area che prevedeva la realizzazione di ben tre piani attuativi, che di fatto sono stati accorpati con riduzione della SUL. Tale piano, in relazione all'interesse collettivo, presenta il completamento della viabilità longitudinale interno della frazione. Per quanto sopra si **propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione Presentata**

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invariati**



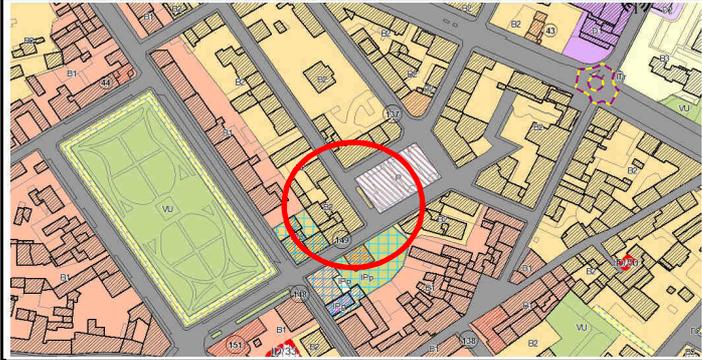
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	piazza Vittorio Veneto	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU11	Foglio	81	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	283	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

*Tessuti Residenziali Compatti B2 - Art. 68 NTA*

*Richiesta di poter realizzare un collegamento tra l'abitazione posta al primo piano e il garage al piano terra e di poter frazionare l'abitazione in due unità residenziali.*

**Sintesi Tecnica**

*L'osservazione non risulta pertinente in quanto con la stessa sono stati esclusivamente richiesti chiarimenti interpretativi della norma adottata e non sono esplicitate richieste, critiche o contributi che mirino a modificare o integrare la norma stessa. I chiarimenti applicativi saranno materia di confronto con l'ufficio tecnico comunale che fornirà le spiegazioni di merito sugli argomenti evidenziati. A riguardo della possibilità di frazionamento dell'unità residenziale si precisa che, ricadendo in area a pericolosità idraulica molto elevata - I4, gli interventi ammissibili risultano quelli di cui alla L.R. 21/2012 come riportati nel comma 5 dell'articolo 15 delle NTA adottate. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>i4</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	i4	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI												<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
I/G																																													
Pericolosità Idraulica	i4																																												
Pericolosità Geologica																																													
Cassa di espansione																																													
Pericolosità PAI																																													
Scheda																																													
Aree protette PTCP																																													
Aree fragili PTCP																																													
Edifici di pregio																																													
Edifici storico-testim.																																													
Invariante Strutturale																																													

**Effetti vincoli e invarianti**



Non sono ammesse nuove unità residenziali o attività che prevedano il pernottamento.

**Identificazione**

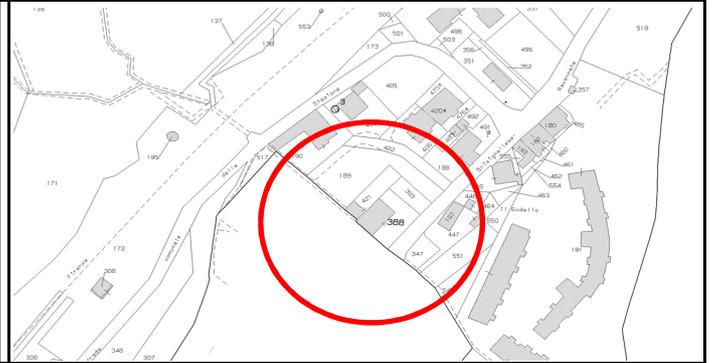
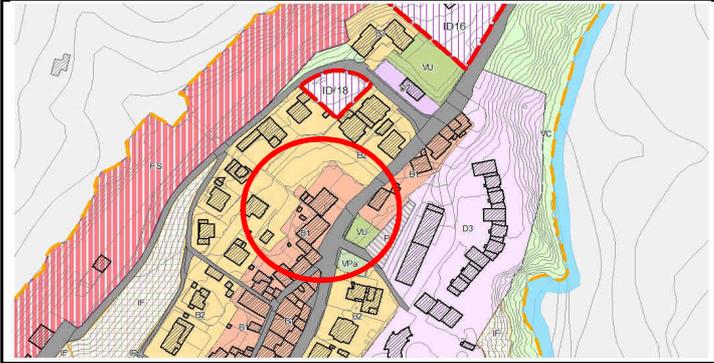
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo	via Faentina	TOSS	
Tavola	AU/03	Foglio	47	TAP	51
Località	Ronta	P.Ile	388-393-421	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastrale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Tessuti Storici "B1" - art. 67 NTA

Viene richiesto di riclassificare l'immobile in zona residenziale B2 in luogo dell'attuale B1 e con riferimento alla sopra citata proposta di Avviso Pubblico, di inserire nel resede dell'immobile un'area edificabile di mq. 200 di SUL da realizzare in adiacenza al fabbricato esistente.

**Sintesi Tecnica**

In considerazione di quanto osservato, presa visione dei luoghi e dell'immobile, si ritiene che l'area e l'edificio, non facendo omogeneamente parte del "nucleo storico" della frazione, debbano legittimamente ricadere nei Tessuti Residenziali Compatti B2, sia per l'epoca di realizzazione che per le caratteristiche del fabbricato. A riguardo delle nuove aree di trasformazione la linea seguita per l'adozione del RUC è stata quella di inserirne solo alcune che presentassero spiccati elementi di pubblico interesse per la collettività e di confermare, ove sostenibili, gli interventi che già il Piano Strutturale approvato nel 2009, aveva "trascinato" dal PRG vigente, concedendo così agli stessi interventi una sorta di priorità rispetto a nuove proposte. L'intervento richiesto, ricadendo all'interno dell'area urbanizzata, potrà trovare eventuale riscontro nel successivo quinquennio del RUC, ove la verifica del dimensionamento dimostrasse la necessità di nuove aree di trasformazione da inserire nella frazione di Ronta. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	
Idrogeologico	
SIC-SIR	
Area boscata	
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G	
Pericolosità Idraulica		
Pericolosità Geologica		
Cassa di espansione		
Pericolosità PAI		

	Scheda	
Aree protette PTCP		
Aree fragili PTCP		
Edifici di pregio		
Edifici storico-testim.		
Invariante Strutturale		

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via G. Rossa	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	77	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	126-64-214-312-313	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di beni D1 - Art. 71 NTA

*Richiesta di revisione della pericolosità idraulica della zona di interesse sulla base di notizie storiche relative ad esondazioni uniformandola a quella dell'Autorità di Bacino. In subordine che le opere di mitigazione del rischio vengano previste di dimensioni più contenute.*

**Sintesi Tecnica**

Il contenuto dell'osservazione a riguardo della possibilità di ampliamento dell'attività risulta materia di particolare interesse in relazione ad attività imprenditoriali generatrici di occupazione. Lo studio relativo alla pericolosità idraulica dei corsi d'acqua secondari, richiesto in sede di conferenza dei servizi con l'Autorità di Bacino ed il Genio Civile, è realizzato sulla base delle Norme di Attuazione date dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dal D.P.G.R. 53/R 25.11.2011, partendo da un supporto conoscitivo comprendente tutti i rilievi reperibili e le conoscenze storiche sul territorio in esame. Le risultanze, per l'area osservata, hanno evidenziato una pericolosità alta. Unitamente allo studio sono stati definiti gli interventi strutturali di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del rischio idraulico. La L.R. 21/2012, in rapporto al grado di pericolosità, stabilisce quali siano gli interventi ammessi prima della realizzazione degli interventi suddetti e tali norme sono sintetizzate e riportate nell'articolo 15 delle NTA del RUC. Si evidenzia che l'edificio osservato ricade nell'area sottoposta alla ricognizione delle aree di degrado urbanistico da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana, oggetto di interventi di cui agli artt. 125 e 126 della L.R. 65/2014, già oggetto di accordo tra Regione Toscana e ANCI Toscana, alla quale ha aderito il Comune di Borgo S.Lorenzo che, a seguito di ciò, ha già redatto un progetto preliminare ove risultano previste opere di mitigazione del rischio idraulico atte alla riduzione dell'attuale pericolosità. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>I3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		I/G		Pericolosità Idraulica	I3		Pericolosità Geologica			Cassa di espansione			Pericolosità PAI			<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Scheda		Aree protette PTCP			Aree fragili PTCP			Edifici di pregio			Edifici storico-testim.			Invariante Strutturale		
	I/G																																													
Pericolosità Idraulica	I3																																													
Pericolosità Geologica																																														
Cassa di espansione																																														
Pericolosità PAI																																														
	Scheda																																													
Aree protette PTCP																																														
Aree fragili PTCP																																														
Edifici di pregio																																														
Edifici storico-testim.																																														
Invariante Strutturale																																														

**Effetti vincoli e invarianti**



Identificazione

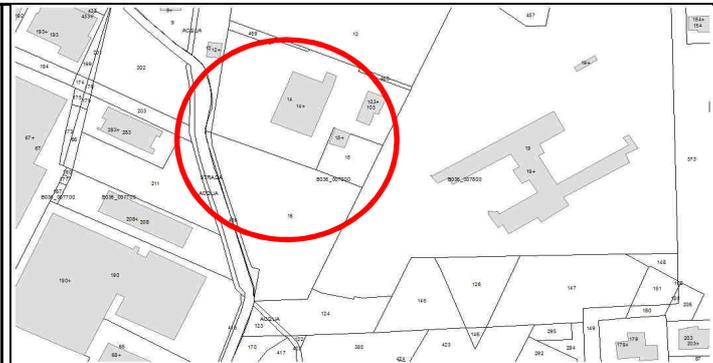
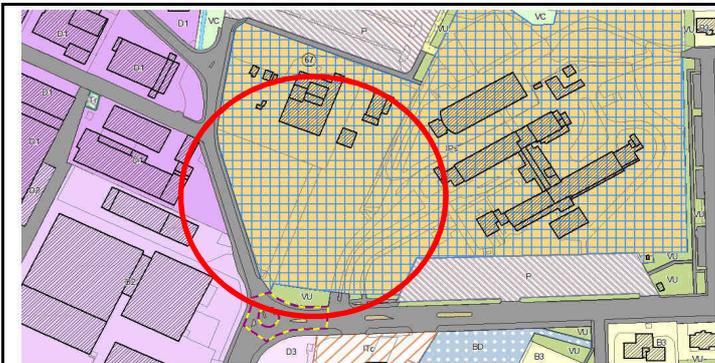
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via della Tintoria	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	78	TAP	46
Località	Capoluogo	P.lle	14-15-103	TCON	

scemi grafici

estratto RUC

estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Aree per servizi di livello sovracomunale - sanità - Art. 37 NTA

1. Richiesta di inserimento previsione di cui alla proposta di avviso pubblico n. 46 attribuendo all'area una destinazione residenziale; 2. Revisione della suddetta proposta con possibilità di intervento di ristrutturazione urbanistica riguardo ai fabbricati presenti, attribuendo molteplici destinazioni d'uso.

Sintesi Tecnica

La richiesta si basa sui contenuti della proposta di avviso pubblico presentata per l'area di proprietà del richiedente. L'osservazione, dall'esame espletato dalla commissione esaminatrice, risultò meritevole di approfondimento. Successivamente, in sede di commissione consiliare, fu ritenuto inopportuno saturare con l'intervento proposto l'area attigua al complesso ospedaliero e non fu ritenuta nemmeno congrua l'assegnazione della destinazione residenziale. Per tali motivi la previsione adottata ha di fatto confermato la destinazione "legata" al complesso dell'ospedale del Mugello, ritenendo l'area funzionale a tale struttura anche in un'ottica di ampliamento o redistribuzione degli spazi preposti a tale importante presidio territoriale. L'attuale previsione, disciplinata all'articolo 37 delle norme tecniche, ammette il recupero delle volumetrie esistenti finalizzate alla destinazione d'uso esistente alla data di adozione del RUC. In tale ambito dovrà essere redatto un progetto di riordino degli spazi, salvaguardando e valorizzando la testimonianza storica dell'antica fabbrica del "Tannino" con la sua ciminiera. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata confermato la previsione adottata.

Vincoli

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td>13-4</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>	13-4																Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																
13-4																																																					

Effetti vincoli e invariati



Nella porzione ricadente in pericolosità idraulica molto elevato non possono essere previste nuove aree di trasformazione o realizzate nuove unità residenziali.

**Identificazione**

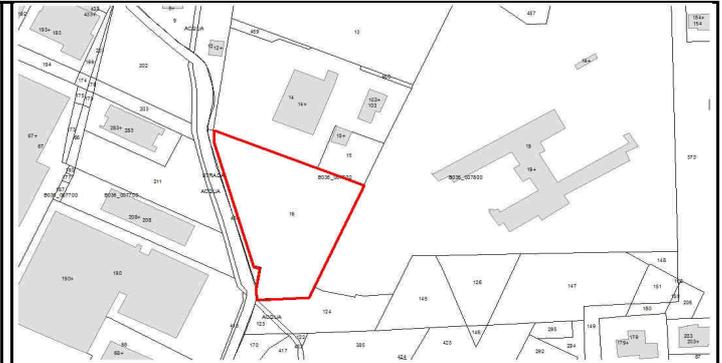
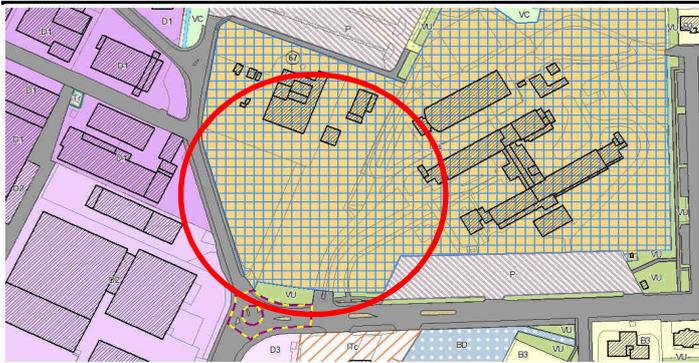
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via della Tintoria	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	78	TAP	45
Località	Capoluogo	P.Ile	16	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per servizi di livello sovracomunale - sanità - Art. 37 NTA

1. Richiesta di inserimento previsione di cui alla proposta di avviso pubblico n. 45 attribuendo all'area una destinazione commerciale/direzionale con modifica della pericolosità idraulica della zona; 2. In subordine: reinserimento della previsione di cui alla scheda di trasformazione PC30, stralciata in sede di adozione, con riduzione della SUL prevista.

**Sintesi Tecnica**

La richiesta presentata con l'osservazione si basa sui contenuti della proposta di avviso pubblico inoltrata per l'area di proprietà del richiedente. La proposta dall'esame espletato dalla commissione esaminatrice risultò accoglibile e fu inserita nel RUC adottato, seppur con riduzione della SUL realizzabile, identificando l'area con la sigla PC30, assoggettata a permesso di costruire convenzionato. In sede di adozione, a seguito della presentazione di due emendamenti, accolti all'unanimità, tale intervento di trasformazione fu stralciato e all'area fu attribuita la destinazione di "servizi di livello sovracomunale - sanità" di cui all'articolo 37 delle NTA. Così come per l'area osservata, di cui al n. 151, anche questa risulta limitrofa al complesso dell'ospedale del Mugello ed è considerata funzionale a tale struttura. Di ciò ne è testimonianza la presenza di un vincolo ospedaliero imposto da molti anni su tale area, già destinata dal PRG del 1999 e ancor prima da quello approvato nel 1979, a tale funzione o comunque ad attrezzature pubbliche. All'origine dello stralcio della scheda di trasformazione PC30 si pone proprio tale motivazione, unitamente alla presenza di una pericolosità idraulica molto elevata, su consistente porzione della stessa e alla volontà di non saturare la zona con un ulteriore carico urbanistico di natura commerciale-direzionale. La rotatoria di smistamento da realizzare alla congiunzione del viale della Resistenza con via della Tintoria, indicata quale elemento di rilevante interesse pubblico, la cui esecuzione risultava proposta nell'ambito dell'intervento di permesso convenzionato, risulta peraltro assorbita nell'intervento di rigenerazione urbana della "Soterna", oggetto di studio eseguito con la Regione e con ANCI e rientra tra gli interventi da effettuarsi in tale contesto di rigenerazione. Pertanto, riconosciuta la funzionalità dell'area osservata nei confronti del presidio ospedaliero di rilevanza sovracomunale, in un'ottica di ampliamento o comunque di una redistribuzione funzionale degli spazi e preso inoltre atto delle altre problematiche esposte, si ritiene di confermare la destinazione adottata, proponendo di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico		I/G	Pericolosità Idraulica	i4/p		Scheda	Aree protette PTCP	
Idrogeologico				Pericolosità Geologica				Aree fragili PTCP
SIC-SIR		Cassa di espansione				Edifici di pregio		
Area boscata		Pericolosità PAI				Edifici storico-testim.		
Prot. Storico/Amb.						Invariante Strutturale		
Fuoco								
Cimiteriale								
Siti da bonificare								

**Effetti vincoli e invarianti**



In area a pericolosità molto elevata non posso essere inserita aree di trasformazione.

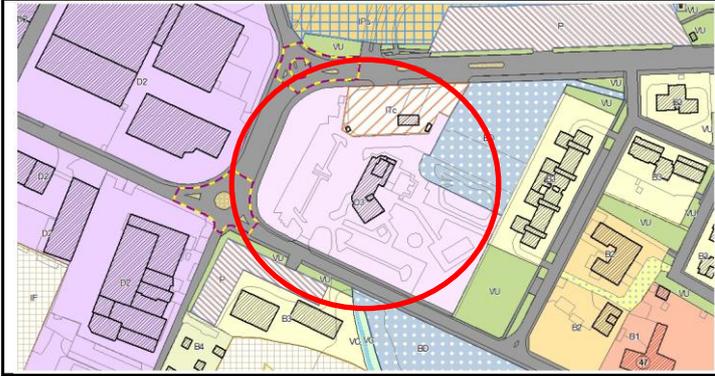
**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

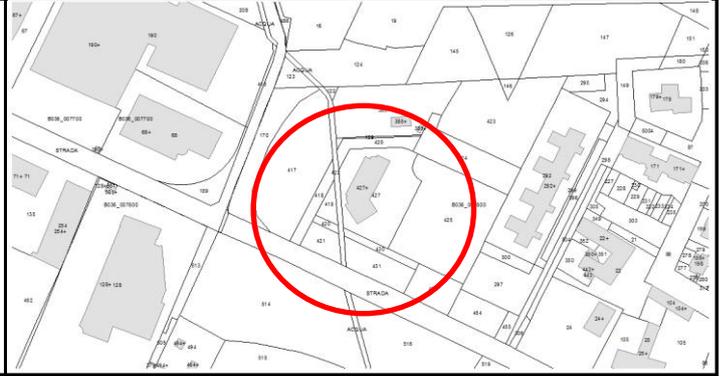
UTOE	6	Indirizzo	Viale della Resistenza	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	78	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	417-426-427	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree Turistico-Ricettiva D3 - Art. 73 NTA

1. Richiesta di revisione della pericolosità idraulica della zona osservata in relazione alle opere a suo tempo realizzate in sede di costruzione dell'Hotel; 2. Se la pericolosità viene confermata viene richiesto di modificare lo scatolare previsto come opera di messa in sicurezza per evitare ripercussioni sull'attività dell'albergo.

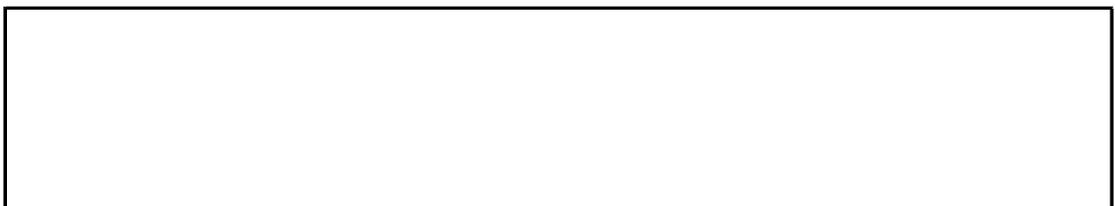
**Sintesi Tecnica**

Lo studio relativo alla pericolosità idraulica dei corsi d'acqua secondari, richiesto in sede di conferenza dei servizi con l'Autorità di Bacino ed il Genio Civile, è realizzato sulla base delle Norme di Attuazione date dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dal D.P.G.R. 53/R 25.11.2011, partendo da un supporto conoscitivo comprendente tutti i rilievi reperibili e le conoscenze storiche sul territorio in esame, comprese le opere effettuate. Inoltre è stata anche eseguita la ricognizione dello stato dei luoghi da parte dei tecnici incaricati. Tale studio è stato oggi già recepito dall'Autorità di Bacino nell'ambito del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) che sostituisce il PAI ed in base a ciò risultano allineate le carte rispondenti alla normativa regionale di settore con la disciplina dell'Autorità di Bacino. Le risultanze, per l'area osservata, hanno evidenziato una pericolosità molto elevata in parte di essa. Unitamente allo studio sono stati definiti gli interventi strutturali di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del rischio idraulico. Tali interventi dovranno essere approfonditi ed eventualmente corretti o modificati in sede di progettazione definitiva. Stante la situazione sopra descritta, nel confermare lo studio idraulico redatto e adottato, già inserito nell'ambito del PGRA dell'Autorità di Bacino, si demanda ogni modifica inerente le opere di messa in sicurezza idraulica al progetto esecutivo delle stesse, compreso l'eventuale modifica dello scatolare indicato al punto 2. dell'osservazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico		I/G	Pericolosità Idraulica	13-4		Scheda	Aree protette PTCP		
Idrogeologico			Pericolosità Geologica				Aree fragili PTCP		
SIC-SIR			Cassa di espansione			Edifici di pregio			
Area boscata			Pericolosità PAI			Edifici storico-testim.			
Prot. Storico/Amb.						Invariante Strutturale			
Fuoco									
Cimiteriale									
Siti da bonificare									

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Viale della Resistenza	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	77	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	190	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di servizi D2 - Art. 72 NTA

1. Richiesta di revisione della pericolosità idraulica della zona osservata in relazione alle opere a suo tempo realizzate in sede di costruzione dell'Hotel; 2. Se la pericolosità viene confermata viene richiesto di prevedere opere di messa in sicurezza più contenute rispetto alle previsioni che comunque consentano la realizzazione degli interventi edilizi.

**Sintesi Tecnica**

Lo studio relativo alla pericolosità idraulica dei corsi d'acqua secondari, richiesto in sede di conferenza dei servizi con l'Autorità di Bacino ed il Genio Civile, è realizzato sulla base delle Norme di Attuazione date dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dal D.P.G.R. 53/R 25.11.2011, partendo da un supporto conoscitivo comprendente tutti i rilievi reperibili e le conoscenze storiche sul territorio in esame, comprese le opere effettuate. Inoltre è stata anche eseguita la ricognizione dello stato dei luoghi da parte dei tecnici incaricati. Tale studio è stato oggi già recepito dall'Autorità di Bacino nell'ambito del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) che sostituisce il PAI ed in base a ciò risultano allineate le carte rispondenti alla normativa regionale di settore con la disciplina dell'Autorità di Bacino. Le risultanze, per l'area osservata, hanno evidenziato una pericolosità molto elevata in gran parte di essa. Unitamente allo studio sono stati definiti gli interventi strutturali di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del rischio idraulico. Tali interventi dovranno essere approfonditi ed eventualmente corretti o modificati in sede di progettazione definitiva. Stante la situazione sopra descritta, nel confermare lo studio idraulico redatto e adottato, già inserito nell'ambito del PGRA dell'Autorità di Bacino, si demanda al progetto esecutivo delle opere di messa in sicurezza idraulica l'eventuale modifica delle stesse, derivanti da ulteriori approfondimenti da svolgere in tale sede. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>										<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	x	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI		<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
I/G																																		
Pericolosità Idraulica	x																																	
Pericolosità Geologica																																		
Cassa di espansione																																		
Pericolosità PAI																																		
Scheda																																		
Aree protette PTCP																																		
Aree fragili PTCP																																		
Edifici di pregio																																		
Edifici storico-testim.																																		
Invariante Strutturale																																		

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

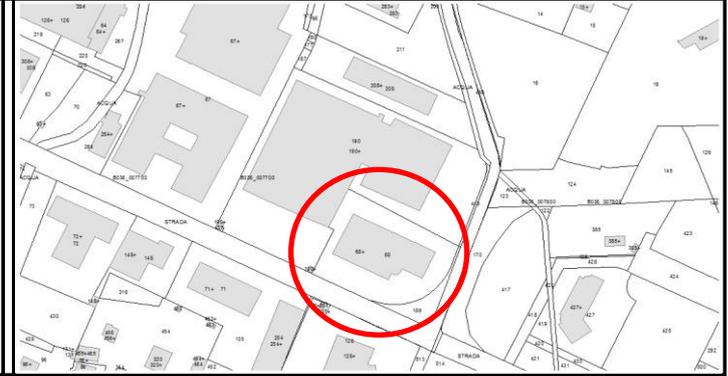
UTOE	6	Indirizzo	Viale della Resistenza	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	77	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	68	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di servizi D2 - Art. 72 NTA

1. Richiesta di revisione della pericolosità idraulica della zona osservata in relazione alle opere a suo tempo realizzate in sede di costruzione dell'Hotel; 2. Se la pericolosità viene confermata viene richiesto di prevedere opere di messa in sicurezza più contenute rispetto alle previsioni che comunque consentano la realizzazione degli interventi edilizi.

**Sintesi Tecnica**

Lo studio relativo alla pericolosità idraulica dei corsi d'acqua secondari, richiesto in sede di conferenza dei servizi con l'Autorità di Bacino ed il Genio Civile, è realizzato sulla base delle Norme di Attuazione date dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dal D.P.G.R. 53/R 25.11.2011, partendo da un supporto conoscitivo comprendente tutti i rilievi reperibili e le conoscenze storiche sul territorio in esame, comprese le opere effettuate. Inoltre è stata anche eseguita la ricognizione dello stato dei luoghi da parte dei tecnici incaricati. Tale studio è stato oggi già recepito dall'Autorità di Bacino nell'ambito del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) che sostituisce il PAI ed in base a ciò risultano allineate le carte rispondenti alla normativa regionale di settore con la disciplina dell'Autorità di Bacino. Le risultanze, per l'area osservata, hanno evidenziato una pericolosità molto elevata in gran parte di essa. Unitamente allo studio sono stati definiti gli interventi strutturali di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del rischio idraulico. Tali interventi dovranno essere approfonditi ed eventualmente corretti o modificati in sede di progettazione definitiva. Stante la situazione sopra descritta, nel confermare lo studio idraulico redatto e adottato, già inserito nell'ambito del PGRA dell'Autorità di Bacino, si demanda al progetto esecutivo delle opere di messa in sicurezza idraulica l'eventuale modifica delle stesse, derivanti da ulteriori approfondimenti da svolgere in tale sede. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <th colspan="2">I/G</th> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	I/G		Pericolosità Idraulica	X	Pericolosità Geologica		Cassa di espansione		Pericolosità PAI										<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Scheda</th> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> </tr> </table>	Scheda		Aree protette PTCP		Aree fragili PTCP		Edifici di pregio		Edifici storico-testim.		Invariante Strutturale	
I/G																																											
Pericolosità Idraulica	X																																										
Pericolosità Geologica																																											
Cassa di espansione																																											
Pericolosità PAI																																											
Scheda																																											
Aree protette PTCP																																											
Aree fragili PTCP																																											
Edifici di pregio																																											
Edifici storico-testim.																																											
Invariante Strutturale																																											

**Effetti vincoli e invarianti**



**Identificazione**

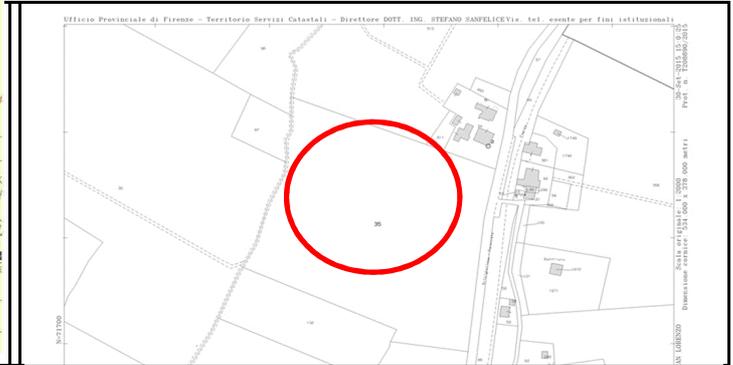
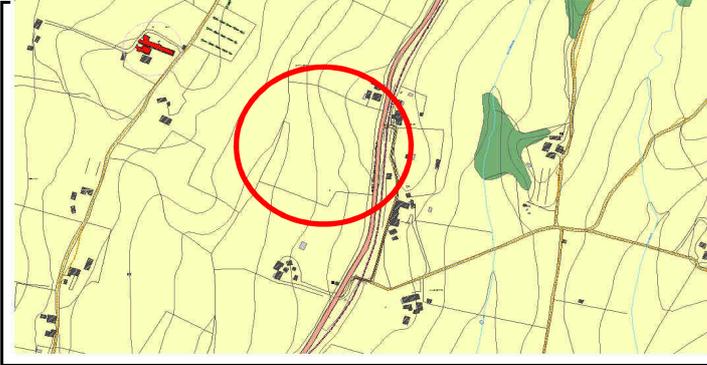
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	4	Indirizzo		TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	TA/07	Foglio	74	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Loc. Battiloro	P.Ile	35-132	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola

*Viene richiesto che venga riesaminato il rischio idraulico relativo al fosso di S. Giovanni con metodi di calcolo che tengano conto della storicità degli eventi alluvionali e delle previsioni del PAI. Inoltre che sia individuata una diversa collocazione dell'area di laminazione per la presenza nell'attuale di zone a rischio frana.*

**Sintesi Tecnica**

La metodologia di calcolo del rischio idraulico relativa al capoluogo è illustrata nella relazione Idrologica (R01) a corredo dello studio realizzato e risulta conforme al D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011, come confermato in sede di conferenza dei servizi con Autorità di Bacino e Genio Civile. Lo studio tiene conto di tutti i dati disponibili riguardanti il territorio, compresi quelli relativi alle esondazioni storicamente documentate. A riguardo dell'area di proprietà, indicata come interessata dalla cassa di laminazione, da realizzarsi al fine di ridurre la pericolosità idraulica, per la quale vengono evidenziati pericoli derivanti da rischio frana, si fa presente che una sovrapposizione tra le particelle catastali indicate e la tavola relativa agli interventi di messa in sicurezza n. t09\_01 ha evidenziato che tale area risultacompletamente esterna all'area di laminazione individuata. In considerazione dell' effettiva sussistenza delle aree soggette ad eventi franosi all'interno della cassa di laminazione individuata, sentiti in proposito anche i tecnici incaricati dello studio idraulico e geologico, si demanda alla progettazione definitiva dell'intervento l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari alla messa in sicurezza del versante e dell'invaso oggetto di intervento. Per quanto sopra e in particolare per il fatto che le aree di proprietà non ricadono nell'area preposta alla laminazione delle acque si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico	<input type="checkbox"/>
Idrogeologico	<input type="checkbox"/>
SIC-SIR	<input type="checkbox"/>
Area boscata	<input type="checkbox"/>
Prot. Storico/Amb.	<input type="checkbox"/>
Fuoco	<input type="checkbox"/>
Cimiteriale	<input type="checkbox"/>
Siti da bonificare	<input type="checkbox"/>

	I/G	
Pericolosità Idraulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità Geologica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cassa di espansione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pericolosità PAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Scheda	
Aree protette PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree fragili PTCP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici di pregio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Edifici storico-testim.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Invariante Strutturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invarianti**

Non sono presenti vincoli o invarianti



**identificazione**

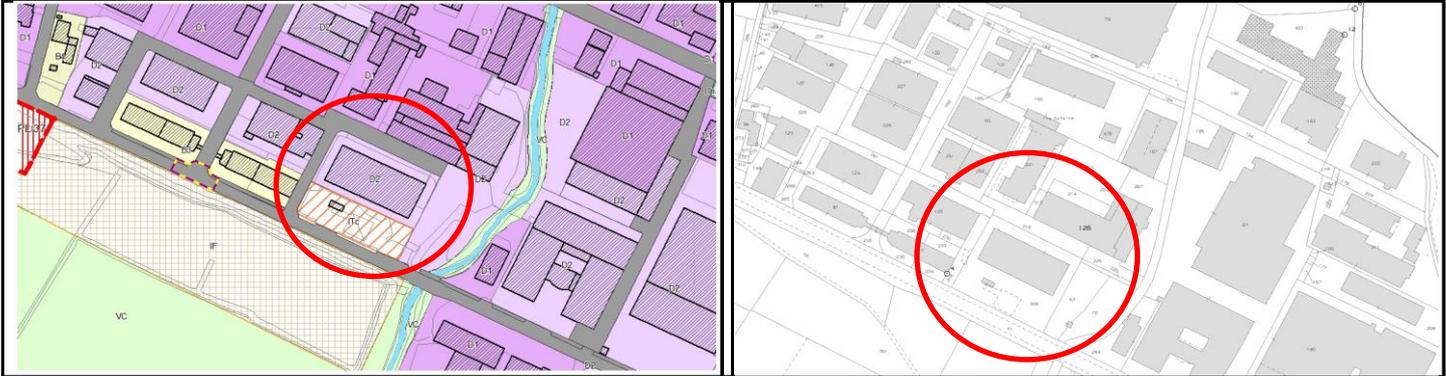
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Via della Soterna	TOSS	
Tavola	AU/10	Foglio	77	TAP	
Località	Capoluogo	P.Ile	308	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di servizi D2 - Art. 72 NTA

*Richiesta di revisione della pericolosità idraulica della zona di interesse sulla base di notizie storiche relative ad esondazioni uniformandola a quella dell'Autorità di Bacino. In subordine che le opere di mitigazione del rischio vengano previste di dimensioni più contenute.*

**Sintesi Tecnica**

Lo studio relativo alla pericolosità idraulica dei corsi d'acqua secondari, richiesto in sede di conferenza dei servizi con l'Autorità di Bacino ed il Genio Civile, è realizzato sulla base delle Norme di Attuazione date dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Arno e dal D.P.G.R. 53/R 25.11.2011, partendo da un supporto conoscitivo comprendente i rilievi di qualsiasi natura ed ente e le conoscenze storiche sul territorio in esame. Le risultanze, per l'area osservata, hanno evidenziato una pericolosità alta I3. Unitamente allo studio sono stati definiti gli interventi strutturali di messa in sicurezza ai fini della mitigazione del rischio idraulico. La L.R. 21/2012, in rapporto al grado di pericolosità, stabilisce quali siano gli interventi ammessi prima della realizzazione degli interventi suddetti e tali norme sono sintetizzate e riportate nell'articolo 15 delle NTA del RUC. Alla luce di quanto sopra potranno essere realizzate solamente le opere conformi a tale disciplina. Inoltre lo studio è oggetto di recepimento nel Piano Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino che prossimamente andrà a sostituire integralmente il PAI e sarà perfettamente corrispondente allo studio allegato al RUC. Si evidenzia anche che l'edificio osservato ricade nell'ambito territoriale sottoposto alla ricognizione delle aree degradate da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana, ai sensi degli artt. 125 e 126 della L.R. 65/2014, promossi dal Comune in seguito a un accordo sottoscritto con Regione Toscana e ANCI Toscana, che ha generato un progetto di riqualificazione dell'area ove risultano previste anche opere di mitigazione del rischio idraulico atte alla riduzione dell'attuale pericolosità. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione Presentata

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											<table border="1"> <tr> <td></td> <td>I/G</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Idraulica</td> <td>I3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità Geologica</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cassa di espansione</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pericolosità PAI</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		I/G		Pericolosità Idraulica	I3		Pericolosità Geologica			Cassa di espansione			Pericolosità PAI																		<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Scheda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree protette PTCP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aree fragili PTCP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici di pregio</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Edifici storico-testim.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Invariante Strutturale</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Scheda		Aree protette PTCP			Aree fragili PTCP			Edifici di pregio			Edifici storico-testim.			Invariante Strutturale		
	I/G																																																												
Pericolosità Idraulica	I3																																																												
Pericolosità Geologica																																																													
Cassa di espansione																																																													
Pericolosità PAI																																																													
	Scheda																																																												
Aree protette PTCP																																																													
Aree fragili PTCP																																																													
Edifici di pregio																																																													
Edifici storico-testim.																																																													
Invariante Strutturale																																																													

**Effetti vincoli e invarianti**



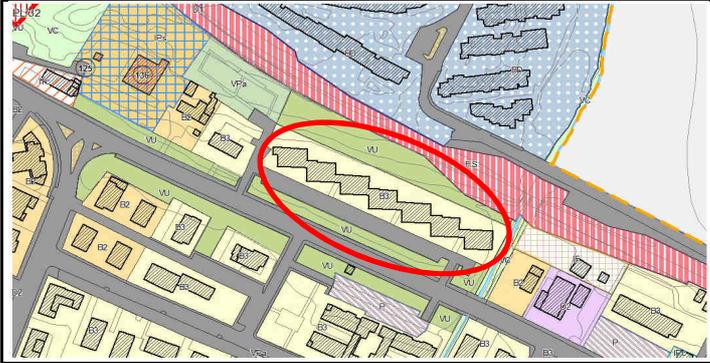
**Identificazione**

Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	Viale Kennedy	TOSS	<input type="checkbox"/>
Tavola	AU/12	Foglio	82	TAP	<input type="checkbox"/>
Località	Capoluogo	P.Ile	915-919-920	TCON	<input type="checkbox"/>

**scemi grafici**

estratto RUC



estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Area per Verde Urbano - Art.43 NTA

*Richiesta che i terreni pertinenziali dei fabbricati posti in v.le Kennedy 9-21 di uso privato siano classificati unitariamente ai fabbricati come area B3 in luogo dell'attuale destinazione a verde urbano.*

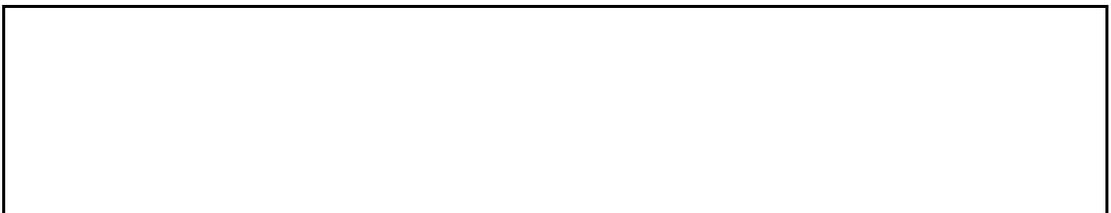
**Sintesi Tecnica**

*Preso visione dello stato dei luoghi e della situazione catastale dalla quale si evince incofutabilmente la pertinenzialità dell'area retrostante gli edifici residenziali e l'uso esclusivo che fin dalla loro realizzazione ne viene fatto, si ritiene dover provvedere alla modifica della destinazione d'uso assegnata in sede di adozione, attribuendo a tutta l'area retrostante i fabbricati, contrassegnata dalle particelle sopra elencate, la destinazione d'uso B3 - Tessuti residenziali di nuovo impianto, analogamente agli edifici abitativi. Preso atto anche della osservazione n. 88 di pari oggetto. Per quanto sopra si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.*

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> </table>											I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				

**Effetti vincoli e invarianti**



**identificazione**

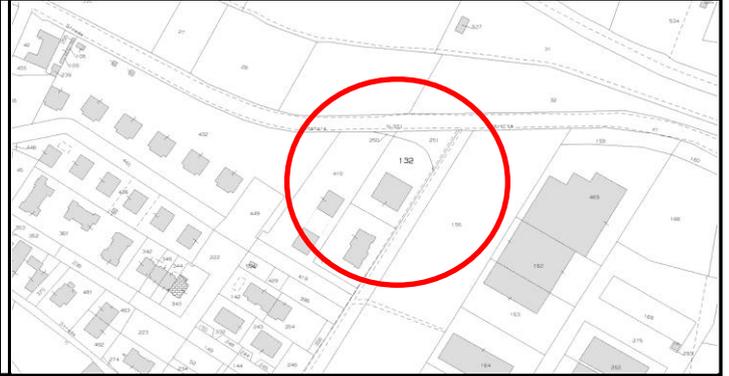
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	6	Indirizzo	va dell'Artigianato	TOSS	
Tavola	AU/16	Foglio	87	TAP	
Località	Rabatta	P.Ile	132	TCON	

**schemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

Aree per la produzione di beni D1 - Art. 71 NTA

*Richiesta di trasformazione dell'area da artigianale Industriale in residenziale mediante piano di recupero che prevede l'aumento dell'altezza del fabbricato esistente e realizzazione di parcheggio pubblico per 5 posti auto.*

**Sintesi Tecnica**

La richiesta esposta nell'osservazione riguarda un'area posta ai margini dell'area produttiva di Rabatta e da essa risulta divisa da via dell'Artigianato, risulta anche adiacente ed ai margini dell'insediamento residenziale della stessa frazione. L'edificio occupa una più ampia area perfettamente funzionale all'attività in essere ed è stato oggetto di interventi per il cambio di destinazione d'uso a commerciale nel 2007 e per l'installazione di pannelli fotovoltaici nel periodo 2008-2011. Già con il vigente PRG ricadeva in una destinazione urbanistica di tipo produttivo. La destinazione, confermata con il RUC adottato, appare consona sia in relazione all'attività che allo stato dei luoghi. Considerato che il RUC non intende penalizzare attività produttive a favore della residenza e che a tale riguardo per la frazione di Rabatta non risultano particolari emergenze di tipo abitativo tali da dover ricercare aree di trasformazione a carattere residenziale si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Effetti vincoli e invariati**



**Identificazione**

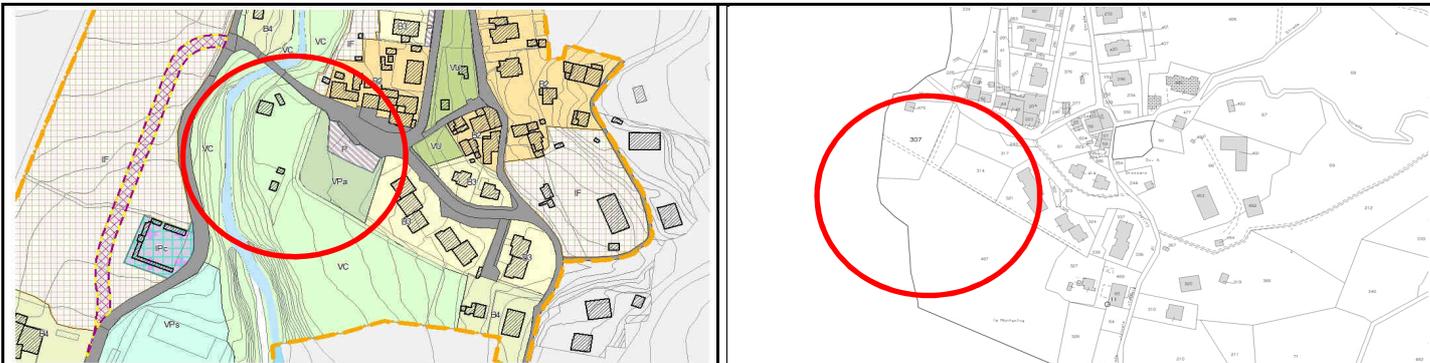
Rif. Tabelle proposte cittadini

UTOE	3	Indirizzo	Loc. Grezzano snc.	TOSS	73
Tavola	TA/04	Foglio	46	TAP	60
Località	Grezzano	P.Ile	307-487	TCON	

**scemi grafici**

estratto RUC

estratto catastale



**Previsioni RUC**

**Richieste osservazione**

- Verde della Connettività Urbana "VC" - art. 76 NTA

*Viene richiesto il reinserimento del Comparto edificatorio 105C come rielaborato nell'ambito dell'Avviso Pubblico per una SUL di mq. 700 con Hmax di metri 6,50.*

**Sintesi Tecnica**

L'area oggetto di osservazione era individuata nel vigente PRG come edificabile previo piano attuativo. Con l'approvazione del Piano Strutturale viene dichiarata, tramite le schede di compatibilità che valutano le fattibilità degli interventi, "Compatibile a condizione" indicando la necessità di porre in atto accorgimenti progettuali che ne determinino un corretto inserimento paesaggistico-ambientale. Successivamente nell'ambito dell'avviso pubblico afferente la formazione del RUC la commissione valutativa colloca l'intervento, che era stato rivisto alla luce della scheda di compatibilità, tra quelli da rivedere in sede di adozione. A seguito di un modificato scenario a riguardo di arresto della crescita demografica di uno stock edilizio realizzato e invenduto e di residue previsioni di PRG ancora non realizzate è stata data precedenza a quegli interventi portatori di miglioramento delle dotazioni pubbliche o di interesse collettivo. Per tali motivazioni è stato ritenuto di non inserire l'intervento in oggetto nel primo RUC L'intervento potrà trovare eventuale riscontro nel successivo quinquennio del RUC ove la verifica del dimensionamento dimostrasse la necessità di nuove aree di trasformazione. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

**Vincoli**

Paesaggistico Idrogeologico SIC-SIR Area boscata Prot. Storico/Amb. Fuoco Cimiteriale Siti da bonificare	<table border="1"> <tr><td></td></tr> <tr><td>x</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td></td></tr> </table>		x									I/G Pericolosità Idraulica Pericolosità Geologica Cassa di espansione Pericolosità PAI	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																					Scheda Aree protette PTCP Aree fragili PTCP Edifici di pregio Edifici storico-testim. Invariante Strutturale	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> </table>																				
x																																																							

**Effetti vincoli e invarianti**

Vincolo ininfluyente ai fini dell'inserimento area di trasformazione.

